MIGUELANGEL

gea

& ASOCIADOS

arquitectos

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017-13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

03 ABR 20

Betis 56 - 3º
41010 Sevilla
T. (+34) 954277158
F. (+34) 954280138
www.gea-arquitectos.es
central@gea-arquitectos.es

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EL GORDO. CÁCERES

ÍNDICE:

MEMORIA

1.- Antecedentes.

2.- Motivos, objeto y alcance de la Modificación Puntual.

3.- Descripción de la misma.

4.- Ficha Urbanística vigente y modificada.

5.- Normativa modificada.

6.- Justificación y tramitación de la Modificación Puntual.

PLANOS

01.- Calificación del suelo.

02.- Aparcamientos privados.

03.- Zona Hotelera y Club Social

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017-13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

03 ABR 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

1.- Antecedentes

Con fecha 15 de marzo de 2010, publicado en el D.O.E nº 98 de fecha 25 de mayo de 2010, se aprobó definitivamente el Plan General Municipal de EL Gordo (Cáceres) el cual incluye, incorporado al mismo como normativa municipal propia, el desarrollo pormenorizado del Sector SE-05, denominado en el Plan General Municipal como: "PIR MARINA ISLA DE VALDECAÑAS".

Dicho Sector SE-05 esta actualmente en ejecución, habiéndose realizado completamente su urbanización y la edificación de varias parcelas al amparo de las correspondientes licencias municipales.

Concretamente se ha ejecutado la urbanización general de todo el Sector SE-05; el campo de golf en las parcelas ZCG1 y ZCG2; el Hotel del Golf y Casa Club en la parcela ZHHG; el Club Social y piscinas en la parcela ZCS; todas las instalaciones deportivas en la parcela D; los Servicios en las parcelas S1 y S2; 103 villas en la parcela ZTRPS; 50 villas en la parcela ZTRPN y 32 villas en la parcela ZTRPC1.

Se han iniciado también las obras del Hotel Medical-Spa en la parcela ZHHMS, con parte de la estructura ejecutada, si bien actualmente se encuentra paralizado, a consecuencia de la actual situación de crisis económica y financiera que ha reducido considerablemente las posibilidades de financiación de determinadas inversiones, junto con la disminución de la demanda hotelera actualmente satisfecha por el establecimiento construido y abierto en la parcela ZHHG

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017-13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.- Motivos, objeto y alcance de la Modificación Puntual

La paralización de las obras del Hotel Medical-Spa en la Parcela ZHHMS, debido a los motivos anteriormente indicados, ha dificultado la obtención de la financiación necesaria para su reanudación. Por tal motivo, se ha considerado conveniente buscar una solución alternativa en el planeamiento, para evitar que la obra quede en estructura indefinidamente, con el consiguiente impacto ambiental negativo que ello supondría para el conjunto de la ordenación del Sector SE-05, dado que las condiciones de la actual crisis económica hacen imprevisible la terminación en los términos previstos.

El objeto, por lo tanto, es modificar puntualmente el Plan General Municipal, **solo y exclusivamente en lo que se refiere a la ordenación detallada del Sector SE-05: "MARINA ISLA DE VALDECAÑAS"** para que manteniendo los parámetros generales de edificabilidad y usos del Sector SE-05, se permuten entre sí las posiciones respectivas de las parcelas ZHHMS y ZHPTRN. Esta última aumenta en superficie de suelo 7.850m²s y de edificabilidad en 1000m²t, que se detraen de la parcela ZHPT2. Las parcelas ZHPTRN y ZHPT2 tienen los mismos usos asociados. **Por lo tanto nada se cambia de la ordenación estructural.**

Se mantiene idéntico el resto del contenido de la ordenación del Sector SE-05 y para mayor claridad para la localización de las modificaciones se han marcado en color rojo todas las modificaciones tanto de números como de palabras.

03 ABR 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

Además de la Memoria con la nueva ficha urbanística modificada y la ficha de justificación de las plazas de aparcamiento de uso privado, se incluyen los tres planos correspondientes afectados del Sector SE-05 del Plan General Municipal a los que se les ha modificado los datos conforme a lo propuesto en esta Modificación Puntual.

Esta Modificación puntual del Plan General Municipal de El Gordo (Cáceres) se redacta por iniciativa de la sociedad mercantil Marina Isla Valdecañas S.A. con CIF: A-91258673 y domicilio social en c/. Doctor Miguel Ríos Sarmiento nº 136, 41020 de Sevilla, representada por su consejero delegado D. José María Gea Andrés, con DNI: 26.157.237-G.

Lo redacta la sociedad de proyectos MIGUELANGEL GEA & ARQUITECTOS S.L.P. con CIF: B-41.515.387; sociedad colegiada nº: SO-0075 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, con domicilio social en c/. Betis 56, 3ª, 41010 de Sevilla, representada por el arquitecto, que firma el documento, D. Miguelangel Gea Andrés, colegiado nº: 050237 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

3.- Descripción de la misma

La Modificación Puntual únicamente afecta, como se ha enunciado en el punto anterior, a las parcelas ZHHMS, ZHPTRN y ZHPT2.

La parcela ZHHMS se mantiene idéntica con todos sus parámetros de usos, superficie, edificabilidad, número de plantas, modificándose solo la forma y situación de la parcela que se desplaza ligeramente hacia la ladera norte.

