estudio de arquitectura CAMPÓN

Ronda de los Llanos Nº 2
Casar de Cáceres
Telf. 927291673

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 26 JUL 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARBAJO.-

AMPLIACIÓN DE LA ZONA C (TOLERANCIA INDUSTRIAL)

ARQUITECTO:

GERMÁN CAMPÓN GIBELLO

(2)

31 AGO 2012

estudio de arquitectura CAMPON

Ronda de los Llanos Nº 2
Casar de Cáceres
Telf. 927291673

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES

2. OBJETO

3. MEMORIA INFORMATIVA

3.1. Descripción del ámbito

3.1. Nivel de consolidación

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.1. Descripción general de la modificación propuesta.

4.2. Condiciones particulares actuales de la zona C.

4.3. Condiciones particulares modificadas de la zona C.

4.4. Tabla comparativa de parámetros urbanísticos.

4.5. Justificación de LSOTEX y RPLANEX.

4.6. Acreditación de que los servicios previstos son suficientes.

5. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

6. PLANEAMIENTO MODIFICADO

ANEXO 1.

ANEXO 2.

ANEXO 3.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 26 JUL 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

31 AGO 2012

estudio de arquitectura CAMPÓN
Ronda de los Llanos Nº 2
Casar de Cáceres
Telf. 927291673

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

1. ANTECEDENTES

El presente documento para la ampliación de la Zona C (Tolerancia Industrial) en el municipio de Carbajo ante los problemas surgidos en el intento de ampliar una industria existente dentro de la zona A (Casco Antiguo).

Este documento se ha redactado a petición de D. FRANCISCO MORAN BRAVO, con NIF 76071494-Y, actuando en su propio nombre, y domicilio en C/ Avda. de Extremadura Nº7 de la localidad de Carbajo (Cáceres).

La presente modificación normativa ha sido redactada por el Arquitecto D. Germán Campón Gibello, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura (C.O.A.D.E.) con el número 483.461, cuyo estudio se encuentra ubicado en la Ronda de los Llanos 2 - 1º, de Casar de Cáceres.

2. OBJETO

El peticionario de esta modificación posee un establecimiento industrial destinado a maduración, afinado, pintado y envasado de quesos en el nº15 de la Avenida de Extremadura de la localidad de Carbajo (Cáceres), cuyo Proyecto fue redactado y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Extremadura con el nº123/99 y fecha 22-3-99, así como el consiguiente Certificado Final de Obra en febrero del 2000. El centro fue autorizado por la Junta de Extremadura, con inscripción en el Registro General Sanitario, Registro de Industrias Agrarias con el nº10/41042 y Registro de Establecimientos Industriales nº14.640, todos necesarios para el ejercicio de esta actividad.

Actualmente, las instalaciones, superficie y capacidad productiva de la fábrica son insuficientes, por lo que urge una ampliación de las anteriores para la asegurar la viabilidad de la actividad empresarial y consolidación de los puestos de trabajo existentes.

Por otro lado, en esta localidad no se oferta suelo industrial, por lo que la única alternativa para la ampliación de la industria es la construcción de un edificio anexo al existente, ubicado en el mismo solar.

Se propone la siguiente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carbajo con el objeto de establecer las condiciones que permitan la ejecución de la ampliación de la industria existente, ya que el régimen urbanístico vigente no contempló la realidad existente previa a su aprobación en cuanto a usos.

3. MEMORIA INFORMATIVA

3.1. Descripción del ámbito

3.1.1. Localización:

31 AGO 2012

Las parcelas objeto de la modificación se encuentran situadas en la zona A (casco antiguo) del municipio, concretamente los solares sitos en el nº15 y nº17 de la Avenida de Extremadura, y constituyen el límite final de la citada zona A junto a la zona C (tolerancia

industrial) y zona B (residencial ensanche), formando una "Y" y separadas por las carreteras de Santiago y Membrio.

3.1.2. Información urbanística:

Las condiciones urbanísticas particulares que le son de aplicación actualmente a las parcelas con las siguientes:

Condiciones Particulares de la Zona A: CASCO ANTIGUO

Toda edificación que se ubique en esta Zona cumplirá las siguientes condiciones:

1.- Usos permitidos: R/G1/I1/S/E/L/TV
2.- Tipologías autorizadas: MD/MM/ES
3.- Parcela mínima: 60 m^2 (1)
4.- Fachada mínima: 5,00 m (2)
5.- Edificabilidad máxima: 2,00 m^2/m^2
6.- Número máximo de plantas: 2
7.- Altura máxima permitida: 7,5 m.
8.- Fondo máximo edificable: 20,00 m.

