JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALZADILLA

Plaza de Extremadura Nº 1 Telfs: 927 146301 / 927 146313 Fax: 927 146390
C.P: 10817 CALZADILLA (Cáceres)

FRANCISCO MANUEL MERINO PALOMINO (1 de 1)
Secretaria- Intervencion
Fecha Firma: 05/08/2022
HASH: 4870009d1135f94d4fc873bbf6d6e7a4d

DILIGENCIA

Diligencia para hacer constar que el documento de MODIFICACIÓN Nº5 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CALZADILLA (CÁCERES) adjunto fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de pleno de fecha 20 de agosto de 2021 y provisionalmente mediante acuerdo plenario de 16 de mayo de 2022 y que no se ha producido alteración alguna en el proyecto según informe técnico también adjunto.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Validación: 34E0D5E1A2C3F4G1 | Verificación: https://sede.juntaex.es/validadorfirmaelectronica | En Mérida
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Ricardo González Romero, arquitecto técnico municipal de Calzadilla, en relación con la documentación de la modificación puntual nº 5 del PDSU de Calzadilla redactada por D. Antonino Antequera Regalado, para su aprobación provisional.

INFORMA:

Que una vez supervisada la documentación de referencia, el técnico que suscribe, no se ha realizado ningún cambio respecto al documento aprobado inicialmente.

1. Que no se ha realizado ningún cambio respecto al documento aprobado inicialmente.

Es cuanto al respecto tiene que informar a los efectos oportunos, sin perjuicio de cuantos otros informes pueda proceder emitir por otros servicios municipales y/o sectoriales en materia de su competencia.

Y para que conste en Calzadilla a 14 de mayo de 2022

EL TÉCNICO MUNICIPAL

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Validación: 34E0D5E1C1A0D6A3F1C1A0D6A3F1C1A0D6A3F1
Este documento ha sido firmado electrónicamente por/en la sede electrónica
Permite la validación del documento electrónico mediante un código seguro de verificación (CSV) en la plataforma eSPublico Gestiona | Página 2 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MODIFICACIÓN NÚM. 5 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE CALZADILLA (CÁCERES)



Antonino Antequera Regalado arquitecto

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022 En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Validación: 34E0 [illegible] Fecha: 03/10/2022 [illegible]
Este documento ha sido firmado electrónicamente por/en la Plataforma de Gestión Urbanística Gestiona | Página 3 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

CAPÍTULO I.- INTRODUCCIÓN 2
1.1.- Antecedentes 2
1.2.- Planeamiento vigente 2
1.3.- Legislación urbanística de aplicación 2
1.4.- Objeto de la modificación 3
1.5.- Normas de interpretación 4
1.6.- Procedimiento de la modificación del planeamiento 4
1.7.- Adecuación del procedimiento 4
1.8.-Tramitación de la modificación 4
CAPÍTULO II.- INFORMACIÓN Y ANÁLISIS 5
2.1.- Breve contextualización geográfica 5
2.2.- Situación y emplazamiento de la parcela 5
2.3.- Infraestructuras y servicios urbanos 7
2.4.- Condiciones urbanísticas según el planeamiento vigente 8
2.5.- Ordenación estructural del ámbito 12
2.6.- La Ordenación Detallada de la UAS-1 13
2.7.- Modificación del artículo 5.3 Condiciones supletorias de los tipos de edificación 15
CAPÍTULO III.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 7 16
3.1.- Fundamentos 16
3.2.- Justificación de la propuesta de modificación 17
3.3.- Necesidad y conveniencia de la modificación 17
CAPÍTULO IV. CONDICIONES URBANÍSTICAS Y DE DESARROLLO DE LA PROPUESTA 18
4.1.- Procedimiento de la modificación del planeamiento 18
4.2- Contenido de la modificación 18
4.3.- Determinaciones urbanísticas de aplicación 19
4.4.- Determinaciones urbanísticas del nuevo desarrollo 20
CAPÍTULO V. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA 21
5.1.- Evaluación Ambiental Estratégica 21
ANEXO 1. PLANOS 23