La parcela ZHPTRN se cambia de posición trasladándola a la ladera sur, aumentando su superficie de suelo en 7.850m²s y su edificabilidad en 1000m²t, manteniendo sin modificar todos sus demás parámetros. Estas superficies se detraen de la parcela ZHPT2 que tiene los mismos usos asociados que la parcela ZHPTRN

4.- Ficha Urbanística vigente y modificada

Se incluyen a continuación la Ficha Urbanística vigente del Plan General Municipal correspondiente al sector SE-05 para compararla con la nueva Ficha Urbanística que se propone para este sector SE-05 en esta Modificación Puntual.

Se subrayan en color rojo las modificaciones realizadas

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017-13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán 03 ABR 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR SE-05 (vigente desde 25 de mayo de 2010)

PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	OCUPACION MAXIMA	NUMERO DE UNIDADES	USOS	ALTURAS	TIPOLOGIAS
PARCELA ZHHMS (Hotelera Medical-Spa)	33.059 m²	11.000 m²t	-	-	Hotelero, salud, clínico, asistencial y de servicios.	1 sobre rasante y 4 bajo rasante	Hotelera
PARCELA ZHHG (Hotelera Golf)	6.230 m²	7.000 m²t	-	-	Hotelero y de servicios Golf.	3 sobre rasante y 1 bajo rasante	Hotelera
PARCELA ZHCC (Hotelera de Convenciones,comercial)	4.991 m²	2.000 m²t	-	-	Convenciones y comercial	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZHPT1 (Pueblo Tradicional)	11.334 m²	7.575 m²t	-	80	Residencial para inmuebles tur. residenciales	2 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones plurifamiliares o adosados
PARCELA ZHPT2 (Pueblo Tradicional)	12.850 m²	7.765 m²t	-	82	Residencial para inmuebles tur. residenciales	2 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones plurifamiliares o adosados
PARCELA ZHPTRN (Inmueble Turistico Residencial Norte)	8.687 m²	7.600 m²t	-	80	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 3 bajo rasante	Edificación plurifamiliar
PARCELA ZHPTRC (Inmueble Turistico Residencial Centro)	5.548 m²	4.560 m²t	-	48	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 3 bajo rasante	Edificación plurifamiliar
PARCELA ZCS (Club Social)	6.797 m²	800 m²t	-	-	Hostelería y social	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	351.967 m²	400 m²t	-	-	Campo de Golf, Instalaciones y Club	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	176.811 m²	200 m²t	-	-	Campo de Golf, Instalaciones y Mantenimiento	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA ZTRPN (Norte)	86.725 m²	11.016 m²t	50%	50	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPS (Sur)	146.214 m²	22.694 m²t	50%	103	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	131.555 m²	20.270 m²t	50%	92	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	83.643 m²	13.220 m²t	50%	60	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPE (Este)	10.657 m²	1.500 m²t	20%	5	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	100 m²	100 m²t			Equipamiento privado	1 sobre rasante	Edificación aislada
TOTAL COMPUTABLE	**1.077.167 m²**	**117.700 m²t**		600			
Dotación P> 15% (200.402m²)	200.418 m²						
PARCELA D (Deportivo)	41.019 m²	800 m²t	10%		Deportivo.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA EL1 (Espacios Libres)	98.042 m²	100 m²t	-		Espacios libres	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones Complementarias
PARCELA EL2 (Espacios Libres)	61.357 m²	100 m²t	-		Espacios libres	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones Complementarias
PARCELA S1 (Servicios)	3.719 m²	800 m²t	100%		Infraestructuras generales y mantenimiento de la Entidad de Conservación.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA S2 (Servicios)	490 m²	200 m²t	100%		Infraestructuras generales, centro para la Z.E.P.A.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA A1 (Aparcamientos Públicos)	3.055 m²	- m²t	-	245	Aparcamiento público		Aparcamiento público
PARCELA A2 (Aparcamientos Públicos)	9.267 m²	- m²t	-	370	Aparcamiento público		Aparcamiento público
PARCELA V1 (Viario)	23.248 m²	- m²t	-		Viario público		Viario público
PARCELA V2 (Viario)	18.653 m²	- m²t	-		Viario público		Viario público
TOTAL	**1.336.017 m²**	**119.700 m²t**		615			

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR SE-05 (Propuesta en esta Modificación puntual).

PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	OCUPACION MAXIMA	NUMERO DE UNIDADES	USOS	ALTURAS	TIPOLOGIAS
PARCELA ZHHMS (Hotelera Medical-Spa)	33.059 m²	11.000 m²t	-	-	Hotelero, salud, clínico, asistencial y de servicios.	1 sobre rasante y 4 bajo rasante	Hotelera
PARCELA ZHHG (Hotelera Golf)	6.230 m²	7.000 m²t	-	-	Hotelero y de servicios Golf.	3 sobre rasante y 1 bajo rasante	Hotelera
PARCELA ZHCC (Hotelera de Convenciones,comercial)	4.991 m²	2.000 m²t	-	-	Convenciones y comercial	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZHPT1 (Pueblo Tradicional)	11.334 m²	7.575 m²t	-	80	Residencial para inmuebles tur. residenciales	2 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones plurifamiliares o adosados
PARCELA ZHPT2 (Pueblo Tradicional)	5.000 m²	6.765 m²t	-	82	Residencial para inmuebles tur. residenciales	2 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones plurifamiliares o adosados
PARCELA ZHPTRN (Inmueble Turistico Residencial Norte)	16.537 m²	8.600 m²t	-	80	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 3 bajo rasante	Edificación plurifamiliar
PARCELA ZHPTRC (Inmueble Turistico Residencial Centro)	5.548 m²	4.560 m²t	-	48	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 3 bajo rasante	Edificación plurifamiliar
PARCELA ZCS (Club Social)	6.797 m²	800 m²t	-	-	Hostelería y social	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	351.967 m²	400 m²t	-	-	Campo de Golf, Instalaciones y Club	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	176.811 m²	200 m²t	-	-	Campo de Golf, Instalaciones y Mantenimiento	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA ZTRPN (Norte)	86.725 m²	11.016 m²t	50%	50	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPS (Sur)	146.214 m²	22.694 m²t	50%	103	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	131.555 m²	20.270 m²t	50%	92	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	83.643 m²	13.220 m²t	50%	60	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPE (Este)	10.657 m²	1.500 m²t	20%	5	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	100 m²	100 m²t			Equipamiento privado	1 sobre rasante	Edificación aislada
TOTAL COMPUTABLE	**1.077.167 m²**	**117.700 m²t**		600			
Dotación P> 15% (200.402m²)	200.418 m²						
PARCELA D (Deportivo)	41.019 m²	800 m²t	10%		Deportivo.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA EL1 (Espacios Libres)	98.042 m²	100 m²t	-		Espacios libres	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones Complementarias
PARCELA EL2 (Espacios Libres)	61.357 m²	100 m²t	-		Espacios libres	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones Complementarias
PARCELA S1 (Servicios)	3.719 m²	800 m²t	100%		Infraestructuras generales y mantenimiento de la Entidad de Conservación.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA S2 (Servicios)	490 m²	200 m²t	100%		Infraestructuras generales, centro para la Z.E.P.A.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA A1 (Aparcamientos Públicos)	3.055 m²	- m²t	-	245	Aparcamiento público		Aparcamiento público
PARCELA A2 (Aparcamientos Públicos)	9.267 m²	- m²t	-	370	Aparcamiento público		Aparcamiento público
PARCELA V1 (Viario)	23.248 m²	- m²t	-		Viario público		Viario público
PARCELA V2 (Viario)	18.653 m²	- m²t	-		Viario público		Viario público
TOTAL	**1.336.017 m²**	**119.700 m²t**		615			

5.- Normativa modificada

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017 - 13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

03 ABR 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

Se incluye a continuación la nueva redacción del apartado **6.3. *Normativa del Proyecto de Interés Regional*** correspondiente al sector SE-05 del Plan General Municipal donde se recogen solamente los puntos afectados por los contenidos de esta modificación puntual, con su nueva redacción. Los puntos aquí no recogidos son los que no sufren modificación y quedan como están en el Plan General Municipal

En los nuevos textos propuestos con los contenidos de la modificación puntual, se subrayan en color rojo las modificaciones introducidas al texto original actualmente vigente.

6.3.- Normativa del Proyecto de Interés Regional.

6.3.1.-Determinaciones dimensionales.

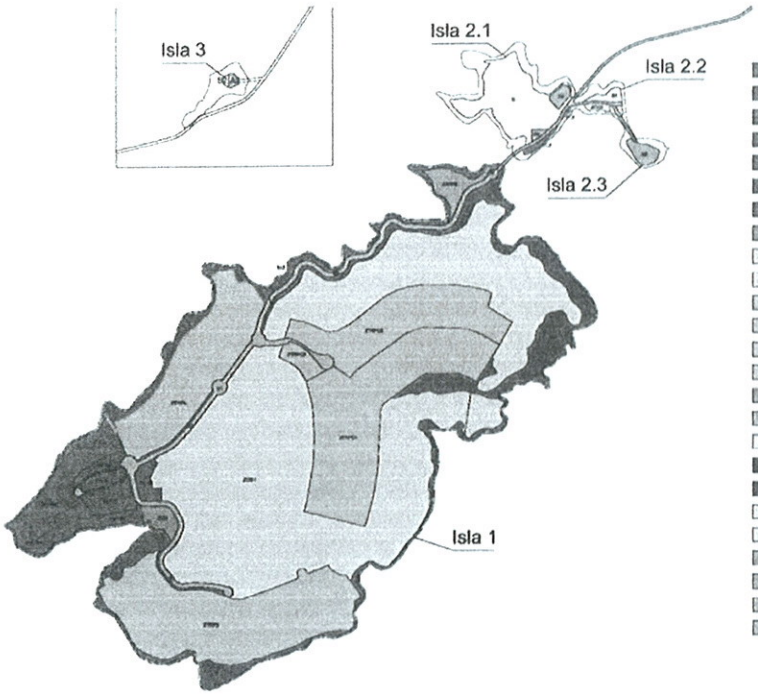
- ***Superficie:*** *1.336.017 m²*
- ***Usos:*** *Hotelero, turístico residencial, campo de golf, terciario, salud, asistencial, servicios, comercial, social, deportivo y dotaciones de carácter obligatorio.*
- ***Densidad (inmuebles turístico residenciales):*** *4,5 uds/ha (cumpliendo el art. 74.2.2. ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).*
- ***Nº máximo de inmuebles turístico residenciales:*** *600 unidades*
- ***Nº de hoteles:*** *2*
- ***Edificabilidad máxima:*** *119.700 m²*
- ***Edificabilidad computable:*** *117.700 m²*
- ***Coeficiente de edificabilidad:*** *0,0880 m² /m²*

