



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento  
Inés M.ª Perera Borrego.

●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO ALDEA DEL CANO (CÁCERES)

EXPTE.: ALD-E1161-dMPL- A



### MODIFICACIÓN PUNTUAL 5

MAYO 2022

<b>Motivo:</b> Modificar la altura máxima permitida de las edificaciones en el suelo predominantemente industrial, permitir el uso de chapa metálica tipo sándwich imitación teja en las cubiertas de las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial, así como permitir la colocación de placas solares en las cubiertas de las edificaciones, en general.	<b>Equipo Redactor:</b> O.T.U.D.T.S Sierra de Montánchez
	<b>Promotor:</b>
	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO

DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.



Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento,

Inés M.ª Perera Borrego.

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

## ÍNDICE

### DOCUMENTO Nº1 - MEMORIA

<b>1. MEMORIA INFORMATIVA</b>	
1.1 Introducción .....	3
1.2 Agentes intervinientes .....	4
Promotor	
Equipo redactor	
1.3 Antecedentes .....	5
1.4 Objeto .....	6
1.5 Información previa .....	9
Informes sectoriales .....	9
Legislación aplicable .....	9
Ámbito de la Modificación. Emplazamiento .....	10
<b>2. MEMORIA DE ORDENACIÓN</b>	
2.1 Antecedentes .....	12
2.2 Objeto .....	12
2.3 Clasificación-Calificación actual del suelo .....	12
2.4 Descripción de la ordenación .....	13
2.5 Criterios de ordenación sostenible .....	14
<b>3. MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	
3.1 Justificación del tipo de actuación .....	15
3.2 Justificación de la Disposición Transitoria Segunda (LOTUS) .....	16
3.3 Justificación de la modificación propuesta .....	17
3.4 Justificación de los Criterios de ordenación sostenible (art.10 LOTUS) .....	18
Sostenibilidad .....	18
Movilidad y accesibilidad .....	19
Conservación del patrimonio cultural .....	20
Eficiencia energética .....	21
Perspectiva de género .....	21
Participación de toda la ciudadanía .....	22
3.5 Objeto, alcance y contenido de la Modificación .....	22
3.6 Justificación de mejoras al bienestar de la población .....	26
3.7 Justificación del cumplimiento del RPLANEX .....	28
3.8 Justificación del cumplimiento de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura .....	31
<b>4. INFORMES SECTORIALES</b> .....	32
<b>5. CONCLUSIÓN</b> .....	34
<b>6. ANEJOS. Informes sectoriales</b> .....	35

#### ABREVIATURAS:

**NUR.:** Normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Aldea del Cano.

**NN.SS.:** Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Aldea del Cano.

**LOTUS.:** Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

**RPLANEX:** Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

**OTUDTS:** Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Técnico Sostenible



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las

NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento,

Inés M.ª Perera Borrego.

●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### 1. MEMORIA INFORMATIVA

#### 1.1 Introducción.

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación de las **NN.SS.** de Aldea del Cano para modificar la altura máxima permitida en las edificaciones de uso industrial en el suelo clasificado como "Apto para urbanizar" SAPU (en la LOTUS es Suelo urbanizable), por razones de actividad y producción, así como, permitir la instalación de placas solares fotovoltaicas en las cubiertas de las edificaciones en cualquier tipo de suelo, y la colocación de planchas metálicas tipo sándwich imitación teja en las edificaciones industriales de naves, almacenes, cocheras, etc. que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial.

El municipio de Aldea del Cano dispone de **NN.SS.** aprobadas definitivamente mediante Resolución de 9 de mayo de 2002 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicada en el DOE. del 8 de enero de 2003.

Este instrumento de planeamiento clasifica y califica el suelo del término municipal para los diferentes usos contemplados, tal y como se manifiesta en los artículos 11, 12 y 13, de las Normas Urbanísticas que integran el planeamiento vigente:

- Suelo Urbano.
- Suelo Apto para Urbanizar.
- Suelo No Urbanizable.

Las **NN.SS.** se han modificado puntualmente tres veces, como se refleja en la tabla siguiente. No obstante, esta información se puede consultar en el Sistema de Información Territorial de Extremadura – SITEX.

MODIFICACIONES VIGENTES	APROBACIÓN DEFINITIVA	PUBLICACIÓN EN DOE
<b>M-001</b> Incremento de las condiciones de altura máxima de construcciones en SNU.	Resolución CUOTEX 25/09/2008	Nº 130 de 8/07/2009
<b>M-002</b> del Sector industrial 1 para modificar las condiciones del Suelo Apto para Urbanizar	Resolución CUOTEX 25/09/2008	Nº 76 de 22/04/2009
<b>M-004</b> Descatalogación del bien identificado en la ficha nº 45 (cruz en zona ajardinada)	Resolución CUOTEX 30/09/2010	Nº 251 de 31/12/2010

Por otra parte, el 27 de junio de 2019 entró en vigor la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (**LOTUS**), publicada en el DOE nº 250 del 27 de diciembre de 2018. Esta ley consta, entre otras, de quince disposiciones transitorias, siendo la disposición transitoria segunda y la decimotercera, así como, la disposición final primera las que afectan a la presente modificación, del siguiente tenor literal:

**Disposición transitoria segunda.** Régimen urbanístico del suelo de los municipios con planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley.

1. El régimen urbanístico del suelo establecido en la presente ley se aplicará según la siguiente regla general:
  - a) En los municipios con población inferior a 10.000 habitantes de derecho será de aplicación el régimen del suelo previsto en el Título III de la Ley.
  - b) En los municipios con población igual o superior a 10.000 habitantes de derecho, se aplicará con carácter general el régimen del suelo previsto en su planeamiento. En particular, serán de aplicación las prescripciones referentes al suelo rústico contenidas en el mismo en cuanto no se opongan al régimen previsto en la sección 2.ª del Capítulo 1 del Título III de la Ley.
2. La aplicación del régimen urbanístico del suelo de esta ley tendrá las siguientes particularidades:

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

*a) Se considerarán equivalentes el suelo urbano consolidado y no consolidado al suelo urbano; el suelo urbanizable y el suelo apto para urbanizar al suelo urbanizable; el suelo no urbanizable al suelo rústico; y el suelo no urbanizable protegido al suelo rústico protegido.*

[...]

**3. Podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:**

**a) Podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado bajo la vigencia de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:**

*1.º) No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.*

*2.º) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.*

*3.º) No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.*

**b) Podrá modificarse el Planeamiento General y el Planeamiento de Desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, durante el plazo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de esta norma en las mismas condiciones previstas en el apartado precedente.**

*Transcurrido dicho plazo solo podrán ser objeto de modificación para la clasificación o calificación de terrenos para uso dotacional o productivo.*

**c) Podrán modificarse también los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones del apartado a) y en los términos de la Disposición adicional cuarta, durante el plazo de dos años a contar desde la entrada en vigor de esta norma. Transcurrido dicho plazo no podrán ser objeto de modificación, debiendo aprobarse un instrumento de planeamiento general conforme a la presente ley.**

**d) El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en esta ley, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre PGM estructural y detallado, prevista en el artículo 46, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.**

**e) La aprobación definitiva de las determinaciones modificadas de ordenación estructural del planeamiento general corresponderá a la Comunidad Autónoma y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de esta ley. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.**

**f) La aprobación definitiva de la modificación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo corresponderá al municipio.**

**Disposición transitoria decimoprimera.** Aplicación de los reglamentos urbanísticos.

[...]

**2. Mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, seguirán aplicándose en el territorio de Extremadura, supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.**

**Disposición final primera.** Habilitación para el desarrollo reglamentario.

*Se habilita a la Junta de Extremadura para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de esta ley en un plazo máximo de un año desde su entrada en vigor y para actualizar la cuantía de las multas en ella previstas.*

En el momento de la redacción de la modificación propuesta no se encuentra vigente ninguna disposición o reglamento que desarrolle la LOTUS.

### 1.2 Agentes intervinientes.

Los agentes intervinientes en la modificación propuesta son los siguientes:





DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.  
Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### Promotor.

La modificación se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de la citada localidad, con domicilio a efectos de las notificaciones en la Pl. Mayor, 1, CP. 10163, ALDEA DEL CANO (Cáceres).

Actúa en su nombre y representación D. Miguel Salazar Leo, alcalde-presidente del Excmo. Ayuntamiento de Aldea del Cano.

### Equipo redactor

Como autor de la presente modificación puntual interviene el equipo técnico de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Técnico Sostenible (OTUDTS), dependiente de la Mancomunidad Integral Sierra de Montánchez con sede en av. Adolfo Suárez, 4, CP. 10186, TORRE DE SANTA MARÍA (Cáceres).

### 1.3 Antecedentes.

En el propio documento de las Normas urbanísticas reguladoras de las NNSS de Aldea del Cano, y dentro del contenido del “Artículo 7.- *Revisión de las Normas*” y del artículo 8. *Modificación de las Normas*” del siguiente tenor literal:

#### *Artículo 7.- Revisión de las Normas.*

*1.- Podrá realizarse una revisión anticipada de estas Normas en los supuestos de aparecer circunstancias especiales que alterasen sustancialmente el ritmo de crecimiento de la población.*

#### *Artículo 8.- Modificación de las Normas.*

*1.- En la aplicación de las Normas pueden plantearse situaciones que aconsejen modificaciones puntuales de las determinaciones expresadas, por lo que, una vez estudiada su conveniencia, se modificará la Norma siguiendo el mismo procedimiento que el empleado para su aprobación.*

Se hace referencia a la necesidad de revisión o modificación puntual, así como al concepto de modificación puntual.

En la LOTUS, se hace referencia en su artículo 50, entre otras consideraciones a la modificación de los instrumentos del planeamiento general (artículos del 46 al 50), y a su formulación, tramitación y competencias para su aprobación (artículos 57 al 60).

La presente Modificación de las NNSS de Aldea del Cano se inicia a la luz del articulado referido anteriormente y de los artículos del 102 al 106 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero), y en ella se aborda la necesidad manifiesta del municipio de modificar la altura máxima permitida de las edificaciones en el suelo predominantemente industrial, permitir la utilización como material de cobertura, de paneles de doble chapa metálica con núcleo relleno de material aislante, tipo sándwich o similar, imitación teja, en las cubiertas de las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial, así como permitir la instalación de placas solares en las cubiertas de las edificaciones, en general, con el fin de dinamizar el tejido económico y ofrecer soluciones sostenibles y de fácil ejecución constructiva, sin dejar atrás los valores ambientales y patrimoniales.

Se pretende valorar la intervención propuesta para complementar el modelo actual de crecimiento y expansión en el municipio de Aldea del Cano, con objeto de que el planeamiento municipal no suponga impedimento al desarrollo sostenible de su término municipal, y “...sea respuesta a la realidad social y económica extremeña y a los problemas de su ordenación territorial y urbanística”, como indica la LOTUS en su exposición de motivos, siendo uno de sus principios generales “el Urbanismo inclusivo y sostenible estableciendo unos criterios específicos de ordenación territorial y urbana en materia de sostenibilidad social, ambiental y económica, por considerarlas cuestiones clave para combatir el problema de despoblamiento de nuestros municipios”.



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.

●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### 1.4 Objeto.

Aldea del Cano es un municipio de aproximadamente 602 habitantes en el año 2020 (Fuente: INE), siendo sus coordenadas geográficas: latitud 39º17'20" Norte, longitud 6º19'8" Oeste, a 392 m. de altitud, rodeado al norte, al sur y al oeste por el término municipal de Cáceres, mientras que, por el este, linda con Sierra de Fuentes, Torreorgaz, Torrequemada y Casas de Don Antonio y dispone de un entorno privilegiado. Su término municipal ocupa una superficie de 28,85 km<sup>2</sup> (2.885 hectáreas).



Situación del término municipal de Aldea del Cano,  
dentro de la provincia de Cáceres

La presente modificación puntual se redacta a petición del Excmo. Ayuntamiento de Aldea del Cano, siendo el alcalde, quién actuando en representación de la Corporación, manifiesta al equipo técnico de esta OTUDTS, las deficiencias e inconvenientes de los que adolece el instrumento de planeamiento vigente (NNSS).

Se trata de adaptar la normativa a las necesidades actuales económicas, que demanda la ciudadanía, respetando los valores ambientales, patrimoniales y la tradición vernácula, con respecto a:

1. *Modificar la altura máxima permitida en las edificaciones de uso industrial en el suelo clasificado como "Apto para urbanizar" – SAPU (en la LOTUS: Suelo urbanizable), justificadamente por razones de actividad y producción.*

Ante las necesidades actuales del sector industrial, generadas por distintas actividades necesarias en nuestra sociedad que permitirían la dinamización del municipio y el impulso del polígono industrial, consideramos imprescindible abordar la modificación del instrumento de planeamiento vigente (NNSS), en su "artículo 220. Actuación con uso predominante industrial. SECTOR 1.- INDUSTRIAL. Condiciones generales", dado que, la altura máxima permitida total es de 7,0 metros y 2 plantas

2. *Permitir en las cubiertas la instalación de placas solares fotovoltaicas que respeten el entorno arquitectónico.*

La obligación de cumplir con la Agenda 2030, fomentando el uso de las energías renovables procurando energía limpia asequible y no contaminante y, reducir las emisiones de efecto invernadero, nos lleva a considerar la utilización de las cubiertas de las edificaciones como espacio óptimo para la colocación de las placas solares fotovoltaicas, ya que en ellas la exposición



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

a la luz solar es máxima, aumentando su productividad energética y mayor rentabilidad económica para los usuarios, en este caso todos los ciudadanos del municipio que lo soliciten.

Por ello, consideramos imprescindible abordar la modificación del instrumento de planeamiento vigente (NNSS), en su artículo 179.

3. *Permitir, en las cubiertas de las edificaciones industriales de naves, almacenes, cocheras, etc. que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial, la utilización como material de cobertura, de paneles de doble chapa metálica con núcleo relleno de material aislante, tipo sándwich o similar, imitación teja, manteniendo el fomento y defensa del aspecto estético del municipio de Aldea del Cano por su sencillez y armonía, adaptándose a las distintas condiciones del entorno.*

Los paneles tipo sándwich o similar son una solución rápida y económica comparado con otro tipo de soluciones constructivas. Se trata de alternativas eficientes de gran durabilidad, resistencia, seguridad y aislamiento.

Por ello, consideramos imprescindible abordar la modificación del instrumento de planeamiento vigente (NNSS), en su artículo 179.