(1) Para el tipo de edificación ES: 100 m^2.
(2) Para el tipo de edificación ES: 10,00 m.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

3.2. Nivel de consolidación

3.2.1. Urbanización:

Las parcelas que nos ocupan y el entorno inmediato, edificaciones y solares existentes, cuentan con todos los servicios urbanísticos. Se encuentran ejecutados los servicios de electricidad, distribución de agua potable, telefonía y saneamiento, además de las correspondientes pavimentaciones.

3.2.2. Edificación:

El nivel de consolidación del municipio, y concretamente la zona A, es alto ya que la mayor parte del mismo se encuentra edificado. Se da la circunstancia, por ser la parte final del casco antiguo, de que el entorno inmediato al solar objeto de este proyecto se encuentra con un grado de consolidación bajo y la mayor parte de las parcelas o solares que lo circundan se encuentran sin edificar.

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.1. Descripción general de la modificación propuesta.

Se propone la siguiente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carbajo con el objeto de establecer las condiciones que permitan la ejecución de la ampliación de la industria existente, ya que el régimen urbanístico vigente no contempló la realidad existente previa a su aprobación en cuanto a usos:

31 AGO 2012

- Modificación de la zonificación del suelo de los solares sitos en el nº15 y nº17 de la Avenida de Extremadura, en zona "A": casco antiguo, que pasarían a zona "C": tolerancia industrial.

- Modificación del Art. 106.- Condiciones particulares de la zona C, respecto a la limitación del fondo máximo edificable de 20 m, que pasaría a sin limitación para las edificaciones tipo ES.

Por la situación de las parcelas objeto de esta modificación puntual, se podría considerar como una ampliación de la Zona "C" (tolerancia industrial) puesto que, como hemos descrito anteriormente, nos encontramos ambas zonas separadas por una carretera y muy próximas entre sí.

En cuanto a la mejora de la modificación con respecto al conjunto urbano en el que se encuentra la zona afectada, según Art. 84.8 b) LSOTEX (*"La nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística..."*), decir que con la modificación propuesta **regularizamos la realidad urbanística existente** por la existencia de una industria dentro de la parcela nº 15, destinada a la fabricación de quesos, sobre zona A (CASCO ANTIGUO).

La modificación propuesta propuesta, que no modifica la edificabilidad en ningún caso, no afecta a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

4.2. Condiciones particulares actuales de la zona C.

Las condiciones particulares para la Zona de Tolerancia Industrial de las Normas Subsidiarias vigentes se regulan en el artículo 106. Así:

"... Artículo 106.- Condiciones Particulares de la Zona C: TOLERANCIA INDUSTRIAL

Toda edificación que se ubique en esta Zona cumplirá las siguientes condiciones:

1.- Usos permitidos: R/G/I1/I2/I3/S/EA/ES1/EU/L/I(1)/TV
2.- Tipologías autorizadas: MD/MM/ES
3.- Parcela mínima: 100 m^2
4.- Fachada mínima: 5,00 m (2)
5.- Edificabilidad máxima: 2,00 m^2/m^2
6.- Número máximo de plantas: 2
7.- Altura máxima permitida: 7,50 m.
8.- Fondo máximo edificable: 20,00 m.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Bello Espinosa

(1) Excepto instalaciones de potabilización de agua, depuración de aguas residuales, líneas eléctricas de alta o media tensión y subestaciones eléctricas.
(2) Para el tipo de edificación ES: 10,00 m.

4.3. Condiciones particulares modificadas de la zona C.

Con la modificación propuesta, las condiciones particulares para la Zona de Tolerancia Industrial de las Normas Subsidiarias vigentes, que se regulan en el artículo 106, quedarían así:

31 AGO 2012

estudio de arquitectura CAMPON

Ronda de los Llanos Nº 2
Casar de Cáceres
Telf. 927291673

"... Artículo 106.- Condiciones Particulares de la Zona C: TOLERANCIA INDUSTRIAL

Toda edificación que se ubique en esta Zona cumplirá las siguientes condiciones:

1.- Usos permitidos: R/G/I1/I2/I3/S/EA/ES1/EU/L/I(1)/TV
2.- Tipologías autorizadas: MD/MM/ES
3.- Parcela mínima: 100 m^2
4.- Fachada mínima: 5,00 m (2)
5.- Edificabilidad máxima: 2,00 m^2/m^2
6.- Número máximo de plantas: 2
7.- Altura máxima permitida: 7,50 m.
8.- Fondo máximo edificable: 20,00 m. ***(3)***

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

(1) Excepto instalaciones de potabilización de agua, depuración de aguas residuales, líneas eléctricas de alta o media tensión y subestaciones eléctricas.
(2) Para el tipo de edificación ES: 10,00 m.
(3) Para el tipo de edificación ES: Sin limitación. En cualquier caso, la edificabilidad máxima no podrá ser superior a la que resultara de aplicar un fondo máximo de 20 m. para cada una de las parcelas afectadas por la modificación.