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017-13 FECHA 08 ABR 2013
GC
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

Ficha Urbanística

PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	OCUPACION MAXIMA	NUMERO DE UNIDADES	USOS	ALTURAS	TIPOLOGIAS
PARCELA ZHHMS (Hotelera Medical-Spa)	33.059 m²	11.000 m²t	-	-	Hotelero, salud, clínico, asistencial y de servicios	1 sobre rasante y 4 bajo rasante	Hotelera
PARCELA ZHHG (Hotelera Golf)	6.230 m²	7.000 m²t	-	-	Hotelero y de servicios Golf.	3 sobre rasante y 1 bajo rasante	Hotelera
PARCELA ZHCC (Hotelera de Convenciones,comercial)	4.991 m²	2.000 m²t	-	-	Convenciones y comercial	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZHPT1 (Pueblo Tradicional)	11.334 m²	7.575 m²t	-	80	Residencial para inmuebles tur. residenciales	2 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones plurifamiliares o adosados
PARCELA ZHPT2 (Pueblo Tradicional)	5.000 m²	6.765 m²t	-	82	Residencial para inmuebles tur. residenciales	2 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones plurifamiliares o adosados
PARCELA ZHPTRN (Inmueble Turistico Residencial Norte)	16.537 m²	8.600 m²t	-	80	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 3 bajo rasante	Edificación plurifamiliar
PARCELA ZHPTRC (Inmueble Turistico Residencial Centro)	5.548 m²	4.560 m²t	-	48	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 3 bajo rasante	Edificación plurifamiliar
PARCELA ZCS (Club Social)	6.797 m²	800 m²t	-	-	Hostelería y social	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	351.967 m²	400 m²t	-	-	Campo de Golf, Instalaciones y Club	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificación aislada
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	176.811 m²	200 m²t	-	-	Campo de Golf, Instalaciones y Mantenimiento	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA ZTRPN (Norte)	66.725 m²	11.016 m²t	50%	50	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPS (Sur)	146.214 m²	22.694 m²t	50%	103	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	131.555 m²	20.270 m²t	50%	92	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	83.643 m²	13.220 m²t	50%	60	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada o pareada
PARCELA ZTRPE (Este)	10.657 m²	1.500 m²t	20%	5	Residencial para inmuebles tur. residenciales	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Unifamiliar aislada
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	100 m²	100 m²t			Equipamiento privado	1 sobre rasante	Edificación aislada
TOTAL COMPUTABLE	**1.077.167 m²**	**117.700 m²t**		600			
Dotación P> 15% (200.402m²)	200.418 m²						
PARCELA D (Deportivo)	41.019 m²	800 m²t	10%		Deportivo.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA EL1 (Espacios Libres)	98.042 m²	100 m²t	-		Espacios libres	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones Complementarias
PARCELA EL2 (Espacios Libres)	61.357 m²	100 m²t	-		Espacios libres	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Edificaciones Complementarias
PARCELA S1 (Servicios)	3.719 m²	800 m²t	100%		Infraestructuras generales y mantenimiento de la Entidad de Conservación.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA S2 (Servicios)	490 m²	200 m²t	100%		Infraestructuras generales, centro para la Z.E.P.A.	1 sobre rasante y 1 bajo rasante	Pabellón aislado
PARCELA A1 (Aparcamientos Públicos)	3.055 m²	- m²t	-	245	Aparcamiento público		Aparcamiento público
PARCELA A2 (Aparcamientos Públicos)	9.267 m²	- m²t	-	370	Aparcamiento público		Aparcamiento público
PARCELA V1 (Viario)	23.248 m²	- m²t	-		Viario público		Viario público
PARCELA V2 (Viario)	18.653 m²	- m²t	-		Viario público		Viario público
TOTAL	**1.336.017 m²**	**119.700 m²t**		615			

03 ABR 2013



PARCELAS	SUPERFICIES
PARCELA ZHHMS (Hotelera Medical-Spa)	33.059 m2
PARCELA ZHHG (Hotelera Golf)	6.230 m2
PARCELA ZHCC (Hotelera de Convenciones, comercial)	4.991 m2
PARCELA ZHPT1 (Pueblo Tradicional)	11.334 m2
PARCELA ZHPT2 (Pueblo Tradicional)	5.000 m2
PARCELA ZHPTRN (Inmueble Turístico Residencial Norte)	16.537 m2
PARCELA ZHPTRC (Inmueble Turístico Residencial Centro)	5.548 m2
PARCELA ZCS (Club Social)	6.797 m2
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	351.967 m2
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	176.811 m2
PARCELA ZTRPN (Norte)	86.725 m2
PARCELA ZTRPS (Sur)	146.214 m2
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	131.555 m2
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	83.643 m2
PARCELA ZTRPE (Este)	10.657 m2
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	100 m2
PARCELA D (Deportivo)	41.019 m2
PARCELA EL1 (Espacios Libres)	98.042 m2
PARCELA EL2 (Espacios Libres)	61.357 m2
PARCELA S1 (Servicios)	3.719 m2
PARCELA S2 (Servicios)	490 m2
PARCELA A1 (Aparcamientos Públicos)	3.055 m2
PARCELA A2 (Aparcamientos Públicos)	9.267 m2
PARCELA V1 (Viario)	23.248 m2
PARCELA V2 (Viario)	18.653 m2
TOTAL	1.336.017 m2

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL GORDO (Cáceres)

a) *El Proyecto se compone de los siguientes elementos:*

Zona H (Hotelera) con una superficie de suelo de 82.699 m², uso hotelero, turístico, residencial y servicios complementarios, con una superficie máxima construida de 47.500 m²

Parcela ZCS (Club Social) con 6.797 m² de superficie de suelo y una edificabilidad de 800m².