Teniendo en cuenta que las NNSS establecen las siguientes determinaciones:

### 5.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

#### 5.1.- DEFINICIONES APLICABLES A ESTAS ORDENANZAS.

##### **Artículo 83.-** Altura de la edificación.

- 1.- *Es la distancia vertical desde la rasante de la acera adosada al edificio, a la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta medida en el eje de la fachada.*
- 2.- *La altura de un edificio se medirá de acuerdo con lo señalado en las presentes Normas. Si la longitud del edificio fuera menor de 20 metros, la altura se medirá en el punto medio de la fachada. Si la longitud del edificio es mayor y la calle tiene pendiente, la medida se tomará a los 10 m del punto más bajo, debiéndose escalar la construcción, para no sobrepasar la altura máxima permitida.*

#### 5.3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

##### **Artículo 107.-** Alturas.

- 1.- *Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las ordenanzas señalen uno de los tipos habrá de atenderse a los dos.*

##### ALTURAS PERMITIDAS

Nº DE PLANTAS H. MÁXIMA EN M. H. MÍNIMA

1 (una) 4,00 m –

2 (dos) 7,00 m 1 H. menos

- 2.- *La altura de un edificio se medirá de acuerdo con lo señalado en las presentes Normas. Si la longitud del edificio fuera menor de 20 metros, la altura se medirá en el punto medio de la fachada. Si la longitud del edificio es mayor y la calle tiene pendiente, la medida se tomará a los 10 m del punto más bajo, debiéndose escalar la construcción, para no sobrepasar la altura máxima permitida.*

- 3.- *En los casos de especial configuración del terreno o de la parcela por sus desniveles relativos, la altura desde el nivel del acerado a la cara inferior del forjado superior no podrá ser superior en un metro a la permitida como altura máxima y en todo caso, se tratarán como si fueran paramentos de fachada todas las zonas que puedan ser visibles desde el exterior.*

#### 5.4.- CONDICIONES GENERALES DE USO

##### 5.4.4.- Condiciones del uso Industrial y de Almacenes.

##### **Artículo 142.-** Uso de Industria.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

1.- A efectos de estas ordenanzas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el transporte, envasado y distribución.

2.- Se incluyen también en este apartado de industria, los almacenes, comprendiendo como tales los espacios o locales destinados a la guarda, conservación y distribución de productos, con suministro a mayoristas, y en general todos los que no tengan venta directa al público.

3.- En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte los productos almacenados. A estos efectos se consideran tres categorías:

Categoría 1ª.- Sin producción de olores o molestias al vecindario.

Categoría 2ª.- Almacenes de materias que pueden causar molestias a las viviendas cercanas, tanto por el volumen como por los productos en sí.

Categoría 3ª.- Almacenes de materias que puedan causar nocividad o peligrosidad.

4.- Situaciones e incompatibilidad.

La categoría 1ª se permite en plantas bajas, semisótanos y sótanos de edificios de viviendas y otros usos, así como en zonas intermedias de manzanas residenciales, con una superficie total construida máxima de 250 m<sup>2</sup>.

Las categorías 1ª y 2ª se permiten en manzanas o zonas industriales con posibilidad de ocupación total de acuerdo con la ordenanza respectiva.

La categoría 3ª se permite sólo fuera del perímetro urbano en zonas aisladas, con localización adecuada, sin limitación de superficie.

**Artículo 151.- Altura.**

1.- La altura libre de pisos permitida para estos usos, será como mínimo de 3 metros.

### 5.6.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

**Artículo 179.- Cubiertas.**

1.- Deberán ser de tejado, con teja cerámica o árabe, del tipo y color a las utilizadas normalmente en la zona.

2.- Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada, quedando prohibidos los depósitos en las cubiertas.

3.- Las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial deberán mantener estas condiciones estéticas.

### 6.- CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.

#### 6.3.- ORDENANZA I.- INDUSTRIAL.

**Artículo 206.- Tipo de edificación.**

Naves de tipo industrial que por sus características es posible instalarlas dentro de los núcleos de población, aunque en zonas concretas y diferenciadas de las zonas residenciales.

**Artículo 207.- Usos permitidos.**

– Vivienda sólo permitida para el guarda o vigilante.

– Garaje-aparcamiento debiendo proveerse de una plaza de aparcamiento por cada cien metros de edificación.

En el caso de que la industria requiera carga o descarga, estas actividades deberán realizarse dentro de la parcela, por lo que se reservará el espacio correspondiente.

– Talleres artesanos y pequeña industria al servicio de las viviendas en todas las categorías.

– Industrias en las categorías segunda y tercera.

– Oficinas anejas a las industrias sin limitación de superficie.

– Sanitario en categoría primera y segunda en edificio exclusivo.

**Artículo 208.- Alineaciones y rasantes.**

1.- Las alineaciones y rasantes son las definidas en cada caso por estas Normas.

2.- Las líneas de fachada de las edificaciones en este tipo de suelos correspondientes a la carretera se acotan a eje de la carretera en los planos correspondientes.

**Artículo 209.- Condiciones de volumen e higiénicas.**

Altura máxima 7 metros a la cumbre.

Separación a linderos tres metros.

**Artículo 210.- Parcela mínima.**





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

300 metros

**Artículo 211.- Superficie ocupada.**

Será como máximo el ochenta por ciento del total de la parcela edificable en los casos de aplicación de los retranqueos obligatorios, en los otros casos podrá ocuparse la totalidad de la parcela.

**Artículo 212.- Edificabilidad máxima.**

Aprovechamiento: 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### 7.- CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

**Artículo 220.- Actuación con uso predominante industrial. SECTOR 1.- INDUSTRIAL. Condiciones generales.**

A.- Actuación en unidades independientes que justifiquen su adecuada compatibilidad de ejecución sucesiva.

B.- Uso predominante industrial en todas sus categorías, permitiéndose como compatible la vivienda unifamiliar aislada para vigilancia y todos los otros usos que complementen al industrial.

C.- Alturas máximas: dos plantas, con una altura máxima total de 7,0 m.

D.- Aprovechamiento tipo de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la totalidad del suelo de la actuación.

E.- Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados).

F.- Anchura mínima de calle de una dirección: ocho metros (incluidos acerados de un metro) y doble dirección: diez metros (incluidos acerados de 1,50 m).

Se propone la redacción de la presente modificación de las NNSS con el fin de atender las necesidades actuales del sector industrial, las peticiones de los ciudadanos de ampliar la clase de materiales de cobertura permitidos en las cubiertas de las edificaciones, construcciones, etc. que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial, por la normativa urbanística aplicable, así como, contribuir a la reducción de emisiones de efecto invernadero, propiciando el uso de las energías renovables para procurar energía limpia asequible y no contaminante.

### 1.5 Información previa.

#### Informes sectoriales.

Se incorporará al documento Refundido de la Modificación aquellas consideraciones que se reciban de los informes sectoriales emitidos por los organismos y/o administraciones implicadas por el desarrollo de la Modificación propuesta.

#### Legislación aplicable.

Para la realización de la presente modificación las NNSS se ha considerado el marco normativo vigente en la Comunidad Autónoma de Extremadura, en lo que afecta al objeto de esta modificación:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 21 de diciembre, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (en adelante LOTUS).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental
- Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, (en adelante RPLANEX).
- Normas Subsidiarias municipales de planeamiento de Aldea del Cano aprobadas definitivamente por Resolución de 9 de mayo de 2002 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicada en el DOE. del 28 de enero de 2003 (NNSS).



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### Ámbito de la Modificación. Emplazamiento.

El ámbito de la Modificación afecta al suelo urbano y al suelo apto para urbanizar (en la LOTUS: Suelo urbanizable) del t.m. de Aldea del Cano, en concreto a las “Condiciones generales de edificación y uso del suelo”, (artículos 72-189), a las “Condiciones particulares en suelo urbano” (artículos 190-214), y a las “Condiciones particulares en suelo urbanizable” (artículos 215-220), reglamentadas en las Normas Urbanísticas reguladoras, documento integrante de las NNSS municipales en vigor.

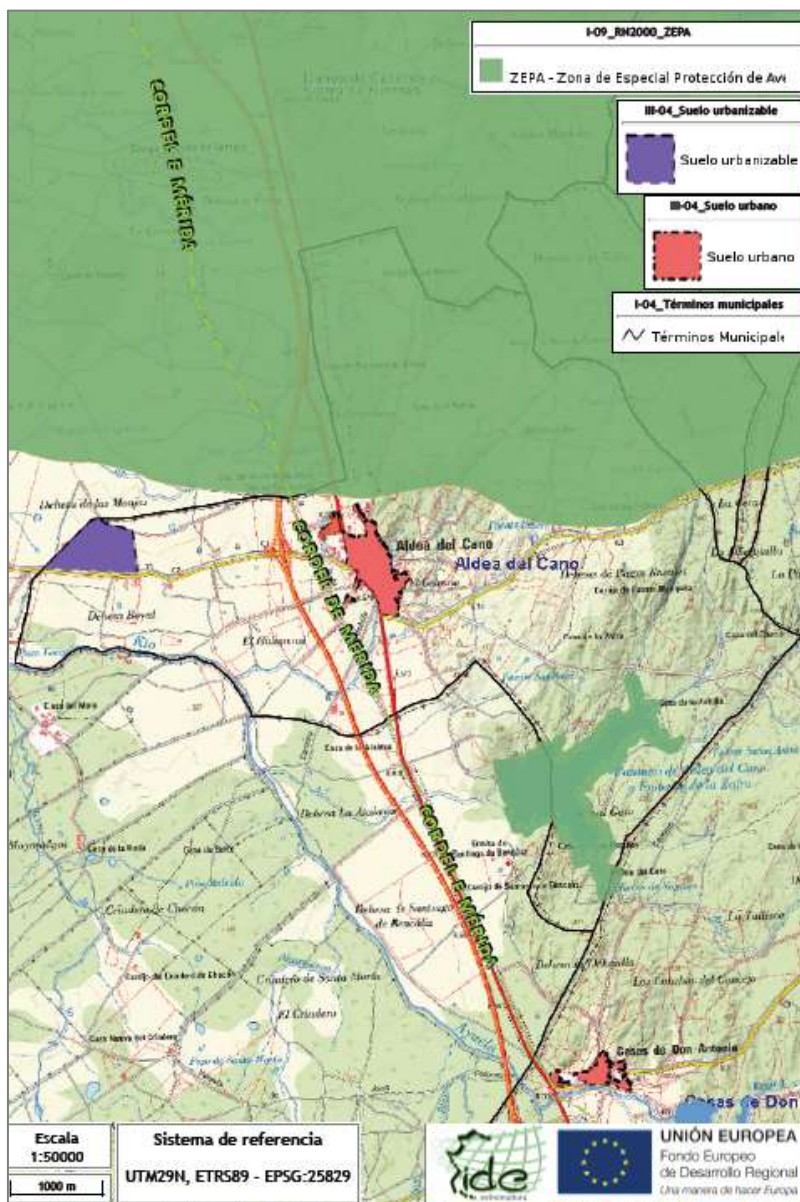


Fig.1. <http://www.ideextremadura.com>

Situación ZEPA-ZIR (trama color verde) y término municipal de Aldea del Cano (línea negra).

A nivel ilustrativo, se aporta la siguiente imagen (Fig.1) tomada del SIG del ideextremadura. En ella se muestra en trama sólida de color verde oscuro, la ZEPA-ZIR Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, excluida del ámbito de la Modificación, ya que la ZEPA\_ZIR sólo afecta a parte del SNU (suelo rústico en la LOTUS).



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

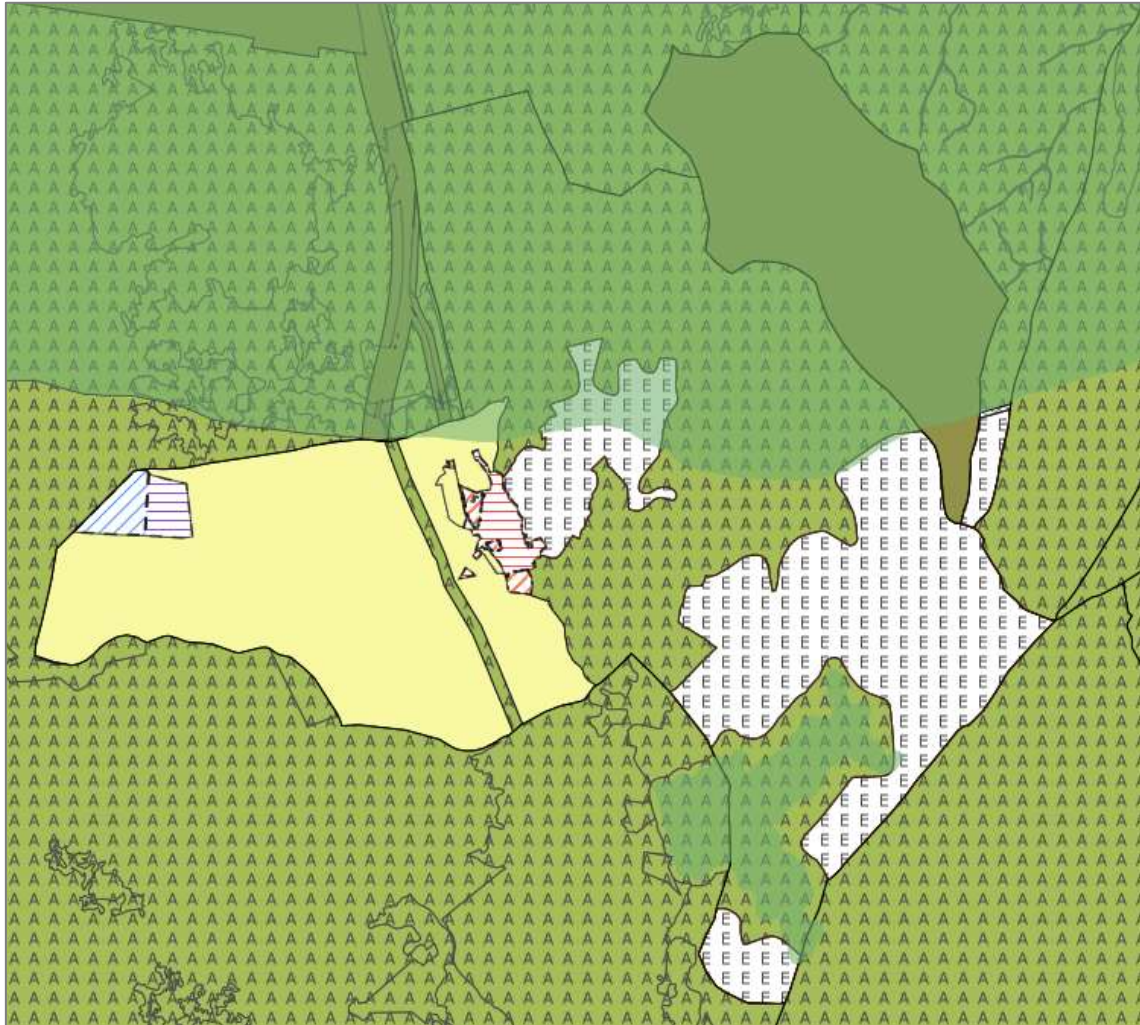
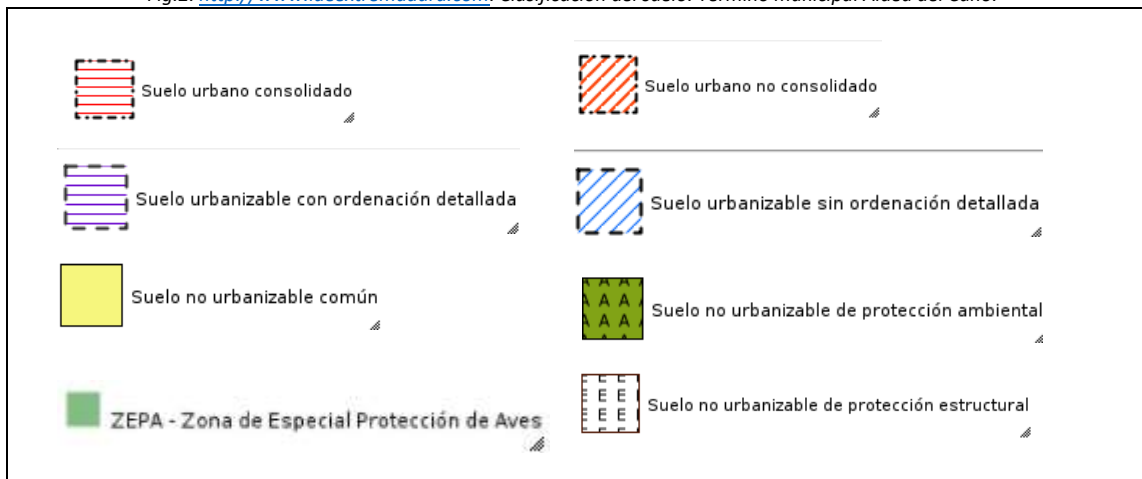