A continuación, para completar la normativa total afectada, se incorpora la definición de la Edificación Singular, para su incorporación:

"... Artículo 39º.- Tipología de edificación.

A los efectos previstos en las presentes Normas Subsidiarias, se distinguen los siguientes tipos básicos de edificación:

... 7.- Edificación Singular (ES).Es la edificación de composición libre que, por las especiales características del uso a que se destina, no es asimilable a ninguno de los tipos anteriormente definidos.

La autorización de esta tipología, así como la idoneidad de su composición quedará supeditada en todo caso a la previa aprobación municipal del Anteproyecto correspondiente.

4.4. Tabla comparativa de parámetros urbanísticos.

Así, según las NN.SS.MM. vigentes, con sus modificaciones, y la modificación propuesta, tenemos:

	EN NORMA	MODIFICACIÓN PROPUESTA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ZONIFICACIÓN.	Zona "A": casco antiguo	Zona "C": tolerancia industrial.
1.- USOS PERMITIDOS	*R/G1/I1/S/E/L/TV*	*R/G/I1/I2/I3/S/EA/ES1/EU/L/I(1)/TV*
2.- TIPOLOGÍAS AUTORIZADAS	*MD/MM/ES*	No se modifica

31 AGO 2012

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Carrera

estudio de arquitectura CAMPON
Ronda de los Llanos Nº 2
Casar de Cáceres
Telf. 927291673

3.- PARCELA MÍNIMA	*60 m²*	*100 m²*
4.- FACHADA MÍNIMA	*5 m (10 m para ES)*	No se modifica
5.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA	*2,00 m²/m²*	No se modifica
6.- Nº MÁXIMO DE PLANTAS	*2*	No se modifica
7.- ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	*7,5 m*	No se modifica
8.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	*20 m*	20 m Sin limitación para tipología ES

Por lo que tenemos:

- No se modifican los parámetros de tipología, altura, ancho de fachada y edificabilidad. Con la variación propuesta en este documento se modifica la zonificación para las parcelas afectadas y los usos permitidos en ellas, además se amplía la parcela mínima y el fondo máximo edificable para la tipología ES.

4.5. Justificación LSOTEX y RPLANEX.

Según el artículo 106 del RPLANEX, se debe justificar la innovación propuesta en relación con las determinaciones de los artículos 27, 28, 29, 30, 103, 104 y 105 del RPLANEX y los artículos 74, 80 y 82 de la LSOTEX. Según esto, tenemos:

En cuanto al RPLANEX:

La justificación de los artículos 27, 28, 29 y 30 no es necesaria puesto que el objeto de esta modificación no afecta a los estándares dotacionales mínimos. La justificación del artículo 103 no es necesaria puesto que no se trata de una revisión de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística y nos remitimos al artículo 104, modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, y en este caso cumplimos con lo marcado. En cuanto al artículo 105, condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística, la modificación propuesta no afecta a ninguno de los 8 condicionantes fijados en dicho artículo.

En cuanto al LSOTEX:

La justificación del artículo 74 no es necesaria puesto que el objeto de esta modificación no afecta a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas. El documento da cumplimiento al artículo 80, régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística, concretamente a los apartados 1 y 6. En cuanto a la justificación del artículo 82, modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites, cumplimos con lo fijado en dicho artículo.

4.6. Acreditación de que los servicios previstos son suficientes (según art. 9 de la LSOTEX).

No es necesaria la justificación de servicios de la zona puesto que la modificación propuesta, ampliación de las condiciones de ocupación, no supone variación en los

31 AGO 2012

estudio de arquitectura CAMPÓN

Ronda de los Llanos Nº 2
Casar de Cáceres
Telf. 927291673

servicios urbanísticos existentes que se encuentran debidamente dimensionados y justificados en las N.N.S.S. de Carbajo.

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

El planeamiento en vigor lo constituye:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carbajo. Aprobación Definitiva Publicación DOE de 10/02/2005.