Parcela ZCG1 y ZCG2 (Campo de Golf), con una superficie de 351.967 m² y 176.811 m² respectivamente, para la construcción de un campo de Golf de 18 hoyos con toda su infraestructura y equipamiento complementario.

Parcela D (Deportiva) con 41.019 m² de superficie de suelo.

Parcelas S1 y S2 (Servicios) con 3.719 m² y 490 m² de superficie de suelo.

Parcela EL1 y EL2 (Espacios Libres), con una superficie de suelo de 98.042 m² y 61.357 m² respectivamente.

Parcela A1 y A2 (Aparcamientos), con una superficie de suelo de 3055 m² y 9267 m² respectivamente.

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017 - 13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

03 ABR 2013

Parcela ZTRPE (Este): uso turístico residencial, con una superficie de suelo de 10.657 m² destinada a 5 unidades unifamiliares con una superficie mínima de suelo cada una de 1.500 m² y una edificabilidad máxima total de 1.500 m².

Parcela ZTRPN (Norte): con 86.725 m² de superficie de suelo, uso turístico residencial con un número máximo total de 50 unidades y una edificabilidad máxima total de 11.016 m². Una unidad está formada por un inmueble turístico residencial unifamiliar y la zona común de uso privativo que le pertenece.

Parcela ZTRPC (Centro): comprende las parcelas C1 y C2, con 215.198 m² de suelo total, uso turístico residencial con un número máximo total de 152 unidades y una edificabilidad máxima total de 33.490 m². Una unidad está formada por un inmueble turístico residencial unifamiliar y la zona común de uso privativo que le pertenece.

Parcela ZTRPS (Sur): con 146.214 m² de suelo, uso turístico residencial con un número máximo total de 103 unidades y una edificabilidad máxima total de 22.694 m2. Una unidad está formada por un inmueble turístico residencial unifamiliar y la zona común de uso privativo que le pertenece

Parcela E (Equipamiento privado): con 100 m² de suelo y 100 m² de edificabilidad máxima para albergar el edificio de recepción de la Isla 1.

b) Parcelas y Servicios Públicos:

Parcela V1 y V2 (Viario): de 23.248 m² y 18.653 m² respectivamente.

6.3.2.- *Justificación del cumplimiento del articulo 74 de la ley 15/2001, de 14 de Diciembre , del suelo y ordenación territorial de Extremadura.*

El presente Proyecto de Interés Regional cumple con todos los parámetros establecidos en el artículo 74 de la Ley del Suelo de Extremadura, realizando una analogía entre el uso residencial y el uso turístico:

- La densidad máxima que establece la Ley para municipios con población de derecho inferior a 2.000 habitantes, es de 35 viviendas por hectárea. El PIR plantea 4,50 unidades turísticas por hectárea.

- La edificabilidad máxima establecida en el Ley es de 0,5 m²/m². El PIR plantea 0,088 m²/m².

- El suelo destinado a espacios libres y dotación deportiva suponen un total de 200.418 m², cifra equivalente al 15% de la superficie total ordenada, que asciende a 200.402 m².

- *Según el punto d) de este artículo hay que prever, como mínimo 0,5% plazas por cada m² de edificación que deberán tener carácter público. Si la superficie total edificable en el PIR es de 119.700 m² obtenemos un total de 599 plazas. El PIR dispone de 615 plazas de aparcamiento de uso público, en distintas localizaciones, para atender al máximo las necesidades de los sectores.*

En la Isla 1, la más grande, existen dos bolsas de aparcamientos alineados en batería al viario, en el sector más al norte se tienen previstas 1.646 m² y 132 plazas (Aparcamientos 2), en el sector Sur se obtienen 1409 m² y 113 plazas (Aparcamientos 1).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017-13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Francisco Rodríguez Roldán

AYUNTAMIENTO DE EL GORDO

03 ABR 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

En la Isla 2.1, para atender las necesidades de la zona deportiva, se instalan dos bolsas de aparcamiento de 1.012 m² y 40 plazas (Aparcamientos 3) y 2.616 m² y 104 plazas (Aparcamientos4).

En la Isla 2.3. de 4.639 m² se obtienen 186 plazas (Aparcamientos 5).

En la Isla 3 se prevé una bolsa de aparcamiento de 1.000 m² para 40 plazas (Aparcamientos 6).