Fig.2. <http://www.ideextremadura.com>. Clasificación del suelo. Término municipal Aldea del Cano.





DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

## 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

### 2.1 Antecedentes.

Tal y como se ha indicado anteriormente en la Memoria Informativa, este Documento contiene una propuesta de Modificación de las NNSS en la que se pretende:

- Modificar la altura máxima permitida de las edificaciones en el suelo predominantemente industrial.
- Permitir la utilización como material de cobertura, de paneles de doble chapa metálica con núcleo relleno de material aislante, tipo sándwich o similar, imitación teja, en las cubiertas de las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial.
- Permitir la instalación de placas solares en las cubiertas de las edificaciones, construcciones, etc., para contribuir a la reducción de emisiones de efecto invernadero, propiciando el uso de las energías renovables.

En general, todo ello con el fin de dinamizar el tejido económico y ofrecer soluciones sostenibles y de fácil ejecución constructiva, sin dejar atrás los valores ambientales y patrimoniales.

### 2.2. Objeto.

En esta Memoria se exponen los criterios de ordenación utilizables para llevar a cabo la Modificación propuesta, y a la vez, explicar si su desarrollo influye en la ordenación establecida por las NNSS.

Según lo especificado en la Memoria Informativa, la presente Modificación afecta a la ordenación detallada de las NNSS, en concreto a las "Condiciones generales de edificación y uso del suelo", (artículos 72-189), a las "Condiciones particulares en suelo urbano" (artículos 190-214), y a las "Condiciones particulares en suelo urbanizable" (artículos 215-220), reglamentadas en las Normas Urbanísticas reguladoras.

### 2.3. Clasificación – Calificación actual del suelo.

Tanto en el documento de Normas Urbanísticas, como en los planos de ordenación, las NNSS clasifican y califican el territorio sobre el que se actúa como:

- Se clasifica como Suelo urbano y Suelo apto para urbanizar (en la LOTUS: Suelo urbanizable).
- Con respecto a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS):
  - **Artículo 6. Clasificación del suelo.**

*1. Las clases de suelo son: urbano, urbanizable y rústico.*

*2. Son suelo urbano los terrenos que:*

*a) 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.*

*b) Están integrados en la trama urbana careciendo de alguno de los servicios mencionados en el apartado anterior, y pueden llegar a contar con ellos sin precisar obras exteriores más allá de las de conexión con las instalaciones existentes. Con carácter general, no podrán considerarse, a estos efectos, las carreteras de circunvalación ni las vías de comunicación interurbanas. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbano.*







DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento,

Inés M.ª Perera Borrego.

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

*c) Están situados en áreas de la trama urbana ocupadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma de acuerdo con la ordenación urbanística del plan.*

*d) Los terrenos clasificados como **suelo urbanizable** que, en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo, desde el momento de la recepción municipal de las obras de urbanización. [...]*

Se califica, según “apartado 6. Condiciones particulares en suelo urbano” que establecen las Normas reguladoras, de forma diferenciada, como:

- Residencial
- Residencial vivienda unifamiliar aislada
- Industrial
- Uso dotacional
- Zonas libres de edificación y verdes públicas

Igualmente, se califica, según “apartado 7. Condiciones particulares en suelo apto para urbanizar” que establecen las Normas reguladoras, de forma diferenciada, como:

- Uso predominantemente industrial.
- Usos prohibidos.
  - Todos los usos especificados para el suelo urbano, excepto Uso de vivienda, limitado a las viviendas de los propietarios o guardas de fincas agrícolas y los de industria artesana derivada o conexas con el uso agropecuario.
- Usos permitidos.
  - Los de explotaciones agropecuarias con el volumen que corresponde a la importancia de la explotación.
  - La construcción de carreteras o caminos, embalses o canales u otras obras públicas análogas en relación a las condiciones naturales.
  - Las conducciones o estaciones de servicio de infraestructura general, en especial los de captación de agua potable o depuración de residuales, con las indispensables protecciones sanitarias o del paisaje.

### 2.4. Descripción de la Ordenación.

La presente Modificación complementa la ordenación detallada establecida en las NNSS vigentes. No se modifica ninguna clasificación, ni uso del suelo, solamente se propone:

- Modificar la altura máxima permitida de las edificaciones en el suelo predominantemente industrial.
- Permitir la utilización como material de cobertura, de paneles de doble chapa metálica con núcleo relleno de material aislante, tipo sándwich o similar, imitación teja, en las cubiertas de las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial.
- Permitir la instalación de placas solares en las cubiertas de las edificaciones, construcciones, etc., para contribuir a la reducción de emisiones de efecto invernadero, propiciando el uso de las energías renovables.





DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento.

Inés M.ª Perera Borrego.

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### 2.5. Criterios de ordenación sostenible.

En el artículo 10 de la LOTUS, se determinan los “Criterios de ordenación sostenible” a observar por los instrumentos de ordenación, atendiendo a la sostenibilidad social, ambiental y económica. La presente Modificación se ha redactado en base a los criterios de ordenación sostenible que le son de aplicación.

Sin embargo, de acuerdo con la “Disposición transitoria decimoprimer. Aplicación de los reglamentos urbanísticos, apartado 2.” de la LOTUS, se considera vigente en el territorio de Extremadura, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

[...]

2. Mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, seguirán aplicándose en el territorio de Extremadura, supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Los criterios de ordenación sostenible sobre los que se articula la Modificación propuesta se justifican en la “Memoria justificativa” de este mismo Documento en el apartado 3.4. y son los siguientes:

1. Sostenibilidad
2. Movilidad y accesibilidad
3. Conservación del patrimonio cultural
4. Eficiencia energética
5. Perspectiva de género
6. Participación de toda la ciudadanía





DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria de Urbanismo y  
Inés M.ª Perera Borrego.

AYUNTAMIENTO DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

#### 3.1. Justificación del tipo de actuación.

Esta Modificación puntual no supone alterar las determinaciones de la ordenación estructural relativas a la clasificación del suelo, ni las disposiciones del articulado de la ordenación detallada, tan solo complementar alguno de los artículos de la ordenación detallada.

Como se viene diciendo en este Documento, sólo se propone la Modificación, para atender las necesidades actuales del sector industrial propiciando la dinamización económica del municipio y el impulso del polígono industrial, así como dar respuesta a las peticiones ciudadanas, de ampliar la clase de materiales de cobertura permitidos y contribuir a la reducción de emisiones de efecto invernadero, propiciando el uso de las energías renovables permitiendo la instalación de placas solares fotovoltaicas en las cubiertas de las edificaciones.

Esta actuación no supone la necesidad de revisar por completo las NNSS de planeamiento municipal vigentes, dado que no afecta a la ordenación total de las mismas, ni supone un incremento sustancial (50%) de las actuaciones de urbanización (supuestos de revisión exigidos según el artículo 50.7 de la LOTUS y artículo 104 del RPLANEX).

#### LOTUS

**Artículo 50.** Efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general.

[...] 7. La revisión de los Planes Generales Municipales se realizará cuando se den las condiciones que ellos mismos determinen, y siempre que concurran las siguientes circunstancias:

- a) Modificación del modelo urbano definido.
- b) Modificación que, por si misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia, impliquen un incremento superior al 50% del suelo urbano.

#### RPLANEX

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

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de ordenación urbanística la reconsideración total de dicha ordenación, así como la de las determinaciones de la ordenación estructural por aquéllos establecida, cuando suponga alteración de las características definitorias del modelo territorial adoptado por los Planes Generales Municipales.
2. Los planes de ordenación urbanística se revisarán, en todo caso, en los plazos que ellos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias previstos por ellos mismos.
3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior y cuando razones de urgencia o de excepcional interés público exijan la adaptación de los planes de ordenación urbanística a los instrumentos de ordenación del territorio, podrá disponerse la revisión bien del Plan General Municipal, bien de otros concretos planes de ordenación urbanística según proceda, de acuerdo con lo previsto en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 81 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

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

1. Se entiende por modificación de los instrumentos de ordenación urbanística toda innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior.
2. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando las modificaciones se refieran a determinaciones o elementos propios de la ordenación estructural del Plan General Municipal deberán respetarse las siguientes reglas:
  - a) Si la tramitación se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación de la aprobación definitiva de dicho planeamiento, o de su última revisión, las modificaciones no podrán alterar las determinaciones relativas a la clasificación del suelo vigente, ni a la calificación que implique el destino a zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.
  - b) No podrá iniciarse la tramitación de modificaciones una vez expirados los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstos en el propio Plan para su revisión.
3. Será aplicable a las modificaciones lo dispuesto en el apartado 3 del artículo anterior.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### 3.2. Justificación de la Disposición Transitoria Segunda (LOTUS).

La LOTUS en su Disposición transitoria segunda, **apartado 3**, establece para el régimen urbanístico del suelo de los municipios con planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley (como es el caso del municipio de Aldea del Cano), cuyo instrumento de planeamiento vigente, las NNSS, con aprobación definitiva publicada en el DOE del 8 de enero de 2003, por tanto, estaba vigente cuando el 27 de junio de 2019 entró en vigor la LOTUS), las siguientes determinaciones:

**3. Podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:**

**a)** Podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado bajo la vigencia de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:

1.º) No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.

La Modificación propuesta no supone una quiebra del principio de igualdad arriba referido.

2.º) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.

La Modificación propuesta es compatible con la ordenación estructural de las NNSS vigentes en Aldea Del Cano, ya que no le afecta, sólo supone unos ajustes en la ordenación detallada.

3.º) No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

La Modificación propuesta no impide el cumplimiento de los objetivos de las NNSS vigentes en Aldea del Cano.

**b)** Podrá modificarse el Planeamiento General y el Planeamiento de Desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, durante el plazo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de esta norma en las mismas condiciones previstas en el apartado precedente.

Transcurrido dicho plazo solo podrán ser objeto de modificación para la clasificación o calificación de terrenos para uso dotacional o productivo.

Se cumple el plazo establecido.

[...]

**d)** El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en esta ley, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre PGM estructural y detallado, prevista en el artículo 46, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

La presente Modificación se tramitará como un único documento, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

**e)** La aprobación definitiva de las determinaciones modificadas de ordenación estructural del planeamiento general corresponderá a la Comunidad Autónoma y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de esta ley. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

La presente Modificación afecta a las determinaciones de la ordenación detallada, por tanto, su aprobación es de competencia municipal, siempre y cuando sea posible deslindar las determinaciones de la ordenación estructural y las de la ordenación detallada.

Para ello, previamente, se deberá solicitar, a la Dirección General con competencias en materia de urbanismo (artículo 49.4.n. LOTUS), **informe** sobre la comprobación de no afectación a las determinaciones de la ordenación estructural de las NNSS, y será **vinculante**.





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### 3.3. Justificación de la modificación propuesta.

Esta Modificación puntual afecta sólo a las determinaciones de la ordenación detallada existente en las NNSS. Se justifica en función de las siguientes consideraciones:

- La Modificación afecta a las determinaciones de la ordenación detallada, tal y como se particulariza en el **Artículo 26, apartado 2 del Decreto 7/2007**, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, al modificar disposiciones de la ordenación incluidas en:
  - el apartado 5 “Condiciones generales de edificación y uso del suelo.”, subapartado 5.6 “Condiciones estéticas y de composición”, artículo 179. Cubiertas.
  - el apartado 7 “Condiciones particulares para el suelo apto para urbanizar”, artículo 220. Actuación con uso predominante industrial. SECTOR 1.- INDUSTRIAL. Condiciones generales.

RPLANEX

**Artículo 26. Determinaciones de ordenación detallada.**

Tienen la condición de determinaciones de ordenación detallada las siguientes:

[...] 2. La definición, en cada una de las zonas de ordenación urbanística, de los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras previsiones análogas, mediante formulación propia o efectuada por remisión a los correspondientes Criterios de Ordenación Urbanística.

Por todo ello, se justifica que la Modificación propuesta afecta a las determinaciones de la ordenación detallada, en tanto que permite la implantación de placas solares y el uso de nuevos materiales de cobertura en las cubiertas, y también, modifica la altura máxima permitida en las edificaciones de uso industrial.

- Atendiendo a la **legislación ambiental de referencia** en vigor: Zona ZEPA-ZIR “Llanos de Cáceres y Aldea del Cano, Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura, Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura:  
El ámbito de la Modificación propuesta está fuera del ámbito de afección de la ZEPA, y en cuanto al Decreto 54/2011, según el artículo 6. “Modificación y revisión de planes y programas”, la presente modificación no debe someterse a evaluación ambiental por no estar contenida en ninguno de los supuestos recogidos en él y que se justifican a continuación:  
1. Deberán someterse a evaluación ambiental las siguientes modificaciones y revisiones de planes y programas:

b) Las modificaciones y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

1.º. Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.

La presente modificación no altera la clasificación del suelo rústico.

2.º. Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación de suelo rústico, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.





DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento,

Inés M.ª Perera Borrego.

●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

La presente modificación no altera las condiciones de calificación de suelo rústico.

*3.º. Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.*

La presente modificación sólo afecta a las condiciones estéticas en suelo urbano, por tanto, no es el caso.

*4.º. Planes Especiales de Ordenación que modifiquen las determinaciones del planeamiento general y tengan por objeto la definición o la protección del paisaje o el medio natural.*

La presente modificación no es un plan especial.

*c) Las modificaciones de los planes y programas recogidos en el grupo 2 del Anexo I.*

La presente modificación no establece marco para futuras autorizaciones de proyectos sometidos a evaluación ambiental.

*2. Las modificaciones menores de planes y programas se someterán a evaluación ambiental cuando se prevea que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, lo cual se determinará por el órgano ambiental conforme al procedimiento recogido en la sección 2.ª del Capítulo II del presente Título.*

En cuanto a la ley 16/2015, para el desarrollo de proyectos al amparo de la presente Modificación Puntual, será preceptiva la evaluación ambiental para cada proyecto que se plantee y se estará a las consideraciones que determine el órgano ambiental.

En base a todas las consideraciones desarrolladas, se entiende justificado el objeto de esta Modificación Puntual, dado que se proponen mejoras en las determinaciones de la ordenación detallada, con arreglo a la situación actual de las NNSS.

### 3.4. Justificación de los Criterios de ordenación sostenible (art.10 LOTUS).

A continuación, se resumen y justifican los criterios de ordenación sostenible respecto a la modificación propuesta:

#### 1. Sostenibilidad:

*a) El crecimiento urbano primará la compleción de las tramas urbanas incompletas y fomentará la regeneración y la rehabilitación urbanas frente a los procesos de generación de nueva urbanización o extensión de los núcleos.*

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

*b) Establecerán los medios para evitar, compensar o mitigar los impactos negativos por contaminación lumínica, atmosférica, por ruidos o residuos.*

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

*c) La ordenación urbana debe favorecer:*

*1.ª La recuperación de los cauces naturales y sus zonas de protección, así como su integración respetuosa con el medio urbano.*

El objeto de la modificación no tiene vinculación con este criterio.

*2.ª La depuración de las aguas residuales originadas en el núcleo urbano.*

El objeto de la modificación no tiene vinculación con este criterio.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

3.ª La integración en el paisaje urbano de los elementos valiosos del paisaje natural y la vegetación.

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

d) Promoverán la calidad y funcionalidad de los espacios y dotaciones públicas, de forma que al establecer su localización se dé prioridad al criterio de proximidad a sus usuarios y al acceso con medios de movilidad sostenible.

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

e) Favorecerán la integración de toda suerte de usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda para conseguir como resultado tramas donde prime la diversidad de usos, se aproximen los servicios a la población, se dé mayor cohesión e integración social y se generalicen las medidas de accesibilidad universal.

El objeto de la modificación no tiene vinculación con este criterio.

f) Los costes ambientales serán tenidos en cuenta en las evaluaciones económicas de las iniciativas de planificación.

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

g) Cuando ocupen zonas de servidumbre acústica de grandes infraestructuras de transporte, deben disponer apantallamientos de material vegetal vivo que reduzcan el ruido en el exterior de las áreas habitadas por debajo de los valores establecidos como límite de inmisión.

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

## 2. Movilidad y accesibilidad:

a) Las inversiones en infraestructuras que afecten a los sistemas de comunicaciones darán prioridad a la implantación y mejora de los transportes públicos.

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

b) Los modelos territoriales y urbanos, así como los criterios de urbanización que establezcan, favorecerán frente a los desplazamientos motorizados en medios individuales privados, por este orden, los siguientes:

1.ª Los desplazamientos peatonales y ciclistas.

2.ª El transporte público, de cualquier clase.

3.ª El transporte colectivo, público o privado.

Para ello, los sistemas generales urbanos de nueva creación, deberán contener secciones que incluyan al menos los tres niveles anteriores. En los cascos históricos donde la trama no permita desarrollar el primer y segundo nivel en condiciones de accesibilidad, se favorecerán las calles peatonales frente a las rodadas.

Los sistemas viarios locales y generales se consideran dotaciones públicas que deben ser cedidas en la ejecución de nuevos desarrollos. Las playas de aparcamiento podrán computarse como dotaciones, si así lo justifica el planeamiento.

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

c) Deberán realizar estudios de movilidad adecuados a las condiciones de sus respectivos ámbitos cuyas conclusiones deberán motivar las determinaciones sustantivas de ordenación. Entra éstas incluirán medidas de impulso de los caminos escolares con movilidad sostenible y autonomía.

El análisis de los caminos escolares incluirá distancias, trayectos y conexiones a los centros educativos, localización de los puntos negros y medidas para su solución, e informe de la policía local sobre su idoneidad desde el punto de vista de la seguridad.

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

d) Fomentarán los aparcamientos disuasorios para vehículos a motor, situados en la periferia y corona urbana, que conecten con el transporte público interurbano y urbano, o bien permitan desplazamientos a los centros y recorridos periféricos no motorizados con distancias asumibles. Asimismo, debe existir dotación de plazas de aparcamiento accesible próximas a los lugares y edificios de interés.

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

e) Fomentarán las reservas de aparcamiento en espacios privados frente a la ocupación del espacio público.

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

f) Establecerán las medidas de índole normativa y material precisas para lograr en su ámbito de actuación la accesibilidad universal de la población, conforme a los requerimientos establecidos legalmente con carácter de mínimos para los edificios de titularidad pública y privada, los equipamientos, las infraestructuras, los servicios y el transporte público.

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.





DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento  
Inés M.ª Perera Borrego.

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Ay. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

g) Los costes de ampliación o refuerzo de los servicios y sistemas generales del núcleo de población, y también los de carácter local, que se vean afectados en su capacidad o funcionalidad por nuevos desarrollos o cambios urbanos se imputarán a éstos y habrán de contemplarse, necesariamente, como un gasto más de urbanización en los instrumentos de ejecución y gestión de los planes parciales o especiales que constituyan su objeto, con los límites establecidos en la Ley.  
El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

h) Fomentarán el acceso universal de calidad adecuada a las redes de telecomunicaciones. A tal efecto, los Planes Territoriales darán cuenta de la cobertura y otras características de las diferentes modalidades y redes de su ámbito y adoptarán las medidas que quepan para su mejora, de lo cual darán cuenta.  
El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

i) El planeamiento urbanístico procurará mejorar la accesibilidad en construcciones y espacios públicos, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados y otros servicios comunes.  
El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

j) La ocupación de superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas, cuando sea indispensable para la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados u otros servicios comunes legalmente exigibles o previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se declara causa suficiente para cambiar su clasificación y calificación, así como, en su caso, para su desafectación y posterior enajenación a la comunidad de propietarios o, en su caso, la agrupación de comunidades, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios públicos resultantes.  
El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

k) La ocupación de suelo, subsuelo y vuelo por ascensores, aparcamientos adaptados u otras actuaciones vinculadas a la accesibilidad y supresión de barreras legalmente exigibles o previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, no será tenida en cuenta a efectos de las limitaciones de edificabilidad, altura, volumen o distancias mínimas.  
El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

l) Se realizará la integración entre sí del transporte público, con la posibilidad de introducir la bicicleta y carros para bebés y menores en los medios de transporte público siempre y cuando no se interfiera en el funcionamiento habitual de los mismos, tendiendo, en cualquiera de los casos, a que las flotas y vehículos vayan incorporando espacios para guardarlas, en su renovación.  
El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

### 3. Conservación del patrimonio cultural:

a) Favorecerán la conservación, recuperación y promoción del patrimonio arquitectónico, arqueológico, etnográfico y la de los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales y/o las características propias de cada ámbito.  
El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

b) Mantendrán las tramas históricas y las alineaciones en el suelo urbano de los conjuntos de interés artístico o cultural, con las salvedades que se contemplen para los ámbitos o sectores delimitados para llevar a cabo actuaciones de reforma interior, renovación o regeneración urbanas orientadas a la descongestión o la mejora de las condiciones de habitabilidad, o bien a la obtención de suelo para dotaciones públicas.  
El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

c) En las áreas de manifiesto valor cultural, y en especial en los conjuntos históricos declarados bien de interés cultural, garantizarán que la reforma, rehabilitación o ampliación de las edificaciones que los conforman sea coherente con los tipos edificatorios característicos, en particular su composición, altura y volumen, así como, también, su imagen urbana.  
El objeto de la modificación no tiene vinculación con este criterio. Sin embargo, para cada proyecto de rehabilitación o de nueva construcción, dependiendo de su emplazamiento, se analizará la afección visual al patrimonio cultural.

d) Contemplarán medidas que favorezcan y potencien los usos turísticos respetuosos con el desenvolvimiento de las actividades ordinarias de la población autóctona y el medio natural y urbano.  
El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### 4. Eficiencia energética:

*a) Las determinaciones de diseño territorial y urbano fomentarán la implantación y el uso de las energías renovables y de los sistemas que favorezcan la eficiencia energética.*

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio, ya que no altera las determinaciones de diseño territorial y urbano, sin embargo, si fomenta la implantación y el uso de las energías renovables, permitiendo la implantación de placas solares en las cubiertas de las edificaciones y construcciones.

*b) La ordenación detallada de los sectores deberá tener en consideración, y favorecer, las orientaciones más adecuadas para obtener beneficios de los factores naturales como el soleamiento o el régimen de vientos. También fijará la altura máxima de las edificaciones en proporción a las dimensiones de las vías y espacios libres, de modo que queden garantizadas las mejores condiciones posibles de soleamiento y ventilación natural de las viviendas.*

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio, ya que la modificación de la altura máxima permitida, sólo afecta a las edificaciones de uso industrial en el suelo clasificado como “Apto para urbanizar” (SAPU), para la dinamización del Polígono industrial por razones de actividad y producción.

*c) Fomentará la economía verde circular con la implementación de medidas para lograr la adecuada gestión de residuos y la reutilización de materiales y que obliguen a la implantación de sistemas de control y eficiencia de las infraestructuras.*

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

*d) Se promoverá la mejora de los espacios públicos a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.*

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

*e) En las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana se fomentarán las intervenciones de mejora de la envolvente que reduzcan la demanda energética, y los aumentos de volumen o superficie construida, derivados de la realización de obras de mejora energética, no se tendrán en cuenta en relación con los límites máximos aplicables a los citados parámetros. En todo caso, las actuaciones anteriormente descritas se harán en las obras de nueva construcción.*

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

*f) En aquellas edificaciones de nueva planta en las que se pretendan lograr estándares de eficiencia energética, confort térmico y salubridad superiores a los exigibles por la normativa vigente, se admitirán los aumentos de volumen o superficie construida que se deriven única y exclusivamente tanto del aumento de espesores en la envolvente térmica, respecto de los cerramientos tradicionales, como de la necesidad de incorporar equipos y sistemas destinados a mejorar el comportamiento energético del edificio. Estos incrementos de volumen y superficie construida se admitirán en sintonía con lo anterior siempre y cuando dichos incrementos no se destinen al aprovechamiento lucrativo del inmueble.*

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

### 5. Perspectiva de género:

*a) Los instrumentos de ordenación incorporarán en su análisis la perspectiva de género. A estos efectos se incluirá el denominado mapa de riesgos para el urbanismo desde la perspectiva de género con la localización de puntos, zonas o itinerarios considerados como «negros» para las mujeres y una propuesta de medidas para su corrección.*

El objeto de la modificación no tiene vinculación con este criterio.

*b) Las determinaciones de los planes y la ordenación urbana fomentarán el libre movimiento de las personas mediante el diseño de espacios y conexiones seguros.*

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

*c) El estudio de movilidad deberá incluir planos de escala y detalle adecuado con trayectos y conexiones a las principales dotaciones, entre ellas centros docentes y asistenciales. Así mismo detallará las características del transporte público, incluidas entre ellas sus frecuencias y horarios.*

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

*d) Se procurará la representación paritaria en la composición de los órganos urbanísticos colegiados.*





DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento,

Inés M.ª Perera Borrego.

●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
SECRETARÍA AYUNTAMIENTO  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

El objeto de la modificación no tiene relación con este criterio.

### 6. Participación de toda la ciudadanía:

*Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística fomentarán la participación de toda la ciudadanía en el proceso de redacción, mediante la información y debate de las necesidades de los distintos grupos sociales. El proceso de participación se instrumentará mediante una memoria de participación que deberá contener al menos la relación de acciones realizadas, los colectivos participantes y las conclusiones.*

En este caso, se permitirá a la ciudadanía el acceso al contenido de esta modificación durante su tramitación administrativa, exponiéndose a información pública. Los ciudadanos podrán aportar sus observaciones, o bien sus alegaciones al respecto, las cuales se deberán analizar y contestar cuando corresponda.

En cuanto a las necesidades de los distintos grupos sociales, será el órgano promotor de la modificación, en este caso el Ayto. de Aldea del Cano quién fomente dicha participación entre estos grupos.

Por otro parte, según la Disposición transitoria decimoprimer. Aplicación de los reglamentos urbanísticos, de la LOTUS, en su apartado 2, establece:

*2. Mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, seguirán aplicándose en el territorio de Extremadura, supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.*

En definitiva, respecto al Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX), todavía vigente, no se alude a la memoria de participación de la ciudadanía, por lo que no procede su justificación en la modificación propuesta.

### 3.5. Objeto, alcance y contenido de la Modificación.

En el contenido de esta memoria se documenta la Modificación propuesta que afecta al articulado de las Normas urbanísticas reguladoras de las NNSS municipales de Aldea del Cano:

- Modificar la altura máxima permitida de las edificaciones en el suelo predominantemente industrial.
- Permitir la utilización como material de cobertura, de paneles de doble chapa metálica con núcleo relleno de material aislante, tipo sándwich o similar, imitación teja, en las cubiertas de las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial.
- Permitir la instalación de placas solares en las cubiertas de las edificaciones, construcciones, etc., para contribuir a la reducción de emisiones de efecto invernadero, propiciando el uso de las energías renovables.

