MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CÁCERES PARA LA AMPLIACIÓN DEL LÍMITE DE SUELO URBANO EN RINCÓN DE BALLESTEROS

MERCEDES LÓPEZ DOMÍNGUEZ · ARQUITECTA

ABRIL DE 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN INICIAL

Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN PROVISIONAL

Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN INICIAL

Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN PROVISIONAL

Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

INDICE

1 · MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES Y ENCARGO.

1.2. OBJETO.

1.3. MARCO LEGAL.

1.4. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

1.4.1. LOCALIZACIÓN.

1.4.2. INFORMACIÓN CATASTRAL.

1.4.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.

1.4.4. EVOLUCIÓN URBANA DE RINCÓN DE BALLESTEROS.

1.5. PLANEAMIENTO VIGENTE.

1.6. INFORME TÉCNICO PREVIO DEL SERVICIO DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE CÁCERES.

2 · MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

2.2. ADECUACIÓN AL PROCEDIMIENTO

2.3. NORMATIVAS SECTORIALES AFECTADAS.

2.4. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

3 · MODIFICACIÓN

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

3.2. ORDENACIÓN DETALLADA DE LA UNIDAD URBANA OBJETO DE LA ACTUACIÓN.

3.3. INNOVACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

4 · DOCUMENTO REFUNDIDO

4.1. DETERMINACIONES AFECTADAS.

4.2. PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CÁCERES – PLANOS A MODIFICAR.

4.3. RESUMEN EJECUTIVO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN INICIAL

Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN PROVISIONAL

Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

1 · MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES Y ENCARGO.

La Dirección General de Política Forestal de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio de la Junta de Extremadura, a través del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, pretende realizar obras en la cochera de medios del Plan INFOEX en Rincón de Ballesteros (Cáceres), para dar cabida, en las condiciones normativas que le son de aplicación, a los medios humanos y técnicos de los que dispone.

Prevén la realización de una serie de obras de acondicionamiento sobre el edificio existente y otras, de nueva planta, para su ampliación, no habiendo sobre la parcela en la que se ubica la cochera superficie suficiente para albergar el programa previsto.

Para poder realizar la ampliación anteriormente mencionada se ha solicitado, en dos ocasiones, la cesión de una superficie del terreno contiguo a la nave existente, al objeto de ejecutar sobre el mismo la nueva edificación:

El 2 de marzo de 2017 el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios de la entonces Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura solicitó al Ayuntamiento de Cáceres la cesión de una superficie de 400 m^2 del terreno anexo a la cochera del Plan INFOEX en Rincón de Ballesteros, para su ampliación. La solicitud fue desestimada, según oficio de fecha 19 de mayo de 2017, por hallarse los terrenos, según el Informe Técnico del Servicio de Urbanismo, dentro de la clasificación de *Suelo No Urbanizable de Protección Especial – Dehesa*.

El 13 de febrero de 2019 el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios solicitó nuevamente al Ayuntamiento de Cáceres la cesión de la misma superficie del terreno anexo a la cochera del Plan INFOEX en Rincón de Ballesteros para su ampliación. La solicitud volvió a ser desestimada, según oficio de fecha 26 de agosto de 2019, concediendo esta vez un plazo de tres meses para que el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios presentara ante el Ayuntamiento un documento de Modificación del Plan General Municipal de Cáceres, al objeto de clasificar como suelo urbano los 400 m^2 de *Suelo No Urbanizable de Protección Especial – Dehesa* como *Suelo Urbano*.

Redacta esta Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cáceres, Mercedes López Domínguez, Arquitecta colegiada con el número 464694 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, por encargo de la Dirección General de Política Forestal de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio de la Junta de Extremadura.

1.2. OBJETO.

Es objeto de esta Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cáceres la ampliación del límite de Suelo Urbano del núcleo de Rincón de Ballesteros. Se pretende incorporar al mismo una superficie de *Suelo No Urbanizable de Protección Natural – Dehesa* al *Suelo Urbano*, para después llevar a cabo la ampliación de la cochera de medios con que cuenta el Plan INFOEX en la pedanía.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

1.3. MARCO LEGAL.

El documento de referencia para la redacción de la presente Modificación Puntual es el Plan General Municipal de Cáceres, aprobado por resolución de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura el 15 de febrero de 2010 y publicado en el D.O.E. nº 60, de 30 de marzo de 2010.

El marco legal viene constituido por las siguientes normas:

- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en lo que no modifica la LOTUS.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

1.4. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

1.4.1 LOCALIZACIÓN

El ámbito de la Modificación Puntual afecta a una parte del *Suelo No Urbanizable de Protección Natural - Dehesa* situado en el extremo oriental del núcleo urbano, al sur del solar ocupado por el conjunto de edificaciones que en origen albergaron el centro cooperativo de la Hermandad Sindical y que ahora ocupan el centro social y la cochera de medios del Plan INFOEX.

Rincón de Ballesteros. IDEEx: [2011-2012] Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (0,25 m).
Ámbito de la modificación.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

1.4.2 INFORMACIÓN CATASTRAL

La cochera de medios del Plan INFOEX forma parte del conjunto de edificaciones que se ubican sobre la parcela de referencia catastral 5319201QD2451N0001QL, de superficie total 541 m^2. Se trata del edificio que cierra el conjunto por el sur, de superficie 137 m^2 y una planta de altura que, según la información del catastro, alberga el uso de almacén, siendo el uso principal de la parcela el CULTURAL.

La porción de terreno a incorporar como *Suelo Urbano* forma parte del predio de referencia catastral 10900A044002160000MU, localizado en el Polígono 44 Parcela 216 de Rincón de Ballesteros (Cáceres), de superficie total 263.332 m^2 y uso agrario. Se encuadra dentro de la subparcela "c", con cultivos de encinar y alcornocal, y cuenta con una superficie total de 21.606 m^2.

Según Informe de la Sección de Inventario del Ayuntamiento de Cáceres, de fecha 21 de abril de 2017, y N°/EXPTE: INV-LUE-18-2017, en relación a los terrenos situados junto a la cochera del Servicio de Prevención de Incendios:

> *"Los terrenos, cuya cesión fue solicitada con fecha 2 de marzo de 2017, son de titularidad del Ayuntamiento y se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad de Cáceres al Tomo 1616, Libro 573, folio 147, Finca 31.310.*
>
> *La finca fue adquirida por CESIÓN por el Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario (IRYDA).*
>
> *Esta finca inicialmente tenía una superficie de tres hectáreas, cincuenta y nueve áreas y cuarenta y nueve centiáreas.*
>
> *Sobre ella se han realizado varias segregaciones, por lo que la superficie actual es de 33.538,78 m^2.*
>
> *Los terrenos ocupados por las cocheras del Servicio de Prevención de Incendios, se segregaron de esta finca mediante Escritura de 18 de enero de 2006, otorgada ante el Notario D. Eduardo Calvo García, con el n° 68 de su Protocolo.*
>
> *La superficie segregada para la construcción de las cocheras fue de 135,78 m^2. La finca fue inscrita en el registro de la Propiedad como Finca Registral n° 76.822 a favor de la Junta de Extremadura".*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5319201QD2451N0001QL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PS CONQUISTADORES [RC. BALL] 14
10199 CACERES [CÁCERES]

USO PRINCIPAL: Cultural
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1962
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 332

PARCELA CATASTRAL

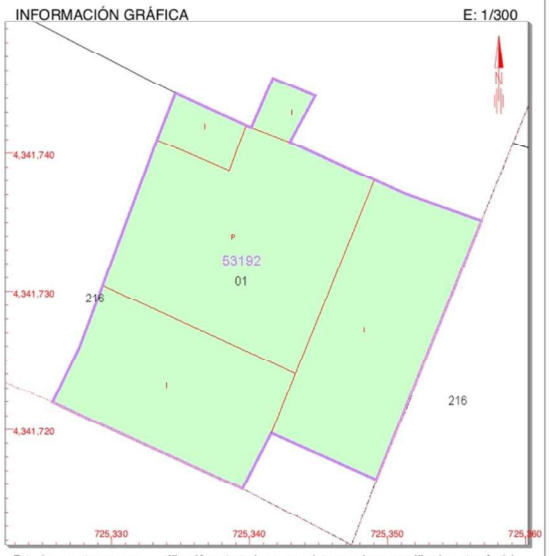
SITUACIÓN
PS CONQUISTADORES [RC. BALL] 14
CACERES [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 332
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 541
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	04	12
ALMACEN	1	00	03	20
ALMACEN	1	00	02	137
CULTURAL	1	00	01	163

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/300



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

725,350 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 18 de Noviembre de 2019

Dirección General del Catastro. Parcela catastral urbana 5319201QD2451N0001QL.
http://www.sedecatastro.gob.es

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10900A044002160000MU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 44 Parcela 216
RINCON DE BALLESTEROS. CACERES [CÁCERES]

USO PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

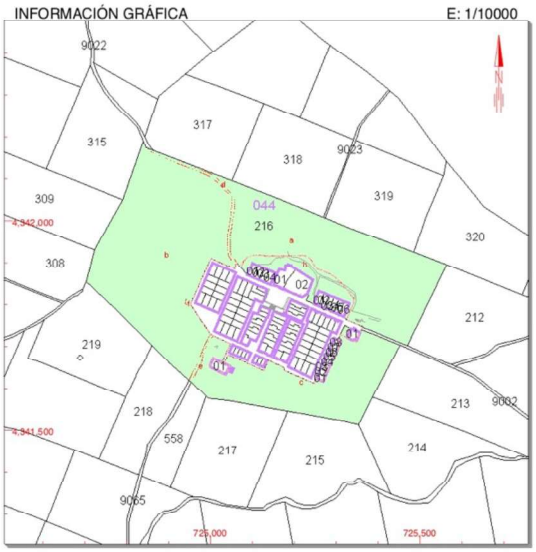
SITUACIÓN
Polígono 44 Parcela 216
RINCON DE BALLESTEROS. CACERES [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 263.332
TIPO DE FINCA: --

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	FE	Encinar	03	38.488
a	FS	Alcornocal	03	38.488
b	FE	Encinar	03	54.752
b	FS	Alcornocal	03	54.752
c	FE	Encinar	03	21.606
c	FS	Alcornocal	03	21.606
d	I-	Improductivo	00	2.568
e	I-	Improductivo	00	679
f	I-	Improductivo	00	52
g	I-	Improductivo	00	495

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/10000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

725,500 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 19 de Noviembre de 2019

Dirección General del Catastro. Parcela catastral rústica 10900A044002160000MU.
http://www.sedecatastro.gob.es

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

1.4.3 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Los montes situados en la vertiente sur del límite oriental de la Sierra de San Pedro constituyen el hábitat principal de Rincón de Ballesteros. Afectado por la ZEPA, por la ZEC y por la ZIR "Sierra de San Pedro", el hábitat característico del lugar se encuentra representado por una superficie considerable de bosques de *Quercus ilex* y *Quercus suber*.

El entorno inmediato al núcleo urbano está formado por grandes extensiones de dehesa de encinares en las solanas de la sierra y alcornoques en las zonas más umbrías. Coexisten con grandes manchones de matorral mediterráneo ocupando laderas y llanuras; cuyas especies más representativas son la jara blanca, la jara pringosa, el jaguazo morisco, la escoba, el madroño, el quejigo, la hulaga, el brezo, el cantueso, el romero, el mirto o la madreselva. En los márgenes de los ríos y arroyos serranos se desarrollan bosques de galería, compuestos por alisos, sauces, fresnos, almeces y chopos.

El terreno que se pretende incorporar como suelo urbano se encuentra en el perímetro de la población; con acceso por la Ronda de Arrancajaras, próximo a la confluencia de la misma con el Paseo de Conquistadores, por el que se accede al núcleo urbano.

Se trata de una porción de la finca anteriormente descrita, de geometría rectangular, de dimensiones de 13,32 metros de frente y 41,60 metros de fondo, y superficie 553,96 m^2, que se desarrolla entre el límite del suelo urbano, en el lugar donde se quiebra la Ronda de Arrancajaras, y el límite exterior del centro social que cierra, por el este, el conjunto de edificaciones que en origen constituyeron el centro cooperativo de la Hermandad Sindical. Limita al norte con la parcela en la que se encuentran la cochera de medios del Plan INFOEX; al oeste con la Ronda de Arrancajaras, calle perimetral al núcleo de población que constituye el límite de suelo urbano actual; y al sur y al este con la parcela municipal de uso agrario, de la que se pretende sustraer la superficie a incorporar al suelo urbano.

Cuenta con los servicios urbanos de acceso rodado y peatonal, abastecimiento de agua, saneamiento a la red municipal y energía eléctrica.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

Fuente: Google Maps - IDE Cáceres: CARTOGRAFÍA 2012. Ámbito de la modificación.

1.4.4 EVOLUCIÓN URBANA DE RINCÓN DE BALLESTEROS[1]

Rincón de Ballesteros es una pedanía de Cáceres. Se construyó como consecuencia de la Declaración de Interés Social de la finca "Rincón de Ballesteros", sin Plan General de Colonización, en 1951. El proyecto de construcción del pueblo, de Carlos Sobrini Marín, data de 1953, fecha a partir de la cual comenzaría a ser ocupado por numerosos braceros y yunteros en paro, a quienes fue asignada la explotación de un latifundio de 2903 hectáreas de encinas, alcornoques y monte bajo adquirido por el Instituto Nacional de Colonización.

El pueblo se ejecutó en tres fases diferenciadas:

La primera fase, llevada a cabo por Carlos Sobrini Marín en 1953, se desarrolló conforme a un programa que incluía 90 viviendas de colono, utilizando nueve tipos; iglesia y casa rectoral; ermita; ayuntamiento (dotado de administración y correos) y dispensario médico; escuelas y dos viviendas de maestro; dos artesanías y viviendas de artesano (bar y abacería; panadería) y un cine descubierto.

La segunda fase, proyectada y ejecutada por Joaquín Pastor Pujó en 1970, comprendió la construcción de 8 viviendas de colono, utilizando un único tipo (parcela complementaria).

La tercera fase, de la que no se tienen datos sobre el año de construcción y autoría, abarcó la ejecución de un centro cooperativo de la Hermandad Sindical.

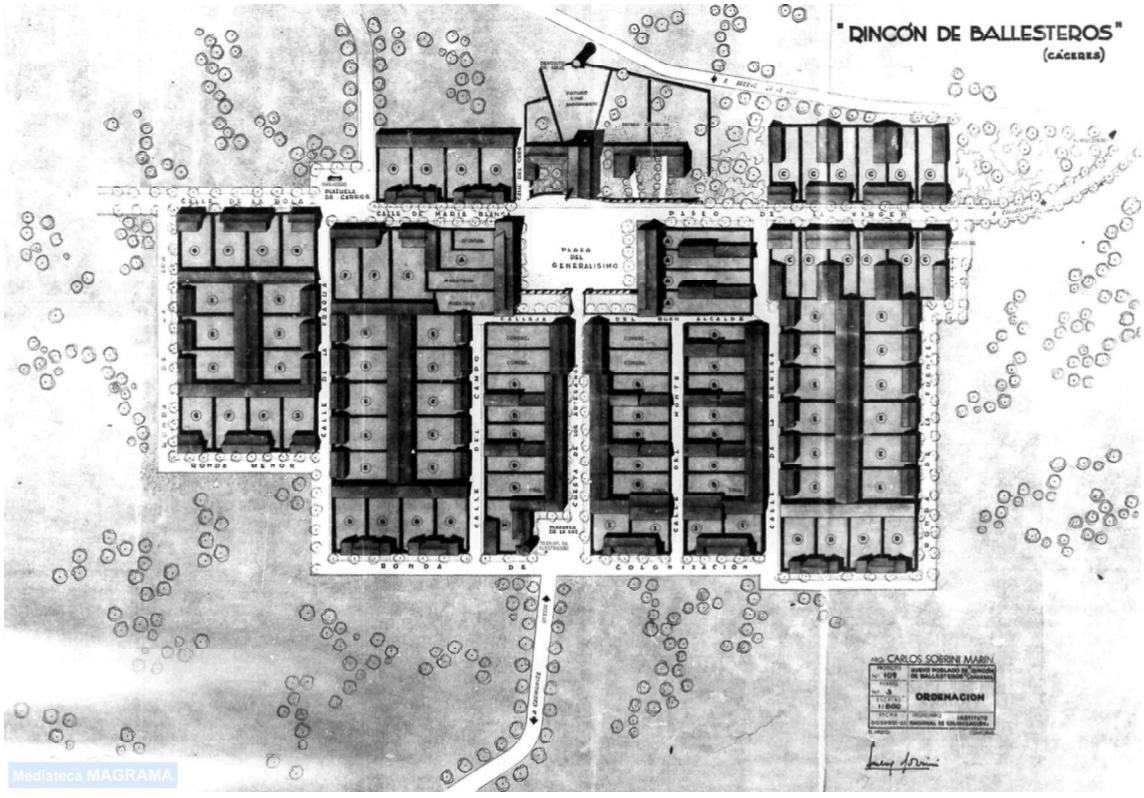
El programa se completó, por último, con un cementerio.