Este Artículo también establece un mínimo de 0.5 plazas cada 100 m² de edificación con carácter privado en cada zona:

PARCELAS	normativa según PIR	Alojamientos/ Inmuebles	EDIFICABILIDAD	Plazas previstas en el PIR	Plazas según art. 74
PARCELA ZHHMS (Hotelera Medical-Spa)	1 plaza / habitación	70	11.000 m²t	70	55
PARCELA ZHHG (Hotelera Golf)	1 plaza / habitación	80	7.000 m²t	80	35
PARCELA ZHCC (Hotelera de Convenciones,comercial)	250 plazas	-	2.000 m²t	250	10
PARCELA ZHPT1 (Pueblo Tradicional)	2 plazas / inmueble	80	7.575 m²t	160	38
PARCELA ZHPT2 (Pueblo Tradicional)	2 plazas / inmueble	82	6.765 m²t	164	34
PARCELA ZHPTRN (Inmueble Turístico Residencial Norte)	2 plazas / inmueble	80	8.600 m²t	160	43
PARCELA ZHPTRC (Inmueble Turístico Residencial Centro)	2 plazas / inmueble	48	4.560 m²t	96	23
PARCELA ZCS (Club Social)	1 plaza / 100m² edificables	-	800 m²t	8	4
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	1 plaza / 100m² edificables	-	400 m²t	4	2
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	1 plaza / 100m² edificables	-	200 m²t	2	1
PARCELA ZTRPN (Norte)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	50	11.016 m²t	300	55
PARCELA ZTRPS (Sur)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	103	22.694 m²t	618	113
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	92	20.270 m²t	552	101
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	60	13.220 m²t	360	66
PARCELA ZTRPE (Este)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	5	1.500 m²t	30	8
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	3 plazas	-	100 m²t	3	1
TOTAL			**117.700 m²t**	**2857**	**589**

6.3.3.- Ordenanzas reguladoras.

Las Normas Urbanísticas que se describen a continuación se basan en el artículo 71 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y en el artículo 61 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, Reglamento de Planeamiento.

Se recogen a continuación solo los CAPITULOS y Artículos que se ven afectados por la Modificación Puntual

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017-13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

CAPITULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 6.- Calificación de suelo, con expresión detallada de usos pormenorizados,

La calificación del suelo, dentro del ámbito del PIR, es la siguiente:

03 ABR 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

PARCELAS DE TURISMO RESIDENCIAL, HOTELERA, GOLF, ASISTENCIAL, SANITARIA Y SERVICIOS

PARCELA	SUPERFICIE	USOS
Parcela ZHHMS	33.059 m²	Hotelero, salud, clínico, asistenciales y servicios
Parcela ZHHG	6.230 m²	Hotelero y de servicios de golf
Parcela ZHCC	4.991 m²	Convenciones y comercial.
Parcela ZHPT1	11.334 m²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZHPT2	5.000 m²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZHPTRN	16.537 m²	Residencial para inmuebles tur. residenciales/.
Parcela ZHPTRC	5.548 m²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZCS	6.797 m²	Hostelería y social
Parcela ZCG1	351.967 m²	Campo de golf, instalaciones y Club
Parcela ZCG2	176.811 m²	Campo de golf, instalaciones y mantenimiento
Parcela ZTRPN	86.725 m²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZTRPS	146.214 m²	.Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZTRPC1	131.555 m²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZTRPC2	83.643 m²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZTRPE	10.657 m²	Residencial para inmuebles tur. residenciales
Parcela ZE	100 m²	Equipamiento privado

PARCELAS DE DOTACIONES PUBLICAS, DEPORTIVO, SERVICIOS, APARCAMIENTOS PUBLICOS Y RED VIARIA

Parcela S1	3.719 m²	Infraestructuras generales, mantenimiento de la Entidad de Conservación
Parcela S2	490 m²	Infraestructuras generales, centro ZEPA
Parcela D	41.019 m²	Uso deportivo
Parcela EL1	98.042 m²	Espacios libres
Parcela EL2	61.357 m²	Espacios libres
Parcela A1	3.055 m²	Aparcamientos públicos
Parcela A2	9.267 m²	Aparcamientos públicos
Parcela V1	23.248 m²	Viario público
Parcela V2	18.653 m²	Viario público
TOTAL	**1.336.017 M2**	

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017 - 13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

03 ABR 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

Artículo 7.- Edificabilidades máximas

Las parcelas que componen el PIR tendrán las siguientes edificabilidades máximas:

PARCELAS DE TURISMO RESIDENCIAL, HOTELERA, GOLF, ASISTENCIAL, SANITARIA Y SERVICIOS

PARCELA	***SUPERFICIE EDIFICABLE***
Parcela ZHHMS.	*11.000 m² TECHO*
Parcela ZHHG	*7.000 m² TECHO*
Parcela ZHCC	*2.000 m² TECHO*
Parcela ZHPT1	*7.575 m² TECHO*
Parcela ZHPT2	*6.765 m² TECHO*
Parcela ZHPTRN	*800 m² TECHO*
Parcela ZHPTRC	*4.560 m² TECHO*
Parcela ZCS	*800 m² TECHO*
Parcela ZCG1	*400 m² TECHO*
Parcela ZCG2	*200 m² TECHO*
Parcela ZTRPN	*11.016 m² TECHO*
Parcela ZTRPS	*22.694 m² TECHO*
Parcela ZTRPC1	*20.270 m² TECHO*
Parcela ZTRPC2	*13.220 m² TECHO*
Parcela ZTRPE	*1.500 m² TECHO*
Parcela ZE	*100 m² TECHO*

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 017-13 FECHA 08 ABR 2013
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

PARCELAS DE DOTACIONES PUBLICAS, DEPORTIVO, SERVICIOS, APARCAMIENTOS PUBLICOS Y RED VIARIA

Parcela S1	*800 m² TECHO*
Parcela S2	*200 m² TECHO*
Parcela D	*800 m² TECHO*
Parcela EL1	*100 m² TECHO*
Parcela EL2	*100 m² TECHO*
Parcela A1	-
Parcela A2	-
Parcela V1	-
Parcela V2	-

TOTAL 119.700 M2

03 ABR 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

Artículo 21.- Parcelas de Inmuebles Turístico Residenciales (ZHPTRN) y (ZHPTRC)

Localización: En los planos correspondientes y en la cota de rasante de la parcela, que es la 332 y 330 m. respectivamente.