- Modificaciones puntuales:

1.- Modificación puntual nº 1 NNSS: recalificación terrenos y apertura vial C/ Salvador y alineaciones en C/ Cruz. Aprobación Definitiva Publicación DOE de 16/07/2010.

2.- Modificación puntual nº 2 de las NN.SS., ampliación de suelo con la redelimitación de la UE-7. Aprobación Definitiva Publicación DOE de 09/12/2010.

Los artículos de la normativa en vigor que se ven afectados por la modificación son los siguientes:

Art. 106.- Condiciones Particulares de la Zona C: TOLERANCIA INDUSTRIAL

Así mismo, los planos afectados por la presente modificación son los siguientes:

4.2.- Clasificación del suelo. Zonificación.

6. PLANEAMIENTO MODIFICADO.

Los artículos modificados que se aportan son los siguientes:

Art. 106.- Condiciones Particulares de la Zona C: TOLERANCIA INDUSTRIAL

Así mismo, se aportan los siguientes planos modificados:

4.2.- Clasificación del suelo. Zonificación.

*** Una vez se apruebe la modificación, se presentará toda la documentación para refundir.**

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Casar de Cáceres, Agosto de 2012

Fdo. GERMÁN CAMPÓN GIBELLO
ARQUITECTO Col. 483461

31 AGO 2012

estudio de arquitectura CAMPÓN

Ronda de los Llanos Nº 2
Casar de Cáceres
Telf. 927291673

ANEXO I

1. ANTECEDENTES

El presente anexo tiene como fin, en relación a las consideraciones referidas a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carbajo, por parte de la OGUVAT de la Mancomunidad Integral "Sierra de San Pedro", la justificación de la consideración número 4:

> *"El cambio propuesto en lo que se refiere a fondo edificable se aplica únicamente a edificaciones con tipología de edificación singular. Teniendo en cuenta que el objeto de la modificación es la implantación de industrias, conviene tomar en consideración que este cambio solo tendría validez para aquellas industrias que se ajustaran a esta tipología según el artículo 39 de las NNSS. Por otro lado, debería tenerse en cuenta el artículo 54 de las NNSS, que pudiera entrar en conflicto con la ordenación propuesta. Debiera aclararse y justificarse."*

2. JUSTIFICACIÓN

Por parte de este estudio de arquitectura se ha informado al peticionario de esta modificación de la parte primera de esta consideración e insiste en mantener el cambio tal y como se ha iniciado. Según conversaciones mantenidas, se tramitará la ampliación de la industria como una **edificación singular**.

Con respecto a la segunda parte de esta consideración, referida al posible conflicto de la modificación con el artículo 54 de las NNSS (*"Fondo máximo edificable. En las manzanas de tipología MD y MM, según la terminología definida en el artículo 39, el fondo máximo edificable, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones de ocupación y edificabilidad, será de veinte metros (20,00 m)."*), se entiende que este artículo se refiere únicamente a las tipologías MD y MM. Las condiciones particulares para la zona C "Tolerancia Industrial" permiten tres tipologías edificatorias (MD, MM y ES) y la modificación del fondo máximo edificable es para la tipología ES y no para las otras dos. Se entiende que, en ningún caso, podría entrar en conflicto con dicho artículo.

Casar de Cáceres, Marzo de 2012

Fdo. GERMÁN CAMPÓN GIBELLO
ARQUITECTO Col. 483461

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cortés

31 AGO 2012

estudio de arquitectura CAMPOS

Ronda de los Llanos Nº 2
Casar de Cáceres
Telf. 927291673

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rollo Gordero

ANEXO II

1. ANTECEDENTES

El presente anexo tiene como fin la justificación de la no inclusión de esta modificación puntual entre los planes y programas sujetos a evaluación ambiental estratégica. Todo ello según la interpretación del arquitecto redactor de la presente modificación.

2. MODIFICACIÓN PROPUESTA

El presente documento para la ampliación de la Zona C (Tolerancia Industrial) en el municipio de Carbajo ante los problemas surgidos en el intento de ampliar una industria existente dentro de la zona A (Casco Antiguo).

Las parcelas objeto de la modificación se encuentran situadas en la zona A (casco antiguo) del municipio, concretamente los solares sitos en el nº15 y nº17 de la Avenida de Extremadura, y constituyen el límite final de la citada zona A junto a la zona C (tolerancia industrial) y zona B (residencial ensanche), formando una "Y" y separadas por las carreteras de Santiago y Membrio.