La morfología urbana de Rincón de Ballesteros se define a partir del centro cívico, ubicado en el extremo más elevado del pueblo. La Cuesta de Artesanos constituye su eje principal; y es el elemento a partir del que, en paralelo, se organizan las manzanas de viviendas, en una trama ortogonal. Las únicas intervenciones que se llevaron a cabo lo hicieron conforme al esquema de crecimiento propuesto en el proyecto inicial, por lo que la trama urbana ha permanecido inalterada desde el momento de constitución del pueblo, hasta el año 2001, en el que se ejecutó una promoción de viviendas en el límite oriental de la población.

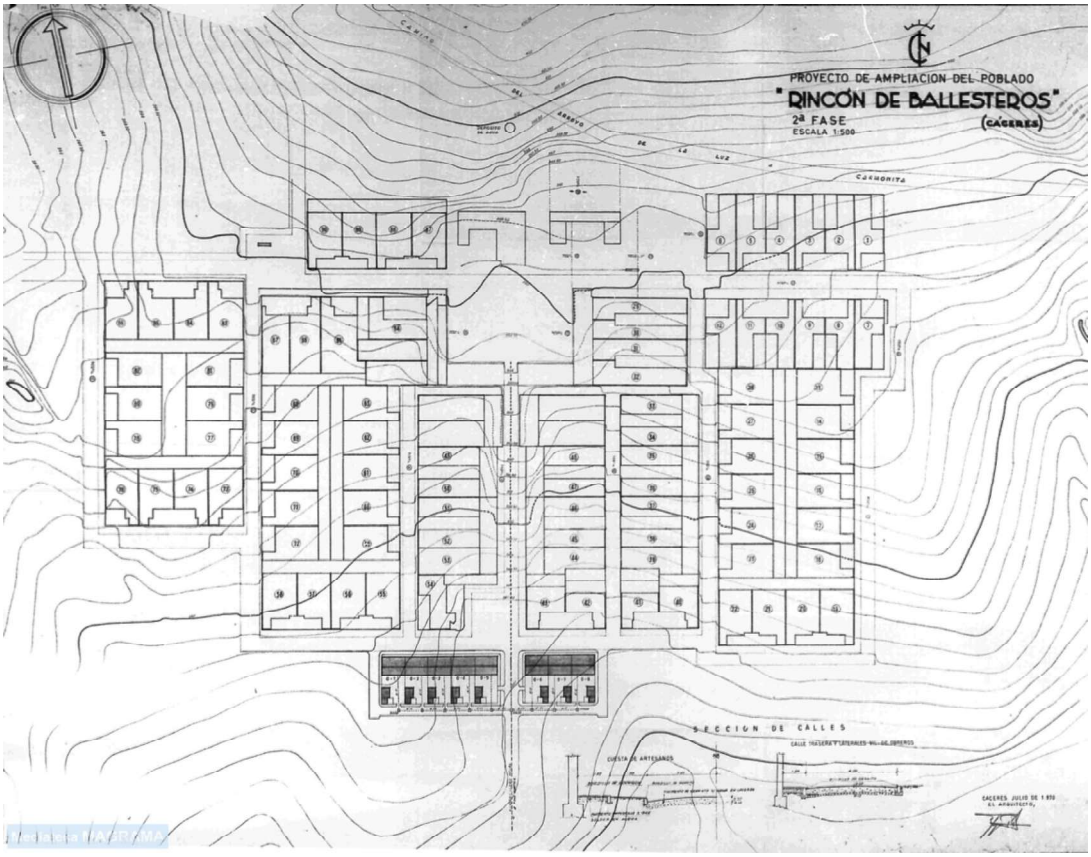
1 Información desarrollada por Mercedes López Domínguez y Pablo Moreno Dopazo, obtenida del "INVENTARIO Y ANÁLISIS SOBRE LAS POTENCIALIDADES RELACIONADAS CON LA ARQUITECTURA Y EL PATRIMONIO EN LOS PUEBLOS DE COLONIZACIÓN DE EXTREMADURA".

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021



Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Secretaría General Técnica (Mediateca). Madrid.
Nuevo Poblado de Rincón de Ballesteros (Cáceres). Plano de Ordenación. Carlos Sobrini Marín, 1953.



Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Secretaría General Técnica (Mediateca). Madrid.
Poblado de Rincón de Ballesteros (Cáceres). 2ª FASE. Joaquín Pastor Pujó, 1970.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

IDE Cáceres: CARTOGRAFÍA 1996. Ubicación de la parcela del centro cooperativo de la Hermandad Sindical.

IDE Cáceres: CARTOGRAFÍA 2003. Ubicación de la primera cochera de medios del INFOEX dentro de la parcela del centro cooperativo de la Hermandad Sindical.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

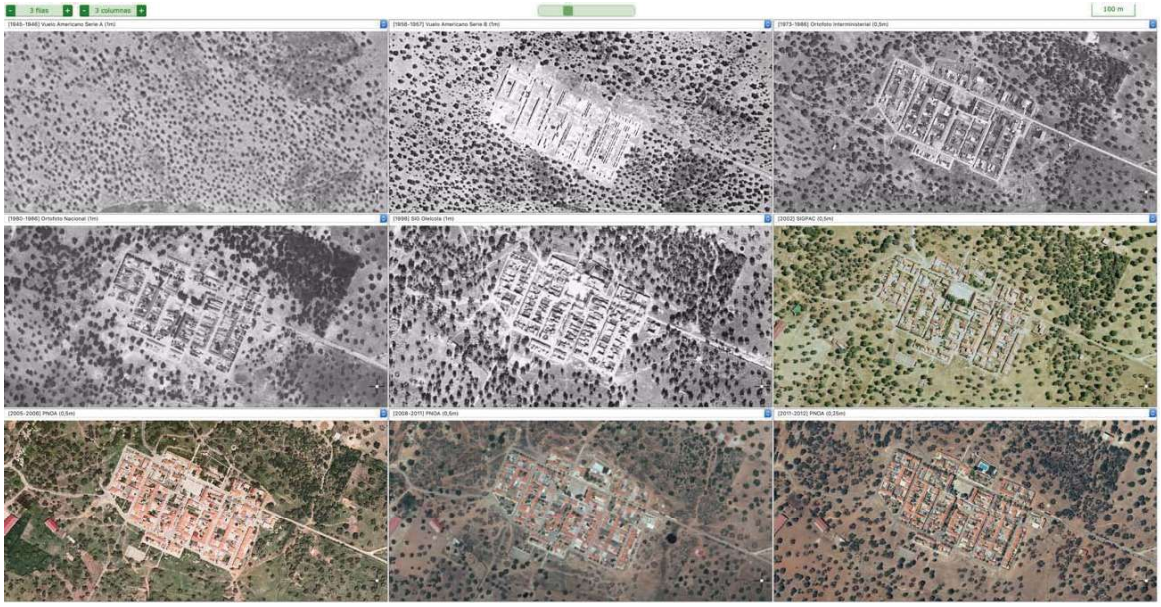
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

IDE Cáceres: CARTOGRAFÍA 2012. Ubicación de la nueva cochera de medios del INFOEX sobre el porche de maquinaria del centro cooperativo de la Hermandad Sindical.

IDE Cáceres: CARTOGRAFÍA 2012. Delimitación de Suelo Urbano.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021



Rincón de Ballesteros: comparador histórico de fotografías aéreas IDEEx: (a) [1945-1946] Vuelo Americano Serie A (1 m). (b) [1956-1957] Vuelo Americano Serie B (1 m). (c) [1973-1986] Ortofoto Interministerial A (0,5 m). (d) [1980-1986] Ortofoto Nacional (1 m). (e) [1998] SIG Oleícola (1 m). (f) [2002] SIGPAC (0,5 m). (g) [2005-2006] PNOA (0,5 m). (h) [2008-2011] PNOA (0,5 m). (i) [2011-2012] PNOA (0,25 m) (http://www.ideex.es/IDEEXVisor/)

1.5. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El ámbito de la Modificación está sujeto a las determinaciones del Plan General Municipal de Cáceres, aprobado por resolución de 15 de febrero de 2010 y publicado en el D.O.E. nº 60, de 30 de marzo de 2010.

El núcleo urbano de Rincón de Ballesteros está afectado por la Normativa de Protección del Plan General Municipal de Cáceres, formando parte del Catálogo de Bienes Protegidos, cuyas determinaciones se regulan en el Capítulo 7.3. El conjunto se encuentra incluido dentro del listado de elementos protegidos con el número G-2 "Viviendas Rincón de Ballesteros" y tipo de protección AMBIENTAL (Nivel III), lo cual implica la protección del conjunto de edificios que, sin tener gran valor por sí mismos, son caracterizadores de una cierta imagen urbana.

El terreno que pretende incorporarse se encuentra clasificado según los planos nº 1, 3 y 4 de "*Ordenación Estructural*", dentro del Suelo No Urbanizable. El plano nº 2 "*Ordenación Estructural. Clasificación del Suelo. Categorías, Regulación y Gestión del Suelo No Urbanizable*", lo categoriza como Suelo No Urbanizable de Protección Natural Dehesa.

La parcela sobre el que se halla la cochera del INFOEX se encuentra clasificada según el plano nº *5 "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes"*, Hoja 43, como Suelo Urbano.

Las condiciones particulares de la edificación en Suelo Urbano se rigen según el Título VIII, dentro del Capítulo 8.3. "*Condiciones particulares de la Norma Zonal 3, Grado 8. Edificación en Vivienda Unifamiliar*", dentro de la que se incluye.

1.6. INFORME TÉCNICO PREVIO DEL SERVICIO DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE CÁCERES.

Área de Economía, Hacienda, Patrimonio,
Contratación y Urbanismo
Unidad Administrativa Oficina de Desarrollo Urbano
Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente

Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

I N F O R M E T É C N I C O

REG/SALIDA: 0075/66

ASUNTO: Información urbanística cochera sita en Paseo de los Conquistadores nº 14

Nº/EXPTE: PLA-LUE-0001-2020

Destinatario/a:

P/REF: flp

FECHA. 27/01/2020

Vista la instancia de solicitud efectuado por Dª. Mercedes López Domínguez en calidad de arquitecta adjudicataria de la redacción de la "Modificación Puntual del PGM de Cáceres y Redacción del Proyecto de Obras para la ampliación de la cochera de medios del Plan Infoex de Rincón de Ballesteros" con fecha de entrada en este Servicio Técnico de Urbanismo el 03 de enero de 2020, el que suscribe, en aquello referente a las competencias asignadas, informa lo siguiente:

0_La cochera en la que se están desarrollando las actividades relacionadas con el Plan Infoex no se corresponde con la descripción gráfica de la parcela catastral 53192 01 QD2451N, sobrepasando la realidad los límites de la parcela catastral.

1_Teniendo en cuenta el Plan General Municipal (PGM), la finca objeto de la información se encuentra clasificada según el Plano nº 5 *"Clasificación, Calificación y Regularización del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes"*, Hoja 43, en parte como **Suelo Urbano**, Norma Zonal 3 Grado 8, y en parte como Suelo No Urbanizable, sobrepasando las alineaciones establecidas por el PGM, encontrándose por lo tanto en situación de fuera de ordenación. De acuerdo al Plano nº2 "Ordenación Estructural. Clasificación del Suelo. Categorías, Regulación y Gestión del Suelo No Urbanizable", hoja 4, la parte de la edificación clasificada como Suelo No Urbanizable en la categoría Protección Natural Dehesa.

Figura 001_Inmueble objeto del informe (en blanco), y situación con respecto al límite del Suelo Urbano (azul) y alineaciones (rojo).

2_Además se observa otra pequeña edificación situada al norte de la parcela, independiente de la cochera objeto de la información, que se encuentra fuera de las alineaciones oficiales.

3_Por otro lado, , se informa que la edificación no guarda las condiciones estéticas del conjunto recogidas en el artículo 8.3.14 del PGM.

4_Respecto a las peticiones acerca de los antecedentes que obran en este Ayuntamiento en relación con el expediente y la titularidad de los terrenos que se desean incorporar, deberán informar las secciones correspondientes.

V.º B.º
EL JEFE DEL SERVICIO TÉCNICO DE URBANISMO

Fdo. Antonio J. Gómez González

EL ARQUITECTO DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo. Francisco J. Luengo Polo

Excmo. Ayuntamiento de Cáceres
Plaza Mayor, nº 1. CP: 10003
Tel: 927 255800
www.ayto-caceres.es

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN INICIAL

Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN PROVISIONAL

Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

2 · MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de Extremadura actúa sobre diferentes *Zonas de Coordinación* atendiendo a la configuración geográfica del territorio y a la importancia de las masas forestales, en función de las cuales se distribuyen los medios humanos y materiales de que dispone.

Cuenta, en Rincón de Ballesteros, con una de las dotaciones del Plan INFOEX, mediante el cual se llevan a cabo las acciones inmediatas vinculadas al plan de lucha contra los incendios forestales. Se trata de una base de unidades terrestres dotada con un camión con retén (C67), en el que hay destinados, en verano, 14 trabajadores encargados de la vigilancia para la prevención y extinción de incendios, a los que se suman 4 vigilantes en invierno. La base está constituida por una cochera, situada en una parcela municipal, que alberga un espacio para estancia del personal y de vehículos, que precisa ser ampliada.

En virtud del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura, (D.O.E. Nº 236, de 9 de diciembre), el ámbito territorial de Rincón de Ballesteros, en la Sierra de San Pedro, constituye una *Zona de Alto Riesgo* o de *Protección Preferente*, según la zonificación del territorio en función del riesgo potencial de incendios forestales que se establece en su artículo 5.

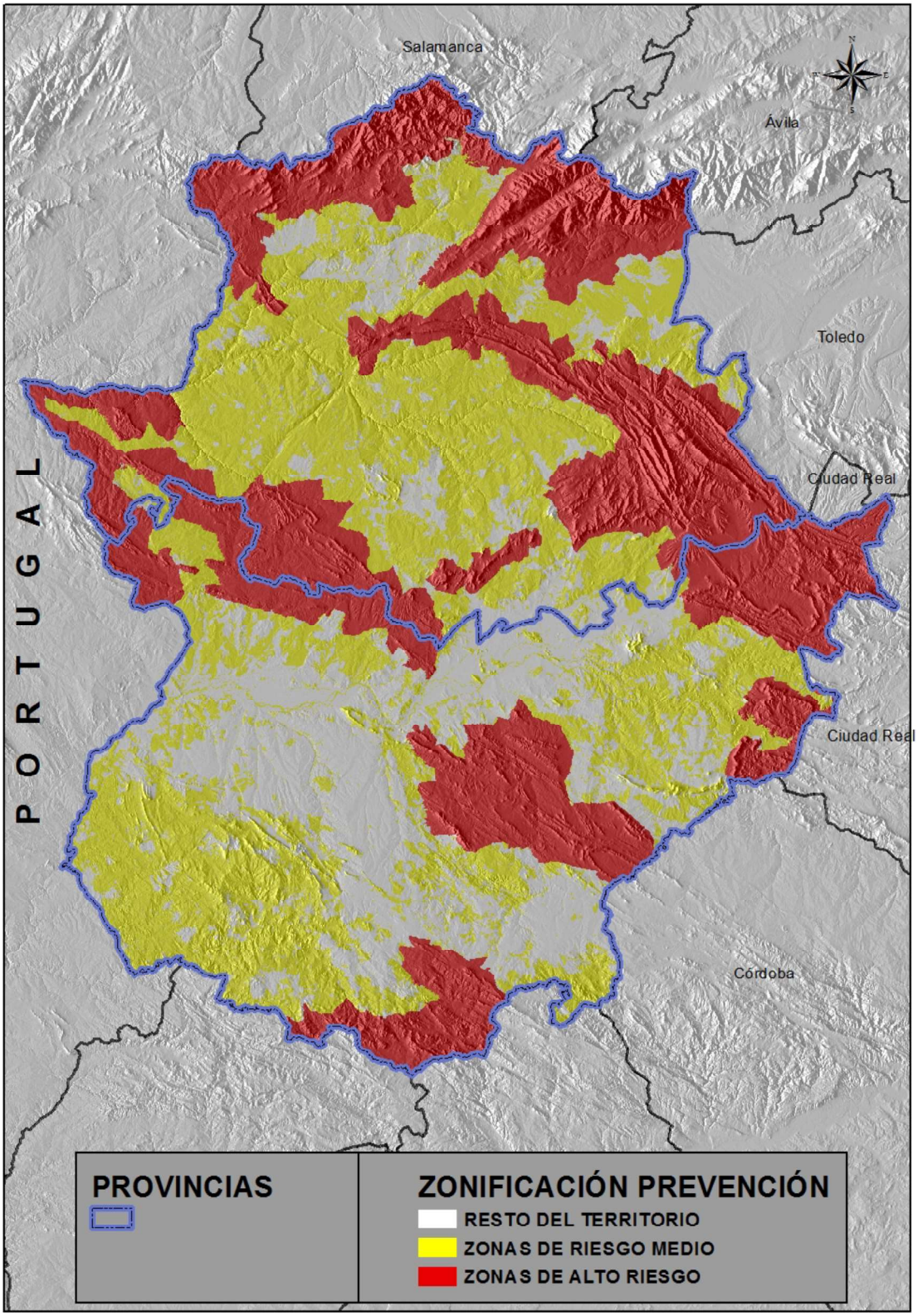
Los medios allí destinados, constituyen, por lo tanto, una dotación de carácter territorial importante, cuya acción puede resultar de vital interés en la gestión del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios.

Se pretende la reforma de la cochera existente y la ampliación de las instalaciones con unas nuevas dependencias, necesarias para aumentar la dotación que el Plan INFOEX precisa disponer para garantizar la protección del territorio con los medios suficientes. Para ello es necesario incorporar, a la parcela de suelo urbano sobre la que se ubica la dotación existente, una superficie de terreno anejo a la misma, que se clasifica dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Natural.

Con el objeto de posibilitar la reforma y ampliación de la base de unidades terrestres del Plan INOFEX en Rincón de Ballesteros, el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios de la Dirección General de Política Forestal de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio de la Junta de Extremadura promueve la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cáceres, mediante la que se pretende reclasificar una parte del *Suelo No Urbanizable de Protección Natural – Dehesa* a *Suelo Urbano*, y ordenar los usos existentes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

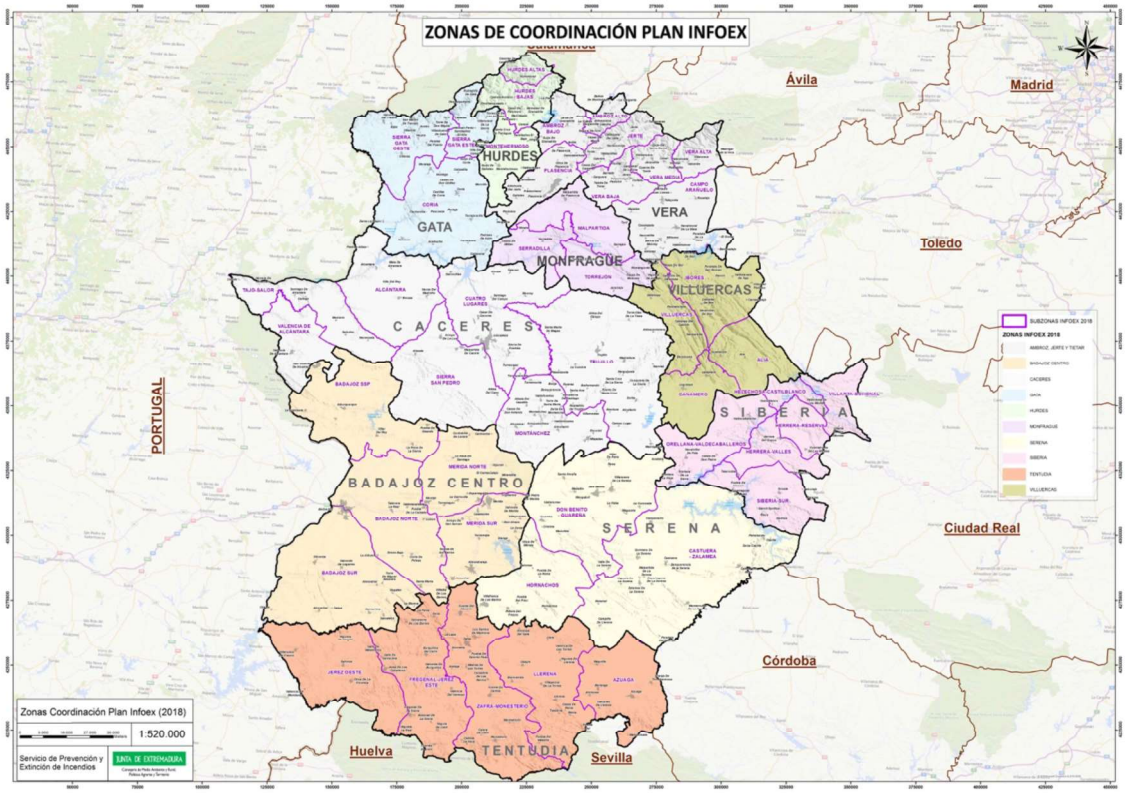
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021



MAPA: ZONIFICACIÓN PARA LA PREVENCIÓN
http://www.infoex.info/inicio/areas-de-actuacion/zonificacion-para-la-prevencion/

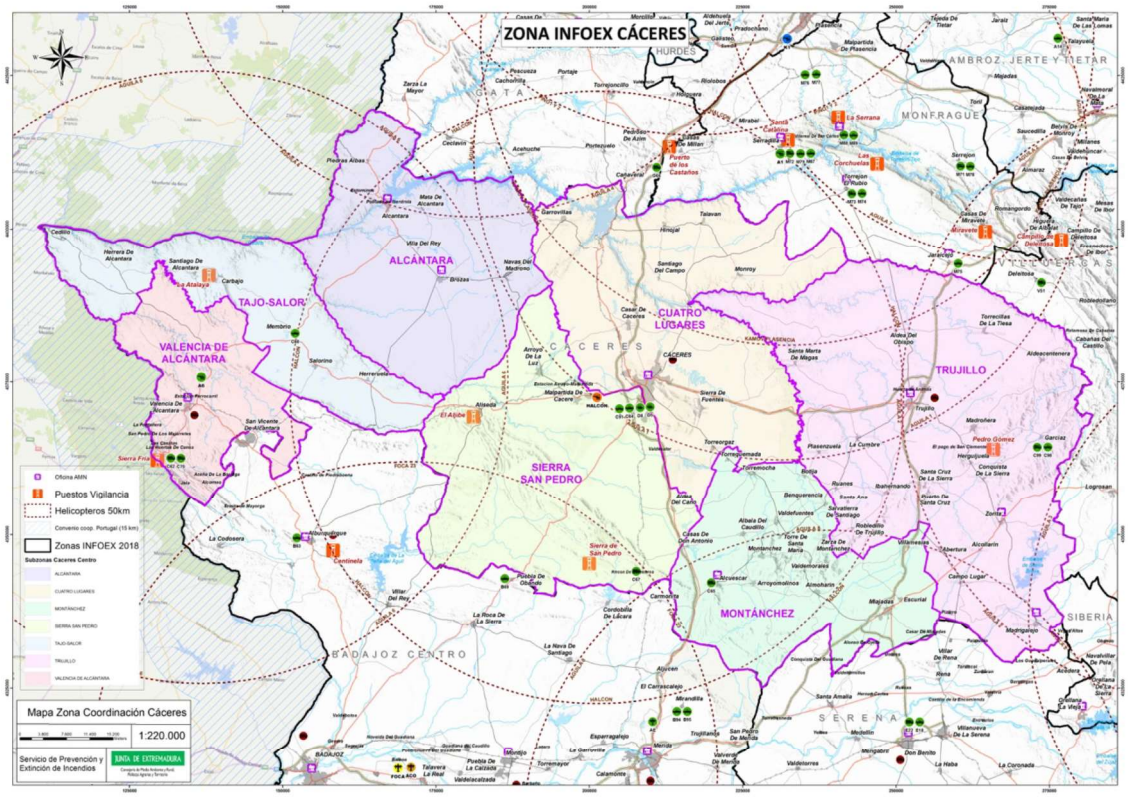
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021



MAPA: ZONIFICACIÓN PARA LA EXTINCIÓN

http://www.infoex.info/inicio/areas-de-actuacion/zonificacion-para-la-extincion/



MAPA: ZONA INFOEX CÁCERES

http://www.infoex.info/wp-content/uploads/2019/02/caceres-centro.jpg

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN INICIAL

Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN PROVISIONAL

Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

2.2. ADECUACIÓN AL PROCEDIMIENTO

El artículo 50 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, establece los efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general, detallando lo siguiente:

- La revisión y la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación (4).
- Cualquier modificación deberá contener un documento refundido de forma que el Plan General Municipal se mantenga actualizado (5).

Según el artículo 25.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, la modificación que pretende realizarse del Plan General Municipal de Cáceres es de carácter estructural, por afectar a la clasificación del suelo, con delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y las categorías de suelo adoptadas.

2.3. NORMATIVAS SECTORIALES AFECTADAS.

Teniendo en cuenta el alcance de la modificación propuesta, se deberán solicitar los siguientes informes, que tienen el carácter de preceptivos, en la diferente normativa sectorial aplicable:

a. Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura, según lo dispuesto en el artículo 30.2 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

b. Confederación Hidrográfica del Tajo, en relación con la existencia de los recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico, atendiendo a lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

c. Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Junta de Extremadura sobre la evaluación de actividades en zonas integrantes de la Red Natura 2000, según el artículo 56 Quater de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura.

d. Diputación de Cáceres en relación con la posible afección a las carreteras de titularidad provincial, según lo establecido artículo 14.3 de la Ley 7/1995, de 27 de abril, de carreteras de Extremadura.

También se deberá solicitar información a los siguientes organismos, cuyos informes no son preceptivos, pero cuya solicitud se considera conveniente:

a. Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Política Forestal de la Junta de Extremadura, en relación con la posible afección a montes o terrenos forestales, según la disposición adicional undécima, apartado 1, de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, agraria de Extremadura.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

b. Servicio de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, para que se analice su compatibilidad con los criterios de ordenación sostenible, en lo relativo a sostenibilidad territorial, medio ambiente y cohesión social.

c. Dirección General de Movilidad e Infraestructuras Viarias de la Junta de Extremadura, en relación con la posible afección a las carreteras de la red regional, según el artículo 14.3 de la Ley 7/1995, de 27 de abril, de carreteras de Extremadura.

Por último, se deberán realizar las siguientes notificaciones preceptivas de la aprobación inicial de la Modificación Puntual:

a. A la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Extremadura, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 158 de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con la posible afección a bienes de titularidad pública autonómica.

b. A la Diputación de Cáceres y al Ministerio de Hacienda y Función Pública, en relación con lo establecido en el artículo 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, sobre la posible afección a bienes de titularidad de las administraciones públicas.

Todo ello sin perjuicio de que dichos informes sectoriales puedan ser solicitados por la Comisión de Coordinación Intersectorial conforme al artículo 2 del *Decreto 128/2018, de 1 de agosto, por el que se regula la composición, organización y funcionamiento de la Comisión de Coordinación Intersectorial y el procedimiento de coordinación intersectorial*, si no se produce la renuncia prevista en el apartado 2 del mismo artículo.

2.4. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

En aplicación del artículo 49.f de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, *serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, entre otros, las modificaciones menores y revisiones de los Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación del suelo rústico.*

El mismo artículo establece que "*Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada*".

La presente Modificación Puntual altera la clasificación del *Suelo No Urbanizable de Protección Natural – Dehesa*, al clasificar una parte del mismo como *Suelo Urbano*, incorporando una porción de suelo colindante con el *Suelo Urbano* actual para destinarlo a un uso dotacional vinculado al existente, que no supone alteración alguna de sus valores ambientales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

Dado el limitado alcance de esta Modificación Puntual y la nula alteración de los valores ambientales que provoca, parece innecesario el sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica. No obstante, por ser el Ayuntamiento, según el artículo 58 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el órgano promotor en la evaluación ambiental, se deberá realizar la consulta al órgano ambiental sobre la necesidad de sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de esta Modificación Puntual.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

3 · MODIFICACIÓN

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, establece, en su artículo 6, que son suelo urbano los terrenos, entre otros, que "*están integrados legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano y cuentan, por tanto, con acceso desde espacio público perteneciente a la trama urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público, todos ellos de características adecuadas para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico*".

Dada la escasa extensión de los terrenos que pretenden agregarse al suelo urbano, y dado que, pese a estar clasificados actualmente como suelo no urbanizable, se encuentran incorporados a la red de servicios del núcleo, por ser colindantes con el límite de suelo urbano y contar, además, con acceso desde vial público perteneciente a la trama urbana, cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 6, no se aprecia inconveniente para su reclasificación como suelo urbano.

Cabe destacar que con la modificación que se pretende realizar, por tratarse de la ampliación del límite de suelo urbano para permitir la ampliación de un uso dotacional existente, no se produce incremento de aprovechamiento lucrativo que requiera de mayores dotaciones.

En relación a la necesidad, indicada en el artículo 8.3.4. "*Condiciones especiales de las obras en los grados 1 a 4 y en el grado 8*", del Plan General Municipal de Cáceres de redactar un Estudio de Detalle que garantice la adecuación a las condiciones arquitectónicas, tipológicas y estéticas de la edificación que se pretende ampliar, dadas las características de la parcela sobre la que se interviene, se propone incluir en este documento la ordenación detallada sólo de la unidad urbana objeto de la actuación, conforme a las condiciones que se establecen en el artículo 54 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, sobre los Estudios de Detalle.

No será preciso modificar las Normas Urbanísticas referentes a la Norma Zonal 3 para el grado 8 del Plan General Municipal de Cáceres por no alterarse, en lo no contemplado en la modificación, las condiciones de la parcelación y la edificación.

Debe servir este documento, además, para corregir una serie de errores gráficos que se han detectado sobre la parcela consolidada objeto de esta modificación en el Plano nº 5 "*Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes*" (Hoja 43) del PGM:

- La calificación asignada a la parcela en la que se ubican el centro social y la cochera del INFOEX, en el Plano nº 5 (Hoja 43) está representada con la trama correspondiente a Suelo Lucrativo - Uso No Dotacional, donde debería aparecer la calificación de Dotación – Sistema Local, sobre el centro social, y Dotación – Sistema General – E, sobre la cochera del Plan INFOEX.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

- Se incorporará, dentro de las alineaciones oficiales, la pequeña edificación situada al norte de la parcela, que se erigió junto al conjunto de edificaciones de la cooperativa agraria, como edificación en la que se alojó la báscula de pesaje, que en la actualidad es un almacén municipal.

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

La ejecución de las determinaciones urbanísticas contenidas en el ámbito de actuación se llevará a cabo mediante la modalidad de *Actuaciones Aisladas* del artículo 81.3 de la LOTUS, por ser las únicas obras de urbanización a ejecutar las correspondientes al ajardinamiento del espacio libre que se genera entre la Ronda de Arrancajaras y la alineación de la edificación, que integrará también la pavimentación del acceso rodado a la cochera. Este nuevo espacio libre formará parte del Sistema Local de Zonas Verdes/Espacios Libres.

Para ello, se propone incorporar al proyecto de edificación que se redacte con posterioridad a la aprobación de la Modificación Puntual de la que es objeto este documento, la documentación descriptiva de la urbanización correspondiente al espacio libre de nueva creación, como prevé el artículo 122.4. c) de la LOTUS para las actuaciones edificatorias.

La nueva zona verde que se genera entre el vial de la Ronda de Arrancajaras y la alineación del nuevo equipamiento, se agrega a la existente entre el vial y la alineación de la parcela en la que se ubican el centro social y la cochera de medios del INFOEX. El espacio libre resultante se califica, según el artículo 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, como *zona de acompañamiento al viario* (ZAV). Tiene una anchura de 15,60 metros, y su superficie total es de 582,50 m^2, no siendo posible, por el trazado urbano y el nivel de consolidación por la edificación, plantear cualquier otra opción para que la zona verde pueda alcanzar los 1.000 m^2.

No obstante, la nueva zona verde se ubica en la localización que mejor servicio puede prestar a residentes y usuarios, permitiendo el fácil acceso peatonal a la dotación que pretende ampliarse; garantizando su soleamiento respecto a la edificación circundante y dotándose de las condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

La diferencia entre la situación previa a la Modificación Puntual (3) y la resultante (4) se puede apreciar en el análisis comparativo que se realiza sobre el ámbito de la modificación, correspondiente al plano n° 5 (hoja 43) del Plan General Municipal de Cáceres, al final de este documento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

3.2. ORDENACIÓN DETALLADA DE LA UNIDAD URBANA OBJETO DE LA ACTUACIÓN.

El objeto último de esta Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cáceres es, como se ha expuesto, ampliar la cochera de medios del Plan INFOEX sobre la nueva parcela de suelo urbano.

El conjunto en el que se integra la cochera del Plan INFOEX está formado por tres edificios de una planta de altura organizados en torno a un patio. Dos de ellos corresponden con las construcciones originales ejecutadas con los sistemas tradicionales de muros de carga de fábrica de ladrillo y mampostería, revestidos con revoco maestreado y pintado en blanco, y con cubierta inclinada de teja árabe, que han sido recientemente rehabilitados para dotarles de un uso diferente al que tuvieron en origen: el edificio principal del centro cooperativo es ahora un centro social, y la antigua báscula de pesaje ha sido transformada en almacén. Por su parte, el porche de maquinaria fue demolido, para construir la cochera que ahora precisa ser ampliada.

La unidad en la que se hallan las edificaciones afectadas forma parte de una intervención urbana realizada en la tercera fase de construcción del pueblo, en la que se respetaron los invariantes morfológicos y las reglas compositivas que se habían aplicado en las fases precedentes.

Por lo limitado del contenido de esta Modificación y lo concreto de su objeto, se propone incorporar a este documento, con carácter de ordenación detallada, las alineaciones, alturas y demás parámetros de la edificación a construir sobre la parcela resultante de la unión de la original con la nueva superficie de terreno, para justificar, en la parcela existente y en la que acogerá la ampliación del uso dotacional de servicio urbano, los parámetros relativos a edificabilidad, volumen y posición de la edificación, por lo que no será necesario remitir a la redacción de un posterior estudio de detalle para ordenar los volúmenes de las edificaciones que podrán levantarse sobre la nueva porción de nuevo suelo urbano.

La definición de los parámetros de la ordenación detallada permitirá, además, justificar la adecuación de la nueva edificación al conjunto, respetando sus características tipológicas originales, tal como se establece en el artículo 8.3.4. “Condiciones especiales de las obras en los grados 1 a 4 y en el grado 8” del PGM.

Como ya se ha dicho, no es preciso modificar las Normas Urbanísticas referentes a la Norma Zonal 3 para el grado 8 del Plan General Municipal de Cáceres. En lo no contemplado en la modificación, se deberán respetar las condiciones que se establecen en la Sección Segunda (artículos 8.3.5 a 8.3.14).

La incorporación de la porción de Suelo No Urbanizable de Protección Natural – Dehesa como Suelo Urbano terminará con la condición de fuera de ordenación de la cochera del Plan INFOEX en lo referente a sus alineaciones; no así en lo relativo a las condiciones estéticas que, cuando se lleven a cabo las obras de ampliación, tratarán de adecuarse en lo posible a las condiciones estéticas del conjunto, recogidas en el artículo 8.3.14 del PGM.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

El uso de la nueva edificación será Dotacional, en la clase a): Equipamiento en edificio de uso exclusivo, cumpliendo con el régimen de los usos, según el artículo 8.3.15. "*Usos compatibles*" del Plan General Municipal de Cáceres. La parcela existente mantiene también el uso dotacional.

El equipamiento que pretende construirse es una *dotación de carácter general*, por destinarse a la prestación de servicios especializados de titularidad pública y servir a un ámbito funcional urbano o metropolitano.

En la documentación gráfica adjunta se justifica el cumplimiento de las condiciones para el uso dotacional que se establecen en el artículo 4.6.4 del PGM:

- Para la dotación existente, sobre la que no se interviene, se redefinen las alineaciones y se justifica el cumplimiento de la edificabilidad, que se regula gráficamente por las líneas de edificación y alturas.

  La edificación en la que se ubica el centro social formaba parte del conjunto original, habiendo mantenido las características tipológicas propias del núcleo urbano, a pesar del cambio de uso al que fuera sometido tras la reforma llevada a cabo en el año 2005.

- Para la nueva dotación, a construir sobre la nueva parcela, se definen las alineaciones, retranqueos y altura (1 planta), y se justifica el cumplimiento de la edificabilidad, que deberá ser inferior a 0,6 m^2t/m^2s.

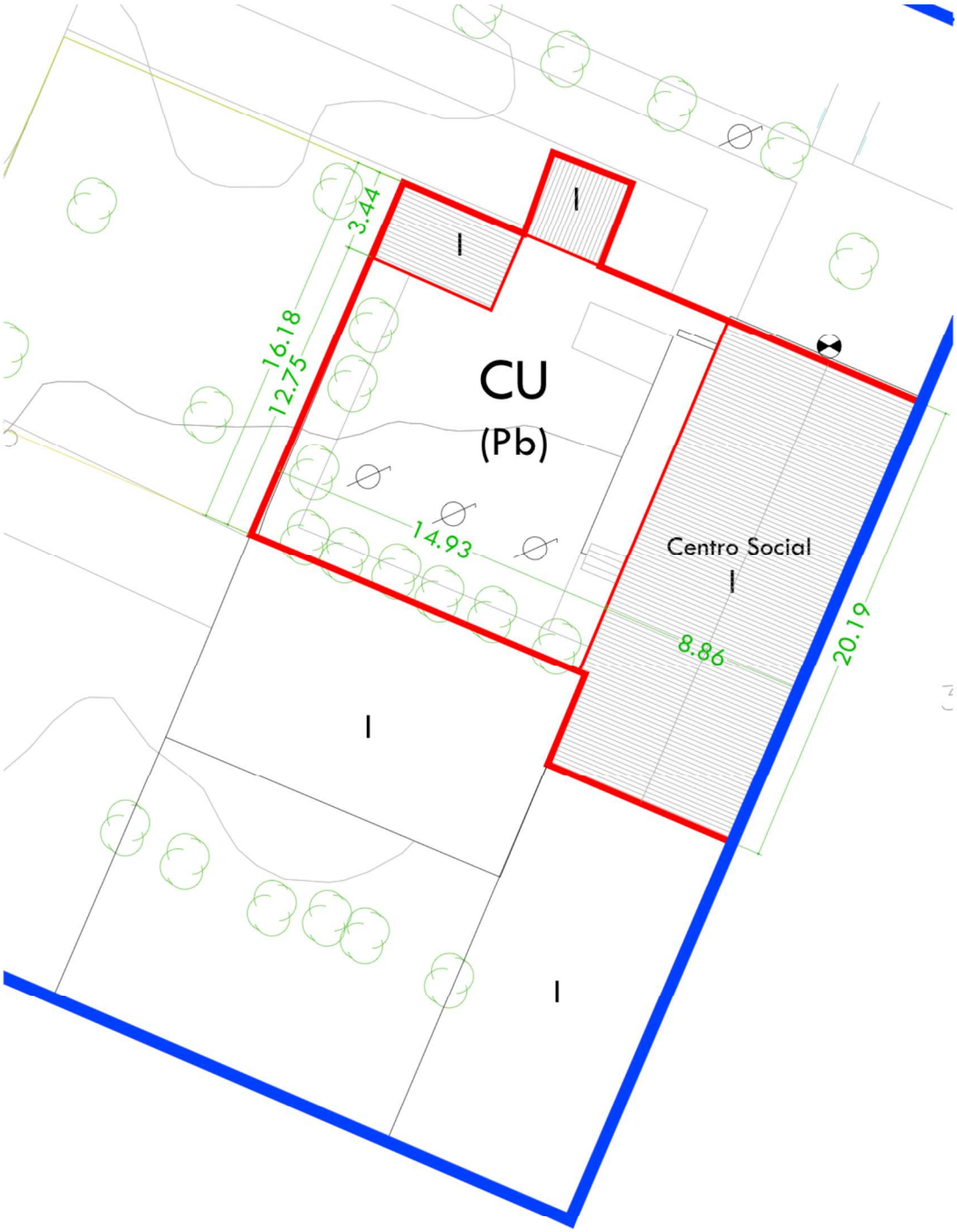
  La altura libre mínima de pisos será de tres (3) metros, salvo que la dotación sea equiparable a otros usos en cuyo caso cumplirá las condiciones establecidas para dichos usos.

  Las condiciones estéticas de la nueva edificación se adecuarán a las condiciones estéticas del conjunto, recogidas en el artículo 8.3.14 del PGM.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

USO DOTACIONAL EXISTENTE – EQUIPAMIENTO CULTURAL. (Art. 4.2.3 PGM).



Superficie parcela CU: 430,90 m²

Superficie edificaciones CU:

Centro Social: 177,45 m²

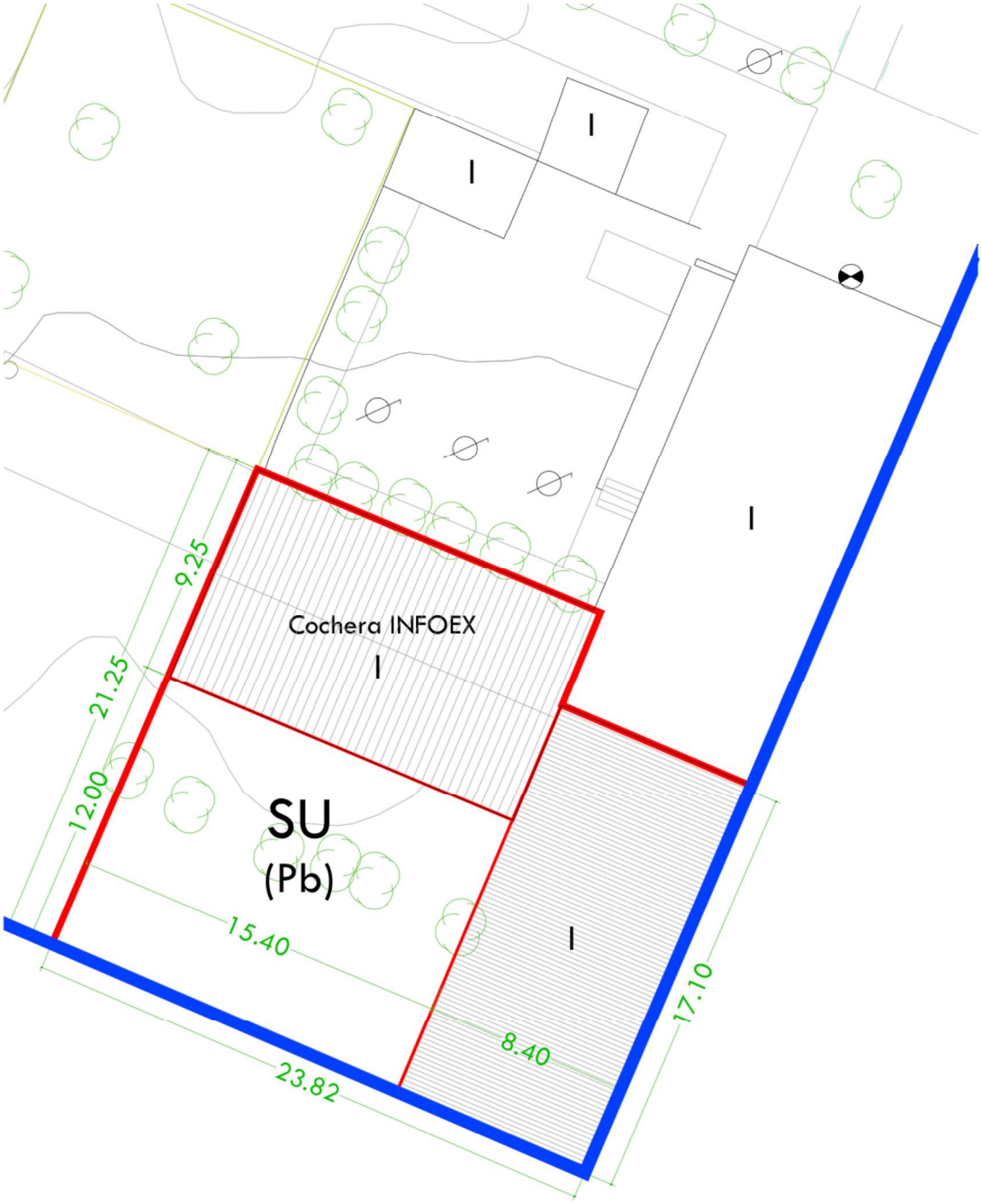
Almacenes: 32,15 m²

Edificabilidad: 209,60 m²/430,90 m² = 0,48 m²t/m²s.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

USO DOTACIONAL NUEVO – EQUIPAMIENTO SERVICIOS URBANOS – b) (Art. 4.7.12 PGM).



Superficie parcela SU: 473,00 m²

Superficie edificaciones SU:

Cochera INFOEX: 141,00 m²

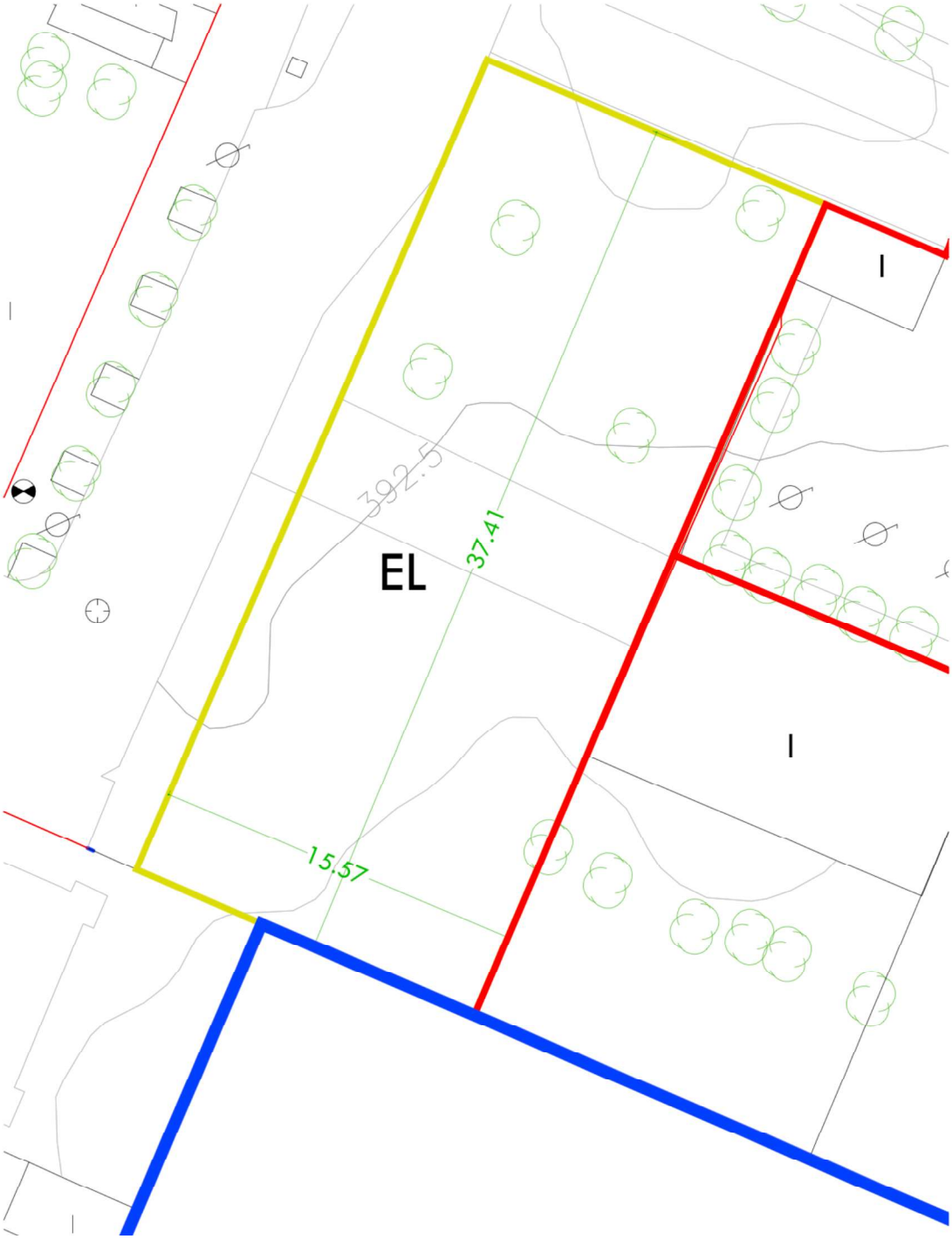
Nuevo edificio INFOEX: 143,64 m² (Altura: 1 planta)

Edificabilidad: 284,64 m²/473,00 m² = 0,60 m²t/m²s.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

USO ESPACIO LIBRE – ZONA DE ACOMPAÑAMIENTO AL VIARIO – ZAV (Art. 30 REPLANEX).



Superficie parcela EL:	582,50 m^2
Ancho mínimo:	15,57 m

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

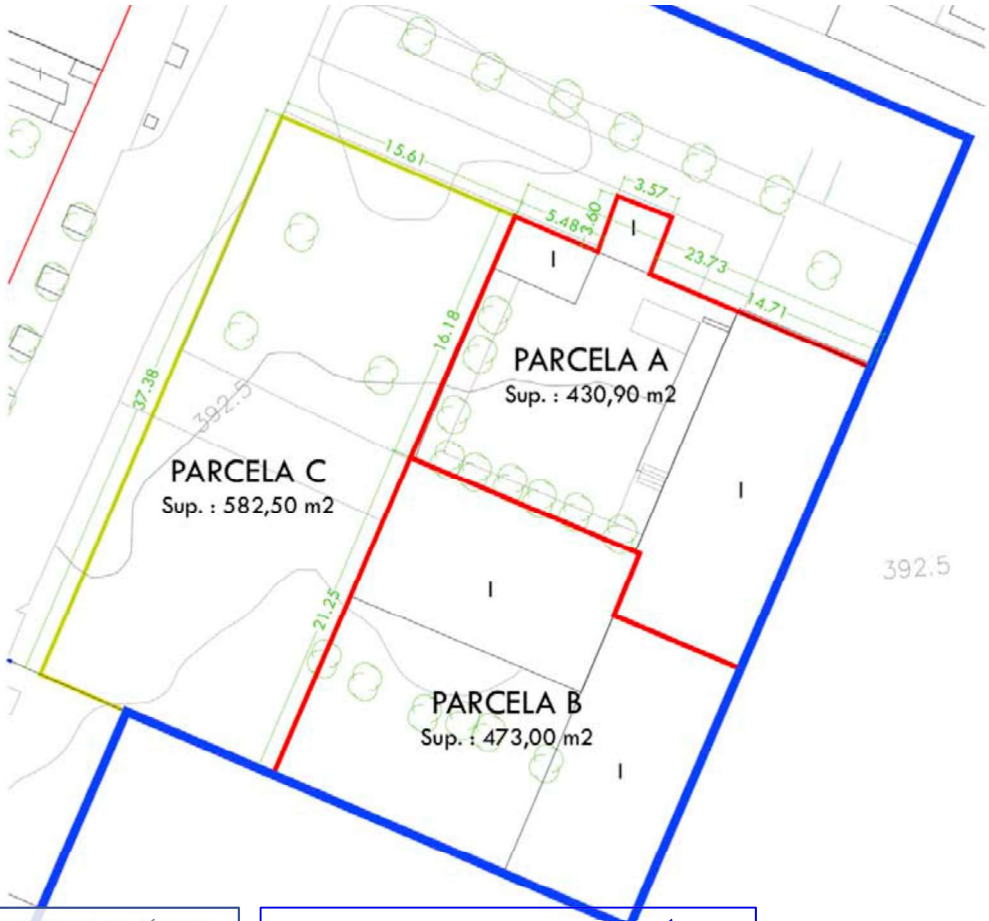
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

PARCELACIÓN RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

El PGM de Cáceres establece, en el artículo 8.3.6., las condiciones que deberán cumplir las unidades resultantes a efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela. Concretamente, para el Grado 8, determina que la superficie mínima de parcela respetará la parcelación existente, prohibiéndose la agregación y segregación de parcelas, salvo en el caso en que el Estudio de Detalle redactado para la totalidad del conjunto lo justifique (8.3.6.a)). Por su parte determina que las dimensiones mínimas del lindero frontal serán las existentes en cada caso (8.3.6.b)).