Capacidad: Número de unidades residenciales: 80 en la ZHPTRN y 48 en la ZHPTRC.

Alturas máximas autorizables: Una planta sobre rasante y tres plantas bajo rasante.

Aparcamientos: Dotación mínima de plazas en el interior de la parcela: 2 plazas/unidad turístico residencial. Podrá formarse un aparcamiento mancomunado en sótano conjuntamente con la parcela colindante ocupando parte o la totalidad de las mismas y cuyo número de plazas será al menos igual al mínimo exigido para cada parcela.

Cada una de las parcelas se considerará indivisible, salvo en régimen de propiedad horizontal

La edificación de cada una de las parcelas se podrá realizar por fases, estructurándose una única comunidad de propietarios por cada parcela. Si se proyectara un aparcamiento mancomunado con la parcela colindante, se deberá de crear una mancomunidad entre las comunidades de ambas parcelas para tal aparcamiento.

Podrá crearse, a efectos de mejorar la gestión, una intercomunidad de las parcelas turístico residenciales.

Se podrá desarrollar un único proyecto conjunto sobre estas parcelas y las del Pueblo Tradicional ZHPT1 y ZHPT2, donde manteniendo la edificabilidad total del conjunto y el número máximo de ambas, se tome ambas parcelas como una única unidad de parcela, en cuyo caso se creará una única comunidad de propietarios para la única parcela suma de ambas, distribuyéndose la volumetría y número de viviendas según disponga el proyecto único.

También se podrá desarrollar ambos únicos proyectos sobre las parcelas ZHPTRN y la ZHPT2 por un lado y las parcelas ZHPTRC y la ZHPT1 por otro, donde manteniendo la edificabilidad total del conjunto y el número máximo de unidades de ambas, se tomen dichos pares de parcelas, como una única unidad de parcela, en cuyo caso se creará una única comunidad de propietarios para la única parcela suma de ambas, distribuyéndose la volumetría y número de viviendas según disponga el proyecto único.

Todas las zonas comunes serán mantenidas por la comunidad de propietarios que obligatoriamente habrá de constituirse. Las características de las parcelas son:

PARCELA	(ZHPTRN) Norte	(ZHPTRC) Centro
Superficie Total	16.537 m²s	5548 m²s
Edific. Total	8.600 m²t	4.560 m²t
Nº max. Unidades	80	48
Cota de rasante	332	330

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017-13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

03 ABR 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

6.- Justificación y tramitación de la Modificación Puntual

A) Desde el punto de vista urbanístico:

De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero) y conforme a lo que se especifica en el artículo nº 132, el cual se transcribe a continuación:

> ***"...Artículo 132. Especialidades en la tramitación de las modificaciones del Plan General Municipal por los instrumentos de ordenación urbanística***
>
> *1. A efectos de su tramitación, la modificación de elementos del contenido del Plan General Municipal tendrá en cuenta si corresponden a determinaciones propias de dicho Plan o del planeamiento de desarrollo, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan.*
>
> *La modificación de las determinaciones de ordenación detallada que, contenidas en cualesquiera planes de ordenación urbanística, sean propias del Plan General Municipal y no afecten a término o términos municipales colindantes, serán aprobadas definitivamente por el Municipio, previo informe de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio.*
>
> *2. Los Municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones. La aprobación de dichos Textos Refundidos será preceptiva una vez que un plan de ordenación urbanística haya sufrido tres modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello. Un ejemplar de las versiones completas y actualizadas de los planes de ordenación urbanística, una vez aprobadas, deberá ser depositado en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística dependiente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio. ... "*

La aprobación de la presente Modificación Puntual es competencia del Ayuntamiento de EL Gordo previo informe de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, hoy Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Como se ha podido comprobar en el punto 4 de la Memoria y en la Normativa Urbanística, no se modifica las edificabilidades totales para cada tipo de uso, manteniéndose los 20.000m²t de uso terciario y los 27.500m²t de uso residencial, para inmuebles turísticos residenciales, del total de los 47.500m²t de la zona hotelera.

Tampoco se ha modificado los usos y condiciones de las parcelas. Solo se permutan entre sí las posiciones respectivas de las parcelas ZHHMS y ZHPTRN. Esta última aumenta en superficie de suelo 7.850m²s y de edificabilidad en 1000m²t, que se detraen de la parcela ZHPT2. Las parcelas ZHPTRN y ZHPT2 tienen los mismos usos asociados. **Por lo tanto nada se cambia de la ordenación estructural.**

Por otro lado, se justifica también a continuación, el cumplimiento de lo dispuesto en el articulo 74 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura en cuanto al mínimo de plazas de aparcamiento de carácter privado.

A continuación se incluye el cuadro correspondiente al Plan General Municipal vigente y el nuevo cuadro de la Modificación Puntual donde se subraya en color rojo los cambios introducidos que no suponen ninguna variación sobre los números totales

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017-13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

03 ABR 2013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

APARCAMIENTOS DE CARÁCTER PRIVADO (cuadro del Plan General vigente).