Se propone la siguiente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carbajo con el objeto de establecer las condiciones que permitan la ejecución de la ampliación de la industria existente, ya que el régimen urbanístico vigente no contempló la realidad existente previa a su aprobación en cuanto a usos:

- Modificación de la zonificación del suelo de los solares sitos en el nº15 y nº17 de la Avenida de Extremadura, en zona "A": casco antiguo, que pasarían a zona "C": tolerancia industrial.

- Modificación del Art. 106.- Condiciones particulares de la zona C, respecto a la limitación del fondo máximo edificable de 20 m, que pasaría a sin limitación para las edificaciones tipo ES.

3. JUSTIFICACIÓN

Según el artículo 6º del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura:

Artículo 6. *Modificación y revisión de planes y programas.*
1. Deberán someterse a evaluación ambiental las siguientes modificaciones y revisiones de planes y programas:

a. Las modificaciones y revisiones de los instrumentos de ordenación del territorio recogidos en el Anexo I.
b. Las modificaciones y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:
  1. Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.
  2. 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

31 AGO 2012

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.

3. *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.*
4. *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.*

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

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 II del Capítulo II del presente Título.

y el anexo I del citado artículo:

ANEXO I. *PLANES Y PROGRAMAS SUJETOS A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.*

Se entenderá que tienen efectos significativos sobre el medio ambiente aquellos planes y programas que tengan cabida en alguna de las siguientes categorías:

GRUPO 1. PLANES QUE SUPONGAN ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANO O RURAL O UTILIZACIÓN DEL SUELO.

Los siguientes instrumentos de ordenación territorial y urbanística siempre que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria o lo requieran de conformidad con la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000, regulada en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

a. Instrumentos de ordenación del territorio:
1. *Directrices de ordenación territorial.*
2. *Planes territoriales.*

b. Instrumentos de ordenación urbanística:
1. *Planes generales municipales y normas subsidiarias de planeamiento.*
2. *Planes parciales de ordenación que desarrollen planeamiento general que no hayan sido objeto de evaluación ambiental.*
3. *Planes especiales de ordenación que desarrollen planeamiento general que no hayan sido objeto de evaluación ambiental o planes especiales industriales de municipios que carezcan de planeamiento urbanístico general.*

GRUPO 2. OTROS PLANES Y PROGRAMAS.

a. Los planes y programas que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria en las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, telecomunicaciones y turismo.

b. Los planes y programas que requieran una evaluación conforme a la normativa relativa a la Red Ecológica Europea Natura 2000, regulada en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c. Las modificaciones de planes y programas, inicialmente no sometidas a evaluación ambiental estratégica, que establezcan el marco para la autorización de proyectos sometidos a evaluación.

Se entiende que la modificación puntual de las normas subsidiarias queda exenta de la redacción de informe de sostenibilidad ambiental ya que no se encuentra entre las modificaciones y revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística recogidos en el artículo 6º del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y tampoco entre las modificaciones y revisiones de los instrumentos de ordenación del territorio recogidos en el Anexo I del mismo artículo.

Casar de Cáceres, Marzo de 2012

Fdo. GERMÁN CAMPÓN GIBELLO
ARQUITECTO Col. 483461

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
31 AGO 2012
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

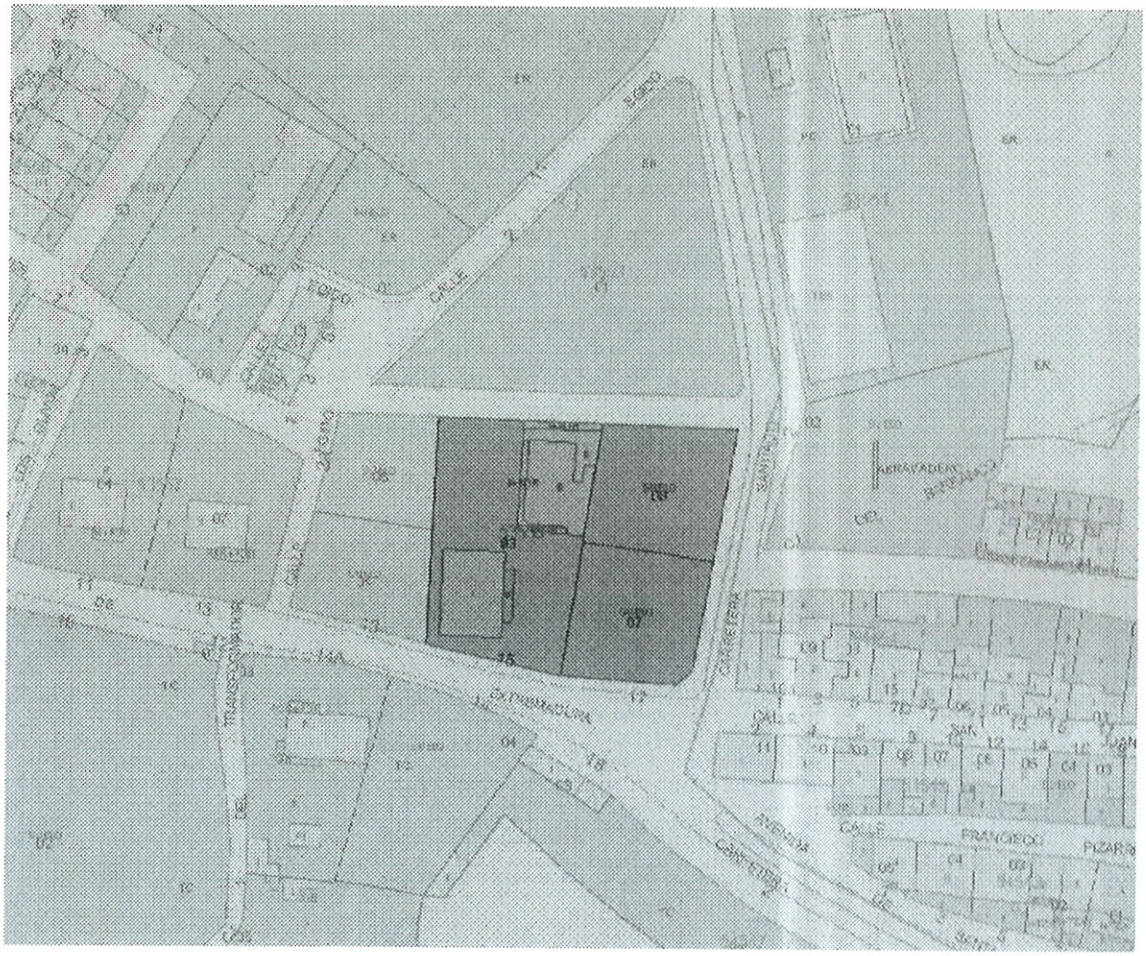
estudio de arquitectura CAMPÓN

Ronda de los Llanos Nº 2
Casar de Cáceres
Telf. 927291673

ANEXO III

1. PLANO CATASTRAL CON LAS PARCELAS AFECTADAS

El presente apartado tiene como fin aportar plano catastral señalando las parcelas afectadas por la modificación.



2. FICHA CATASTRAL DE LAS PARCELAS AFECTADAS

El presente apartado tiene como fin aportar la ficha catastral de cada una de las tres parcelas incluidas en la modificación:

5355303PD5855N0001TG
5355307PD5855N0001KG
5355308PD5855N0001RG

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Casar de Cáceres, Agosto de 2012

Fdo. GERMÁN CAMPÓN GIBELLO
ARQUITECTO Col. 483461

31 AGO 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CARBAJO Provincia de CACERES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5355303PD5855N0001TG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV DE EXTREMADURA 15
10511 CARBAJO [CACERES]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2003