Esta regulación tiene como objetivo proteger el parcelario de las viviendas de Rincón de Ballesteros, de modo que no se pueda ver alterado por futuras segregaciones o agregaciones de las parcelas existentes. En nuestro caso, la Ordenación Detallada establece, para el ámbito de la modificación, la parcelación resultante de la ordenación urbanística, permitiendo excepcionalmente las agregaciones y segregaciones de las parcelas afectadas, al objeto de que pueda llevarse a cabo la regularización registral de las mismas, una vez incorporada la porción de terreno de suelo no urbanizable como suelo urbano.

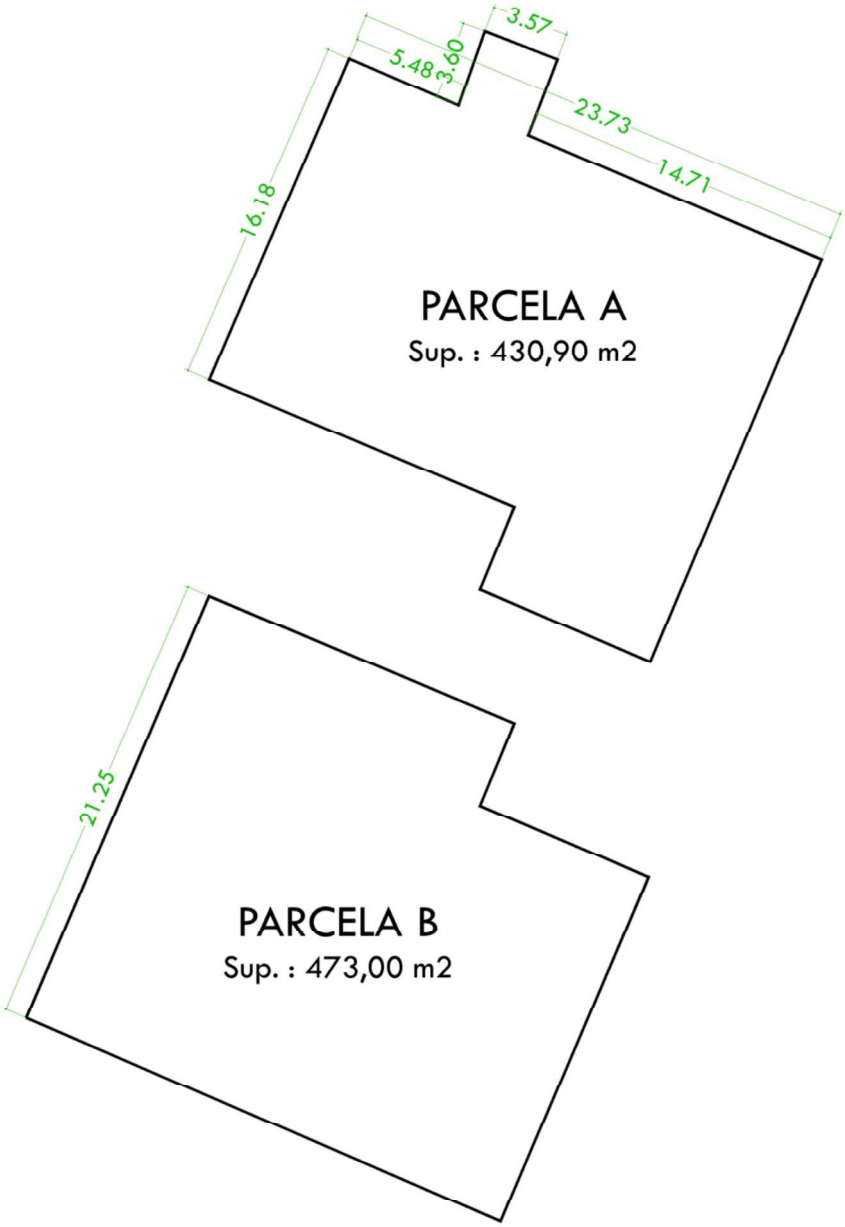
Las condiciones de parcelación de las parcelas resultantes en lo relativo a su superficie mínima y las dimensiones mínimas de los linderos frontales son las que se indican a continuación, resultando, para las nuevas parcelas, similares a las de las parcelas del conjunto original de Rincón de Ballesteros.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

PARCELAS DOTACIONALES



PARCELA A (Equipamiento CULTURAL)

Superficie: 430,90 m^2

Frente a Paseo de los Conquistadores: 23,73 metros.

Frente a Ronda de Arrancajaras: 16,18 metros + apéndice 3,60 metros.

PARCELA B (Equipamiento SERVICIOS URBANOS)

Superficie: 473,00 m^2

Frente a Ronda de Arrancajaras: 21,25 metros.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

PARCELA ESPACIOS LIBRES

PARCELA C (Espacios Libres/Zona de Acompañamiento al Viario)

Superficie:	582,50 m^2
Frente a Paseo de los Conquistadores:	15,61 metros.
Frente a Ronda de Arrancajaras:	37,38 metros.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

3.3. NNOVACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN EN RELACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 27 AL 30 Y 103 AL 105 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE EXTREMADURA Y DE LOS ARTÍCULOS 74, 80 Y 82 DE LA LEY 15/2001. (ARTÍCULO 106.1.c)

Al objeto de esa Modificación Puntual solo le afectan algunas de las determinaciones de los artículos 27, 30, 103, 104 y 105 del Reglamento de Planeamiento:

- Artículo 27. *Límites de la atribución de aprovechamientos y reservas dotacionales en suelo urbano.*

  1. *La edificabilidad atribuida a los terrenos clasificados como suelo urbano (SU) y calificados para uso global residencial, no podrá superar un metro cuadrado de edificación por cada metro cuadrado de suelo (1m²t/m²s), aplicado a todo el núcleo urbano o a la totalidad de cada una de las zonas de ordenación urbanística de uso global residencial.*

  El Plan General Municipal de Cáceres establece, en su artículo 4.6.4, para los usos dotacionales, una edificabilidad máxima de 0,6 m²t/m²s, o la existente, regulada gráficamente por línea de edificación y alturas, para los usos dotacionales existentes.

  Tal como se refleja en la Ordenación Detallada, tanto la dotación existente, como la que se pretende ampliar, tienen una edificabilidad inferior a 0,6 m²t/m²s, cumpliendo con el máximo establecido en PGM y en el Reglamento de Planeamiento.

- Artículo 30. *Tipos de zona verde y equipamientos públicos.*

  1. *Las zonas verdes se califican según alguna de las siguientes categorías:*

     c) Zonas de Acompañamiento al Viario (ZAV): las que, de forma complementaria a la constitución de los jardines a que se refiere el primer párrafo de la letra b) se establezcan por el planeamiento siempre que cuenten con una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados y una anchura no inferior a 12 metros.

     No obstante, podrán constituirse Zonas de Acompañamiento al Viario (ZAV) sin necesidad de establecerse jardines con el dimensionamiento requerido en el primer párrafo de la letra b) cuando, tratándose de suelo urbano, el nivel de consolidación por la edificación impida cualquier otra opción y así se justifique debidamente.

     En cualquier caso, las reservas de suelo para zonas verdes deberán:

     a) Ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidas las de difícil acceso peatonal o cuya falta de centralidad no se compense con otras ventajas para aquellos.

     b) Tener garantizado su posible soleamiento en relación a la edificación circundante.

     c) Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

La nueva zona verde que se genera entre el vial de la Ronda de Arrancajaras y la alineación del nuevo equipamiento, se incorpora a la existente entre el vial y la alineación de la parcela en la que se ubican el centro social y la cochera de medios del INFOEX. El espacio libre resultante se califica, según el artículo 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, como *zona de acompañamiento al viario* (ZAV). Tiene una anchura de 15,60 metros, y su superficie total es de 582,50 m^2, no siendo posible, por el trazado urbano y el nivel de consolidación por la edificación, plantear cualquier otra opción para que la zona verde pueda alcanzar los 1.000 m^2.

No obstante, la nueva zona verde se ubica en la localización que mejor servicio puede prestar a residentes y usuarios, permitiendo el fácil acceso peatonal a la dotación que pretende ampliarse; garantizando su soleamiento respecto a la edificación circundante y dotándose de las condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

> *2. Los equipamientos públicos, atendiendo al uso a que deban ser destinados, podrán ser calificados en el planeamiento o en el momento de su vinculación definitiva por la Administración actuante a cualquier destino público, entre los que se encuentra:*
>
> *e) Infraestructuras-servicios urbanos (I-S): Instalaciones de protección civil, seguridad ciudadana, mantenimiento del medio ambiente, cementerios, abastos, infraestructuras de transporte, comunicaciones y telecomunicaciones.*

La ampliación del equipamiento público para albergar los medios del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios se destinará a Uso Infraestructuras-Servicios Urbanos (I-S).

> *4. La planificación y el diseño de los distintos espacios libres y equipamientos descritos, habrán de orientarse a la realización de una red integrada que permita relacionarlos entre sí, primando para ello los recorridos peatonales sobre los rodados y con un reflejo en la estructura urbana capaz de corregir o moderar las condiciones ambientales deficientes o inapropiadas.*

- *Artículo 103. Revisión de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.*

El objeto de esta Modificación Puntual no precisa de una revisión del Plan General Municipal de Cáceres, ya que no es resultado de la elección de un modelo territorial distinto al existente o de la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio.

- *Artículo 104. Modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.*

Esta Modificación Puntual no se encuentra en ninguna de las situaciones previstas en el apartado 2 del artículo 104, por lo que no existe inconveniente para su realización.

- *Artículo 105. Condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

Esta Modificación Puntual del Plan General Municipal no supone incremento del aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos de su objeto por lo que no es preciso adoptar medida compensatoria alguna.

Tampoco se ve afectada por ninguna de las determinaciones del resto de apartados del artículo 105.

En lo relativo a los artículos 74, 80 y 82 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se lleva a cabo su justificación en lo compatible con la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, tal como establece la disposición transitoria undécima "Aplicación de los reglamentos urbanísticos" de esta última:

- Artículo 74. *Límites de la potestad de planeamiento. Estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.*

La edificabilidad máxima en el ámbito de la Modificación cumple con el límite impuesto para suelo urbano por el artículo 74 de Ley 15/2001. De igual modo se cumplen los estándares mínimos de calidad a los que se hace referencia este artículo, tal como se expone en la justificación del artículo 27 del Reglamento de Planeamiento realizada anteriormente.

- *Artículo 80. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística.*

La presente Modificación Puntual supone la innovación del Plan General Municipal de Cáceres, alterando la ordenación establecida en el mismo, aprobada por resolución de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura el 15 de febrero de 2010.

Las soluciones propuestas en la Modificación para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural mejoran su capacidad y funcionalidad, sin desvirtuar las características básicas de la ordenación originaria.

En el presente documento se han justificado expresa y concretamente las mejoras que su aprobación implicará para el bienestar de la población, cumpliendo los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el artículo 5 de la Ley 15/2001, así como los estándares legales de calidad.

La presente Modificación actualiza completamente la documentación relativa a la clasificación del suelo, por lo que se acompaña de un documento de refundición que refleja tanto las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor de la ordenación originaria, a fin de reemplazar la antigua documentación por la que incorpora las nuevas determinaciones.

- *Artículo 82. Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

La presente Modificación del Plan General Municipal de Cáceres, a efectos de su tramitación, se ajusta a las reglas propias de la figura de planeamiento a la que corresponden las determinaciones por ella afectadas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

4 · DOCUMENTO REFUNDIDO

4.1. DETERMINACIONES AFECTADAS.

Como ya se ha expuesto, la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cáceres tiene por objeto la reclasificación de una superficie de *Suelo No Urbanizable de Protección Natural – Dehesa* a *Suelo Urbano* y la ordenación detallada de la parcela resultante, para después llevar a cabo la ampliación de la cochera de medios con que cuenta el Plan INFOEX en la pedanía.

Al objeto de adecuar a las Normas Urbanísticas referentes a la Norma Zonal 3 las condiciones tipológicas de la nueva edificación que pretende construirse, se realiza el estudio de volúmenes de la parcela objeto de Modificación, de manera que no se modifiquen los parámetros de las ordenanzas.

El terreno integrado en el ámbito de la Modificación, una vez aprobada, tendrá las siguientes determinaciones:

- Clasificación: Suelo Urbano Consolidado (Art. 3.2.2.).
- Calificación: Centro Social: USO DOTACIONAL –
  - EQUIPAMIENTO (CULTURAL). (Art. 4.2.3.).

  Cochera INFOEX: USO DOTACIONAL –
  - EQUIPAMIENTO (SERVICIOS URBANOS).

  Categoría b) Servicios de higiene y prevención; parque de bomberos. (Art. 4.7.12).

La Ordenación Detallada de los volúmenes de parcela que se regula, permite mantener las Normas Urbanísticas referentes a la Norma Zonal 3 con el mismo tenor literal que tienen en la actualidad en el Plan General Municipal, al no alterarse las condiciones urbanísticas.

Resultan afectados los planos siguientes:

- Plano 1 (Hoja 4). ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES.
- Plano 2 (Hoja 4). ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. CATEGORÍAS, REGULACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.
- Plano 3 (Hoja 6). ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES. CALIFICACIÓIN DEL SUELO URBANIZABLE.
- Plano 4 (Hoja 6). ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.
- Plano 5 (Hoja 43) CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO. RED VIARIA, RASANTES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

- Plano 5.1 (Hoja 10) NORMAS ZONALES Y ÁMBITOS DE ORDENACIÓN - Delimitación del Conjunto de Rincón de Ballesteros (Norma Zonal 3 – Grado 8).

- Plano 6 (Hoja 43) GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO.

Se indica, sobre los planos afectados, la modificación a realizar:

- Plano 1 (Hoja 4/5). Modificación de la delimitación del suelo urbano.

- Plano 2 (Hoja 4/5). Modificación de la delimitación del suelo urbano.

- Plano 3 (Hoja 6/6). Modificación de la delimitación del suelo urbano.

- Plano 4 (Hoja 6/6). Modificación de la delimitación del suelo urbano.

- Plano 5 (Hoja 43/43). Modificación de la delimitación del suelo urbano y de la calificación de las parcelas afectadas por la Modificación Puntual. Corrección de errores detectados sobre la parcela dotacional de uso cultural en la que se ubican el centro social y la cochera de medios del INFOEX.

- Plano 5.1 (Hoja 10/10). Modificación de la delimitación del suelo urbano.

- Plano 6 (Hoja 43/43). Modificación de la delimitación del suelo urbano.

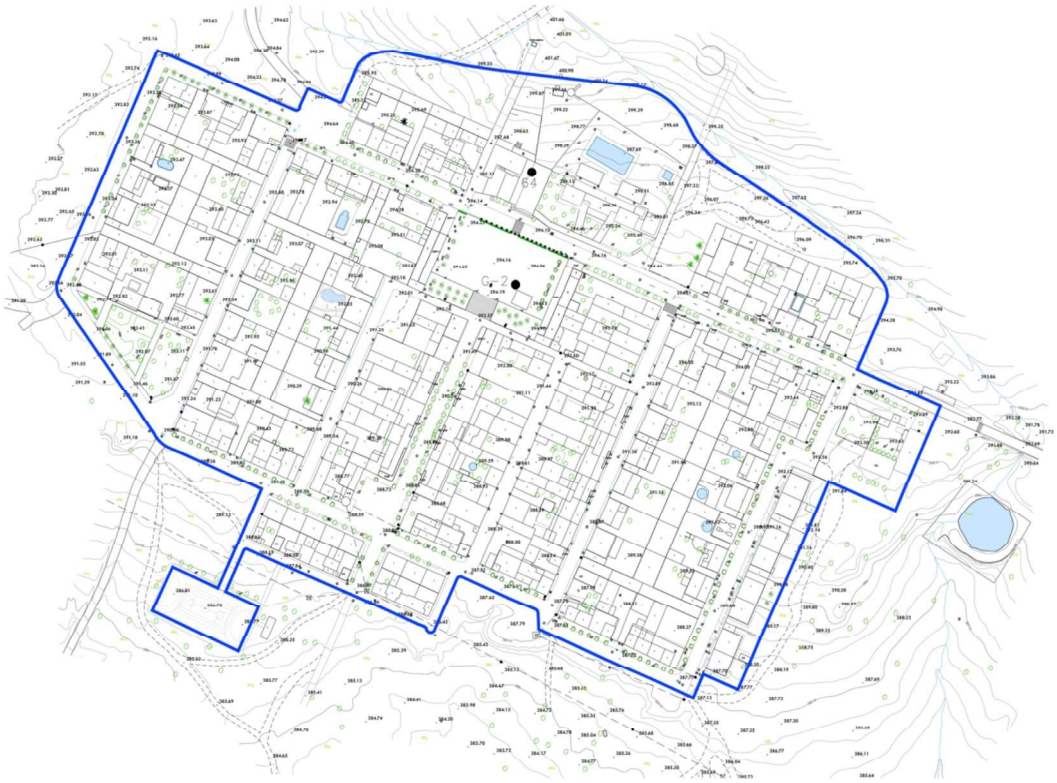
La modificación de la delimitación del suelo urbano consistirá en la incorporación de la porción de la parcela de suelo no urbanizable a suelo urbano. A continuación, se representa la comparativa entre las dos delimitaciones de suelo urbano del PGM: actual (1) y modificada (2).

La modificación de la calificación de las parcelas afectadas por la Modificación Puntual consistirá en la asignación del uso dotacional – *equipamiento cultural (CU)* a la parcela sobre la que se ubica el centro social y del uso dotacional – *equipamiento servicios urbanos (SU)* a la parcela sobre la que se ubica la cochera de medios del INFOEX, a la que se incorpora una parte del nuevo suelo urbano; se representa también el *espacio libre (EL)* en la zona de acompañamiento al viario que se genera entre la nueva alineación y el vial existente. La diferencia entre la situación actual (3) y la resultante (4) se puede apreciar en el análisis comparativo que se realiza sobre el ámbito de la modificación, correspondiente al plano nº 5 (hoja 43) del Plan General Municipal de Cáceres.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021

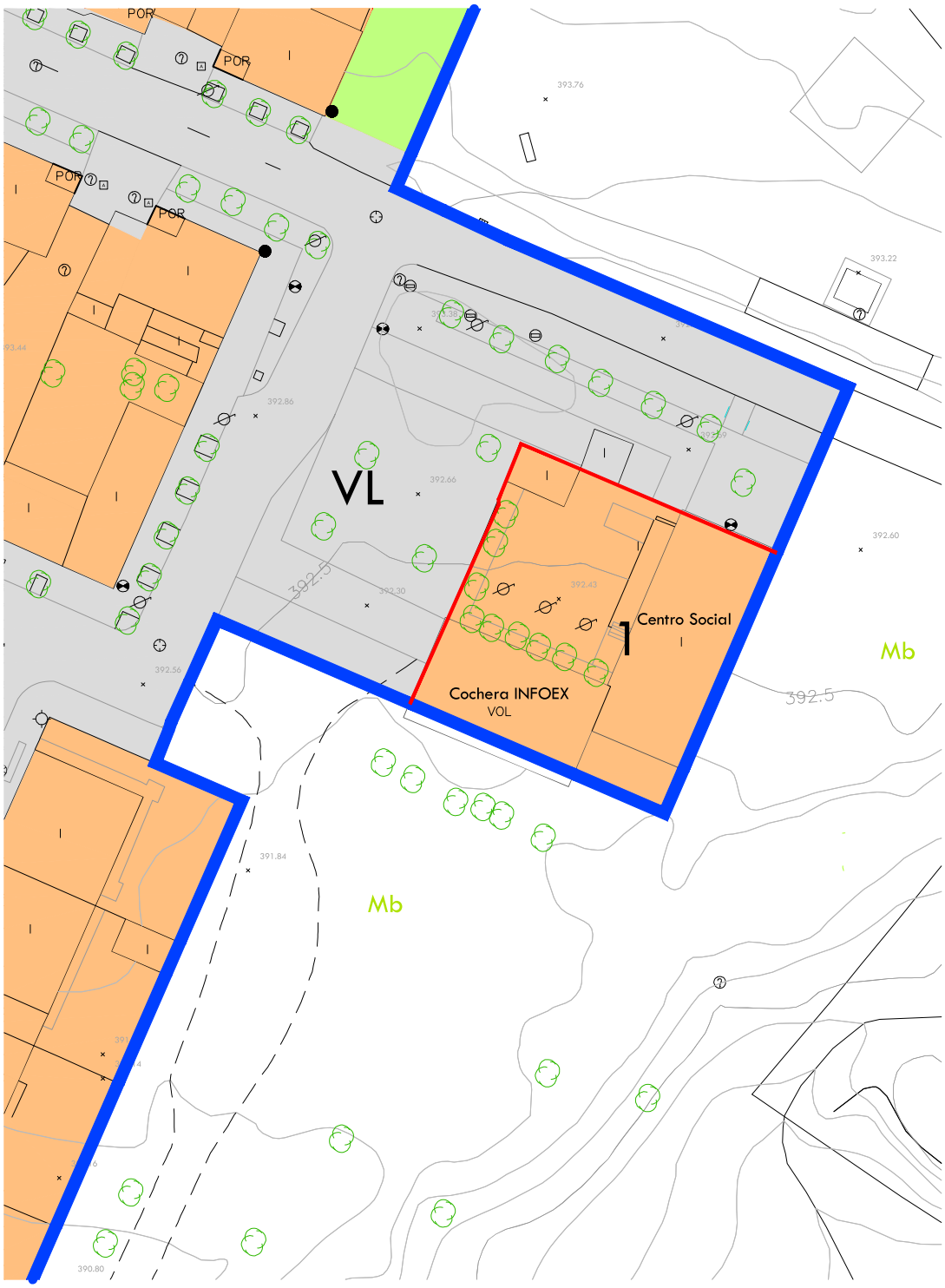
(1) Plan General Municipal de Cáceres. Extracto de los planos 1 (Hoja 4/5), 2 (Hoja 4/5), 3 (Hoja 6/6), 4 (Hoja 6/6), 5.1 (Hoja 10/10) y 6 (Hoja 43/43). DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO – ESTADO ACTUAL



(2) Plan General Municipal de Cáceres. Extracto de los planos 1 (Hoja 4/5), 2 (Hoja 4/5), 3 (Hoja 6/6), 4 (Hoja 6/6), 5.1 (Hoja 10/10) y 6 (Hoja 43/43). DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO – ESTADO MODIFICADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

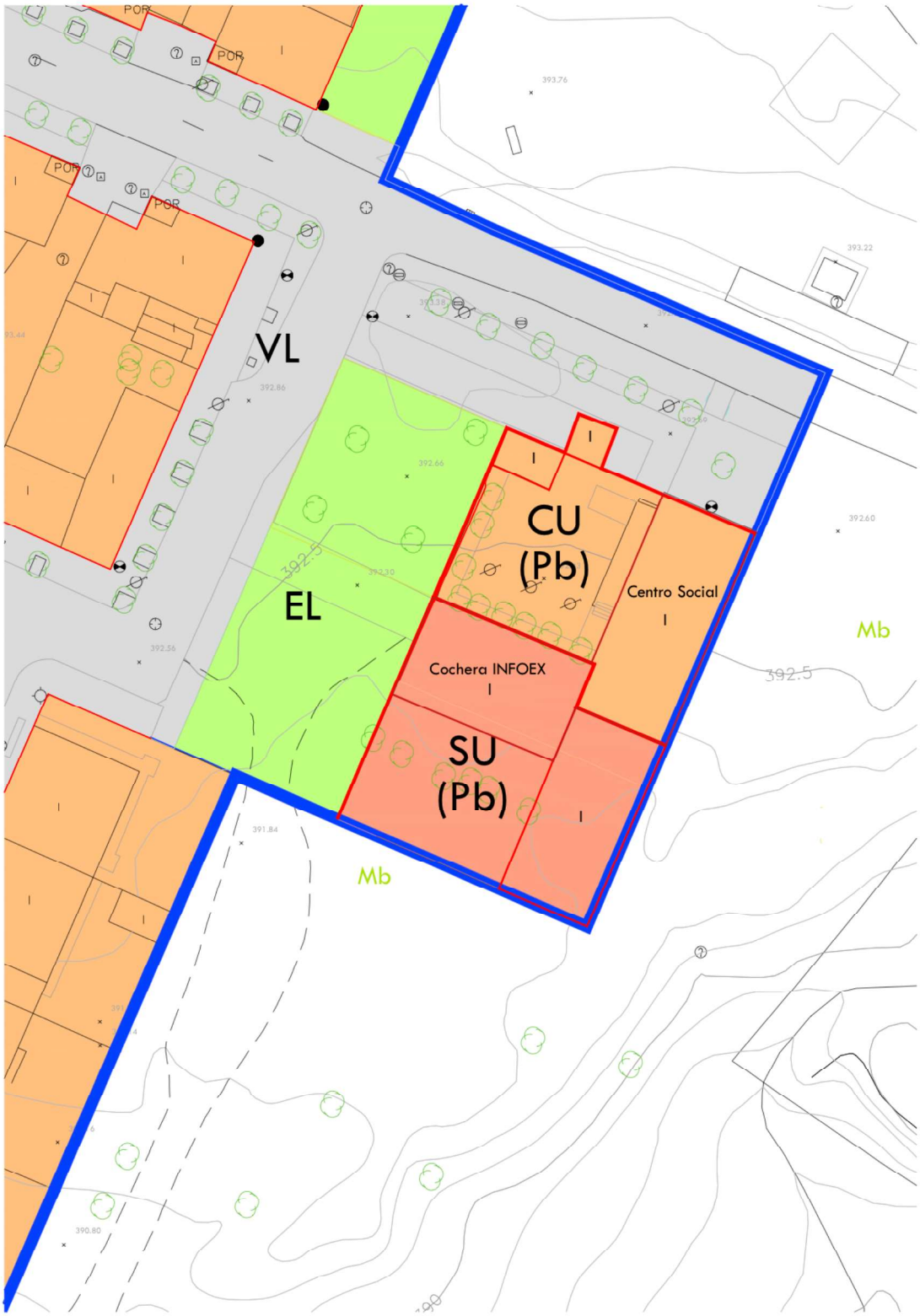
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021



(3)Plan General Municipal de Cáceres. Extracto del plano 5 (Hoja 43) CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN – ESTADO ACTUAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021



(4) Plan General Municipal de Cáceres. Extracto del plano 5 (Hoja 43) CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN – ESTADO MODIFICADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

4.2. PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CÁCERES – PLANOS A MODIFICAR.

Plano 1 (Hoja 4). ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES.

Plano 2 (Hoja 4). ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. CATEGORÍAS, REGULACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Plano 3 (Hoja 6). ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES. CALIFICACIÓIN DEL SUELO URBANIZABLE.

Plano 4 (Hoja 6). ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

Plano 5 (Hoja 43) CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES.

Plano 5.1 (Hoja 10) NORMAS ZONALES Y ÁMBITOS DE ORDENACIÓN - Delimitación del Conjunto de Rincón de Ballesteros (Norma Zonal 3 – Grado 8).

Plano 6 (Hoja 43) GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO.

Cáceres, 13 de abril de 2020.

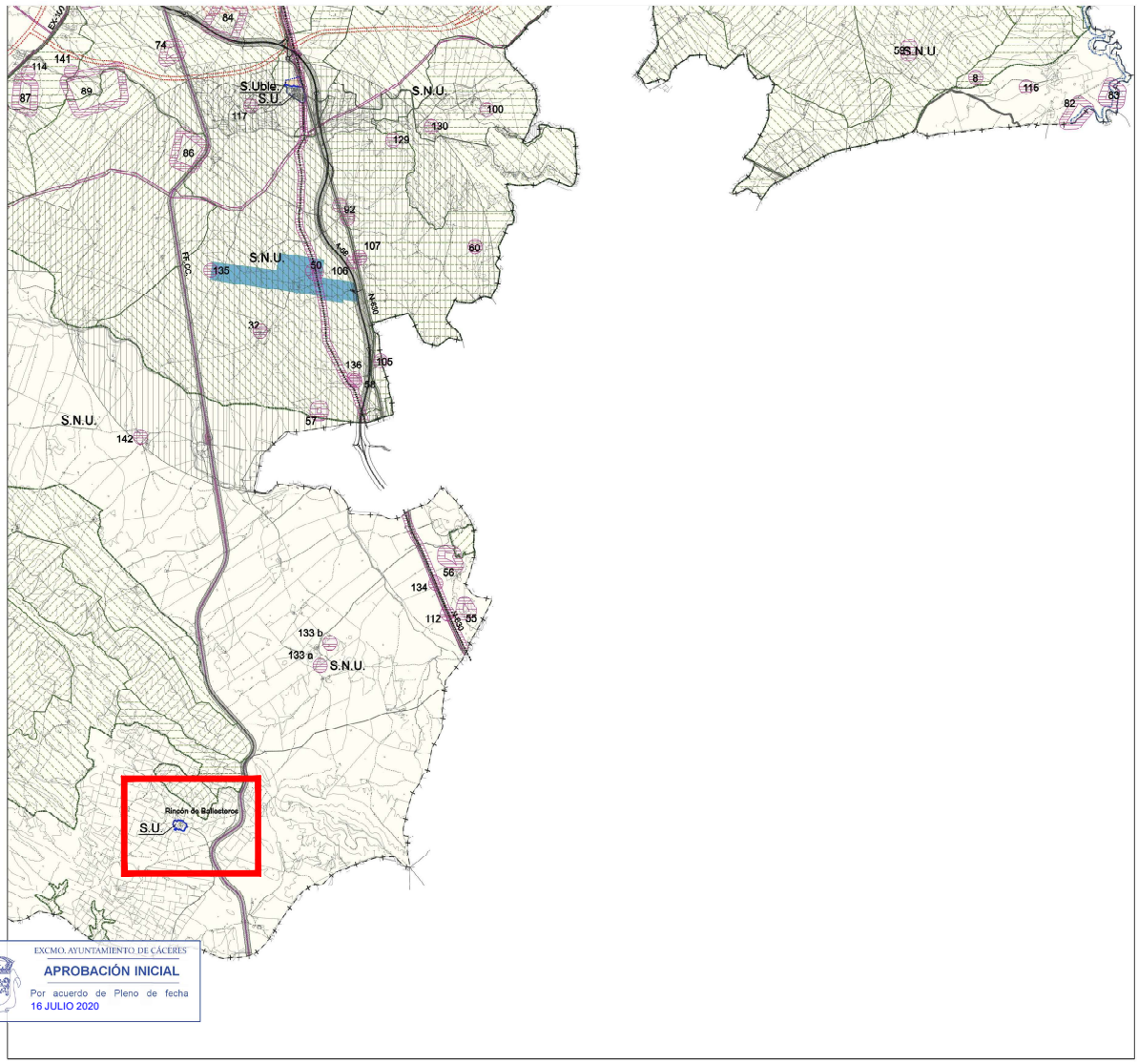
LOPEZ DOMINGUEZ MERCEDES - 28964279B

Firmado digitalmente por LOPEZ DOMINGUEZ MERCEDES - 28964279B
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-28964279B, givenName=MERCEDES, sn=LOPEZ DOMINGUEZ, cn=LOPEZ DOMINGUEZ MERCEDES - 28964279B
Fecha: 2020.04.13 11:13:12 +02'00'

Mercedes López Domínguez · Arquitecta.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021



DELIMITACIONES

- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- LÍMITE DE SUELO URBANO
- LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE
- LÍMITE DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

AFECCIONES

- AFECCIÓN VIARIA (SNUP-CV)
- AFECCIÓN RESERVA VIARIA DE ESTUDIOS INFORMATIVOS DEL MINISTERIO DE FOMENTO
- AFECCIÓN FERROVIARIA (SNUP-FV)
- RESERVA FERROCARRIL (AVE)
- AFECCIÓN AERODROMO (SNUP-I)
- GASEODUCTO (SNUP-I)
- ZONA PRÓXIMA DE SEGURIDAD CIMOV (SNUP-RM)
- ZONA LEJANA DE SEGURIDAD CIMOV (SNUP-RM)
- AFECCIÓN ARQUEOLÓGICA
- AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA
- Z.E.P.A. (SNUP-EL). ZONA 1
- Z.E.P.A. (SNUP-EL). ZONA 2
- Z.E.P.A. (SNUP-EL). ZONA 3
- Z.E.P.A. (SNUP-EL). ZONA 4 O DE USO GENERAL
- L.I.C. (SNUP-EL)
- VÍA PECUARIA (SNUP-VP)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO		
SUELO URBANO	S.U.	
SUELO URBANIZABLE		
SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO	S.Uble.	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO		
SUELO URBANIZABLE INCORPORADO	U.Z.I.	
SUELO NO URBANIZABLE		
SUELO NO URBANIZABLE	S.N.U.	

SISTEMAS GENERALES

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
- SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED FERROVIARIA
- SISTEMA GENERAL. AERODROMO
- SISTEMA INFRAESTRUCTURAL
- DOTACIÓN PRIVADA ESTRUCTURANTE

ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

TEXTO REFUNDIDO

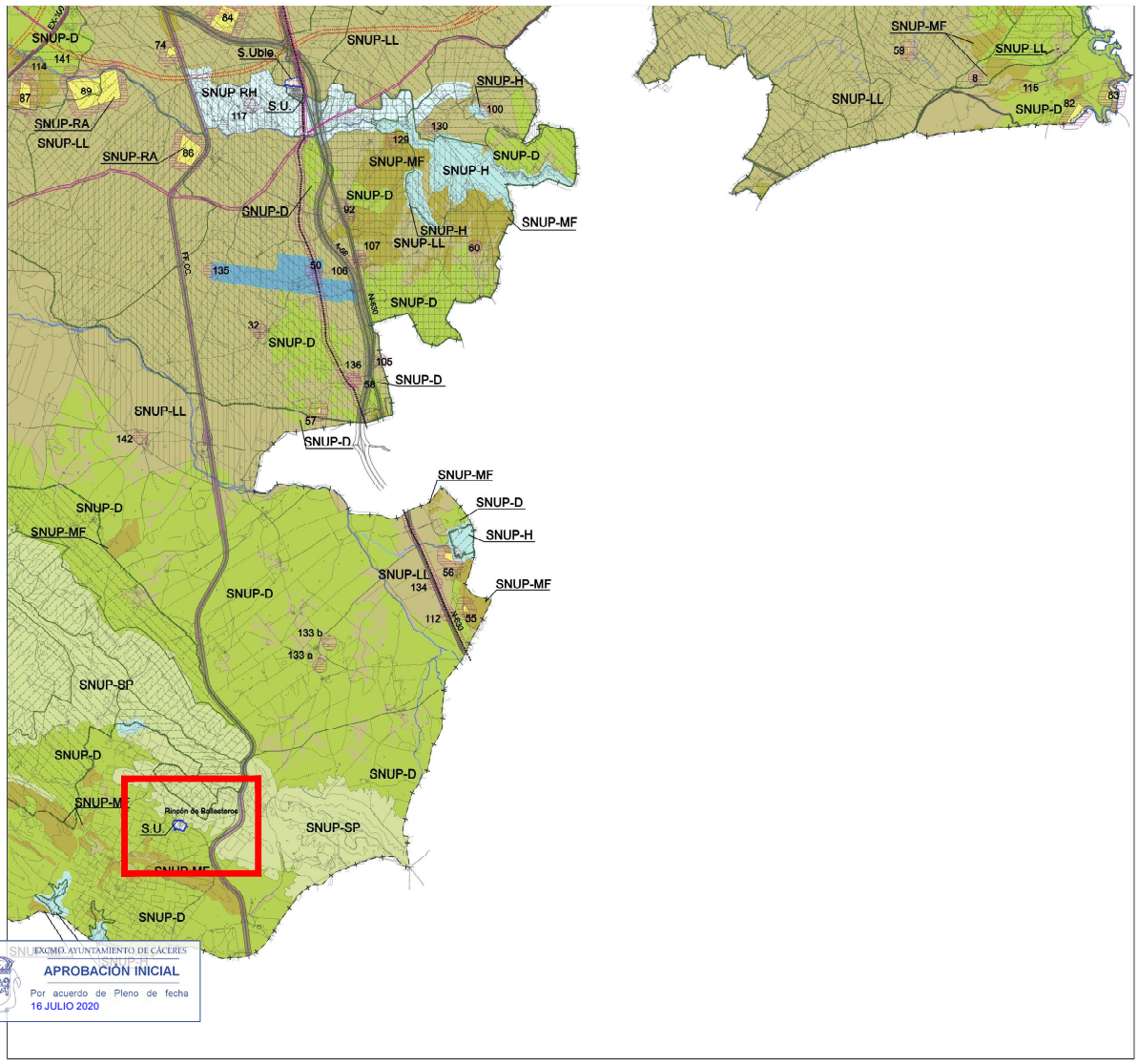
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES

FECHA: MARZO 2010
ESCALA: 1 / 50.000
PLANO: 1
Hoja 4 de 5

prontec

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021



DELIMITACIONES

- + – – + – – +	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
———	LÍMITE DE SUELO URBANO
·····	LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE

AFECCIONES

AFECCIÓN VIARIA (SNUP-CV)	AFECCIÓN ARQUEOLÓGICA
AFECCIÓN RESERVA VIARIA DE ESTUDIOS INFORMATIVOS DEL MINISTERIO DE FOMENTO	ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA
AFECCIÓN FERROVIARIA (SNUP-FV)	Z.E.P.A. (SNUP-EL), ZONA 1
RESERVA FERROCARRIL (AVE)	Z.E.P.A. (SNUP-EL), ZONA 2
AFECCIÓN AERÓDROMO (SNUP-I)	Z.E.P.A. (SNUP-EL), ZONA 3
GASEODUCTO (SNUP-I)	Z.E.P.A. (SNUP-EL), ZONA 4 O DE USO GENERAL
ZONA PRÓXIMA DE SEGURIDAD CIMOV (SNUP-RM)	L.I.C. (SNUP-EL)
ZONA LEJANA DE SEGURIDAD CIMOV (SNUP-RM)	VÍA PECUARIA (SNUP-VP)

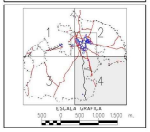
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO Y URBANIZABLE	
SUELO URBANO	S.U.
SUELO URBANIZABLE	S.Uble.
SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	SNU-C
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
PROTECCIÓN DE CAUCES	SNUP-CA
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL	
DEHESA	SNUP-D
RIBERAS	SNUP R
SIERRA DE SAN PEDRO	SNUP-SP
MASAS FORESTALES	SNUP-MF
HUERTAS	SNUP H
LLANOS	SNUP-LL
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL Y PAISAJÍSTICA	
MONTAÑA, CERROS Y SIERRAS M.1	SNUP-M1
MONTAÑA, CERROS Y SIERRAS M.2	SNUP-M2
MONTAÑA, CERROS Y SIERRAS M.3	SNUP-M3
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	SNUP-RA
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL	
REGADÍOS Y HUERTAS	SNUP-RH
VIÑAS DE LA MATA	SNUP-VM
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	
RESERVA MILITAR (CIMOV)	SNUP-RM

SISTEMAS GENERALES

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
- SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED FERROVIARIA
- SISTEMA GENERAL. AERÓDROMO
- SISTEMA INFRAESTRUCTURAL
- DOTACIÓN PRIVADA ESTRUCTURANTE

ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

TEXTO REFUNDIDO

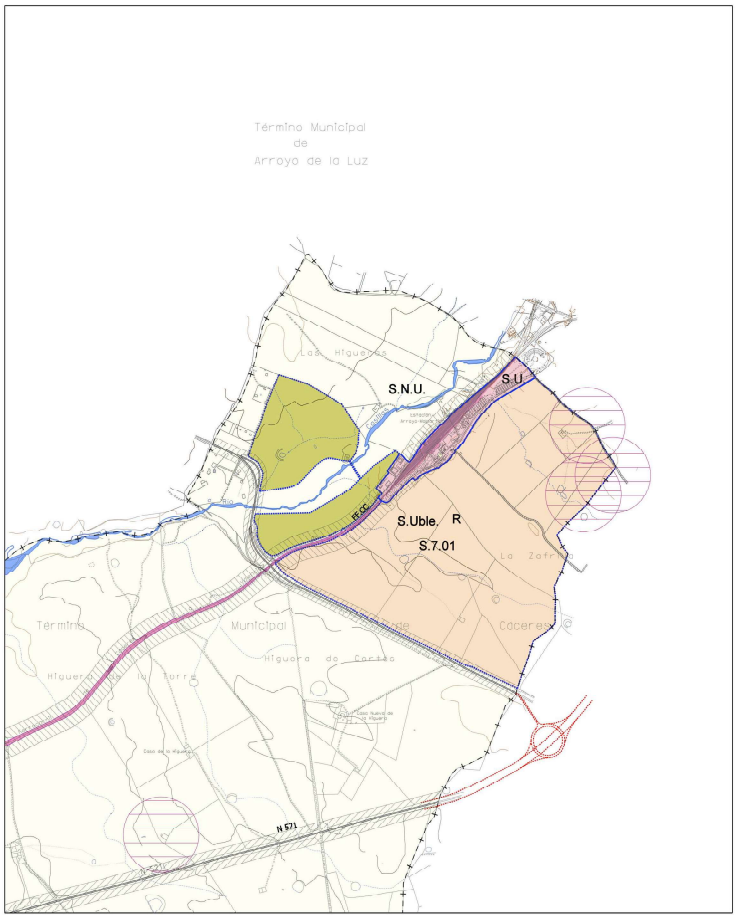
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
CATEGORÍAS, REGULACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

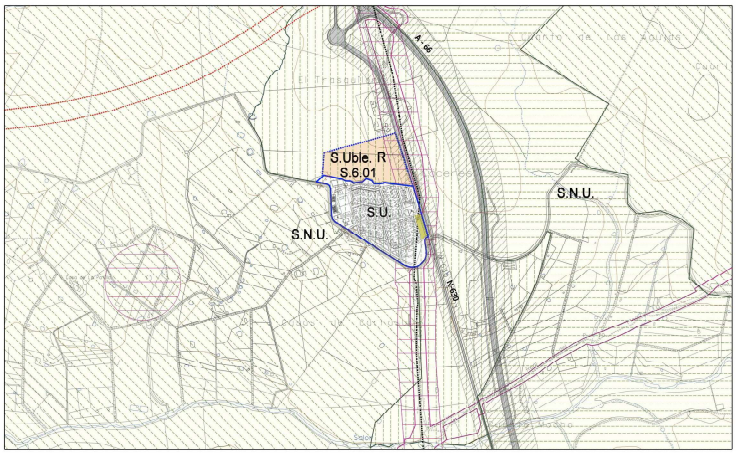
FECHA: MARZO 2010
ESCALA: 1 / 50.000
PLANO: 2
Hoja 4 de 5

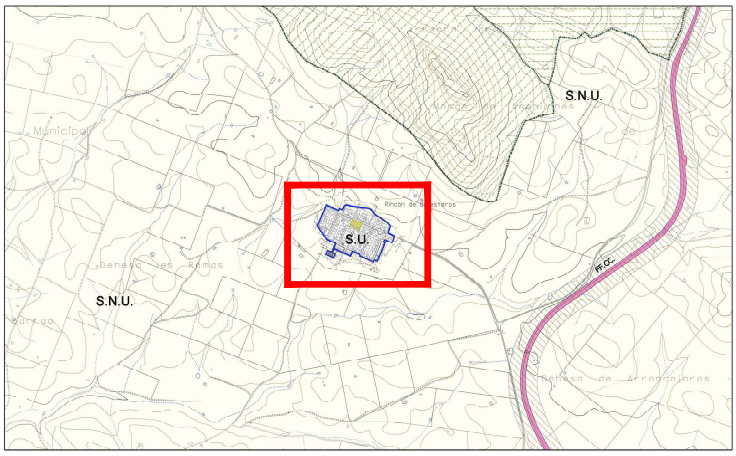
prontec

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021







DELIMITACIONES Y NOMENCLATURA	
S.1.10 (o)	SECTOR ORDENADO
S.2.02	SECTOR NO ORDENADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
SUELO URBANO	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	S.U.
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
SUELO URBANIZABLE	
SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO	S.Uble
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
SUELO URBANIZABLE INCORPORADO	U.Z.I.
SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO NO URBANIZABLE	S.N.U.

SISTEMAS GENERALES
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES / PSRM/SVS1 / SSGG'S
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED FERROVIARIA
SISTEMA GENERAL AEROPUERTO
SISTEMA INFRAESTRUCTURAL
DOTACIÓN PRIVADA ESTRUCTURANTE

AFECCIONES	
AFECCION VIARIA	AFECCION ARQUEOLOGICA
AFECCIÓN RESERVA VIARIA DE ESTUDIOS INFORMATIVOS (M. MINISTERIO DE FOMENTO)	ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA
AFECCIÓN FERROVIARIA	Z.E.P.A. ZONA 1
RESERVA FERROCARRIL (AVE)	Z.E.P.A. ZONA 2
VAGEVAVA-LIU (SRUP-1)	Z.E.P.A. ZONA 3
ZONA PRÓXIMA DE SEGURIDAD CIMOV	Z.E.P.A. ZONA 4 O DE USO GENERAL
ZONA LEJANA DE SEGURIDAD CIMOV	VÍA PECUARIA

USOS GLOBALES	
R	USO RESIDENCIAL
T	USO TERCIARIO
D	USO DOTACIONAL
I	USO INDUSTRIAL

ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

TEXTO REFUNDIDO

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES.
CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

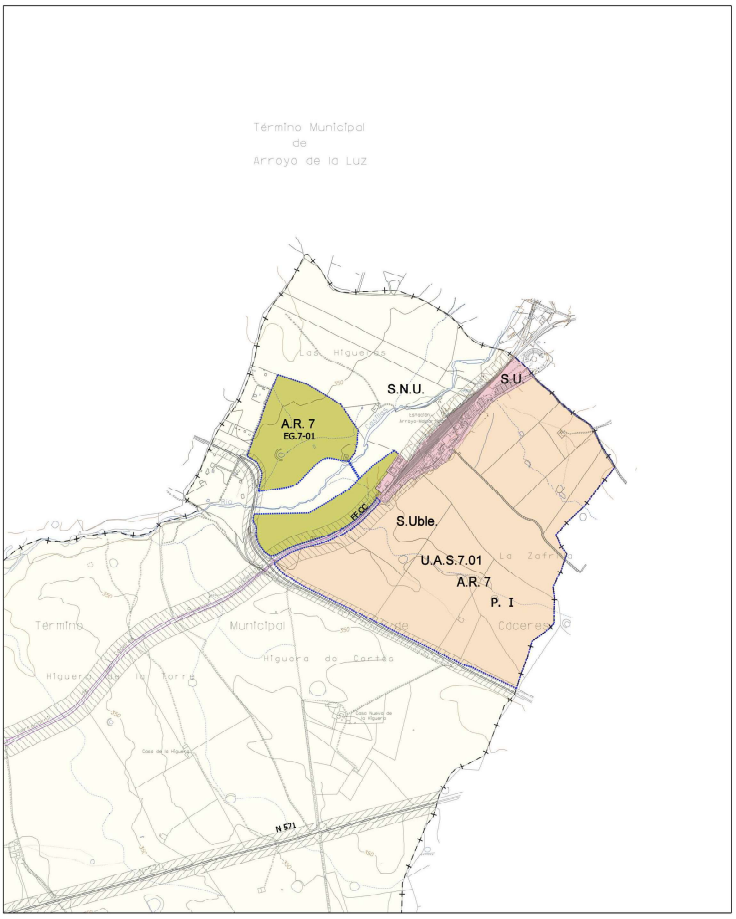
FECHA: MARZO 2010
ESCALA: 1/10.000
PLANO: 3
HOJA: 5 - 6

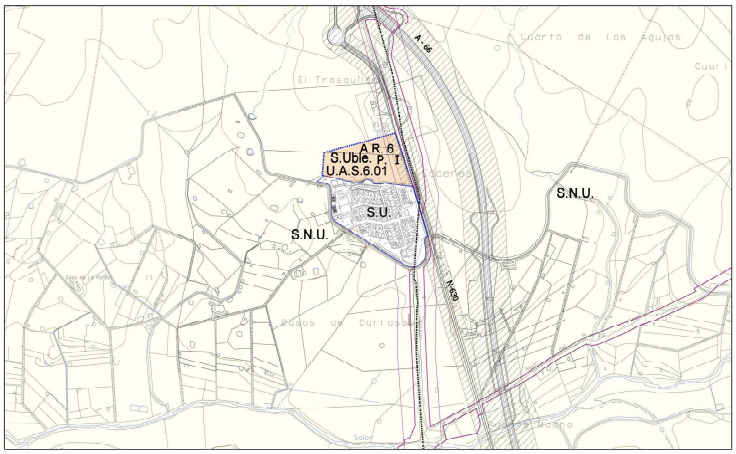
prontec

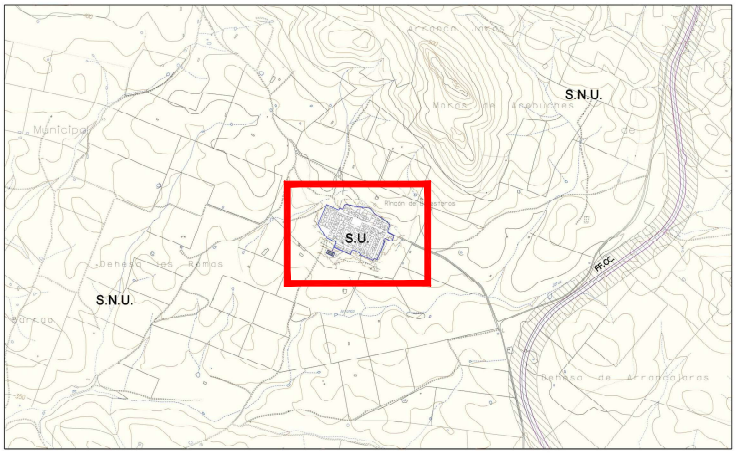
DIRECTORES DEL EQUIPO REDACTOR

D. CARLOS FUENTES BOTTINI | D. ANTONIO J. PIMENTA | D. MANUEL PEÑARRO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021







DELIMITACIONES Y NOMENCLATURA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN INICIAL

Por acuerdo de Pleno de fecha 16 JULIO 2020

	U.A.S.1.10 (o)	UNIDAD DE ACTUACIÓN DE SECTOR ORDENADO (ORDENACIÓN DETALLADA)
	U.A.S.2.02	UNIDAD DE ACTUACIÓN DE SECTOR NO ORDENADO (ORDENACIÓN DETALLADA)
	A.R. 1	ÁREA DE REPARTO
	P. I	PRIORIDAD DE DESARROLLO
	LÍMITE DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	S.U.
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
SUELO URBANIZABLE	
SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO	S.Uble.
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
SUELO URBANIZABLE INCORPORADO	U.Z.I.
SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO NO URBANIZABLE	S.N.U.

ACCIONES EN SUELO URBANIZABLE

VG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA.
FG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED FERROVIARIA
EG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES
QG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
IG	ACCIÓN SISTEMA INFRAESTRUCTURAL

ACCIÓN EN ACTUACIONES AISLADAS

TIPO DE ACCIÓN: VG.4-02

ÁREA DE REPARTO — NÚMERO DE ACCIÓN

ACCIÓN EN SECTOR ORDENADO

TIPO DE ACCIÓN — LOCALIZACIÓN SECTOR: VG-S.1.01-1 — NÚMERO DE ACCIÓN

ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

TEXTO REFUNDIDO

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

FECHA: MARZO 2010
ESCALA: 1:10.000
PLANO: 4
Hoja 6 de 6

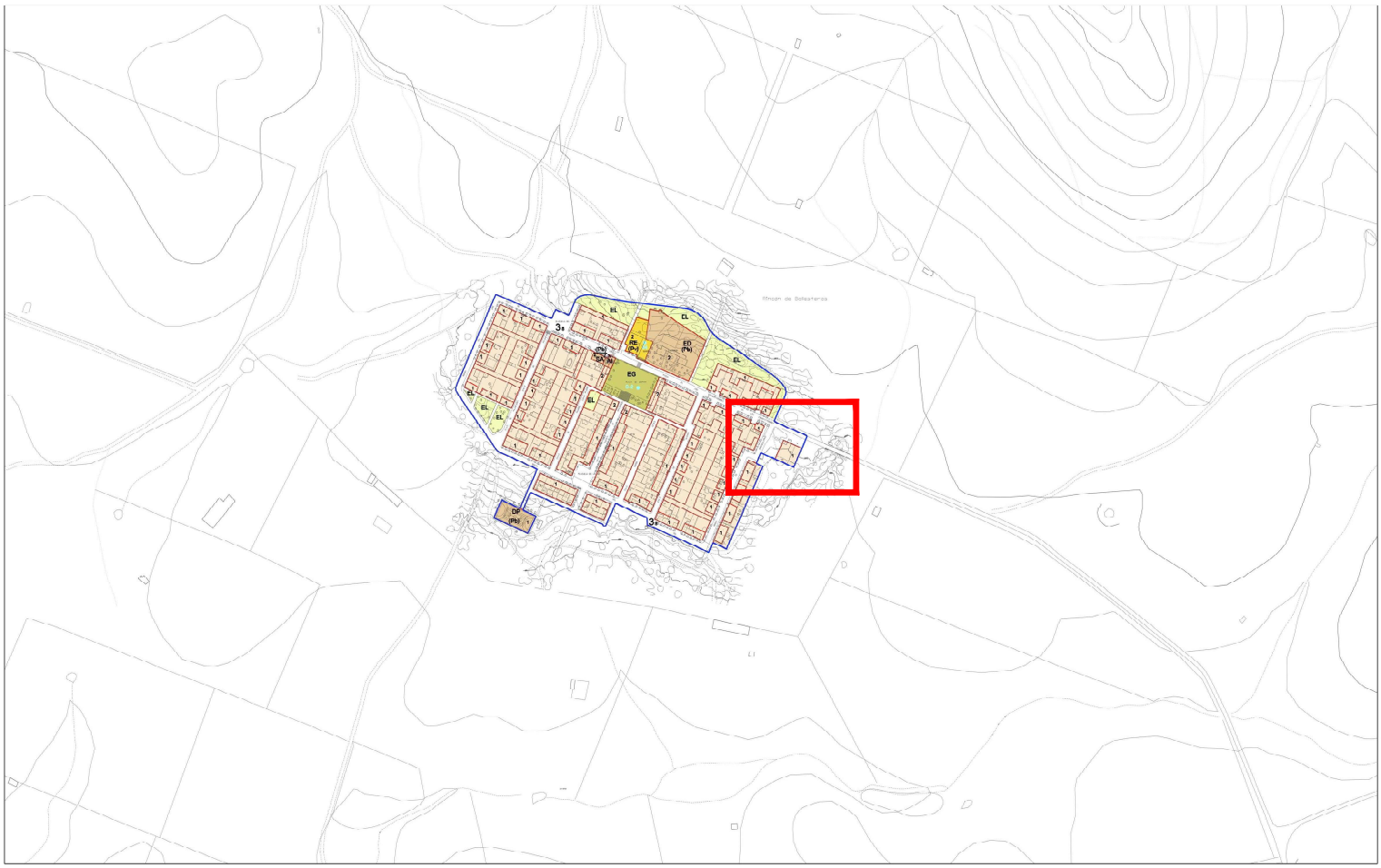
prointec

DIRECTORES DEL EQUIPO REDACTOR:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN PROVISIONAL

Por acuerdo de Pleno de fecha 18 MARZO 2021



DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA

		ALINEACIÓN
		CAMBIO DE ALTURA Y USO FONDO EDIFICABLE
		SOBRAPASA Y BAJA EIS
		SUELO LUCRATIVO
		USO NO DOTACIONAL
		PLANTA BAJA DÁFANA Y DOBLE PLANTA BAJA DÁFANA
		VÍA PECUARIA -C- PROPUESTA / EXISTENTE
	5	NÚMERO DE PLANTAS
	U (Pb)	PRIVADO DE USO PÚBLICO
	P	USO OBLIGADO APARCAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO -E-

2_2	NORMA ZONAL Y GRADO
A.P.I.31 01	ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
A.P.E.27-01	ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
A.P.R.32-01	ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

SUELO URBANIZABLE -E-

U.Z.I.18-01	SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
S.1.03 (o)	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

NORMAS ZONALES -E-

1	CENTRO HISTÓRICO
2	TRAMA CASAS POPULARES
3	VIVIENDA UNIFAMILIAR
4	MANZANA CERRADA
5	BLOQUE ABIERTO
6	CONSERVACIÓN DE APROVECHAMIENTO
7	ACTIVIDADES ECONÓMICAS

SIMBOLOGÍA DE ORDENACIONES

ORDENACIÓN
Nº DE HOJA
Nº DE ORDEN
A.P.E. 12-11

DOTACIONES

SISTEMA GENERAL G	SISTEMA LOCAL L	DOTACIÓN PRIVADA E

TITULARIDAD	(Pb) PÚBLICA (Pv) PRIVADA
SISTEMA GENERAL G	SISTEMA LOCAL L

EQUIPAMIENTOS		INFRAESTRUCTURAS	
AI	ADMINISTRATIVO INSTITUCIONAL	IC	INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN
SA	SANITARIO ASISTENCIAL	IU	INFRAESTRUCTURAS URBANAS
DP	DEPORTIVO	COMUNICACIONES	
ED	EDUCATIVO		
RE	RELIGIOSO		RED VIARIA
CU	CULTURAL		RED FERROVIARIA
SU	SERVICIOS URBANOS		
SO	SOCIAL	ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES	
GE	GENÉRICO	EG	EL
	DOTACIÓN ESTRUCTURANTE		ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES

[E]

ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA

ESCALA GRÁFICA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

TEXTO REFUNDIDO

CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO
Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO.
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES

FECHA: MARZO 2010
ESCALA: 1/2.000
PLANO: 5
Hoja 43 de 43

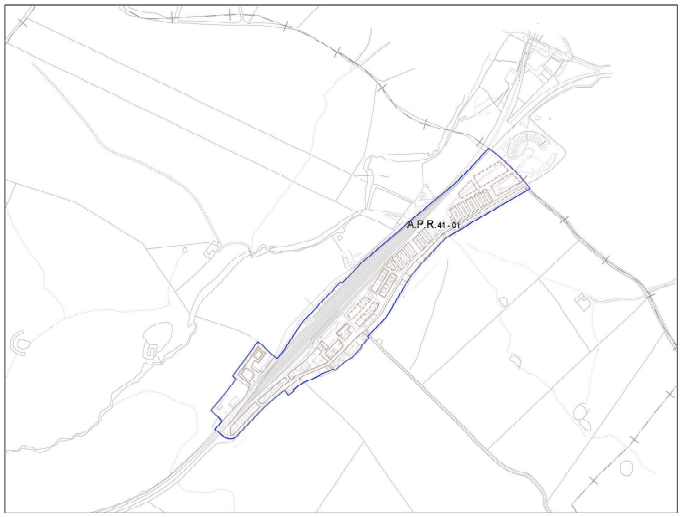
promtec

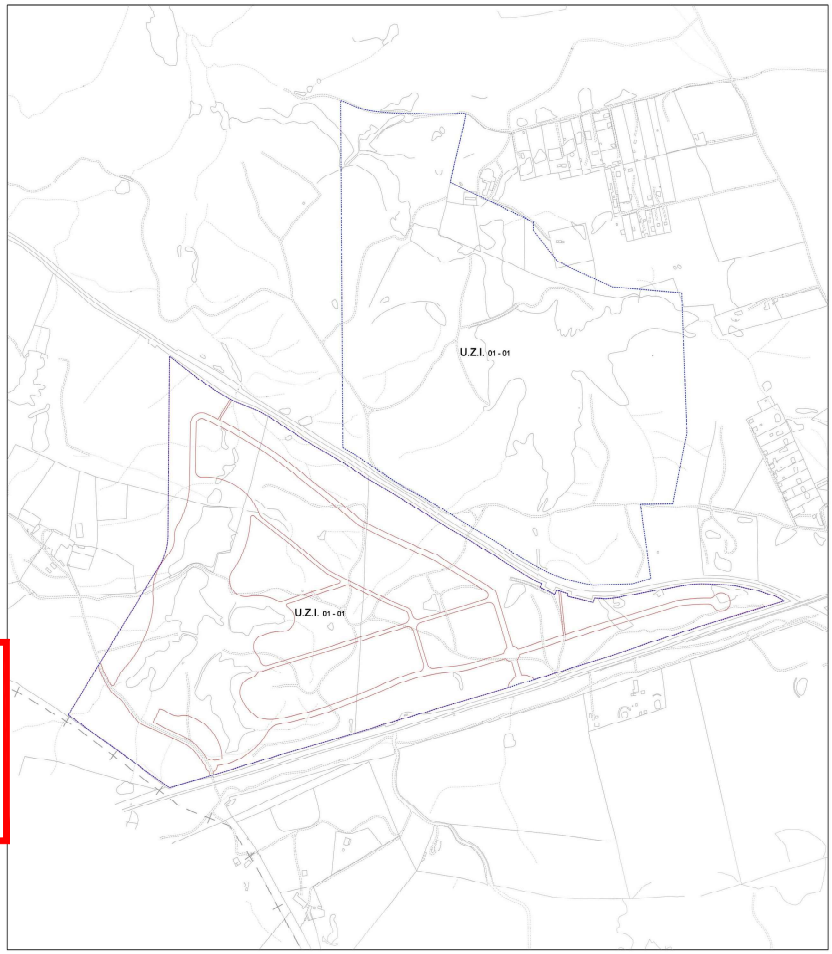
DIRECTORES DEL EQUIPO REDACTOR
D. LUIS RODRIGUEZ-AVIAL | D. ANTONIO J. PIMENTA | D. MANUEL HERRERO

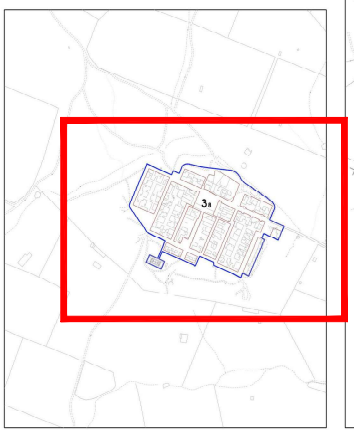
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN PROVISIONAL

Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021







DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA

	-E-
	-E-
	(APR) -E-
	-E-
	-E-
	LÍMITE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR) -E-
	ALINEACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN -E-

SUELO URBANO	
2_2	NORMA ZONAL Y GRADO
A.P.I. 31-01	ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
A.P.E. 27-01	ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
A.P.R. 32-01	ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO
SUELO URBANIZABLE INCORPORADO	
U.Z.I. 18-01	SUELO URBANIZABLE INCORPORADO

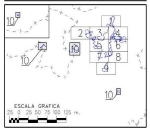
NORMAS ZONALES -E-

1	CENTRO HISTÓRICO
2	TRAMA CASAS POPULARES
3	VIVIENDA UNIFAMILIAR
4	MANZANA CERRADA
5	BLOQUE ABIERTO
6	CONSERVACIÓN DE APROVECHAMIENTO
7	ACTIVIDADES ECONÓMICAS

SIMBOLOGÍA DE ORDENACIONES

ORDENACIÓN — A.P.E. 12-11 — Nº DE ORDEN — Nº DE HOJA

ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

TEXTO REFUNDIDO

NORMAS ZONALES Y ÁMBITOS DE ORDENACIÓN

FECHA: MARZO 2010
ESCALA: 1/1.000
PLANO: 5.1
Hoja 10 de 10

prontec

DIRECTORES DEL EQUIPO REDACTOR:

D. JUAN FRANCISCO PITA PITA — D. PEDRO PITA A. PIMENTEL — D. MANUEL PEÑAFIEL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN PROVISIONAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021

DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL
Por acuerdo de Pleno de fecha
16 JULIO 2020

- LÍMITE DE ÁMBITO MUNICIPAL
- LÍMITE DE UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (UAU) -E-
- LÍMITE DE UNIDAD DE ACTUACIÓN DE EL REMITIDO (UAR) -E-
- LÍMITE DE UNIDAD DE ACTUACIÓN DE AUMENTO DE APROVECHAMIENTO (UAA) -E-
- LÍMITE DE UNIDAD DE REPARCELACIÓN (UR) -E-
- LÍMITE DE UNIDAD DE ACTUACIÓN DE SECTOR ORDENADO (UAS) -E-
- LÍMITE DE ÁREA DE REPARTO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO -E-
- ALINEACIÓN
- ALINEACIÓN INDICATIVA
- CAMBIO DE ALTURA Y USO FONDO EDIFICABLE
- SOPORTAL Y PASAJES
- SUELO LUCRATIVO USO NO DOTACIONAL
- PARCELA ENTRE ALINEACIONES
- VÍA PECUARIA PROPUESTA
- 5 NÚMERO DE PLANTAS
- P USO OBLIGADO APARCAMIENTO

ÁMBITOS DE GESTIÓN

SUELO URBANO -E-	
A.R.E. 27 - 01	ÁREA DE REPARTO DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
A.R.R. 32 - 01	ÁREA DE REPARTO DE PLANEAMIENTO REMITIDO
U.A.U. 12 - 01	UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
U.A.R. 32 - 01	UNIDAD DE ACTUACIÓN DE PLANEAMIENTO REMITIDO
U.A.A. 28 - 01	UNIDAD DE ACTUACIÓN DE AUMENTO DE APROVECHAMIENTO
U.R. 23 - 04	UNIDAD DE REPARCELACIÓN
SUELO URBANIZABLE -E-	
U.Z.I. 18-01	ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE CON GESTIÓN INCORPORADA
U.A.S. 1.03 (o)	UNIDAD DE ACTUACIÓN DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
A.R. 1	ÁREA DE REPARTO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

ACCIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE INCORPORADO

VG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA. -E-
EG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES -E-
QG	ACCIÓN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS -E-
VL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA
EL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES
QL	ACCIÓN SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS
IG	ACCIÓN SISTEMA INFRAESTRUCTURAL -E-

ACCIÓN EN ACTUACIONES AISLADAS

TIPO DE ACCIÓN — LOCALIZACIÓN PLANO
VL-12.01 — NÚMERO DE ACCIÓN

ACCIÓN EN SUELO URBANIZABLE INCORPORADO

TIPO DE ACCIÓN — LOCALIZACIÓN U.Z.I.
EG-UZI.32.01-1 — NÚMERO DE ACCIÓN

ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA

ESCALA GRÁFICA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

TEXTO REFUNDIDO

GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO

FECHA: MARZO 2010
ESCALA: 1/2.000
PLANO: 6 Hoja 43 de 43

promtec

DIRECTORES DEL EQUIPO REDACTOR:
D. LUIS RODRIGUEZ-AVIAL | D. ANTONIO J. PIMENTA | D. MANUEL HERRERO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

APROBACIÓN PROVISIONAL

Por acuerdo de Pleno de fecha
18 MARZO 2021