PARCELAS	normativa según PIR	Alojamientos/ Inmuebles	EDIFICABILIDAD	Plazas previstas en el PIR	Plazas según art. 74
PARCELA ZHHMS (Hotelera Medical-Spa)	1 plaza / habitación	70	11.000 m²t	70	55
PARCELA ZHHG (Hotelera Golf)	1 plaza / habitación	80	7.000 m²t	80	35
PARCELA ZHCC (Hotelera de Convenciones,comercial)	250 plazas	-	2.000 m²t	250	10
PARCELA ZHPT1 (Pueblo Tradicional)	2 plazas / inmueble	80	7.575 m²t	160	38
PARCELA ZHPT2 (Pueblo Tradicional)	2 plazas / inmueble	82	7.765 m²t	164	39
PARCELA ZHPTRN (Inmueble Turistico Residencial Norte)	2 plazas / inmueble	80	7.600 m²t	160	38
PARCELA ZHPTRC (Inmueble Turistico Residencial Centro)	2 plazas / inmueble	48	4.560 m²t	96	23
PARCELA ZCS (Club Social)	1 plaza / 100m² edificables	-	800 m²t	8	4
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	1 plaza / 100m² edificables	-	400 m²t	4	2
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	1 plaza / 100m² edificables	-	200 m²t	2	1
PARCELA ZTRPN (Norte)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	50	11.016 m²t	300	55
PARCELA ZTRPS (Sur)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	103	22.694 m²t	618	113
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	92	20.270 m²t	552	101
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	60	13.220 m²t	360	66
PARCELA ZTRPE (Este)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	5	1.500 m²t	30	8
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	3 plazas	-	100 m²t	3	1
TOTAL			**117.700 m²t**	**2857**	**589**

APARCAMIENTOS DE CARÁCTER PRIVADO (cuadro de la Modificación puntual)

PARCELAS	normativa según PIR	Alojamientos/ Inmuebles	EDIFICABILIDAD	Plazas previstas en el PIR	Plazas según art. 74
PARCELA ZHHMS (Hotelera Medical-Spa)	1 plaza / habitación	70	11.000 m²t	70	55
PARCELA ZHHG (Hotelera Golf)	1 plaza / habitación	80	7.000 m²t	80	35
PARCELA ZHCC (Hotelera de Convenciones,comercial)	250 plazas	-	2.000 m²t	250	10
PARCELA ZHPT1 (Pueblo Tradicional)	2 plazas / inmueble	80	7.575 m²t	160	38
PARCELA ZHPT2 (Pueblo Tradicional)	2 plazas / inmueble	82	6.765 m²t	164	34
PARCELA ZHPTRN (Inmueble Turistico Residencial Norte)	2 plazas / inmueble	80	8.600 m²t	160	43
PARCELA ZHPTRC (Inmueble Turistico Residencial Centro)	2 plazas / inmueble	48	4.560 m²t	96	23
PARCELA ZCS (Club Social)	1 plaza / 100m² edificables	-	800 m²t	8	4
PARCELA ZCG1 (Campo de Golf)	1 plaza / 100m² edificables	-	400 m²t	4	2
PARCELA ZCG2 (Campo de Golf)	1 plaza / 100m² edificables	-	200 m²t	2	1
PARCELA ZTRPN (Norte)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	50	11.016 m²t	300	55
PARCELA ZTRPS (Sur)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	103	22.694 m²t	618	113
PARCELA ZTRPC1 (Centro)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	92	20.270 m²t	552	101
PARCELA ZTRPC2 (Centro)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	60	13.220 m²t	360	66
PARCELA ZTRPE (Este)	4 plazas de uso privativo y 2 de uso comunitario / inmueble	5	1.500 m²t	30	8
PARCELA ZE (Equipamiento privado)	3 plazas	-	100 m²t	3	1
TOTAL			**117.700 m²t**	**2857**	**589**

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017 - 13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO

03 ABR 2013

B) Desde el punto de vista de la Evaluación Ambiental

Conforme a lo establecido en el Decreto 54/2011 de 29 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 6.1.b)3°, sólo debe someterse a Evaluación Ambiental las modificaciones de Planes Generales Municipales cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

En el anexo II del referido Decreto se enumeran los proyectos que deberán someterse a la Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

Dado que la presente Modificación Puntual no afecta al proyecto de urbanización ya ejecutado, y que no se modifica en ningún aspecto, se trata de suelo urbano (donde se ubican los complejos hoteleros) y no habilita la construcción de ningún centro comercial, no le es de aplicación las previsiones de Evaluación de Impacto Ambiental del artículo 6 del Decreto.

Por todo lo anterior se concluye que la Evaluación Ambiental aplicable es la contenida en el Plan General Municipal de el Gordo, aprobado definitivamente.

Con todo lo expuesto en este documento se consideran justificada la Modificación Puntual del Plan General Municipal de "El Gordo" referido al sector SE-05: "PIR MARINA ISLA DE VALDECAÑAS"

Sevilla, octubre de 2.012

Fdo. Miguelangel Gea Andrés.
arquitecto
colegiado 050237de COADE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de El Gordo.
El Secretario,

EXCMO. AYUNTAMIENTO El Gordo (Cáceres)

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO 017-13 FECHA 08 ABR 2013
CC
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán