Angel Rafael Pacheco Rubio (1 de 2)
ALCALDE
Fecha Firma: 18/02/2022
HASH: 65ca3aade7edb98415501f6dc774f0c5b

MARIA INMACULADA REVILLA SANCHEZ (2 de 2)
Secretaria-Intervención
Fecha Firma: 18/02/2022
HASH: 59d870faa057afae5668af447eeb5958

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.

CASAR DE CÁCERES.
CÁCERES

Expte. 1145-2020-C-R.P.

Tajosalor

OFICINA TÉCNICA URBANÍSTICA

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

Cód. Validación: 3D2ESTP4CX5XZLJKHYNDJFQY7 | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 29

Cód. Validación: APP3JDKR2WRSM277GEAR3Z9MW | Verificación: https://casardecaceres.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 30

2. OBJETOPág. 4

1. ANTECEDENTESPág. 2

3. MEMORIA INFORMATIVAPág. 5

3.1. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

3.1.1. Localización:

3.1.2. Información urbanística:

3.2. NIVEL DE CONSOLIDACION

3.2.1. Urbanización:

3.2.2. Edificación:

4. MEMORIA JUSTIFICATIVAPág. 14

4.1. DATOS DE PARTIDA.

4.2. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES.

4.3. EDIFICABILIDAD Y CALIFICACIÓN.

4.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.

4.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 50 LOTUS.

4.6. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN SOSTENIBLE (ARTÍCULO 10 LOTUS).

5. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. Pág. 27

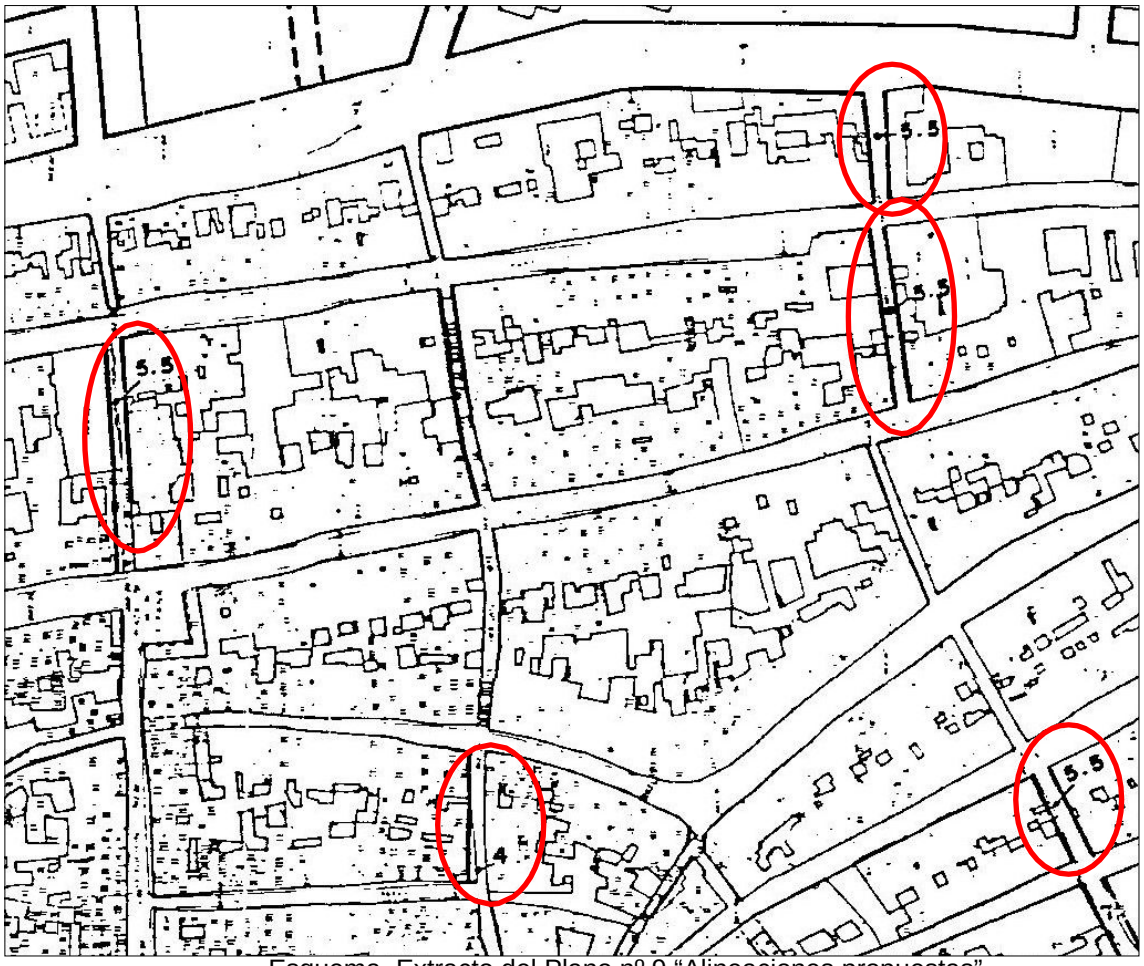
6. PLANEAMIENTO MODIFICADO.Pág. 28

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Casar de Cáceres solicita, mediante oficio con registro de entrada 2020-E-RC-3441, a la Mancomunidad Tajo-Salor la redacción de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales con el objeto de modificar las alineaciones establecidas por las NN.SS.MM. para el viario delimitado Ejido de Abajo, en concreto, en la zona donde se produce un estrechamiento puntual del mismo, a la altura del número 62.

Las NN.SS.MM. de Casar de Cáceres inician su tramitación en al año 1992 con la publicación del avance en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres (BOP de Cáceres de 9 de abril de 1992) y entran en vigor a mediados de 1997 con la publicación de la aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura (DOE Nº 66 de 7 de junio de 1997). Desde la entrada en vigor, existen varios aspectos, sobre todo los relativos a las afecciones a inmuebles establecidas por el trazado de las alineaciones establecidas por las NN.SS.MM., que han sido conflictivos a la hora de su aplicación.



Esquema. Extracto del Plano nº 9 “Alineaciones propuestas”. NN.SS.MM.

Como podemos observar en el esquema previo, en una zona consolidada y denominada por las NN.SS.MM. como Casco Urbano Consolidado. Centro Tradicional se trazan alineaciones que afectan a multitud de edificaciones consolidadas, sobre todo en las denominadas travesías.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

Por otro lado, el plano que define las alineaciones se representa a escala 1:2.000 lo que implica que cada milímetro representado en el dibujo se corresponde con 2 metros en la realidad, lo que implica una gran dificultad para precisar el trazado de las mismas. Además, en algunas sólo indica el ancho final de la vía, pero no cómo y en qué cuantía afecta a los inmuebles involucrados.

En el caso que nos ocupa, lo que se propone es aumentar el trazado viario de la Calle Ejido de Abajo, concretando exactamente el trazado y detallando las afecciones propuestas.

Posteriormente, durante la redacción del presente documento, el Ayuntamiento propone incorporar a las normas, no sólo la modificación de alineaciones, si no también las particularidades de la manzana a la que afecta la modificación de alineaciones. Particularidades estas derivadas de la propia configuración de la manzana, con gran superficie (aproximadamente 4.000 m2), pocas parcelas (sólo 8), de grandes dimensiones (500 m2 de media) y con usos no residenciales (la mayoría son almacenes o aparcamiento, según catastro).

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

2. OBJETO

Esta modificación se circunscribe a una zona concreta del casco urbano, a la manzana delimitada por la calles Ejido de Abajo, Travesía de América y Calle Larga Alta, situada en el este del casco urbano.

El objeto del presente documento es la modificación de las alineaciones definidas en la calle Ejido de Abajo a la altura del nº 62, donde se produce un estrechamiento puntual de las mismas, proponiendo eliminar dicho estrechamiento puntual, aumentando, por tanto, la superficie del vial.

Por otro lado, y puesto que existe una indefinición evidente del trazado de las alineaciones en la Travesía América, se propone su ajuste y definición de forma que el trazado de las alineaciones sea inequívoco.

Para ello se propone una actuación puntual, una Actuación Aislada, de conformidad con lo establecido en el apartado 3 del artículo 81 LOTUS.

> *"… Art. 81. Modalidades de la actividad de ejecución.*
> *…*
> *3. Actuaciones Aisladas. Son actuaciones puntuales que no precisan establecer un sistema ni la previa aprobación de un programa de ejecución y pueden incluir o no urbanización, ejecutadas en régimen de gestión directa por la Administración o con la colaboración de particulares.*
>
> *Será la modalidad de ejecución del planeamiento en el suelo urbano sometido a pequeñas actuaciones para corrección de alineaciones, culminación de la apertura de un vial u obtención de espacio libre público no incluido en una actuación sistemática o simplificada, y en la remodelación de la urbanización y espacios públicos preexistentes mediante el correspondiente Proyecto de Obras Públicas, así como para la ejecución de los sistemas generales, no adscritos o incluidos en ámbitos de gestión sistemática, en cualquier tipo de suelo.*
>
> *Se incluyen también en esta modalidad de ejecución las actuaciones de dotación, entendidas como operaciones de renovación de la ordenación de ámbitos del suelo urbano que supongan un aumento del aprovechamiento superior al 10% del preexistente y no requieran la reforma o renovación de su urbanización. Estas actuaciones conllevarán el deber de ceder los terrenos destinados a las dotaciones públicas necesarias para compensar el incremento de aprovechamiento o su equivalente en metálico. …"*

Posteriormente, y con la redacción de presente documento ya avanzada, se solicita por parte del Ayuntamiento la modificación de la ordenanza que afecta a la manzana objeto de modificación para adaptarla a las particularidades de la misma, puesto que aunque está calificada como Casco Urbano Centro Tradicional, sus características se adaptan más a la calificación de Ensanche Intensivo.

La modificación puntual afecta al artículo 147 y siguientes de las NN.SS.MM. donde se define la Ordenanza de Casco Urbano Consolidado Centro Tradicional y a la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias Municipales, en concreto, los planos de ordenación Plano nº 2. "Calificación y Clasificación del Suelo" y Plano nº 9 "Alineaciones propuestas".

La presente modificación normativa se redacta por el equipo Técnico de la Oficina Técnica Urbanística de la Mancomunidad Tajo-Salor, siendo el técnico redactor D. Isidro Barroso Gutiérrez, Arquitecto.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

3. MEMORIA INFORMATIVA

3.1. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

3.1.1. Localización:

La modificación propuesta afecta únicamente a la manzana definida por las calles Ejido de Abajo, Travesía América y Larga Alta del casco urbano de Casar de Cáceres.

La manzana está clasificada como Suelo Urbano y calificada como Casco Urbano Consolidado; Centro Tradicional, sin Protección. La Ordenanza de aplicación se establece en los artículos 147 de las NN.SS.MM. con la siguiente redacción:

"… 1. Casco urbano consolidado; Centro Tradicional

Artículo 147.1.- Definición

Comprende este ámbito el núcleo histórico de Casar de Cáceres, formado por manzanas y parcelas irregulares, que conforman este tipo de enclave tradicional. El objeto prioritario es la recuperación y protección de la trama urbana y los valores tipológicos de las edificaciones.

Artículo 147.2.- Condiciones de parcela

A efectos de segregación y agregación de parcelas se establecen las siguientes condiciones:

PARCELA MÍNIMA	*100 m2*
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	*6 m*
FONDO MÍNIMO DE PARCELA	*No se establece*

Artículo 147.3.- Posición de la edificación en la parcela

Las edificaciones se situarán sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos en toda su longitud y altura. Las alineaciones interiores, cuando no estén fijadas en los Planos de Ordenación, se considerarán como máximo a 20 m de la alineación exterior medida perpendicularmente a ésta y de la cual no podrá sobrepasar ningún elemento constructivo, salvo en caso de Planta Baja, para cuyo caso no existe esta limitación.
Se prohíben expresamente los retranqueos en fachada, en toda su longitud y altura.

Artículo 147.4.- Condiciones de ocupación

Ocupación máxima neta

Planta baja	*100% de la parcela.*
Restantes	*20 m de fondo máximo.*

Artículo 147.5.- Condiciones de volumen de la edificación

Altura máxima	*III plantas (10,00 m)*
Altura máxima de Planta Baja	*4,00 m*
Áticos	*Se permiten áticos y bajo-cubiertas, pero computará como Planta de Piso.*

Artículo 147.6.- Edificabilidad

Edificabilidad Máxima Neta

Edificabilidad Máxima Neta	*2,5 m2t/m2s*
	2,7 m2t/m2s en solares de fondo menor a 20 m.

Artículo 147.7.- Cuerpos volados

Se entiende por vuelo o cuerpos volados de la edificación, la superficie o volumen construido y utilizable de planta de piso que sobresale del plano vertical definido por la alineación de fachada o línea de edificación (las cornisas, aleros o marquesinas son considerados elementos secundarios).
• No se permitirán vuelos de ningún tipo a menos de 3,00 m de altura libre sobre la rasante de la acera.
• No se permitirán vuelos de ningún tipo en tramos de calles de menos de cinco metros de anchura, medidos en todo punto entre las alineaciones enfrentadas, en un ámbito de 3 m a ambos lados del vuelo.

• El vuelo máximo permitido es de cincuenta centímetros (0,50 m).

• En todo caso, los cuerpos volados no podrán sobrepasar del ancho del acerado.
• Los cuerpos volados deberán quedar separados de las fincas contiguas una longitud mayor o igual a un metro.
• No se permitirán cuerpos volados en esquina, y se separarán de las mismas una longitud mayor o igual a un metro y medio (1,50 m).
Según sus formas de cerramiento y características volumétricas de los vuelos, se distinguen:
a) Balcón. Es el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada, de vuelo no superior a cincuenta (50) centímetros, y cuya longitud no supere en más de
cuarenta (40) centímetros al ancho del vano. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.
En los balcones que den a la vía pública, quedan prohibidos los cerramientos de antepechos de fábrica o murete en cualquiera de las plantas, autorizándose únicamente los cierres y protecciones transparentes, formados por elementos de forja o hierro hasta una altura máxima de 1,20 m.
Balconada. Es el saliente común a varios vanos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirven. Cumplirá todas las especificaciones, descritas para los balcones, excepto en lo que se refiere a la longitud, aunque no podrá sobrepasar en más de cuarenta centímetros (0,40 m) de los vanos de los huecos de los extremos.
b) Cierres y Miradores. Es el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo protegido por herrajes en toda su altura, y que además puede estar acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada
más de cincuenta centímetros (0,5 m). Cumpliendo en este caso las especificaciones de dimensiones del apartado "a. balcones".
c) Terrazas. Son los cuerpos salientes no cerrados que superan la dimensión máxima de saliente fijada para los balcones. No se permiten a vía pública (alineación exterior).
d) Cuerpos volados cerrados. Son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores independientemente del tipo de material con que estén cerrados. No se permiten a vía pública (alineación exterior).
La superficie en planta de los cuerpos salientes computará a efectos del cálculo de la superficie edificada en las siguientes proporciones:

Cuerpos volados cerrados y miradores	
100% Terrazas	*50%*
Balcones y balconadas	*No computan.*

e) Soportales y porches. Se entiende por soportal al volumen o espacio diáfano o abierto en el frente de la edificación ocupando, al menos, la altura de la planta baja, cuya cubierta o techo se apoya en pilares, columnas o pies derechos y que se destina a uso público como paso peatonal.
No se permiten, salvo los existentes. Para la autorización de nuevos soportales requiere la redacción previa de un Estudio de Detalle.
El soportal de uso público se puede definir, respecto a las alineaciones exteriores de la edificación de dos formas:

1. Como retranqueo o entrante obligatorio o voluntario de la planta baja a partir de la alineación exterior de la propiedad o de la interior de la edificación.

2. Como vuelo o saliente obligatorio sobre el Dominio Público avanzando con la línea o plano de fachada de la edificación más allá de la alineación exterior de la parcela edificable, como cuerpo volado expresamente, y con las condiciones expresadas a continuación.

a) Los porches de uso y dominio privado que no den a la vía pública, serán libres y voluntarios, computando como superficie ocupada y construida a todos sus efectos y no podrán sobrepasar el fondo máximo edificable. No se permiten en el frente de parcela (alineación exterior).
b) Será obligatorio dejar o construir los soportales públicos tanto en retranqueo como en vuelo, cuando expresamente vengan señalados en el Plano de Alineaciones.
c) Se permitirán soportales públicos voluntarios con retranqueo en la planta baja y/o superiores en, las tipologías adosadas, con las condiciones siguientes:

A.- La actuación deberá afectar a más de una parcela dentro de un mismo ámbito.
B.- La actuación afectara a la totalidad de un ámbito urbanístico (manzana, tramo completo de calle, etc.).
C.- No se dejarán al descubierto las paredes medianeras de las edificaciones preexistentes.

única y se mantendrá
anto, se convertirá en

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

condicionante obligatorio en futuras actuaciones, dentro del mismo entorno.
E.- Los materiales y acabados serán idénticos al resto de la fachada.

Previamente a la solicitud de licencia se aportará un Estudio de Detalle, que incluya el perímetro de la actuación y los ámbitos colindantes.

Artículo 147.8.- Condiciones particulares de uso

USO ESPECÍFICO	Residencial, excepto unifamiliar aislada	

USO ESPECÍFICO	Residencial, excepto unifamiliar aislada	
USO COMPATIBLE	Industrial	Talleres domésticos Talleres de servicio de 1ª Categoría
	Terciario	
	Equipamientos	
USO PROHIBIDO	Industrial	Talleres de servicio 2ª Categoría Naves industriales
	Agropecuario	Ganadería estabulada y explotación industrial
	Residencial unifamiliar aislada	

Artículo 147.9.- Condiciones estéticas A.-

FACHADAS

1. La composición general de la fachada y huecos se establecerá con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales, sin por ello recurrir necesariamente a la integración mimética.
2. Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de la licencia.
3. La fábrica de cerramiento vertical sobre el último forjado tendrá una altura máxima de cincuenta (50) centímetros. La altura máxima medida desde el dintel de los huecos de la última planta hasta el arranque del alero o la cornisa, será de ciento cuarenta (140) centímetros.
4. La relación hueco-macizo será de predominio del segundo sobre el primero.
5. Las fachadas se rematarán con alero o cornisa cuyo vuelo no será superior a 40 cm (medidos sobre el plano de fachada o el elemento volado). El paramento inferior del forjado de estos vuelos estará situado a una altura mínima de 3,00 m medidos desde la rasante de la calle.
6. Los elementos de protección y cerramiento de los balcones y miradores serán transparentes, formados por rejería metálica, de elementos verticales y horizontales trabados.
7. Los paramentos de fachada seguirán la alineación oficial en todos sus puntos, ocupando la totalidad del frente de la parcela.
8. La alineación oficial sólo podrá sobrepasarse mediante vuelos autorizados.
9. Los resaltos que se produzcan en las fachadas con motivo de su composición o decoración, tales como recercados de huecos o impostas (exceptuando cornisas y puntualmente algún elemento decorativo singular) tendrán un grosor máximo de cinco (5) cm desde el plano de fachada. También se exceptuarán los invariantes de la arquitectura tradicional (alpoyatas).
10. Los bajantes de evacuación de pluviales se proyectarán, bien empotrados en el muro, bien vistos, si bien en este caso deberán protegerse con carcasas de hierro o fundición en una altura no inferior a 2 m desde la rasante de la calle, sin que sobresalgan más de 12 centímetros del plano de fachada.
11. Los zócalos de las fachadas tendrán una tonalidad y un material que deberá ir en consonancia con el resto de la fachada y con las soluciones tradicionales. Quedando expresamente prohibido el empleo de azulejos cerámicos, gres, terrazo, y en general todos aquellos materiales adheridos al plano de fachada y que sean ajenos a la composición general de esta.

Regulación de huecos
La forma de los huecos será rectangular, en disposición vertical. Ocasionalmente en los huecos de acceso se permitirán huecos con otra forma, como es el caso del dintel en arco de medio punto o arco rebajado, en planta baja.
Las puertas de garaje no tendrán nunca anchura superior a 3,00 m y deberán componerse con el resto de los huecos de fachada.
En caso de disponerse de rejas éstas no podrán sobresalir más de 10 cm del plano de fachada.
Los huecos no podrán interrumpirse por forjados, muros, tabiques, u otros elementos de partición semejantes.
Las carpinterías se situarán en el interior o a lo sumo a haces intermedios de la sección del muro. Únicamente se permitirán instalar en el plano de fachada, persianas y protecciones.
Los capialzados de las persianas enrollables de existir deberán quedar incluidos en el muro no pudiendo sobresalir ni manifestarse al exterior.

Materiales, textura y color en fachadas
Los materiales, textura y color de todas las fachadas y medianeras vistas se adecuarán a los históricamente empleados. Quedando prohibidos los restantes y aquellos que, aún existiendo en los edificios incluidos en esta zona supongan una excepción en el lugar.
Las texturas de fachada serán lisas o semirrugosas, quedando prohibidas las texturas brillantes, y los acabados proyectados con áridos medio o grueso.
Quedan expresamente prohibidos los siguientes materiales:
– El ladrillo visto.
– Prefabricados Bloques de hormigón o Termoarcilla, (ambos sin revocar) u otros materiales prefabricados no planos, o con decoración.
– Aplacados cerámicos y vitrificados.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionalmente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente

La Secretaria

– Terrazos y losetas en fachadas y zócalos.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

Los colores utilizados en revocos de fachadas serán acordes con los tradicionales, blanco de cal, colores arenosos, etc. Quedan prohibidos los colores no uniformes o estridentes en el paramento general de la fachada.
Los materiales de los bajantes y canalones serán el cinc o chapa metálica, prohibiéndose expresamente el fibrocemento, plásticos y P.V.C.
Las medianeras tendrán el mismo tratamiento que las fachadas. B.-

CUBIERTAS

La cubierta de la edificación tiene una calidad arquitectónica similar a la de las fachadas mereciendo ser tratada con el mismo rigor. Cada cubierta de edificación en suelo urbano deberá considerarse integrada en el conjunto del entorno y constituirse en una pieza más del perfil urbano total y de las posibles perspectivas aéreas que caracterizan la ciudad. Las cubiertas serán inclinadas a una, dos, tres o cuatro aguas.
Podrá llevar un solo faldón cuando el fondo edificado perpendicular a fachada no supere los 8 m, vertiendo siempre al frente de parcela. Cuando el fondo edificado sea mayor de 8 m deberá llevar dos aguas vertiendo a frente y fondo de parcela. (Se entiende por fondo edificado que ha de cubrirse con el tejado a la distancia entre dos fachadas interiores o exteriores de la edificación, medida perpendicularmente a la que constituya la fachada exterior o principal).

– Las cubiertas de las edificaciones en esquina verterán a las dos calles.
– Excepcionalmente, si las condiciones de la edificación lo requieren, podrán verter las aguas a patios interiores, siempre que esto no altere la imagen general de la edificación percibida desde la vía pública.
– La inclinación de todos los faldones de la cubierta estarán comprendidas entre el 25% (14º) y 60% (31º) medidos sobre la horizontal.
– La línea de cumbrera se situará a una altura máxima de 3,20 m desde la cara superior del último forjado o en su caso del alero.
– Excepto en los casos puntuales en que no se pueda resolver la cubierta por dificultades constructivas, se prohíbe la formación de limahoyas, especialmente para la apertura de los patios en la cubierta; éstos deberán respetar a pesar de la posible ruptura del faldón, la inclinación general de la cubierta. Los paramentos interiores de los patios de vivienda tendrán tratamiento de fachada.
– No se permiten la formación de antepechos o balaustradas apoyadas en cubierta.
– Se permite la apertura de huecos de ventilación e iluminación enrasadas con la cubierta, tipo "velux" o similar.
– Se prohíbe expresamente la partición de los faldones de cubierta para obtener planos distintos, aunque se mantenga su inclinación.
– Las chimeneas tendrán un tratamiento y materiales homogéneos con las fachadas y cubiertas, prohibiéndose expresamente elementos realizados en aluminio en su color y los prefabricados de hormigón.
Construcciones permitidas por encima de la altura máxima:

- *Faldones de cubierta.*
- *Chimeneas y conductos de ventilación.*
- *Antenas e instalaciones de telecomunicaciones.*
- *Depósitos e instalaciones, de tal forma que no sean visibles desde la vía pública, y no sobresalga más de 3,50 m de la altura reguladora.*
- *Casetones de escalera.*
- *Azotea, en coronación con cubierta inclinada. Se trata de una solución mixta de cubierta y consiste en la coexistencia de un primer vano de azotea o cubierta transitable plana y en un plano posterior se sitúa una planta ático habitable, con su correspondiente cubierta inclinada.*

En esta zona de ordenanza sólo está permitida su implantación, cumpliendo los siguientes requisitos:
No se permite esta solución constructiva de coronación de la edificación abiertas a vías o espacios públicos. Se autoriza esta solución cuando se abran a las traseras o al espacio libre de parcela siempre que no generen servidumbres y cumpliendo además las siguientes condiciones:

a) Superficie máxima de la azotea: 30% de la superficie ocupada por la edificación.
b) La cubierta del frente principal o de fachada a vía pública deberá techarse con cubierta inclinada en toda la longitud de su frente y primera crujía (5 m mínimo) a él recayente.
c) Por encima de la cornisa sólo se permitirán barandillas, balaustradas, barandas o celosías, con una altura máxima de 1,20 m.
d) Se prohíbe el cerramiento de las terrazas en coronación mediante pérgolas, o aplacados de cualquier material.

Cornisas y aleros
La cornisa y el alero del tejado de las edificaciones constituyen, compositivamente el elemento de transición entre el paramento vertical o fachada y la cubierta, por lo que deben integrarse ambos.
El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior, no excederá de 50 centímetros.
Con el fin de subrayar el perfil de la calle y proteger las fachadas de la intemperie se recomiendan las soluciones de coronación con cornisa y alero.
Canalones y bajantes
Las aguas pluviales de cubiertas inclinadas se recogerán en canalones y se conducirán mediante bajantes al alcantarillado. Los canalones y b
fibrocemento y los plásticos.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

Se recomienda colocar los canalones de recogida de pluviales embebido en el paramento de fachada y descargando a la red de alcantarillado. En caso de ir exento es obligatorio empotrarlo en el muro de fachada al menos desde una altura mínima de 2 m, medidos desde la rasante de la acera. No pudiendo sobresalir del plano de la fachada más de 12 cm.
Igualmente se recomienda la solución constructiva que oculta el canalón de posibles vistas, embebiendo el mismo en el plano de cubierta.
Hastiales de cubierta inclinada
Los hastiales o muros piñones de edificios con cubiertas inclinadas que den a espacios públicos se rematarán de forma que la cubierta también vierta a dicho espacio público, recibiendo este hastial el mismo tratamiento que la fachada.
Tratamiento de medianerías
Las paredes medianeras, al igual que todos los paramentos vistos, sea o no previsibles su ocultación futura, deberán tratarse con acabados de fachada.
Las medianerías que, por cambio de uso o calificación de la parcela colindante quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza o espacio público en general, deberán ser tratadas como tales fachadas nobles. Se podrán abrir huecos, balcones, miradores y decorarlas con materiales adecuados. Cuando por diferencia de alturas definitivas entre los edificios colindantes hubiesen de quedar medianerías vistas, éstas deberán ser tratadas como fachadas.
Materiales, texturas y color de cubiertas

1. *La cobertura se realizará con teja cerámica curva.*
2. *El color será rojizo terroso, prohibiéndose expresamente los siguientes materiales, texturas y colores:*
   - *Texturas brillantes o vitrificados.*
   - *Color rojo vivo, rojo anaranjado, tierra oscura, grises y negros.*
   - *Fibrocemento, tela asfáltica tratada para uso de exteriores.*
   - *Chapas y aplacados metálicos.*

C.- PROTECCIONES Y CARPINTERÍAS
Las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales de esta zona de ordenanza. Debiendo además cumplir las siguientes condiciones complementarias:

- *Las carpinterías, protecciones y persianas deberán ser unitarias para todos los huecos del edificio, no pudiendo alterarse en parte del mismo.*
- *Se permiten todo tipo de persianas y contraventanas, siempre que armonicen con el edificio y su entorno.*
- *Los capialzados de las persianas enrollables deberán quedar en la parte interior.*

Materiales, texturas, color de protecciones y carpinterías
Los materiales, textura y color de las protecciones y carpinterías se adaptarán a las soluciones tradicionalmente empleadas. Para los cerramientos y protecciones se permiten todos los materiales a excepción del aluminio en su color o el anodizado en bronce, oro o plata.
Para las rejas y barandillas se prohíben, además de los materiales anteriores los materiales plásticos. La rejería se realizará en forja o hierro.
Se recomienda la utilización de madera pintada o barnizada, para la carpintería de acceso a los edificios. Los materiales, texturas o color de los cerramientos y protección deberán ser unitarios para todo el edificio. Los colores autorizados en carpinterías y cerramientos son:

- *– Blanco.*
- *– Negro.*
- *– Gris.*
- *– Rojo oscuro.*
- *– Verde oscuro.*
- *– Marrones o terrosos.*

D.- CERRAMIENTOS CON MUROS Y VALLAS

Además de las condiciones contenidas en el artículo 101 Contenido del deber de Conservación de Solares, en esta zona de ordenanza el vallado obligatorio de solares o parcelas se ajustará a los siguientes requisitos:

1. *Los cerramientos de parcela tendrán una altura mínima de cincuenta (50) centímetros y máxima de 2,20 metros, de muro de fábrica.*
2. *A partir de cincuenta (50) centímetros, se podrán instalar perfiles metálicos y celosías o elementos vegetales, no pudiendo sobrepasar una altura máxima de 2,20 m.*

Materiales, textura, color de cerramientos y vallas
La parte de fábrica tendrá el mismo tratamiento que la fachada del edificio a excepción de que las tapias preexistentes sean de mampostería de piedra o bien, se realicen de nueva factura en este material. La parte de fábrica se atendrá a los colores señalados
para las fachadas, y formarán conjunto con éstas.
La parte superior, si se instala debe ser metálica o celosías prefabricadas, quedando prohibido el aluminio, el mallazo plástico, el vidrio o el PVC en planchas.

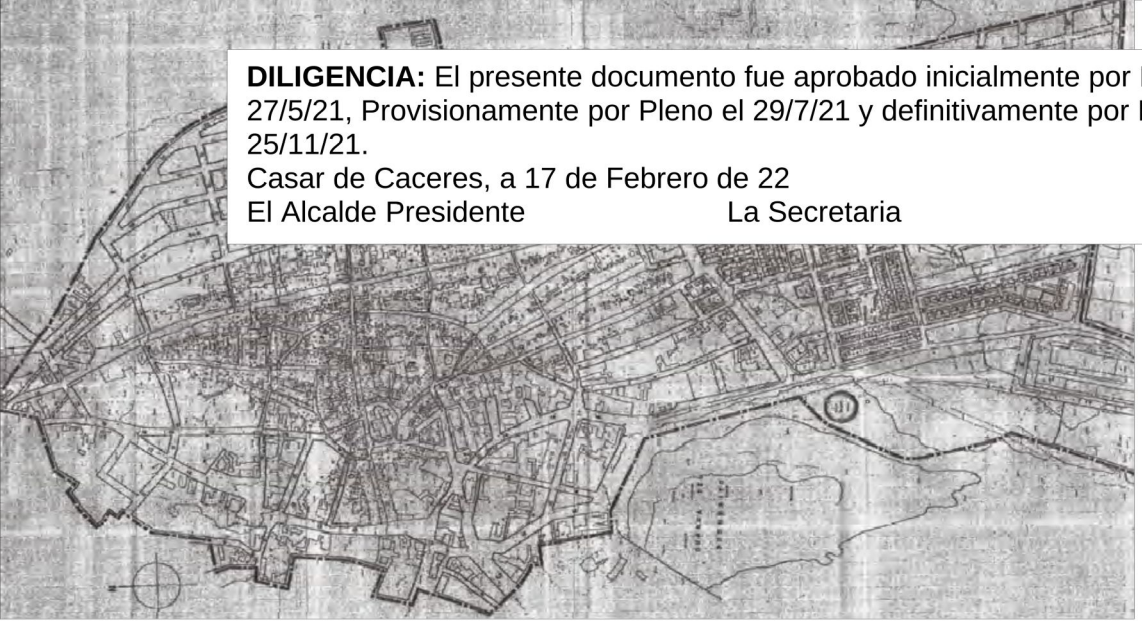
DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

Se permiten todos los colores, siempre que éstos armonicen con los cerramientos de los huecos de fachada.
E.- TOLDOS
En Planta Baja sólo podrán instalarse en los locales comerciales. Sólo podrán instalarse en las calles en que la anchura mínima en cualquier punto del frente de manzana será de igual o superior a 5 m.
El vuelo máximo será de 1,50 m. La altura mínima desde el punto más bajo será de 2,00 m, y la anchura máxima será de 20 cm a cada lado del hueco que protege, no superándose en ningún caso los 3 m de ancho.
Se permiten los colores lisos o rayados. Se recomiendan los colores crudos o rayados en los extremos. Se prohíben los colores estridentes.
Se prohíben los toldos de plástico brillante. F.-

MARQUESINAS

Las marquesinas no son elementos propios de la edificación tradicional de Casar de Cáceres y por tanto no se permiten en este tipo de suelo (casco urbano consolidado; centro tradicional).
G.- ELEMENTOS AUXILIARES
Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no podrán sobresalir del plano de fachada más de 5 cm, se situarán sobre los huecos de planta baja sin sobrepasar la anchura de éste.
Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc. se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y en composición con la misma.
H.- ELEMENTOS EXTERIORES DE LAS INSTALACIONES
Los proyectos de nueva edificación, reforma general y reforma parcial, cuando afecten a elementos exteriores de las instalaciones de los edificios, así como los proyectos específicos de dichas instalaciones, deberán contener el tratamiento arquitectónico y volumétrico de las mismas, considerando su composición general y las posibles vistas de la misma.
Los elementos de las instalaciones exteriores de los edificios tales como depósitos de agua, depósitos de combustible líquidos o gaseosos, compresores, torres de refrigeración, vasos de expansión, etc. se deberán integrar en la composición general del edificio y se ocultará su percepción desde la vía pública, debiendo situarse siempre por debajo de los faldones de cubierta.
Los aparatos de aire acondicionado deberán situarse dentro del plano de fachada y nunca interrumpiendo la carpintería de los huecos, o fijados a la fachada y sobresaliendo del plano de ésta.
La altura mínima de las rejillas de aspiración o impulsión de aire al exterior deberán estar situadas a una altura mínima de 2,50 m sobre el acerado.
Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y en composición con la misma. Se podrá denegar la ubicación de cajas y contadores de abastecimiento de agua, electricidad o cualquier otro servicio en las fachadas de los edificios cuando considere que las mismas pueden causar efectos negativos sobre la imagen urbana.
El Ayuntamiento de Casar de Cáceres podrá denegar la ubicación de instalaciones exteriores sobre cubiertas o fachadas cuando considere que las mismas pueden causar efectos negativos sobre el paisaje urbano o sobre la contemplación de monumentos o
espacios de valor.
…".

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

Esquema Suelo Urbano.
Ámbito de la modificación puntual.

3.1.2. Información urbanística:

La normativa urbanística en vigor en Casar de Cáceres son las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento con aprobación definitiva de 29 de enero de 1997 (DOE Nº 66 de 7 de junio de 1997).

Las NN.SS.MM. han sufrido las siguientes modificaciones puntuales:

- Modificación puntual nº 1 de las NN.SS.MM. Aprobación definitiva de 19 de octubre de 1999 (DOE Nº 32 de18 de marzo de 2000).
- Modificación puntual nº 3 de las NN.SS.MM. de Planeamiento. Texto Refundido. Aprobación definitiva de 4 de julio de 2002 (DOE Nº 10 de 23 de enero de 2003).
- Modificación puntual nº 4 de las NN.SS.MM. Aprobación definitiva de 29 de septiembre de 2003 (DOE Nº 140 de 29 de noviembre de 2003).
- Modificación puntual nº 6 de las NN.SS.MM. Aprobación definitiva de 31 de julio de 2008 (DOE Nº 204 de 22 de noviembre de 2008).
- Modificación puntual nº 8 de las NN.SS.MM. Aprobación definitiva de 28 de mayo de 2009 (DOE Nº 63 de 06 de abril de 2010).
- Modificación puntual nº 10 de las NN.SS.MM. Aprobación definitiva de 25 de abril de 2013 (DOE Nº 182 de 20 de septiembre de 2013).
- Modificación puntual nº 11 de las NN.SS.MM. Aprobación definitiva de 26 de junio de 2014 (DOE Nº 249 de 29 de diciembre de 2014).
- Modificación puntual nº 12 de las NN.SS.MM. Aprobación definitiva de 25 de octubre de 2018 (DOE Nº 3 de 04 de enero de 2019).

También existen modificaciones puntuales de las NN.SS.MM. que están en tramitación:

- Modificación puntual nº 5 de las NN.SS.MM. Aprobación inicial de 7 de julio de 2004 (DOE Nº 81 de 15 de julio de 2004). Aprobación provisional de 25 de agosto de 2004.
- Modificación puntual nº 7 de las NN.SS.MM. Aprobación inicial de 30 de septiembre de 2010 (DOE Nº 199 de 15 de octubre de 2010).
- Modificación puntual nº 13 de las NN.SS.MM. Aprobación inicial de 30 de octubre de 2019 (DOE Nº 230 de 28 de noviembre de 2019).

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

Por otro lado, se está tramitando el Plan General Municipal:

- Plan General Municipal. Aprobación inicial de 28 de febrero de 2018 (DOE Nº 58 de 19 de marzo de 2018).
- CORRECCIÓN de errores del Anuncio de 28 de febrero de 2018 sobre aprobación inicial del Plan General Municipal. (DOE Nº 58 de 22 de marzo de 2018).
- Plan General Municipal. Aprobación provisional de 19 de junio de 2019 (DOE Nº 132 de 10 de julio de 2019).

3.2. NIVEL DE CONSOLIDACION

3.2.1. Urbanización:

El ámbito de la modificación puntual propuesta está clasificado como Suelo Urbano, contando con todos los servicios urbanísticos. Así tenemos que:

- La calle Ejido de Abajo está urbanizada contando con pavimentación, acerados, red de saneamiento, red de abastecimiento de agua, red de energía eléctrica y red de alumbrado público.
- La Travesía América cuenta con pavimentación, red de saneamiento, red de abastecimiento de agua, red de energía eléctrica y alumbrado público.



Imagen aérea 1/10.000 - 1/1.000 (www.ideextremadura.com)

3.2.2. Edificación:

La zona objeto de modificación se encuentra consolidada por la edificación. La mayoría de las edificaciones son viviendas unifamiliares entre medianeras de 2 plantas de altura. La manzana en la que se ajustan las alineaciones está constituida por antiguas construcciones

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.

Casar de Cáceres, a 17 de Febrero de 21

agropecuarias, de ahí las grandes dimensiones de las parcelas que la conforman, que poco a poco han ido desapareciendo dando paso a construcciones de carácter residencial.

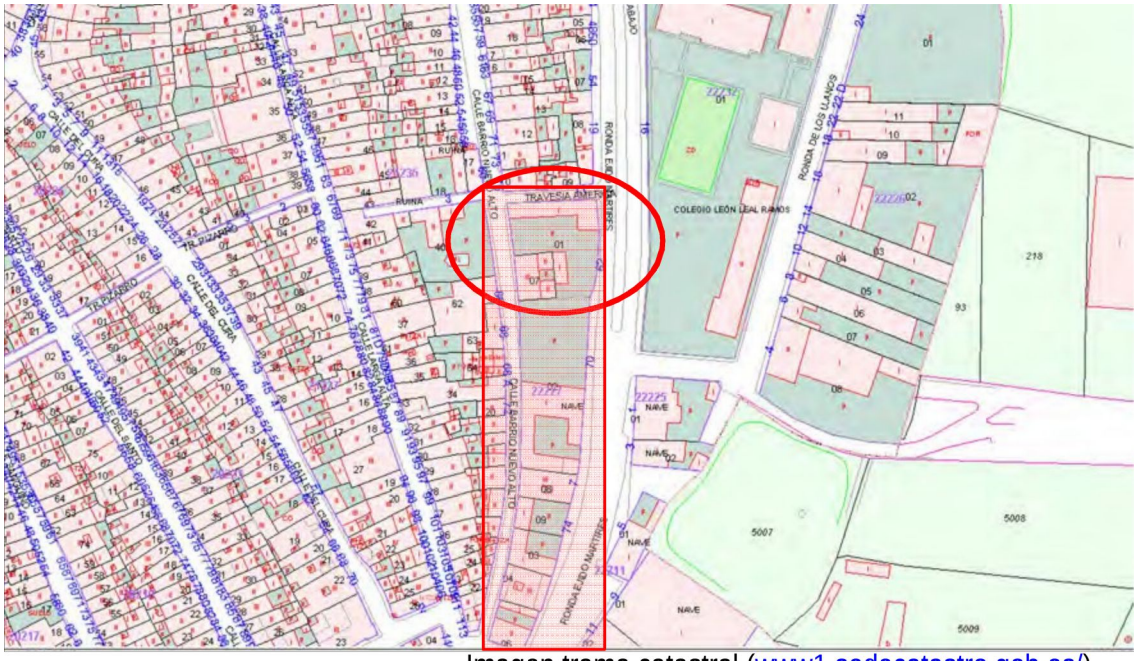


Imagen trama catastral (www1.sedecatastro.gob.es/)

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.1. DATOS DE PARTIDA.

El objeto del presente documento es la modificación de las alineaciones establecidas, con el objeto de eliminar un estrechamiento puntual existente en la Calle Ejido de Abajo y mejorar así la circulación peatonal y la visibilidad en el cruce con la Travesía América. Para ello partimos de las siguientes premisas:

1- Las determinaciones de las NN.SS.MM.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Casar de Cáceres establecen en su artículo 29, y siguientes, la condiciones y normas de urbanización. Así:

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

"… Artículo 29.–
– Se refieren a
rodado, abastec
alumbrado públ
teléfonos, etc.).
…
Artículo 30.–Condiciones de los servicios de acceso rodado y pavimentación de calles.
1. El tipo de pavimentación y firme, rígido o flexible, será el adecuado al tipo de tránsito (velocidad y tonelaje).
2. En los cascos con carácter histórico-artístico se emplearán sólo los pavimentos tradicionales (enlosados, empedrados, etc.).
3. Las dimensiones mínimas de las vías de accesos en los ensanches o polígonos de nueva construcción serán los siguientes: calzada mínima de 6,00 m. en las zonas residenciales y de 7,20 m. en las industriales.
4. Las aceras mínimas pavimentadas a cada lado de las calzadas serán de 1,00 m.
5. Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, el ancho mínimo será de 1,80 m. en los aparcamientos en línea y de 4,50 m. en los aparcamientos en batería.
6. El radio mínimo del trazado en cualquier circunstancia será de 12,00 m.
…".

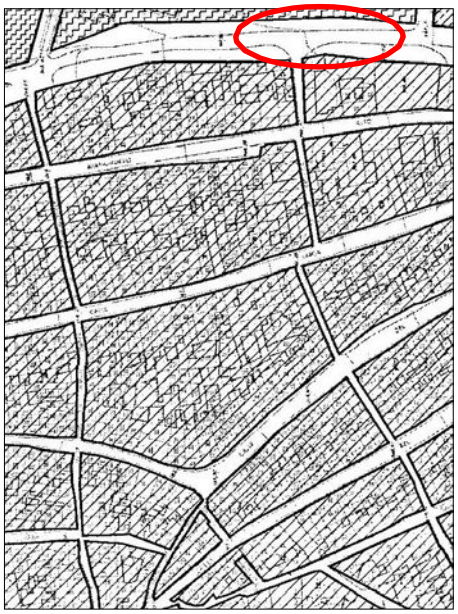
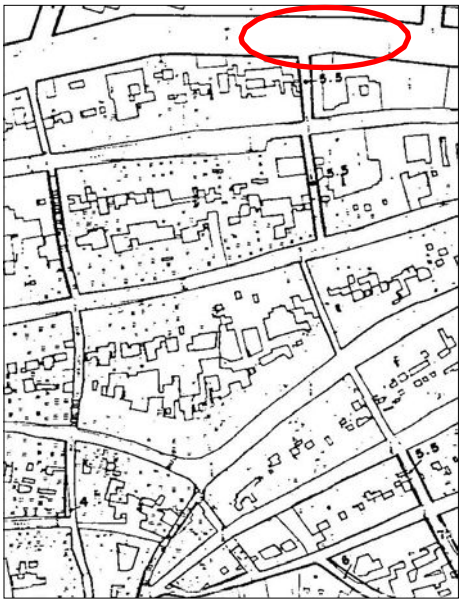



Imagen Plano Clasificación del Suelo. Imagen Plano de Alineaciones.



Imagen aérea (www.ideextremadura.com)

2- Normativa sectorial de aplicación:

- *La Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados establece en su artículo 5 que:*

"… Artículo 5. Condiciones generales del itinerario peatonal accesible.

1. Son itinerarios peatonales accesibles aquellos que garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.

2. Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.

b) En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.

c) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.

d) No presentará escalones aislados ni resaltes.

e) Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17.

f) Su pavimentación reunirá las características definidas en el artículo 11.

g) La pendiente transversal máxima será del 2%.

h) La pendiente longitudinal máxima será del 6%.

i) En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.

j) Dispondrá de una correcta señalización y comunicación siguiendo las condiciones establecidas en el capítulo XI.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

Cód. Validación: 3D2ESTP4CX5XZLJKHYNDJFQY7 | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 29

3. Cuando el ancho o la morfología de la vía impidan la separación entre los itinerarios vehicular y peatonal a distintos niveles se adoptará una solución de plataforma única de uso mixto.
4. En las plataformas únicas de uso mixto, la acera y la calzada estarán a un mismo nivel, teniendo prioridad el tránsito peatonal. Quedará perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente de peatones, por la que discurre el itinerario peatonal accesible, así como la señalización vertical de aviso a los vehículos.
5. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos subterráneos y elevados.
6. Excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 m.
…".

Por otro lado, como se ha comentado en el apartado de antecedentes, se pretende incorporar a artículo 147 de las NN.SS.MM., donde se define y establecen las determinaciones de la Ordenanza de Casco Urbano Consolidado Centro Tradicional, las particularidades de esta manzana. Para ello partimos de las siguientes premisas:

1- Las determinaciones de las NN.SS.MM.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Casar de Cáceres establecen en su artículo 147.1. la definición del ámbito de aplicación del Casco Urbano Consolidado. Centro Tradicional. Así:

Artículo 147.1.- Definición

Comprende este ámbito el núcleo histórico de Casar de Cáceres, formado por manzanas y parcelas irregulares, que conforman este tipo de enclave tradicional. El objeto prioritario es la recuperación y protección de la trama urbana y los valores tipológicos de las edificaciones.
…
…
4. Ensanche Intensivo

Artículo 153.1.- Definición

Se entiende y delimitan como tales aquellas zonas del desarrollo urbano en las cuáles se ha iniciado un proceso de ocupación (urbanización y/o edificación) que apunta unas pautas y características tanto en el trazado viario como en el tipo de edificación, pero que no están suficientemente definidas física y legalmente en la totalidad de la zona calificada.

Dentro de esta zona, el ensanche intensivo corresponderá a aquellas zonas que por su grado de consolidación, situación respecto al casco consolidado o capacidad para acoger edificación, están destinadas a albergar una mayor densidad de edificación. Se permitirá como tipología de las edificaciones, tanto la colectiva como la edificación individual.

Se considera dentro del ámbito clasificado como ensanche intensivo una subzona sometida a condiciones especiales en cuanto a la edificabilidad permitida que llamaremos barrio de "Las Eras".

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

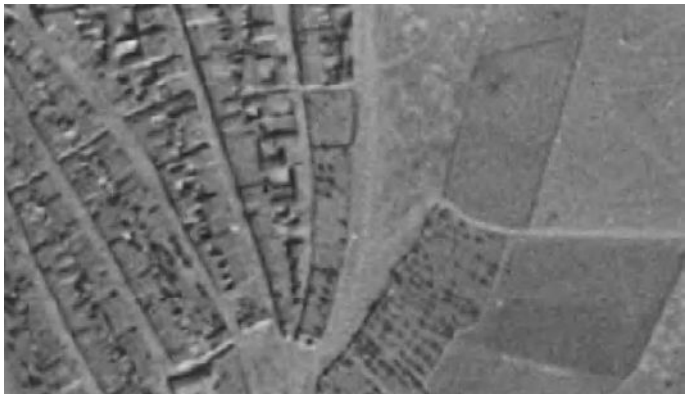


Imagen aérea 1945 (www.ideextremadura.com)



Imagen aérea 1956 (www.ideextremadura.com)

Como se puede observar, esta manzana en ningún momento ha formado parte del núcleo histórico del Casar de Cáceres, puesto en 1945 no existía ninguna edificación en ella, más allá del cerramiento de las parcelas existentes, si bien es cierto que estos cerramientos conformaban el lado este de la actual calle Larga Alta.

Por lo que no se puede cumplir una de las premisas del Casco Urbano Consolidado Centro tradicional que es recuperar los valores tipológicos de las edificaciones, puesto que no han existido edificaciones. Siendo más adecuado encuadrarlo según su definición como Ensanche Intensivo.

2- Las edificaciones existentes en la actualidad.

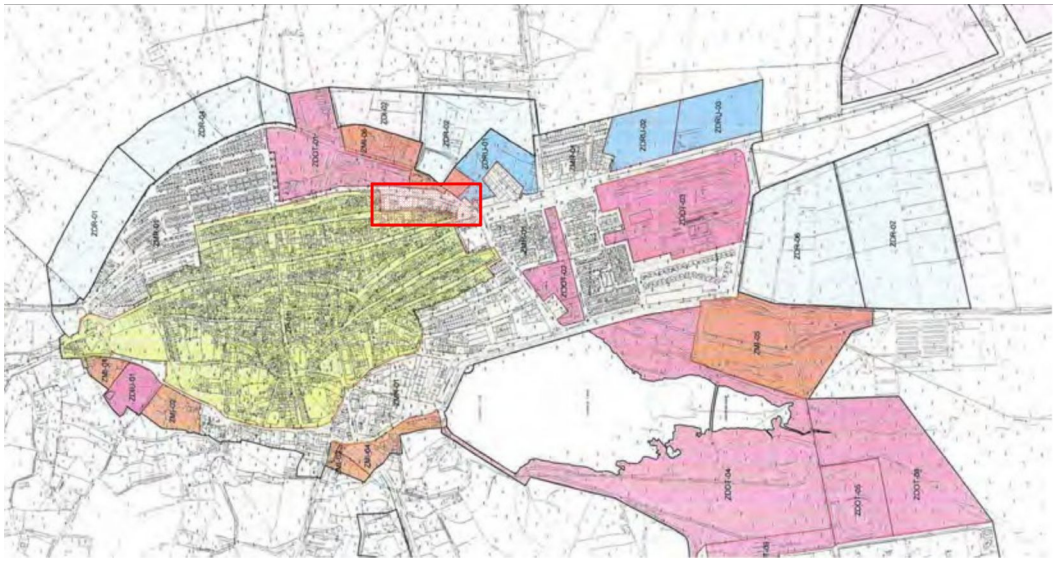
Desde el año 2000 hasta hoy se han edificado varias parcelas, las de menores dimensiones, aplicando las ordenanzas de Casco Urbano Consolidado Centro Tradicional (ocupación del 100 % de la parcela y edificabilidad de 2,5 m2/m2).

3- Ordenanzas municipales.

En el año 2018 (BOP Cáceres nº 116 de 19 de junio de 2018) el Ayuntamiento modifica las Ordenanzas Fiscales reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en concreto el artículo 7 que queda con la siguiente redacción:

> *Artículo 7*
>
> *La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que queda fijado en el tres por ciento. No obstante, en el caso de construcciones, instalaciones u obras en el Suelo Urbano calificado en el Plan General Municipal aprobado inicialmente como Zona de Protección, que se incluye como Anexo, el tipo de gravamen será del 1,5%.*

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria



Anexo Ordenanza fiscal I.C.I.O.

Así, podemos ver como el Plan General Municipal en tramitación a excluido esta zona de la Zona de Protección y cómo la Ordenanza Fiscal aprobada basándose en el documento en tramitación no le aplica bonificación alguna en el impuesto referido.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

4.2. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES

La Calle Ejido de Abajo donde se propone la modificación de alineaciones se corresponde con uno de los viarios más anchos del municipio y conecta el sur del casco urbano con el norte a modo de circunvalación. Como puede observarse en las siguientes imágenes aéreas la zona, inicialmente de borde, va consolidándose poco a poco, sobre todo a partir de 1980, con la construcción de dotaciones públicas (centro de educación infantil y primaria, y una guardería) además de las urbanizaciones de viviendas unifamiliares situadas al norte de la zona objeto de modificación.

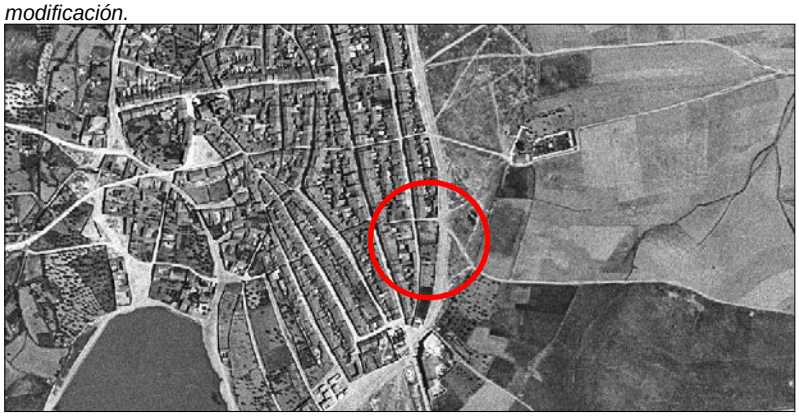


Imagen aérea 1956 (www.ideextremadura.com)

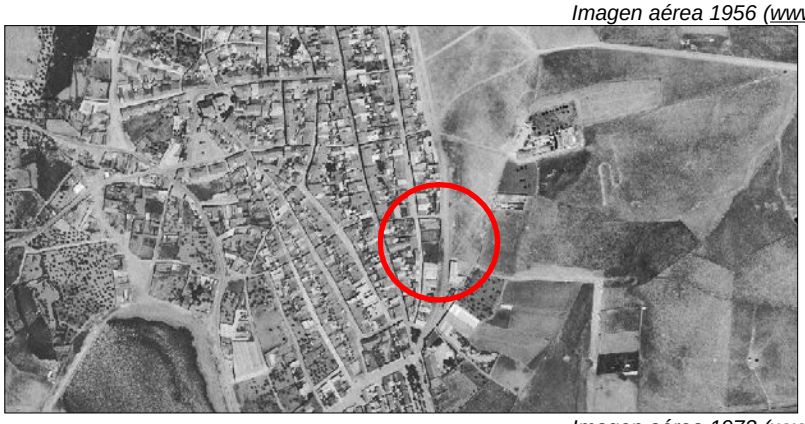


Imagen aérea 1973 (www.ideextremadura.com)

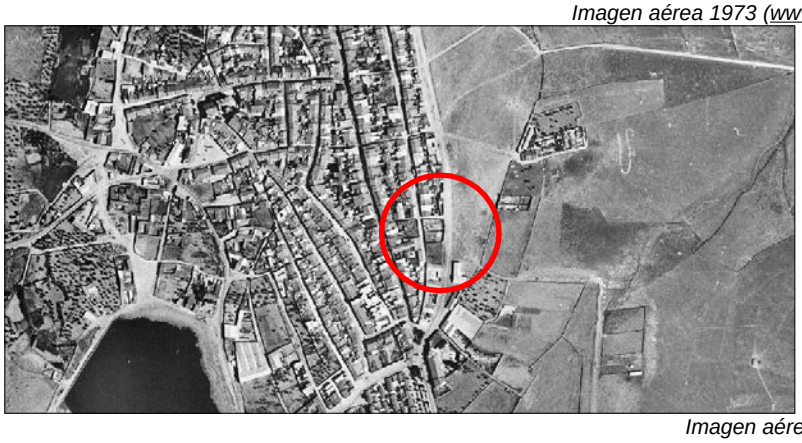


Imagen aérea 1980 (www.ideextremadura.com)

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

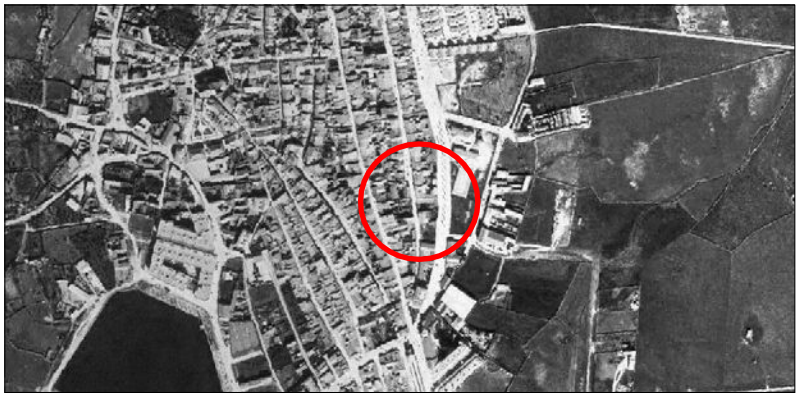


Imagen aérea 1998 (www.ideextremadura.com)



Imagen aérea 2002 (www.ideextremadura.com)

Por otro lado, ni el PDSU anterior, ni las vigentes NN.SS.MM. establecen ningún sistema de actuación ni sistemático, ni asistemático para eliminar dicho estrechamiento que provoca. Estrechamiento puntual que en una calle de 20 m. de ancha no habría tenido la menor incidencia, pero que al ejecutar la urbanización se realiza con una sección única de dos carriles por sentido, bulevar central y aceras laterales, absorbiendo éstas los estrechamientos puntuales del vial.