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	1.166

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

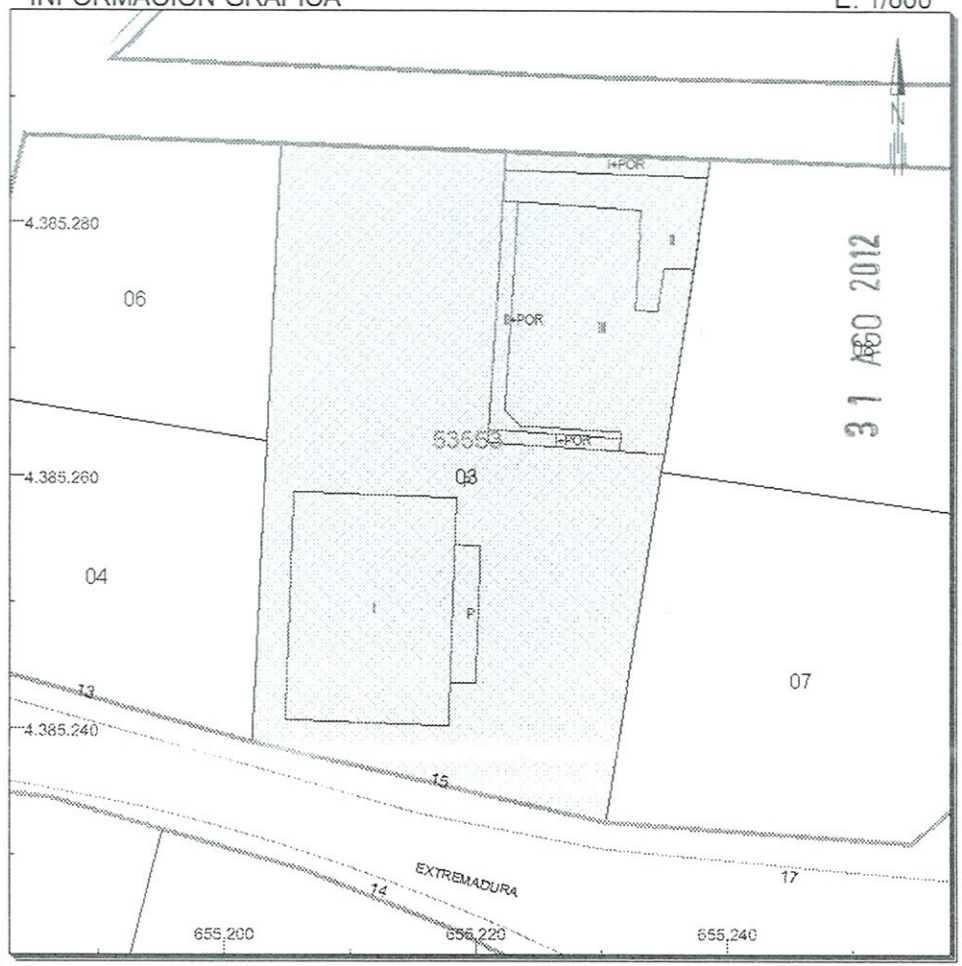
SITUACIÓN
AV DE EXTREMADURA 15
CARBAJO [CACERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
1.166	1.578	Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1	00	02	235
ALMACEN	1	00	01	354
ALMACEN	1	01	01	320
VIVIENDA	1	02	01	221
Sopor.50%	1	01	02	17
Sopor.50%	1	01	03	19
Sopor.50%	1	02	02	19

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600



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

Miércoles , 8 de Agosto de 2012

655.240 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

31 AGO 2012

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
FDO.: MIGUEL ÁNGEL RUIZ FUENTES

COPIA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CARBAJO Provincia de CACERES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5355307PD5855N0001KG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV DE EXTREMADURA 17 Suelo
10511 CARBAJO [CACERES]

USO LOCAL PRINCIPAL
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

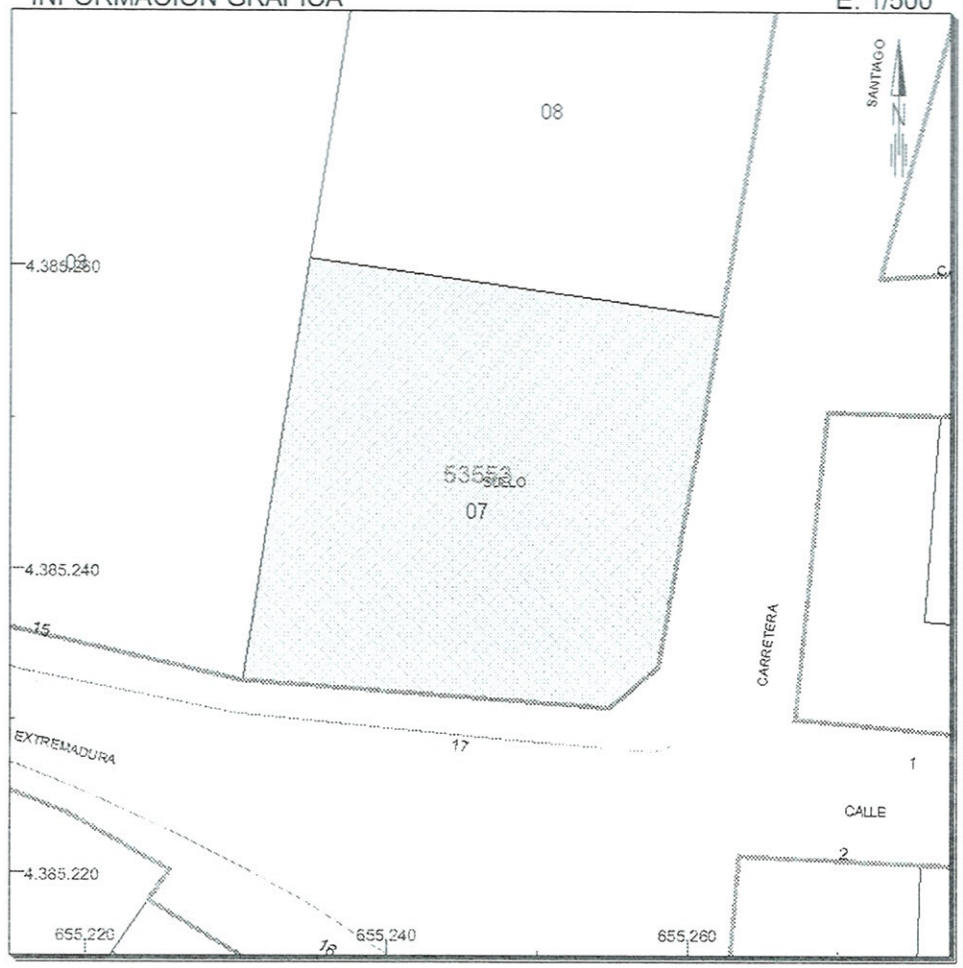
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV DE EXTREMADURA 17
CARBAJO [CACERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	743	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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

655.260 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 8 de Agosto de 2012

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Sordero

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CARBAJO Provincia de CACERES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5355308PD5855N0001RG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV DE EXTREMADURA 17 Suelo
10511 CARBAJO [CACERES]

USO LOCAL PRINCIPAL
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

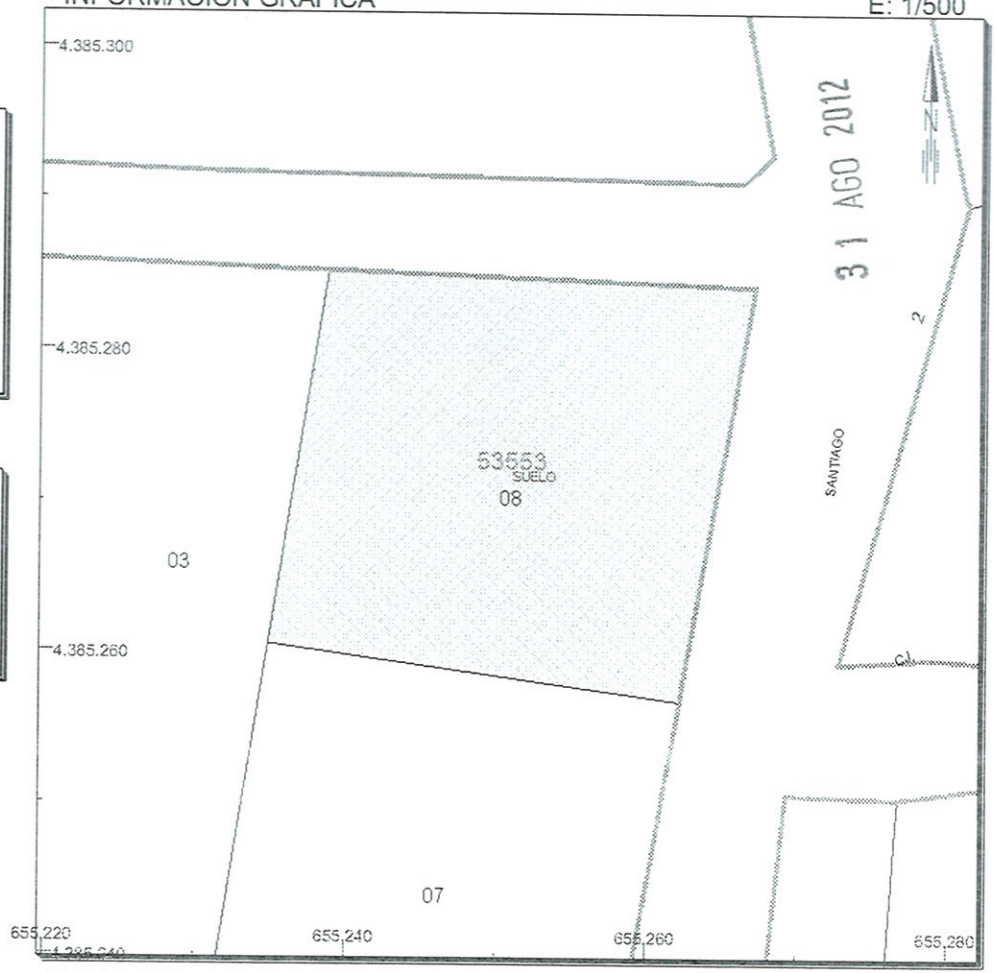
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL EGIDO
CARBAJO [CACERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	736	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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

655.280 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 8 de Agosto de 2012

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUL 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cepedano