Las determinaciones contenidas en este documento serán de aplicación para el ámbito territorial descrito anteriormente sin perjuicio de la legislación sectorial aplicable.

A continuación, se redacta solo la parte de los artículos que se modifican, comparándolos con los vigentes, teniendo en cuenta que los textos modificados se acompañan en color rojo.

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

ESTADO ACTUAL		ESTADO MODIFICADO	
Artículo 83.- Altura de la edificación.	<p>1.- Es la distancia vertical desde la rasante de la acera adosada al edificio, a la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta medida en el eje de la fachada.</p> <p>2.- La altura de un edificio se medirá de acuerdo con lo señalado en las presentes Normas. Si la longitud del edificio fuera menor de 20 metros, la altura se medirá en el punto medio de la fachada. Si la longitud del edificio es mayor y la calle tiene pendiente, la medida se tomará a los 10 m del punto más bajo, debiéndose escalonar la construcción, para no sobrepasar la altura máxima permitida.</p>	Artículo 83.- Altura de la edificación.	<p>1.- Es la distancia vertical desde la rasante de la acera adosada al edificio, a la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta medida en el eje de la fachada.</p> <p>2.- La altura de un edificio se medirá de acuerdo con lo señalado en las presentes Normas. Si la longitud del edificio fuera menor de 20 metros, la altura se medirá en el punto medio de la fachada. Si la longitud del edificio es mayor y la calle tiene pendiente, la medida se tomará a los 10 m del punto más bajo, debiéndose escalonar la construcción, para no sobrepasar la altura máxima permitida.</p> <p>3.- Arista de coronación. Es la intersección del plano exterior de la fachada de la edificación con el de la cara inferior del forjado que forma el techo de última planta.</p>
Artículo 179.- Cubiertas.	<p>1.- Deberán ser de tejado, con teja cerámica o árabe, del tipo y color a las utilizadas normalmente en la zona.</p> <p>2.- Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada, quedando prohibidos los depósitos en las cubiertas.</p> <p>3.- Las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial deberán mantener estas condiciones estéticas.</p>	Artículo 179.- Cubiertas.	<p>1.- Deberán ser de tejado, con teja cerámica o árabe, del tipo y color a las utilizadas normalmente en la zona.</p> <p>2.- Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada, quedando prohibidos los depósitos en las cubiertas.</p> <p>3.- Se permite la instalación de placas solares térmicas y placas solares fotovoltaicas en la cubierta, <u>excepto en bienes catalogados, Bienes de Interés Cultural, declarados o incoados, sus entornos o Bienes Inventariados, para los que será necesario informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural</u></p> <p>Para evitar los potenciales deslumbramientos por efecto solar</p>



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento, Inés M.ª Perera Borrego.

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

			<p>generados por la instalación de las placas solares, hacia los usuarios de la carretera N-630, y especialmente en aquellas cubiertas orientadas directa o indirectamente hacia dicha vía, se deberá apercebir de tal riesgo a los interesados, de manera que adopten las medidas oportunas de orientación, seguimiento u ocultación que sean necesarias. Por ello, en la zona de la carretera N-630, así como, sus respectivas zonas de protección se deberá recabar autorización administrativa previa a la Demarcación de Carreteras.</p> <p>4.- En las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial, se permitirá la utilización, como material de cobertura, de paneles de doble chapa metálica con núcleo relleno de material aislante, tipo sándwich o similar, imitación teja, <u>excepto en bienes catalogados, Bienes de Interés Cultural, declarados o incoados, sus entornos o Bienes Inventariados, para los que será necesario informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.</u></p> <p>En la zona de la autovía Ruta de la Plata A-66 y de la carretera N-630, así como, sus respectivas zonas de protección se deberá recabar autorización administrativa previa a la Demarcación de Carreteras.</p>
<p>Artículo 220.- Actuación con uso predominante industrial.</p> <p>SECTOR 1.- INDUSTRIAL. Condiciones generales.</p>	<p>A.- Actuación en unidades independientes que justifiquen su adecuada compatibilidad de ejecución sucesiva.</p> <p>B.- Uso predominante industrial en todas sus categorías, permitiéndose como compatible la vivienda unifamiliar aislada para vigilancia y todos los otros usos que complementen al industrial.</p> <p>C.- Alturas máximas: dos plantas, con una altura máxima total de 7,0 m.</p> <p>D.- Aprovechamiento tipo de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la totalidad del suelo de la actuación.</p>	<p><b>Artículo 220.- Actuación con uso predominante productivo: industrial, artesanal, logístico y especial.</b></p> <p><b>SECTOR 1.- INDUSTRIAL. Condiciones generales.</b></p>	<p>A.- Actuación en unidades independientes que justifiquen su adecuada compatibilidad de ejecución sucesiva.</p> <p>B.- Uso predominante industrial en todas sus categorías, permitiéndose como compatible la vivienda unifamiliar aislada para vigilancia y todos los otros usos que complementen al industrial.</p> <p><b>C.- Alturas máximas: dos plantas, con una altura máxima total de 11 metros hasta la arista de coronación. Se podrá superar esta altura máxima, siempre que el tipo de industria lo exija por razones de funcionalidad del uso productivo,</b></p>







DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento.

Inés M.ª Perera Borrego.

●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
Secretaría Ayuntamiento SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

	<p>E.- Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados).</p> <p>F.- Anchura mínima de calle de una dirección: ocho metros (incluidos acerados de un metro) y doble dirección: diez metros (incluidos acerados de 1,50 m).</p>		<p>previa autorización del Ayuntamiento de Aldea del Cano.</p> <p>D.- Aprovechamiento tipo de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la totalidad el suelo de la actuación.</p> <p>E.- Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados).</p> <p>F.- Anchura mínima de calle de una dirección: ocho metros (incluidos acerados de un metro) y doble dirección: diez metros (incluidos acerados de 1,50 m).</p> <p><b>G.- Tratamiento de fachadas y otros paramentos.</b></p> <p>En fachadas y paramentos se permiten todos los materiales, excepto los enumerados a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ladrillo visto en sus calidades no aptas para cara vista o con tonalidades degradadas o no uniformes.</li><li>- Revoco de paramentos con mortero de cemento en su color (deberá estar pintado en alguna de las tonalidades autorizadas).</li><li>- Bloques prefabricados de hormigón o termoarcilla, sin revocar. Se exceptúan aquellas calidades de bloques especialmente diseñados para cara vista.</li><li>- Terrazos y losetas en fachadas y zócalos.</li></ul> <p>Los colores utilizados en revocos de fachadas serán acordes con los tradicionales blancos de cal, gris claro, colores arenosos, etc. Quedan prohibidos los colores no uniformes o estridentes en el paramento general de la fachada.</p> <p><b>H.- Cubiertas.</b></p> <p>La cobertura se realizará en cualquier material, excepto las tonalidades y texturas expresados a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fibrocemento en su color.</li></ul>
--	--	--	--





DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento.

Inés M.ª Perera Borrego.

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

			<ul style="list-style-type: none"><li>- Revestimientos bituminosos.</li><li>- Láminas asfálticas tratadas para uso de exteriores con recubrimientos metálicos.</li><li>- Chapas galvanizadas en su color.</li><li>- Tonalidades estridentes.</li></ul> <p>La utilización de otro tipo de materiales queda sujeta a la autorización del Ayuntamiento, individualizada para cada actuación, con las restricciones que se considere convenientes en cada caso en cuanto a color, calidad, textura, etc.</p>
--	--	--	--

Respecto a los planos de ordenación de las NNSS, estos no se ven afectados por esta modificación.

#### 3.6. Justificación de mejoras al bienestar de la población.

Para mejorar el bienestar de la población es necesario mejorar su calidad de vida, de entre los factores que influyen en ella están entre otros: el factor emocional y el factor económico, ambos prevalecen en el interés por llevar acabo esta Modificación.

- Los retos de bienestar requieren la participación de todos los actores del sector, en el caso del planeamiento urbanístico, la Corporación municipal que lo propone y la ciudadanía que lo utiliza. Los valores y objetivos deben ser compartidos para que la colaboración sea fructífera. De esa relación bien planteada se genera una atención de calidad a las personas, como en el caso de permitir la colocación de placas solares en las cubiertas reduciendo el gasto económico en la factura de electricidad de cada ciudadano que opte por las energías renovables, al igual que abrir el abanico de materiales de cobertura a utilizar en las cubiertas de las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial.
- Se apuesta por la calidad de la atención prestada al ciudadano, favoreciendo medidas que mejoren su economía diaria. Y también, se apuesta por la mejora de la economía del municipio, al modificar la altura máxima de las edificaciones industriales según sea el funcionamiento y necesidades de la actividad a desarrollar adecuadamente justificadas, lo que favorece la ubicación de mayor número de empresas en el suelo apto para urbanizar (en la LOTUS: Suelo urbanizable). Todo esto constituye una mejora en la ordenación del territorio y favorece el crecimiento sostenible del municipio.

En línea con lo expuesto, y según se establece en el artículo 2 de la LOTUS se justifican los principios generales y fines en que se basa esta Modificación:

#### **Artículo 2.** Principios generales y fines de la ordenación territorial y urbanística.

1. Los principios en los que debe basarse toda actuación en relación con la ordenación territorial y urbanística son:

a) El desarrollo sostenible social, ambiental y económico de los municipios de Extremadura, con el objetivo último de mantener y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.



●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

Esta Modificación afecta al suelo urbano y al suelo apto para urbanizar (en la LOTUS: Suelo urbanizable) del término municipal de Aldea del Cano, e incorpora la posibilidad de desarrollar proyectos de edificaciones de actividades consideradas como sostenibles, en lo relativo a:

- Social: Se favorece la integración de las energía limpia y sostenible, a nivel individual y/o familiar, permitiendo la colocación de placas solares en las cubiertas, compatible en el medio urbano, aproximándose los servicios a la población.
- Ambiental: Cada proyecto a desarrollar deberá ser evaluado ambientalmente.
- Económico: Cada proyecto de nueva empresa, antes de su construcción, generará los impuestos derivados de la licencia de obras. Al modificar la altura máxima de las edificaciones en el suelo apto para urbanizar (en la LOTUS: Suelo urbanizable), se favorece la implantación de mayor número de empresas dentro del tejido productivo, claves para abordar la transición ecológica y la transformación digital de la economía. *“La industria es el principal sector vertebrador de la economía y generador de cohesión social y territorial. Un sector industrial desarrollado dinamiza la actividad económica, aporta empleo de mayor calidad y mitiga el impacto de las recesiones. Es por ello, que el principal desafío es la necesidad de incrementar el peso de la industria en la economía nacional, para acercarlo al de la media de la UE [...]”.* Fuente: [Plan de Recuperación, Transformación y resiliencia. Política Industrial España 2030](#).  
posibilitando generación de empleo.

*b) El desarrollo racional y equilibrado de usos y actividades en el territorio, que garantice su diversidad y asegure el máximo aprovechamiento del suelo como recurso natural no renovable, así como la protección del medio ambiente y el patrimonio cultural.*

Cada proyecto a desarrollar deberá ser sometido a la evaluación ambiental y al análisis arqueológico y patrimonial según sea su emplazamiento, por cada uno de los organismos autonómicos correspondientes.

*c) La cohesión social de Extremadura, considerando el predominio del mundo rural, los condicionantes históricos de su desarrollo socioeconómico y la baja población y dispersión.*

Este tipo de cambios, en la ordenación detallada del instrumento de planeamiento vigente, contribuyen a la fijación de la población a los núcleos urbanos existentes, en este caso al municipio de Aldea del Cano.

*d) La igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, sin que pueda prevalecer desde el plano de la ordenación territorial discriminación de las personas con discapacidad o por razón alguna o circunstancia personal o social, entendiendo que la función pública y el interés general en una sociedad diversa se fundamentan en la atención específica de las necesidades diferenciadas.*

La modificación propuesta no provoca la generación de ningún tipo de desigualdad, ofreciendo las mismas oportunidades a hombres y mujeres.

*e) La garantía de que la actividad de ordenación territorial y urbanística se desarrolle conforme a las necesidades de la sociedad promoviendo una amplia y efectiva participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de las personas y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses.*

Como se ha dicho en otros apartados de este documento, esta Modificación puntual de las NNSS municipales se someterá a información pública para facilitar y permitir la participación ciudadana, de manera que se puedan introducir las aportaciones que se consideren.

*f) Evitar la especulación del suelo y garantizar la disponibilidad del mismo para usos urbanísticos, una previsión de dotaciones y equipamientos urbanos adecuada y el acceso a una vivienda digna, un domicilio libre de intrusiones contaminantes y en un entorno seguro, saludable y universalmente accesible. Asimismo, favorecerá la cohesión social, mediante la regulación del uso del suelo, de forma que se fomente la convivencia equilibrada de grupos sociales, usos y actividades.*





DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento,

Inés M.ª Perera Borrego

●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

La Modificación no se propone en ningún emplazamiento para facilitar la especulación urbanística. Al contrario, se propone como garantía para minimizar la especulación.

*2. La actividad administrativa en materia de urbanismo y ordenación del territorio tiene por finalidad garantizar, en cumplimiento de los derechos constitucionales, el derecho a disfrutar de un medioambiente adecuado para el desarrollo de las personas, la utilización racional de los recursos naturales, el derecho de la ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna y adecuada en un entorno urbano de calidad, la conservación, promoción y enriquecimiento del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de Extremadura, así como la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones públicas. Las Administraciones públicas velarán en sus actuaciones por el uso eficiente y la reducción del consumo de recursos naturales, en especial del suelo.*

Respecto a ello, esta Modificación propuesta por la administración local, cuida del medioambiente para el desarrollo de las personas; no altera ningún recurso natural dado que no modifica ni la clasificación, ni la calificación del territorio afectado por la misma; ni afecta a ningún otro derecho constitucional.

### 3.7. Justificación del cumplimiento del RPLANEX.

Se aporta a continuación la justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas por el articulado del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aunque ya se han justificado en otros apartados de este documento alguno de sus artículos.

#### CAPÍTULO II

##### Sección primera. Ordenación urbanística estructural y detallada Instrumentos de ordenación urbanística.

[...]

##### Artículo 26. Determinaciones de ordenación detallada.

Se ha justificada en el apartado 3.3 de este documento.

##### Sección segunda. Estándares dotacionales mínimos.

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

La presente modificación afecta a la ordenación detallada de las NNSS, en ningún caso a los aprovechamientos y reservas dotacionales en suelo urbano. No existe incremento de edificabilidad.

##### Artículo 28. Límites de la atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales en suelo urbanizable.

No es de aplicación en la Modificación propuesta, ya que solo afecta a la ordenación detallada.

##### Artículo 29. Excepciones a las dotaciones mínimas.

No es de aplicación en la Modificación propuesta.

##### Artículo 30. Tipos de zona verde y equipamientos públicos.

No es de aplicación en la Modificación propuesta.

#### TÍTULO TERCERO. Innovación de la ordenación.

##### CAPÍTULO I. Innovación de la ordenación territorial.

##### Artículo 100. Innovación de la ordenación territorial: revisión y modificación de las determinaciones de sus instrumentos.

*1. La innovación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstos, en los términos previstos legal y reglamentariamente.*

*2. Se entiende por revisión de los instrumentos de ordenación territorial la alteración de sus objetivos, así como de las determinaciones relativas a la definición del esquema de articulación territorial y a cualesquiera de los criterios territoriales básicos a que se refieren los artículos 11 y 17 del presente Reglamento.*

*3. Se entiende por modificación cualquier alteración de las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial distinta de la que deba tener lugar en forma de revisión de éstos.*

Se justifica el cumplimiento del art.100 del RPLANEX en el apartado 3.1 de la presente memoria justificativa.

##### Artículo 101. Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación territorial.



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.



●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

*La innovación de los instrumentos de ordenación territorial deberá formalizarse en la misma documentación que la de los instrumentos cuyas determinaciones alteren, con las siguientes particularidades:*

*1. En la Memoria Informativa y Justificativa deberán desarrollarse los siguientes extremos:*

*a) Justificación detallada de la innovación, en relación no sólo con el ámbito directamente afectado por ella, sino con el conjunto de su entorno inmediato.*

*b) Justificación de la actualización de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.*

*c) Documentación gráfica comparativa de la nueva ordenación con la anterior.*

*2. En los Planos de Ordenación deberá incluirse uno que refleje la integración de la nueva ordenación en la estructura territorial vigente.*

Se justifica el cumplimiento del art.101 del RPLANEX en el apartado 3.2 de la presente memoria justificativa.

Respecto a los planos de ordenación de las NNSS, estos no se ven afectados por esta modificación, tal y como se recoge en el apartado 3.5 de la presente memoria justificativa.

### CAPÍTULO II

#### *Innovación de la ordenación urbanística*

**Artículo 102.** *Innovación de la ordenación urbanística: revisión y modificación de las determinaciones de sus instrumentos.*

*La innovación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstos, en los términos legal y reglamentariamente dispuestos.*

Se justifica el cumplimiento del art.102 del RPLANEX en el apartado 3.1 de la presente memoria justificativa.

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

*1. Se entiende por revisión de los instrumentos de ordenación urbanística la reconsideración total de dicha ordenación, así como la de las determinaciones de la ordenación estructural por aquéllas establecida, cuando suponga alteración de las características definitorias del modelo territorial adoptado por los Planes Generales Municipales.*

*2. Los planes de ordenación urbanística se revisarán, en todo caso, en los plazos que ellos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias previstos por ellos mismos.*

*3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior y cuando razones de urgencia o de excepcional interés público exijan la adaptación de los planes de ordenación urbanística a los instrumentos de ordenación del territorio, podrá disponerse la revisión bien del Plan General Municipal, bien de otros concretos planes de ordenación urbanística según proceda, de acuerdo con lo previsto en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 81 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.*

Como este artículo se refiere a los supuestos de revisión, no es objeto de aplicación dado el alcance de esta Modificación, ya que se trata de una modificación puntual de la ordenación detallada de las NNSS de Aldea del Cano.

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

*1. Se entiende por modificación de los instrumentos de ordenación urbanística toda innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior.*

*2. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando las modificaciones se refieran a determinaciones o elementos propios de la ordenación estructural del Plan General Municipal deberán respetarse las siguientes reglas:*

*a) Si la tramitación se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación de la aprobación definitiva de dicho planeamiento, o de su última revisión, las modificaciones no podrán alterar las determinaciones relativas a la clasificación del suelo vigente, ni a la calificación que implique el destino a zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.*

*b) No podrá iniciarse la tramitación de modificaciones una vez expirados los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstos en el propio Plan para su revisión.*

*3. Será aplicable a las modificaciones lo dispuesto en el apartado 3 del artículo anterior.*

Esta Modificación puntual es una innovación de las determinaciones de la ordenación detallada. No afecta para nada a la ordenación estructural de las NNSS de Aldea del Cano. Todo ello se justifica en los apartados 3.1, 3.2 y 3.3 de este documento.

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

**1. Toda innovación de la ordenación establecida** por un instrumento de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público o descalifique terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para:

DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.



●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

a) Mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto del aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras, así como asegurar la mejor realización posible de los estándares de calidad de la ordenación previstos del presente Reglamento.

b) Mantener las posibilidades de acceso real a la vivienda y asegurar las medidas dirigidas a salvaguardar las posibilidades de acceso. A tal efecto, cuando mediante modificación se reclasifique suelo no urbanizable como suelo urbano o urbanizable para uso de vivienda de primera residencia, deberá destinarse íntegramente a vivienda de protección pública.

La presente Modificación no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, ni desafecta el suelo de un destino público o descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler.

**2. La reclasificación de suelo no urbanizable exige evaluación medioambiental efectuada por órgano competente, conforme a la legislación aplicable.**

La presente Modificación no afecta a la reclasificación de suelo no urbanizable.

**3. La innovación del Plan que comporte diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres deberá prever el mantenimiento de su superficie en ubicación distinta y garantizar las características morfológicas que permitan el correcto uso y disfrute por los ciudadanos. En cualquier caso, una innovación de este tipo exigirá informe favorable del Consejo Consultivo de Extremadura.**

La presente Modificación no afecta a calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres.

**4. La innovación del planeamiento no implicará la legalización automática de las actuaciones clandestinas o ilegales realizadas estando en vigor el planeamiento anterior.**

No es de aplicación al objeto de la presente Modificación.

**5. La innovación del Plan que venga a legalizar actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor, exigirá la delimitación de un área territorial que cumpla las condiciones de sectorización señaladas en el artículo 33 del presente Reglamento y su clasificación como suelo urbanizable o, incluso, como urbano no consolidado integrado en una unidad de actuación.**

En ningún caso, la legalización podrá significar la vulneración de los principios, valores y bienes constitucionales proclamados en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 196.3 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, la regularización que se lleve a efecto no eximirá a los propietarios afectados de sus obligaciones de hacer frente a las cargas legales, asumir los gastos de urbanización, obtener la preceptiva licencia de legalización de los edificios y cumplir con los demás deberes legales que le sean exigibles.

En todo caso, serán preceptivos los informes favorables de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y del Consejo Consultivo de Extremadura.

No es de aplicación al objeto de la presente Modificación.

**6. No se podrán recalificar las parcelas cuyo destino precedente haya sido el de uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a la Defensa Nacional salvo que del informe de la Consejería o Administración Pública competente por razón de la materia, resulte su desafectación al uso o servicio público a que estaban destinados o se justifique la innecesidad del destino de suelo a tal fin, en cuyo caso se destinará a usos dotacionales públicos o, excepcionalmente, a viviendas de protección pública.**

No es de aplicación al objeto de la presente Modificación.

**7. La innovación realizada a través de un Programa de Ejecución que afecte a un área de reparto definida en el Plan General Municipal, por la redelimitación de la superficie de la misma al establecerse definitivamente el ámbito de ejecución en virtud de lo previsto en el apartado 5 del artículo 34 del presente Reglamento comportará un reajuste en la definición del aprovechamiento medio que, en ningún caso, podrá diferir en más de un 15% del previsto por el planeamiento.**

No es de aplicación al objeto de la presente Modificación.

**8. En virtud de lo establecido en los artículos 118.1 y 30 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en ningún caso se considerará innovación, la incorporación de un porcentaje de viviendas sujetas a un régimen de protección pública, siempre que se mantenga el uso global mayoritario establecido por el Plan General Municipal. En consecuencia, no se considerará modificado el aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente, bastando con realizar el proceso de equidistribución en el ámbito objeto de la actuación mediante la aplicación del procedimiento establecido en el artículo 38.3.2 del presente Reglamento.**

No es de aplicación al objeto de la presente Modificación.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### **Artículo 106.** Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística deberán contener la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones alteren, con las siguientes particularidades:

#### **1. En la Memoria Informativa y Justificativa** deberán desarrollarse los siguientes extremos:

- a) Justificación detallada de la reforma pretendida, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto de su entorno inmediato, con especial referencia a la red básica de dotaciones. Deberá justificarse expresamente la mejora de la ordenación respecto del conjunto del barrio o núcleo urbano en el que se encuentre el ámbito afectado.
- b) Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.
- c) Justificación de la innovación en relación a las determinaciones de los artículos 27 al 30 y 103 al 105 del presente Reglamento y artículos 74, 80, 82 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- d) Evaluación medioambiental y, en su momento, declaración de la innovación que reclasifique suelo no urbanizable.
- e) Documentación gráfica comparativa de la nueva ordenación del ámbito delimitado y la anterior.
- f) Estudio comparativo, estado actual y modificado, de superficies, usos, dotaciones, aprovechamientos, y edificabilidades.

#### **2. En los Planos de Información y Ordenación:**

- a) Planos de la Ordenación detallada y conjunta del ámbito afectado y de sus inmediaciones, expresivos de la mejora de la ordenación contemplada en su contexto espacial más amplio.
- b) En su caso, plano de ordenación en que se delimite el nuevo espacio reformado y los colindantes modificados, ajustándose a criterios de racionalidad.
- c) Documento de refundición de la nueva ordenación prevista por la innovación correspondiente y de la prevista por el Plan de Ordenación Urbanístico vigente, tanto estructural como, en su caso, detallada para el entorno en el que se ubique aquella, en orden a que se valore cómo incide la innovación en su entorno inmediato.
- d) Planos de información que contengan como mínimo plano de situación y emplazamiento con delimitación expresa del ámbito de afección, planos de estado actual del planeamiento vigente y planos de información que se exige en cada figura de planeamiento que se pretenda innovar que estén relacionados con el objeto y/o contenido de la misma.

Todo ello se ha justificado en los apartados 3.1, 3.2, y 3.3 de esta memoria justificativa.

### **3.8. Justificación del cumplimiento de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.**

De conformidad con la Ley 2/1999 y su artículo 30:

#### **Artículo 30.** Impacto ambiental y planeamiento urbanístico.

1. En la tramitación de evaluaciones de impacto ambiental (para programas, planes o proyectos) que puedan afectar a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño, será preceptivo recabar informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural y se incluirán en la declaración de impacto ambiental las consideraciones o condiciones resultantes de dicho informe.
2. Con posterioridad a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, estos habrán de someterse a informe de la dirección general competente en materia de patrimonio cultural, en el que se determinarán los elementos tipológicos básicos, así como cualquier otro tipo de consideraciones de las construcciones y de la estructura o morfología urbana que deba ser objeto de protección, conservación y mejora [...].

La presente Modificación planteada en el término municipal de Aldea del Cano, afecta a:

- Modificar la altura máxima permitida de las edificaciones en el suelo predominantemente industrial.
- Permitir la utilización como material de cobertura, de paneles de doble chapa metálica con núcleo relleno de material aislante, tipo sándwich o similar, imitación teja, en las cubiertas de las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial.
- Permitir la instalación de placas solares en las cubiertas de las edificaciones, construcciones, etc., para contribuir a la reducción de emisiones de efecto invernadero, propiciando el uso de las energías renovables.

Lo cual no vulnera los elementos protegidos en suelo urbano y/o en suelo urbanizable, sin embargo, se estará a la espera de recibir la aprobación correspondiente por parte de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento,

Inés M.ª Perera Borrego.

●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### 4. INFORME SECTORIALES.

La Modificación presentada es un instrumento de planeamiento urbanístico que no se encuentra dentro de los sujetos al trámite de coordinación intersectorial, establecidos en el artículo 2 de la Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura (DOE nº.34,16/02/2018), tanto por tratarse de una modificación de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, y no de un Plan General Municipal, como por afectar únicamente a su ordenación detallada.

En este caso, corresponde, al Excmo. Ayuntamiento de Aldea del Cano, el requerimiento de los informes sectoriales de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, por la modificación de las NNSS municipales vigentes en Aldea del Cano, donde formulen las observaciones o consideraciones que estimen oportunas por la modificación puntual propuesta.

Para continuar con el procedimiento de aprobación de la modificación, el Ayuntamiento solicito los correspondientes informes sectoriales que, una vez transcurrido el plazo establecido, fueron emitidos y recibidos.

A continuación, se incluye una tabla-resumen con los siguientes informes recibidos:

ORGANISMO EMISOR	FECHA INFORME	SENTIDO DEL INFORME
Dirección General de Bibliotecas, Archivo y Patrimonio	31/01/2022	Desfavorable
Confederación Hidrográfica del Tajo	03/02/2022	No afecta
Dirección General de Sostenibilidad	15/02/2022	No afecta
Dirección General de Carreteras	marzo/2022	Favorable
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	07/03 /2022	Favorable

Tras estudiar y analizar las observaciones y/o consideraciones estimadas por los organismos afectados por la modificación de la ordenación detallada de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, desde la perspectiva de las distintas problemáticas y competencias, no procede integrar ninguna observación en el documento de la modificación, ya que todos coinciden en que no les provoca afecciones directas, no observando condicionantes sectoriales que deban ser tenidos en cuenta, excepto el informe de la Dirección General de Bibliotecas, Archivo y Patrimonio, que es desfavorable, así como el informe de la Demarcación de Carreteras, que aún siendo favorable, se emite con la condición de que se tengan en cuenta las consideraciones indicadas en el mismo.

**Por ello, se incluye en el presente documento, páginas 23, 24 y 25, en el texto de la modificación las especificaciones contempladas, tanto en el informe de la Dirección General de Bibliotecas, Archivo y Patrimonio, como en el informe de la Demarcación de Carreteras.**

En el informe de la Dirección General de Bibliotecas, Archivo y Patrimonio, en concreto afecta al artículo 179 de las NN.SS. de Aldea del Cano, del siguiente tenor literal:

*La modificación propuesta pudiera afectar directamente a elementos o entornos protegidos del patrimonio arquitectónico cultural, por lo que no se puede informar favorablemente, en tanto no se especifique en la redacción del texto de la modificación, la excepción de los bienes catalogados, Bienes de Interés Cultural, declarados o incoados, sus entornos o Bienes Inventariados, para los que será necesario informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural,*







DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento,

Inés M.ª Perera Borrego.

●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

*pues se trata de materiales e instalaciones no tradicionales que pudieran afectar significativamente a los valores y contemplación de los elementos protegidos, pudiendo redactarse como sigue:*

### **Art. 179 modificado propuesto**

**3. Se permite la instalación de placas solares térmicas y placas solares fotovoltaicas en la cubierta, excepto en bienes catalogados, Bienes de Interés Cultural, declarados o incoados, sus entornos o Bienes Inventariados, para los que será necesario informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.**

**4. En las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial, se permitirá la utilización, como material de cobertura, de paneles de doble chapa metálica con núcleo relleno de material aislante, tipo sándwich o similar, imitación teja, excepto en bienes catalogados, Bienes de Interés Cultural, declarados o incoados, sus entornos o Bienes Inventariados, para los que será necesario informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.**

En el informe de la Demarcación de Carreteras, en concreto afecta al artículo 179 de las NN.SS. de Aldea del Cano, del siguiente tenor literal:

[...]

*Es de entender, inicialmente, que estas determinaciones no afectan directamente a la Autovía Ruta de la Plata A-66 ni a la carretera convencional N-630, pero sí a sus respectivas zonas de protección, porque el suelo apto para urbanizar podría estar encuadrado en zona de afección de dichas carreteras, lo que derivaría en la necesidad de recabar autorización administrativa previa, por parte de esta Demarcación de Carreteras, a cualquier actuación como la recogida en la modificación puntual. Sin perjuicio de lo dicho, no existe inconveniente en informar favorablemente el expediente de referencia, a este nivel de planeamiento.*

*Sin embargo, existe la posibilidad de que la instalación de las placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta de las edificaciones, que se habilitaría para cualquiera de las clases de suelo del término municipal, sí pudiera potencialmente producir deslumbramientos por efecto solar hacia los usuarios de la carretera N-630, y especialmente en aquellas cubiertas orientadas directa o indirectamente hacia dicha vía. Ante este riesgo, en la expedición de las correspondientes licencias municipales se deberá apercebir de tal riesgo a los interesados, cara a que adopten las medidas oportunas de orientación, seguimiento u ocultación que sean necesarias para evitar ese efecto hipotético que, en caso de producirse, podría llegar a suponer un menoscabo importante en la seguridad viaria de la carretera N-630, pudiendo derivarse de ello las responsabilidades a que hubiera lugar si el interesado no aplica medidas que palién tal efecto negativo, en caso de producirse.*

[...]

*Por todo lo indicado, se informa favorablemente el expediente de referencia, siempre que se tengan en cuenta las consideraciones antes indicadas.*

Al presente documento se le adjuntan como anejos los distintos informes sectoriales recabados.



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.<sup>a</sup> Perera Borrego.



●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### 5. CONCLUSIÓN

Con la presente modificación se cree haber dado respuesta a las necesidades demandadas por Excmo. Ayuntamiento de Aldea del Cano y haber justificado los cambios solicitados, por lo que se eleva a la autoridad administrativa superior para su tramitación.

Ruanes, a fecha de firma electrónica.

El equipo de O.T.U.D.T.S.  
Fdo. Electrónicamente al margen. Cristina Albert Silvestre  
Arquitecta  
Catalina Muriel González  
Asesora jurídica



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.



●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

---

## 6. ANEJOS: INFORMES SECTORIALES

DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego



●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### ANEJO 1.

<p>CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES</p> <p>Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural</p> <p>Avda. de Valhondo, s/n – Edificio III Milenio Módulo 4 - 2ª planta 06800 MERIDIA</p> <p>Teléfono: 924 007042 Fax: 924 007021</p>	<p>JUNTA DE EXTREMADURA</p> <p>EXCMO. AYTO PLAZA MAYOR Nº 1 10163 ALDEA DEL CANO</p> <p>Expte.: PLN/2021/405</p> <p><b>CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y PATRIMONIO CULTURAL RELATIVAS AL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. CORRECCIÓN DE INFORME.</b></p> <p>Promotor: <i>Excmo. Ayto. de Aldea del Cano</i> Redactores: <i>Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.</i> Su Expte.: <b>2021-S-RC-872</b></p> <p>Recibida documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Aldea del Cano (registro de entrada 202170100083897) relativa a la propuesta de modificación a que se refiere en encabezamiento, que tiene por objeto permitir el uso de chapa metálica tipo sándwich imitación teja en las cubiertas de las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial, así como permitir la colocación de placas solares en las cubiertas de las edificaciones, en general. A la vista de los informes de fecha de 7 y 11 de enero de 2022, emitidos por los servicios técnicos de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes, obrantes en el expediente, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 30 y siguientes de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, desde esta Dirección General se trasladan las siguientes consideraciones:</p> <p>Se ha producido un error administrativo por el que se ha enviado un informe que no corresponde al expediente de modificación puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias Municipales de Aldea del Cano, sobre el que se solicitaba informe sectorial.</p> <p>En este sentido se advierte que el art. 179. Condiciones estéticas y de composición. "Cubiertas" de las NNSS y su modificación es de aplicación genérica a todos los tipos de edificación,</p>
--	--



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

Firmado por: Francisco Pérez Urbán, CSV: PFJE1643686 180532, 31/1/2022 19:08

Artículo 179.- Cubiertas.	<p>1.- Deberán ser de tejado, con teja cerámica o árabe, del tipo y color a las utilizadas normalmente en la zona.</p> <p>2.- Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada, quedando prohibidos los depósitos en las cubiertas.</p> <p>3.- Las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial deberán mantener estas condiciones estéticas.</p>	Artículo 179.- Cubiertas.	<p>1.- Deberán ser de tejado, con teja cerámica o árabe, del tipo y color a las utilizadas normalmente en la zona.</p> <p>2.- Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada, quedando prohibidos los depósitos en las cubiertas.</p> <p>3.- Se permite la instalación de placas solares térmicas y placas solares fotovoltaicas en la cubierta.</p> <p>4.- En las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial, se permitirá la utilización, como material de cobertura, de paneles de doble chapa metálica con núcleo relleno de material aislante, tipo sándwich o similar, imitación teja.</p>
------------------------------	--	------------------------------	---

y que el art. 188 "Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Cultural" hace referencia a dichas condiciones estéticas;

### 5.8.3.- Protección del Patrimonio Cultural.

#### Art. 188.- Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Cultural.

1.- Además de las normas de protección y defensa previstas en estas Normas se tendrán en cuenta las establecidas en la Ley de Patrimonio Histórico Español (LEY 16/1985, de 25 de Junio), así como lo dispuesto por la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura (LEY 2/1999, de 29 de Marzo).

2.- Se incluyen en estas Normas unas condiciones estéticas que deberán cumplir las edificaciones así como un Catálogo que recoge las edificaciones de las zonas del Casco y las incluidas en el inventario del Patrimonio Histórico Extremeño.

La modificación propuesta **podría afectar directamente a elementos o entornos protegidos** del patrimonio arquitectónico cultural, **por lo que no se puede informar favorablemente**, en tanto no se especifique en la redacción del texto de la modificación, la **excepción** de los bienes catalogados, Bienes de Interés Cultural, declarados o incoados, sus entornos o Bienes inventariados, para los que será necesario informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, pues se trata de materiales e instalaciones no tradicionales que pudieran afectar significativamente a los valores y contemplación de los elementos protegidos, pudiendo redactarse como sigue:



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

Art. 179 modificado propuesto

3. Se permite la instalación de placas solares térmicas y placas solares fotovoltaicas en la cubierta, **excepto en bienes catalogados, Bienes de Interés Cultural, declarados o incoados, sus entornos o Bienes Inventariados, para los que será necesario informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.**

4. En las edificaciones industriales que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial, se permitirá la utilización, como material de cobertura, de paneles de doblechapa metálica con núcleo relleno de material aislante, tipo sándwich o similar, imitación teja, **excepto en bienes catalogados, Bienes de Interés Cultural, declarados o incoados, sus entornos o Bienes Inventariados, para los que será necesario informe previo de la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.**

EL DIRECTOR GENERAL DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y PATRIMONIO CULTURAL

Firmado por: DIRECTOR/A GENERAL DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y PATRIMONIO CULTURAL -  
Francisco Pérez Urbán  
Fecha: 31/1/2022 19:08

Validez: Copia Electrónica Auténtica. Autoridad de certificación: FNMT-RCM  
Certificado validado por la plataforma e-firma.  
Este documento tiene plena validez electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.  
Código de verificación: PEJE1643686180532  
URL verificación: <http://sede.gob.es/SEDE/cav/codSeguro/verificacion.jsf>



Firmado por: Francisco Pérez Urbán, CSV: PEJE1643686180532, 31/1/2022 19:08



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento,



Inés M.ª Perera Borrego.

●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### ANEJO 2.

 MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO	<div>CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, O. A.</div>
<b>I N F O R M E</b>	NA2800674810002544375
S/REF:	
N/REF: IPL-0236/2021	
ASUNTO: INFORME CONDICIONADO PLANEAMIENTO	AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO PLZA. MAYOR 1 10163 - ALDEA DEL CANO (CÁCERES)

En esta Confederación Hidrográfica del Tajo se ha recibido la siguiente solicitud de informe:

- Referencia expediente: IPL-0236/2021
- Fecha de solicitud: 27 de diciembre de 2021
- Número de registro: O00002138e2100046592
- Solicitante: Ayuntamiento de Aldea del Cano
- Tipo de solicitud: Informe de Planeamiento
- Descripción de la solicitud: Informe Sectorial relativo a Modificación puntual 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento
- Término municipal donde se localiza la actuación: Aldea del Cano (Cáceres)

En la instancia de fecha 27 de diciembre de 2021 el peticionario señala que por parte del Ayuntamiento se está la modificación puntual nº5 de las Normas Subsidiarias Municipales y que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo art.49.a.e), se emita informe por parte de este Organismo.

**Antecedentes**

IPL-0005/1998 (370490/98): Mediante oficio de fecha 15 de junio de 1999 se emite por parte de este Organismo informe relativo las Normas Subsidiarias de Planeamiento a petición del Ayuntamiento de Aldea del Cano.

**Localización**

El municipio de Aldea del Cano se sitúa en el sur de la provincia de Cáceres y forma parte de la Mancomunidad Sierra de Montánchez. Su término municipal tiene una superficie aproximada de 28 km<sup>2</sup>.

Avda. de Portugal, 81  
28071 Madrid  
Tel.: 01-5390500  
Fax: 01-4700304

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**  
El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 03/02/2022  
CSV: MA00919CF74E394A1F4310FC881643716350  
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>



Cód. Validación: 7YSCPH7FGXMMMA99A6FS5ZMPEW | Verificación: <https://mancomunidadsierrademontanchez.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 49



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.


Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.


●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

  
Ref.: IFL-0236/2021  
-2-



*Figura 1. Término municipal de Aldea del Cano en mapa topográfico 1:25.000 (Fuente: SITTajo)*

**Descripción de la actuación**

A la comunicación que da lugar a la apertura del expediente se adjuntan varios documentos y que consisten en la Memoria Técnica de la Modificación Puntual 5 de julio de 2021 y del Documento Ambiental Estratégico.

La Modificación Puntual nº5 de las Normas Subsidiarias de Aldea del Cano propone modificar la altura máxima permitida en las edificaciones de uso industrial en el suelo clasificado como "Apto para urbanizar" SAPU (en la LOTUS es Suelo urbanizable), por razones de actividad y producción, así como, permitir la instalación de placas solares fotovoltaicas en las cubiertas de las edificaciones en cualquier tipo de suelo, y la colocación de planchas metálicas tipo sándwich imitación teja en las edificaciones industriales de naves, almacenes, cocheras, etc. que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial.

Se propone adaptar la normativa a las necesidades actuales económicas con respecto a los siguientes aspectos:

1. Modificar la altura máxima permitida en las edificaciones de uso industrial en el suelo clasificado como "Apto para urbanizar" – SAPU (en la LOTUS: Suelo urbanizable), justificadamente por razones de actividad y producción. Se propone modificar el artículo 220 donde se especifica que la altura máxima permitida total es de 7,0 metros y 2 plantas
2. Permitir en las cubiertas la instalación de placas solares fotovoltaicas que respeten el entorno arquitectónico. Se propone la modificación del artículo 179 de las Normas Subsidiarias.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**  
El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 03/02/2022  
CSV: MA00919CF74E394A1F4310FC881643716350  
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

IMPRESO  
PARA LA TRANSFERENCIA  
Y EL USO DIGITAL

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAO, S.A.



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.



●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180



Ref.: PL-0236/2021  
-3-

3. Permitir, en las cubiertas de las edificaciones industriales de naves, almacenes, cocheras, etc. que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial, la utilización como material de cobertura, de paneles de doble chapa metálica con núcleo relleno de material aislante, tipo sándwich o similar, imitación teja, manteniendo el fomento y defensa del aspecto estético del municipio de Aldea del Cano por su sencillez y armonía, adaptándose a las distintas condiciones del entorno. Se propone la modificación del artículo 179 de las Normas Subsidiarias.

A la vista de lo expuesto, y en virtud de las competencias que tiene atribuidas, esta Confederación Hidrográfica del Tago INFORMA:

### 1. Situación concesional

La modificación planteada no supone un incremento de la demanda de recursos hídricos en el municipio.

### 2. Afección a cauces públicos

Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y no se detecta la presencia de cauces públicos en las inmediaciones del ámbito de aplicación de la modificación puntual objeto de informe, el cauce público más cercano es el arroyo Tovar situado a más de 440 metros.



Figura 2. Ámbito de aplicación de la modificación puntual objeto de informe (Fuente: SIT Tajo)

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 03/02/2022

CSV: MA00919CF74E394A1F4310FC881643716350

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

PRINTADO  
PARA LA TRANSFERENCIA ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAGO, S.A.



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,

Inés M.ª Perera Borrego.

●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180



Ref.: IPL-0236/2021



Analizada la documentación aportada, y una vez señalado lo anterior, se significa que la Modificación Puntual Nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico en el término municipal de Aldea del Cano (Cáceres) no provoca afecciones directas a los cauces públicos presentes en el término municipal pertenecientes a la demarcación hidrográfica del Tajo.

No obstante, se recuerda que conforme lo establecido en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, toda actuación de las contempladas en el artículo que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización previa de este Organismo para su ejecución.

Sin perjuicio de lo anterior y considerando que la modificación puntual presentada es de carácter urbanístico y no supone una afección directa a las competencias de este Organismo, no se encuentra inconveniente en que se lleve a cabo la misma, debiendo tenerse en cuenta siempre lo dispuesto en la vigente Ley de Aguas aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio (B.O.E. 24 de julio de 2001) y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986

### 3. Vertidos e infraestructuras de las redes de saneamiento

Revisada la documentación aportada, la modificación planteada no afecta a la configuración de las redes de saneamiento municipales, ni a los vertidos de aguas residuales o aguas pluviales que pudieran producirse.

### 4. Afección a masas de agua protegidas

Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación.

Si bien se puede comprobar que el núcleo de Aldea del Cano se encuentra en el área de captación del embalse de Cedillo, el cual fue declarado como zona sensible mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, publicada en el BOE el miércoles 20 de febrero de 2019 con número 44.

Es todo cuanto esta Confederación Hidrográfica del Tajo tiene que informar respecto al asunto mencionado.

### Normativa aplicable

Texto Refundido de la Ley de Aguas Colaboración con las Comunidades Autónomas: artículo 25.4  
Reglamento del Dominio Público Hidráulico

### Contacto

Para cualquier consulta relativa a su solicitud o a la tramitación del expediente dispone de la siguiente dirección de correo electrónico: [informacion@chtajo.es](mailto:informacion@chtajo.es), incluyendo la referencia "AGDPH-IPL-0236/2021" en el asunto

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - DíazRegañón Jiménez Javier, firmado el 03/02/2022

CSV: MA00919CF74E394A1F4310FC861643716350

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO  
INTERIO LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN  
HIROGRÁFICA  
DEL TAJO, S.A.



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.




●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### ANEJO 3.

<b>Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad</b>		<b>JUNTA DE EXTREMADURA</b>	
<i>Dirección General de Sostenibilidad</i>			
<small>Pérez de Haro, 4/A 06002 MÉRIDA http://www.juntadeextremadura.es Teléfono: 924 00 45 45</small>			
		<b>Ayuntamiento de Aldea del Cano</b> Plaza Mayor 1 10163 Aldea del Cano Cáceres	
<b>Expdte: IA21/1015</b> <b>Asunto: Comunicado</b>			
<p>Con fecha 14 de enero de 2022, tuvo entrada en el Sistema de Registro Único de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, Oficio remitido por el Ayuntamiento de Aldea del Cano, en el que solicita a la Dirección General de Sostenibilidad que emita informe respecto a la comprobación de la no afectación negativa a las medidas ambientales de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General Estructural, por estar tramitándose la Modificación Puntual N° 5 de las Normas Subsidiarias de Aldea del Cano.</p> <p>En respuesta a dicha petición, mediante el presente, se pone en su conocimiento que la normativa urbanística vigente en el término municipal de Aldea del Cano, está constituida por unas Normas Subsidiarias que no han sido sometidas al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, por lo que no procede la emisión del informe solicitado.</p> <p>Así mismo, se le informa que, con fecha 18 de agosto de 2021, la Dirección General de Sostenibilidad consideró que la Modificación Puntual N° 5 de las Normas Subsidiarias de Aldea del Cano no estaba sujeta a evaluación ambiental estratégica, por no encontrarse incluida en el ámbito de aplicación la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.</p>			
<b>EL DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD</b>			
<b>Firmado electrónicamente en Mérida en la fecha indicada</b>			
<b>Csv:</b>	FDJEXSHENT8MHHAJ8PUH7UCXG/8FE5	<b>Fecha:</b>	15/02/2022 15:36:09
<b>Firmado Por:</b>	JESUS MORENO PEREZ - D. Gral. De Sostenibilidad		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguro/verificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguro/verificacion.jsf</a>	<b>Página:</b>	1/1





DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.




●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### ANEJO 4.

<b>FIRMADO</b>	 <b>MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA</b>	<b>SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA</b>
		<b>SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN EXTREMADURA UNIDAD DE CARRETERAS DE CÁCERES</b>
<b>O F I C I O</b>		
S/REF: 87/2021		
N/REF: URB059-2021-CC03.		
FECHA: marzo de 2022		
ASUNTO: INFORME MODIFICACIÓN PUNTUAL N.ºS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES		
SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO		
PLAZA MAYOR N.º 1		
10163 ALDEA DEL CANO		
CÁCERES		
<p>Con fecha 27 de diciembre de 2021 se ha recibido en el Registro Electrónico del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, nº de registro de entrada REGAGE21e00027632917, un oficio suscrito por D. Miguel Salazar Leo, alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Aldea del Cano, en el que se solicita de este Organismo la emisión de informe sectorial para la modificación puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias Municipales de Aldea del Cano. Este informe se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 37/2015, de Carreteras, con las determinaciones y efectos que en ella se establecen.</p> <p>Una vez examinado el contenido de la documentación aportada, se ha comprobado que las actuaciones consisten en la modificación de la altura máxima permitida en las edificaciones de uso industrial en el suelo clasificado como "Apto para urbanizar" y la colocación de planchas metálicas tipo sándwich imitación teja en las edificaciones industriales de naves, almacenes, cocheras, etc. Es de entender, inicialmente, que estas determinaciones no afectan directamente a la Autovía Ruta de la Plata A-66 ni a la carretera convencional N-630, pero sí a sus respectivas zonas de protección, porque el suelo apto para urbanizar podría estar encuadrado en zona de afección de dichas carreteras, lo que derivaría en la necesidad de recabar autorización administrativa previa, por parte de esta Demarcación de Carreteras, a cualquier actuación como la recogida en la modificación puntual. Sin perjuicio de lo dicho, no existe inconveniente en informar favorablemente el expediente de referencia, a este nivel de planeamiento.</p> <p>Sin embargo, existe la posibilidad de que la instalación de las placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta de las edificaciones, que se habilitaría para cualquiera de las clases de suelo del término municipal, si pudiera potencialmente producir deslumbramientos por efecto solar hacia los usuarios de la carretera N-630, y especialmente en aquellas cubiertas orientadas directa o indirectamente hacia dicha vía. Ante este riesgo, en la expedición de las correspondientes licencias municipales se deberá apercebir de tal riesgo a los interesados, cara a que adopten las medidas</p>		
<p>Avda. Ruta de la Plata, 11 10071 CÁCERES Tel.: 927 24 95 00 Fax: 927 22 28 39</p>		

FIRMADO por: PEDRAZO MAJAREZ, JUAN FERNANDO. A fecha: 17/03/2022 12:33 PM  
Total folios: 2 (1 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFQW02SF112D4E56F13A86607451  
Verificable en <https://sede.milima.gob.es>



uc-caceres@milima.es

DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.




●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

FIRMADO



oportunas de orientación, seguimiento u ocultación que sean necesarias para evitar ese efecto hipotético que, en caso de producirse, podría llegar a suponer un menoscabo importante en la seguridad viaria de la carretera N-630, pudiendo derivarse de ello las responsabilidades a que hubiera lugar si el interesado no aplica medidas que palién tal efecto negativo, en caso de producirse.

El sentido del presente informe solo se mantendrá mientras permanezcan inalteradas las circunstancias en las que ha sido emitido, y siempre que no se hayan producido modificaciones sustanciales o cambios legales o normativos en las disposiciones de aplicación (independientemente del rango de las mismas) y cuya aplicación pueda verse comprometida o menoscabada por la iniciativa objeto del presente informe.

Por todo lo indicado, se informa favorablemente el expediente de referencia, siempre que se tengan en cuenta las consideraciones antes indicadas.


Lo que se informa para su conocimiento y en respuesta a la solicitud recibida.

**EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACIÓN:**

**Fdo. Electr: J. Fernando Pedraza Majárrez.**

FIRMADO por: PEDRAZA MAJÁRREZ, JUAN FERNANDO. A fecha: 17/05/2022 12:33 PM  
Total folios: 2 (2 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFOH23F112D4B55F13A86607E51  
Verificable en <https://sede.mtuma.gob.es>

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



PCI/005/2020 C-03

Página 2 de 2

MINISTERIO  
DE FOMENTO



DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaría Ayuntamiento,

Inés M.ª Perera Borrego.

●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

### ANEJO 5.

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio		JUNTA DE EXTREMADURA	
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio			
Avenida de las Comunidades, s/n 06800 MERIDA http://www.juntadeex.es Teléfono: 924 33 20 00 Teléfono: 924 33 20 00		SR. ALCALDE-PRESIDENTE EXCMO. AYUNTAMIENTO	
		Plaza Mayor, 1 <b>10163 ALDEA DEL CANO</b> (Cáceres)	
<b>Ref.:</b> FJBR/abmr/M-005			
<b>Expte:</b> Modificación puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para modificar la altura máxima permitida de las edificaciones, el tratamiento de fachadas y otros paramentos y cubiertas en el suelo urbano y en el suelo apto para urbanizar			
<b>Asunto:</b> Remitiendo informe previo a la aprobación definitiva municipal			
Se adjunta a este escrito el informe nº 4/2022 de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio sobre la afectación del expediente epigrafiado a las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento municipal (art. 49.4.n de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura).			
Firmado electrónicamente por Félix Jesús Barbancho Romero, JEFE DE SECCIÓN DE COORDINACIÓN SECTORIAL			

DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.



●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

Firmado por: Eulalia E. Moreno de Acevedo Yagüe; CSV: PFJE1647466228291; 7/3/2022 11:36

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural,  
Población y Territorio

Dirección General de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio

Avenida de las Comunidades, s/n  
06800 MERIDA  
<http://www.juntade.es>  
Teléfono: 924 332 000

JUNTA DE EXTREMADURA

### RESOLUCIÓN 4/2022 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, SOBRE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL Y/O DE DESARROLLO, QUE AFECTA A DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN "DETALLADA".

**Asunto:** Modificación puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para modificar la altura máxima permitida de las edificaciones, el tratamiento de fachadas y otros paramentos y cubiertas en el suelo urbano y en el suelo apto para urbanizar. **ALDEA DEL CANO (M-005)**

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6.2.g del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en su versión ampliada como consecuencia de la aprobación del Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19 (DOE 25/05/2020); corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de informar, sobre modificaciones que afecten a las determinaciones de ordenación detallada de un plan, y con carácter vinculante en la previa comprobación de no afectación a sus determinaciones "estructurales", a la Dirección General competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

Las competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura (DOE 02/07/2019).

El Decreto 87/2019, de 2 de agosto (modificado por el Decreto 138/2021, de 21 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Presidencia de la Junta de Extremadura y se modifica el Decreto 87/2019, de 2 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura) estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio; atribuyéndole a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de las competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Así mismo, la Disposición Adicional Primera del citado Decreto 87/2019 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Aldea del Cano no dispone de un Plan General Municipal adaptado a las determinaciones contenidas en los artículos 46 a 48 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).

La redacción dada a la Disposición Transitoria Segunda de la LOTUS por el Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19 (DOE 25-5-20) dispone que "podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:

Página 1 de 3

DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.



●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

Firmado por: Eulalia E. Moreno de Azavedo Yague, CSV: PFJE1647466228291, 7/3/2022 11:36

a) Podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado bajo la vigencia de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:

- 1º) No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.
- 2º) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.
- 3º) No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

b) Podrá modificarse el Planeamiento General y el Planeamiento de Desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, durante el plazo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de ésta norma en las mismas condiciones previstas en el apartado precedente.

Transcurrido dicho plazo solo podrán ser objeto de modificación para la clasificación o calificación de terrenos para uso dotacional o productivo.

c) Podrán modificarse también los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones del apartado a) y en los términos de la Disposición adicional cuarta, durante el plazo de dos años a contar desde la entrada en vigor de esta norma.

d) El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en esta ley, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre PGM estructural y detallado, prevista en el artículo 46, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

e) La aprobación definitiva de las determinaciones modificadas de ordenación estructural del planeamiento general corresponderá a la Comunidad Autónoma y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de esta ley."

f) La aprobación definitiva de la modificación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo corresponderá al municipio."

Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

En el caso examinado, es claro que pretendiéndose con esta innovación establecer la altura máxima permitida en las edificaciones de uso industrial en el suelo clasificado como "apto para urbanizar", así como permitir la instalación de placas solares fotovoltaicas en las cubiertas de las edificaciones en cualquier tipo de suelo, y la colocación de planchas metálicas tipo sándwich imitación teja en las edificaciones industriales de naves, almacenes, cocheras, etc. que no estén situadas en zonas de uso exclusivo industrial, resultan subsumible estos objetos en las determinaciones de ordenación detallada previstas en el artículo 51 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, y no siendo necesaria la adaptación de los planes para modificarlos, corresponde su aprobación al municipio, previo informe de la Dirección Gral. de Urbanismo y Ordenación del Territorio (artículo 49.4.n y p de la LOTUS).

A la vista del contenido de los informes aportados, no se produce incremento de aprovechamiento con la modificación propuesta, no afectando, por tanto, a las determinaciones de ordenación "estructural" del plan.

Así mismo, se justifica el cumplimiento de las previsiones generales de su régimen, contempladas en el apartado 3.a de la referida Disposición Transitoria Segunda de la LOTUS (en su nueva redacción dada Por Decreto-Ley 10/2020).

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

### ACUERDA

Informar favorablemente la modificación puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aldea del Cano para modificar la altura máxima permitida de las edificaciones, el

Página 2 de 3





DILIGENCIA: con fecha 19 de mayo de 2022, en sesión plenaria extraordinaria, el Pleno ha acordado por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 5 de las NNSS de Aldea del Cano.

Documento firmado electrónicamente por la Secretaria Ayuntamiento,  
Inés M.ª Perera Borrego.



●● OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE  
Av. de Trujillo, 6 (Centro Cívico)  
RUANES (Cáceres)  
CP. 10.272

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL CANO - (CÁCERES)

PLAZA MAYOR, 1, CP. 10163 ALDEA DEL CANO (CÁCERES) Tel. 927383002. Fax. 927383180

tratamiento de fachadas y otros paramentos y cubiertas en el suelo urbano y en el suelo apto para urbanizar.

Si resultara aprobada la referida modificación por el municipio (art. 49.4.p de la LOTUS), deberá remitirse, en su caso, un ejemplar del proyecto aprobado debidamente "refundido", sobre la documentación de conjunto afectada del vigente plan (art. 50.5 de la LOTUS), para su inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (art. 57.6 de la LOTUS), con carácter previo a su publicación en el DOE y en el portal de transparencia de la administración que lo apruebe (arts. 49.4.q y 57.7 de la LOTUS).

Este acuerdo no impide la continuación del procedimiento ni es definitiva en vía administrativa, no obstante y si procede, podrá recurrirse en alzada en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación, ante la Excm. Sra. Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio tal y como disponen los artículos 112.1, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Firmado electrónicamente por Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe  
DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Firmado por: Eulalia E. Moreno de Acevedo Yagüe. CSV: PFJE1647466228291. 7/3/2022 11:36

Página 3 de 3