Así, nos encontramos que el estrechamiento puntual lo absorbe íntegramente el acerado izquierdo (dirección norte) pasando de los más de 2,5 m. de ancho en el resto de la calle a los 0,8 m. impidiendo por tanto el tránsito peatonal normal por la citada acera.

Teniendo en cuenta las cuestiones expuestas en el apartado previo, así como el grado de consolidación por la edificación de la zona, se propone el siguiente trazado partiendo de las siguientes premisas:

- La base cartográfica utilizada se ha obtenido del Centro de descargas del Sistema de información territorial de Extremadura. Siendo la cartografía a escala 1/1.000 y elaborada en 2008.
- Una vez estudiada la cartografía base y comparada con la del planeamiento municipal se puede observar que existen muchas divergencias entre una y otra, bien por el paso del tiempo (se han realizado nuevas edificaciones y otras han desaparecido) bien se usaron métodos de medición distintos, así como la evolución de la tecnología. No obstante, en la zona objeto de modificación puntual ambas coinciden sensiblemente (recordar que la cartografía de las NN.SS.MM. está a escala 1/2.000 en formato papel). Así, tomando un ancho mínimo de acerado de 2,00 m. conformaríamos la alineación, por otro lado, para mejorar el radio de giro de la Travesía América se propone un chaflan.
- Como resultado del trazado propuesto, donde se produce el estrechamiento puntual, se ocuparían unos 30 m² de la finca catastral 2222701QD2822S0001DY.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

MUNICIPALES
CASAR DE CÁCERES
Oficina de Técnica Urbanística. Mancomunidad Tajo-Salor

- Por otro lado, como hemos indicado en el apartado “Antecedentes” las NN.SS.MM. indican afecciones de alineaciones en zonas consolidadas, como es el caso de las Travesías. En el caso concreto de la Travesía América, el planeamiento indica un *ancho de 5,50 m. de forma uniforme, aunque gráficamente su representación no sea así. Este viario tiene un ancho medio de unos 5 m. de anchura abriéndose levemente según nos acercamos a la Calle Ejido de Abajo. Proponemos, además, eliminar esta afección de alineaciones, y mantener las existentes, por varias razones:*
    - Es imposible determinar las afecciones a las distintas parcelas afectadas. No existe documentación gráfica detallada como ya se ha expuesto.
    - No se incrementa aprovechamiento lucrativo, puesto que se compensa sobradamente con la afección propuesta en la Calle Ejido de Abajo.



Imagen propuesta de modificación (Alineaciones).

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

Detalle modificación propuesta (Alineaciones).

4.3. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA CASCO URBANO CONSOLIDADO CENTRO TRADICIONAL.



Como se ha expuesto en el apartado 1.1. "Antecedentes", durante la redacción del presente documento, el Ayuntamiento propone incorporar a las normas las particularidades de la manzana a la que afecta la modificación de alineaciones.

Estas particularidades derivan no sólo de la propia configuración de la manzana, conformada por parcelas de grandes dimensiones (500 m2 de media) y pocas parcelas (8 parcelas), sino también las determinaciones indicadas en el apartado 4.1. "Datos de partida".

Así, nos encontramos con una manzana cuyas características no se adecúan a la definición de la ordenanza por la que se regulan, Casco Urbano Consolidado Centro Tradicional, dado que en ningún momento ha formado parte del núcleo histórico del Casar de Cáceres, ni existían edificaciones en ella, por lo que tampoco se puede cumplir una de las premisas del Casco Urbano Consolidado Centro tradicional que es recuperar los valores tipológicos de las edificaciones, puesto que no han existido edificaciones.

Entendiendo que así, que es más adecuado encuadrarlo según su definición como Ensanche Intensivo.

> *"… 4. Ensanche Intensivo*
>
> *Artículo 153.1.- Definición*
> *Se entiende y delimitan como tales aquellas zonas del desarrollo urbano en las cuáles se ha iniciado un proceso de ocupación (urbanización y/o edificación) que apunta unas pautas y características tanto en el trazado viario como en el tipo de edificación, pero que no están suficientemente definidas física y legalmente en la totalidad de la zona calificada.*
> *Dentro de esta zona, el ensanche intensivo corresponderá a aquellas zonas que por su grado de consolidación, situación respecto al casco consolidado o capacidad para acoger edificación, están destinadas a albergar una mayor densidad de edificación. Se permitirá como tipología de las edificaciones, tanto la colectiva como la edificación individual.*
> *Se considera dentro del ámbito clasificado como ensanche intensivo una subzona sometida a condiciones especiales en cuanto a la edificabilidad permitida que llamaremos barrio de "Las Eras".*
>
> *Artículo 153.2.- Condiciones de parcela*

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

A efectos de segregación y agregación de parcelas se establecen las siguientes condiciones:
PARCELA MÍNIMA 120 m2
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA 6 m
FONDO MÍNIMO DE PARCELA No se establece

Artículo 153.3.- Posición de la edificación en la parcela
Las edificaciones se situarán sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos en toda su longitud. Se permiten los retranqueos respecto la alineación oficial con la obligatoriedad del levantamiento de una falsa fachada alineada, con una altura mínima de 2,50 metros de altura.

Artículo 153.4.- Condiciones de ocupación
Ocupación máxima de la parcela 70%

Artículo 153.5.- Condiciones de volumen de la edificación
Altura máxima II plantas (8,5 m)
Áticos Se permiten los bajo-cubierta, en las condiciones previstas en el artículo 131

Artículo 153.6.- Edificabilidad
Edificabilidad Máxima Neta
Edif. Máxima Neta 1,5
m2t/m2s
Excepciones En el Barrio de "Las Eras", se podrá llegar a 1,75 m2t/m2s

Artículo 153.7.- Cuerpos volados
Tendrán la misma regulación que el Casco Urbano Consolidado; Centro Tradicional.

Artículo 153.8.- Condiciones de uso
Uso específico: Residencial en todos sus grados.
Usos compatibles: Industrial (talleres domésticos y de servicio en 1ª y 2ª categoría), terciario y equipamientos.
Usos prohibidos: Naves industriales y de almacenaje y agropecuario (ganadería estabulada y explotación industrial). …"

No obstante, vistas las determinaciones de la Ordenanza Ensanche Intensivo, y la existencia en la manzana de varias parcelas edificadas en aplicación de las NN.SS.MM., éstas quedarían en ***situación de fuera de ordenación*** *tanto por las condiciones de ocupación que se reducirían del 100 % al 70 %, como por la edificabilidad neta sobre parcela que pasaría de 2,5 m2/m2 a 1,5 m2/m2 y la altura máxima de edificación que pasaría de 3 plantas (10 m.) a 2 plantas (8,5 m.).*

Por otro lado, el propio Ayuntamiento con la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, al utilizar como anexo a su aplicación un plano del Plan General Municipal en tramitación, ha privado a la manzana objeto de modificación de las exenciones fiscales que deberían corresponderle por su calificación.

Por todo lo expuesto, se propone modificar el artículo 147 de las NN.SS.MM. estableciendo una subzona sometida a condiciones especiales, similar a la ya establecida en la Ordenanza de Ensanche Intensivo por las NN.SS.MM. para el barrio de las "Eras", que en nuestro caso se denominará "Ejido de Abajo" y que se grafiará en los planos con un asterisco "".*

"… 1. Casco urbano consolidado; Centro Tradicional
…
Artículo 147.3.- Posición de la edificación en la parcela

Las edificaciones se situarán sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos en toda su longitud y altura. Las alineaciones interiores, cuando no estén fijadas en los Planos de Ordenación, se considerarán como máximo a 20 m de la alineación exterior medida perpendicularmente a ésta y de la cual no podrá sobrepasar ningún elemento constructivo, salvo en caso de Planta Baja, para cuyo caso no existe esta limitación.
Se prohíben expresamente los retranqueos en fachada, en toda su longitud y altura.
Excepciones: En la "Ejido de Abajo" se aplicarán las condiciones establecidas en el artículo 153.3.
…

Artículo 147.9.- Condiciones estéticas

Las condiciones estéticas establecidas en este apartado no serán de aplicación en la "Ejido de Abajo" rigiéndose esta por las determinaciones establecidas en el Capítulo Quinto. "Condiciones Estéticas" del Título VI. "Regulación de las condiciones generales de la edificación y uso del suelo".

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

4.4. EDIFICABILIDAD Y CALIFICACIÓN.

La modificación puntual propuesta afecta tanto al articulado como a la documentación gráfica de las NN.SS.MM. vigentes.

La modificación de alineaciones propuesta afecta a la calificación de los terrenos que se propone como dominios públicos (viario) y no afecta a los coeficientes de edificabilidad de la ordenanza de aplicación en el ámbito de la modificación puntual (casco urbano consolidado). Y la modificación en la ordenanza tampoco afecta a los coeficientes de edificabilidad.

En el caso propuesto (alineaciones):

1- Por un lado, se propone una afección por las nuevas alineaciones propuestas que reducen la superficie de la parcela afectada en unos 30 m2, lo que conforme a la calificación de los terrenos supone una edificabilidad de 75 m2e.
2- Por otro, y como ya se ha justificado, se propone eliminar las afecciones establecidas por las alineaciones vigentes en el tramo de la Travesía América entre la calle Ejido de Abajo y la Calle Barrio Nuevo Alto. Según las NN.SS.MM. ese tramo debe tener un ancho de 5,5 m., sin embargo, el ancho medio definido por las edificaciones existentes es de 5,0 m., ancho que se propone mantener.
   Así, teniendo en cuenta que el tramo tiene una longitud de 34 m, y que se reduce su ancho en 0,5 m., tenemos un incremento de superficie con aprovechamiento de 17 m2, lo que conforme a la calificación de los terrenos supone una edificabilidad de 42,5 m2e.

En el caso propuesto, aunque las parcelas catastrales afectadas reducen su superficie en unos 13 m2 y su edificabilidad en 32,5 m2e no se propone afectar a los coeficientes de edificabilidad de los mismos.

En el caso de la modificación del artículo 147, sólo afecta a la posición de la edificación en la parcela y a las condiciones estéticas.

4.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.

La modificación planteada no implica el incremento del aprovechamiento de los terrenos afectados por la modificación, por lo que no procede contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, ni la justificación de los estándares urbanísticos establecidos en el artículo 12 de la LOTUS, según el artículo 50 LOTUS.

4.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 50 LOTUS.

Conforme señala el art. 50.7 de la Ley 11/2018, la modificación no supone ni una modificación del modelo urbano definido por las NN.SS.MM. ni un incremento de la superficie de suelo urbano definido por las NN.SS.MM., y, por lo tanto, no procede la revisión.

4.7. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN SOSTENIBLE (ARTÍCULO 10 LOTUS).

La Ley 11/2018 de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura establece unos criterios de sostenibilidad territorial, medio ambiente y cohesión social que deberán ser

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

observados por los distintos instrumentos de ordenación. Las innovaciones propuestas en la presenta modificación puntual contemplan dichos criterios. Así:

- Sostenibilidad:

La modificación puntual propuesta no afecta significativamente a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 1 "Sostenibilidad" del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No propone crecimientos urbanos.
- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a contaminación lumínica, atmosférica, ruidos o residuos.
- No propone modificaciones de la ordenación urbana. La modificación de las alineaciones mejora la red viaria ampliando las dimensiones de un viario existente y su escala es muy reducida (unos 30 m² de superficie).
- La actuación propuesta, aunque afecta a espacios públicos, en este caso, es para dotarlos de mayor superficie, dado que se amplía un viario público existente.
- No propone modificación en los usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda, aunque el ámbito de actuación mejora las condiciones de habitabilidad de las viviendas al aumentar la superficie de los espacios públicos.
- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a la determinación de costes ambientales.
- No afecta a terrenos ubicados en zonas de servidumbre acústica de grandes infraestructuras. No existen grandes infraestructuras en todo el término municipal.

- Movilidad y accesibilidad:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 2 "Movilidad y accesibilidad" del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No se proponen inversiones de forma directa, pero la ampliación de la calle conllevara la ejecución de obras de urbanización que complementen los servicios existentes. En ningún caso se proponen inversiones que puedan afectar a los transportes públicos más allá de la mejora en la visibilidad y dimensiones del viario.
- No se propone ningún modelo territorial ni urbanos, ni se modifican los ya definidos por la normativa en vigor.
- No se modifica la ordenación urbana, por lo que no procede la realización de estudios de movilidad, ni prever aparcamientos disuasorios, ni reservar plazas de aparcamientos. No se modifica la ordenación urbana en su conjunto, se define una ampliación de un vario público, no aumentándose la edificabilidad de ésta como ya se ha justificado.
- No se proponen sistemas generales, ni redes de telecomunicaciones, ni la ocupación de superficies de suelo, subsuelo o vuelo de dominio público, espacios libres ni otras dotaciones públicas. La modificación puntual propuesta modifica las alineaciones ampliando los espacios libres.

- Conservación del patrimonio cultural:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 3 "Conservación del patrimonio cultural" del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No se proponen actuaciones en el patrimonio arquitectónico, arqueológico, etnográfico o de espacios urbanos relevantes del municipio.
- No se proponen actuaciones ni sobre áreas de valor cultural, ni sobre tramas históricas ni existe declarado conjunto histórico alguno en el municipio.

- Eficiencia energética:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 4 "Eficiencia energética" del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No se proponen actuaciones que afecten al diseño territorial o urbano.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

- Al encontrarnos con una urbanización ya materializada, el viario a ampliar es existente, no es posible tener en consideración las orientaciones más adecuadas, pero se mejoran la proporción de espacios libres mejorando el soleamiento y la ventilación natural de las viviendas.
- No se proponen actuaciones que afecten a la eficiencia energética de las edificaciones, ni a la gestión de residuos ni a la eficiencia de las infraestructuras. No obstante, tanto a las edificaciones existentes como a las edificaciones de nueva planta le son de aplicación, en su caso, las determinaciones normativas de obligado cumplimiento en materia de eficiencia energética de las edificaciones.

- Perspectiva de género:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 5 "Perspectiva de género" del artículo 10 LOTUS, puesto que el objeto de la modificación (ajuste de alineaciones) y el ámbito (reducido) de la modificación no permiten justificar los criterios citados.

Aún así, la ordenación propuesta mejora significativamente la establecida en las NN.SS.MM. vigentes, dado que mejorará la amplitud del viario pudiendo ejecutarse un acerado con las dimensiones mínima establecidas por la normativa de accesibilidad, y se eliminará un estrechamiento puntual del mismo que permitirá un tránsito peatonal más fluido y una mejor visibilidad.

- Análisis desde la perspectiva de género:
  En este caso, muy localizado, afecta parcialmente a una única manzana sólo se propone modificar las alineaciones no localizamos ningún un punto negro.
  El viario, tras la modificación propuesta, tendrá unas dimensiones generosas, la sección media del viario será entorno a 20 metros, y está consolidado por la edificación existiendo además varias dotaciones públicas en el ámbito de la modificación, siendo por tanto transitados.
- Por otro lado, la modificación propuesta no modifica los trayectos ni las conexiones ya existentes con las principales dotaciones, por lo que no procede la elaboración de estudios de movilidad. Tampoco existe transporte público en el municipio, ni se propone desarrollo urbanístico de la zona.

Respecto a la participación ciudadana se propone la exposición pública de los documentos que conforman la modificación puntual propuesta a modo de Avance para que una vez recogida la información y se debata sobre las necesidades de los distintos grupos sociales se incorporen en el documento las ideas, conceptos y determinaciones correspondientes.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

5. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La normativa urbanística en vigor en Casar de Cáceres son las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento con aprobación definitiva de 29 de enero de 1997 (DOE Nº 66 de 7 de junio de 1997).

El artículo de la normativa en vigor que se ve afectado por la modificación es el artículo 147 Casco Urbano Consolidado Centro Tradicional, en concreto los apartados 147.3. "Posición de la edificación en la parcela" y el apartado 147.9 "Condiciones estéticas", teniendo actualmente la siguiente redacción:

> *Artículo 147.3.- Posición de la edificación en la parcela*
>
> *Las edificaciones se situarán sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos en toda su longitud y altura. Las alineaciones interiores, cuando no estén fijadas en los Planos de Ordenación, se considerarán como máximo a 20 m de la alineación exterior medida perpendicularmente a ésta y de la cual no podrá sobrepasar ningún elemento constructivo, salvo en caso de Planta Baja, para cuyo caso no existe esta limitación.*
> *Se prohíben expresamente los retranqueos en fachada, en toda su longitud y altura.*
> *…*
>
> *Artículo 147.9.- Condiciones estéticas*
>
> *A.- FACHADAS*
> *…*
> *B.- CUBIERTAS*
> *…*
> *C.- PROTECCIONES Y CARPINTERÍAS*
> *…*
> *D.- CERRAMIENTOS CON MUROS Y VALLAS*
> *…*
> *E.- TOLDOS*
> *…*
> *F.- MARQUESINAS*
> *…*
> *G.- ELEMENTOS AUXILIARES*
> *…*
> *H.- ELEMENTOS EXTERIORES DE LAS INSTALACIONES*
> *…".*

(Artículo reproducido íntegramente en el apartado 3.1.1. "Localización") Los planos afectados por la presente modificación son:

- Plano nº 2. Calificación y Clasificación del Suelo.
- Plano nº 9 "Alineaciones propuestas"

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria

6. PLANEAMIENTO MODIFICADO.

El artículo de la normativa en vigor que se ve afectado por la modificación es el artículo 147 Casco Urbano Consolidado Centro Tradicional, en concreto los apartados 147.3. "Posición de la edificación en la parcela" y el apartado 147.9 "Condiciones estéticas", teniendo actualmente la siguiente redacción:

> *Artículo 147.3.- Posición de la edificación en la parcela*
>
> *Las edificaciones se situarán sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos en toda su longitud y altura. Las alineaciones interiores, cuando no estén fijadas en los Planos de Ordenación, se considerarán como máximo a 20 m de la alineación exterior medida perpendicularmente a ésta y de la cual no podrá sobrepasar ningún elemento constructivo, salvo en caso de Planta Baja, para cuyo caso no existe esta limitación.*
> *Se prohíben expresamente los retranqueos en fachada, en toda su longitud y altura.*
> *…*
>
> *Artículo 147.9.- Condiciones estéticas*
>
> *Las condiciones estéticas establecidas en este apartado no serán de aplicación en la "Ejido de Abajo" rigiéndose esta por las determinaciones establecidas en el Capítulo Quinto. "Condiciones Estéticas" del Título VI. "Regulación de las condiciones generales de la edificación y uso del suelo".*

Los planos afectados por la presente modificación son:

- Plano nº 2. Calificación y Clasificación del Suelo.
- Plano nº 9 "Alineaciones propuestas"

En el anexo adjunto se incluye la documentación para refundir de modo que las NN.SS.MM. se mantengan actualizadas conforme al artículo 50.4. LOTUS.

Arroyo de la Luz, mayo de 2021 El

Equipo Técnico de la O.T.U.Isidro

Barroso Gutiérrez / Arquitecto

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado inicialmente por Pleno el 27/5/21, Provisionamente por Pleno el 29/7/21 y definitivamente por Pleno 25/11/21.
Casar de Caceres, a 17 de Febrero de 22
El Alcalde Presidente La Secretaria