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
JUNTA DE EXTREMADURA
Validación: 34E0D5E2A3C6C1D1D2A3C6C1D1D2A3C6 | Fecha: 05/12/2024 | Página 4 de 29
Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

CAPÍTULO I.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Antecedentes

Esta modificación puntual del PDSU de Calzadilla, se realiza por iniciativa pública, siendo su promotor el Ayuntamiento de Calzadilla, representada por D. Carlos Carlos Rodríguez alcalde presidente del ayuntamiento de Calzadilla.

Se realiza con el objetivo de incorporar dentro de los límites del Suelo Urbano unos terrenos de titularidad pública superficie, con la finalidad de albergar distintos usos dotacionales, y al mismo tiempo modificar las alineaciones de la zona colindante, adaptándolas a la realidad existente.

El contenido y determinaciones de este documento, se ajustan a lo dispuesto por la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en adelante (LOTUS) y al Decreto 7/2.007 de 23 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

La redacción de la presente modificación ha sido redactada por el arquitecto Antonino Antequera Regalado, el cual firma el presente documento.

1.2.- Planeamiento vigente

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Calzadilla es el Proyecto de Delimitación de Suelo redactado por el arquitecto D. Francisco Claros Vicario, aprobado definitivamente el 14 de abril de 1986 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 18 de junio de 1986. El documento del PDSU, ha sufrido hasta el momento cuatro modificaciones puntuales.

Esta modificación puntual en tanto que es un Documento de Innovación sustituye al precedente instrumento de planeamiento, PDSU de Calzadilla, exclusivamente en las partes referenciadas en el mismo, quedando así parcialmente derogado a la entrada en vigor de la presente Modificación, excepto en aquellos aspectos no tratados específicamente en este documento, los cuales permanecerán en vigor hasta su revisión completa.

1.3.- Legislación urbanística de aplicación

En todo lo regulado por esta Modificación Puntual de las PDSU de Calzadilla, se aplicará la normativa vigente, estatal y autonómica, tanto de aplicación directa como supletoria. Igualmente será de aplicación la normativa sectorial tanto estatal como autonómica.

En el caso de Extremadura, la legislación urbanística vigente en el momento de la redacción de este documento es la siguiente:

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA Población y Territorio
Validación: 34EC0D5E2C2A0D6C7C0D1A1E1E1E1E1E1E1E1E
Este documento ha sido firmado electrónicamente por/Público Gestiona | Página 5 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura.
- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura
- Decreto 178/2010, de 13 de agosto, por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable
- 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 de Ordenación del Territorio de Extremadura
- Decreto 128/2018, de 1 de agosto, por el que se regula la composición, organización y funcionamiento de la comisión de Coordinación Intersectorial y el procedimiento de coordinación intersectorial

1.4.- Objeto de la modificación

El PDSU de Calzadilla, no contemplaba inicialmente una reserva de espacio para albergar los distintos equipamientos demandados por el municipio. A lo largo del tiempo, se ha venido produciendo un proceso de expansión natural del casco urbano para ir acomodando distintos espacios e equipamiento e infraestructuras necesarias para proporcionar una óptima calidad de vida a los vecinos de Calzadilla.

El PDSU en sus previsiones establecidas para la ordenación del ámbito situado al oeste de la zona dotacional que anteriormente hemos comentado, proponía una nueva ordenación con nuevos viales y manzanas que no se ajustaban a la realidad del entorno urbano, y en consecuencia se ha venido produciendo un desajuste entre los proyectado y la realidad ejecutada, este documento se enfoca también a solucionar esta circunstancia.

En estas condiciones, en el año 2008 se produjo un primer intento, en cuanto a que se inició la tramitación de una modificación puntual sobre esta particularidad, este proceso no llegó a culminarse tras la aprobación provisional, quedando el procedimiento suspendido, según un acuerdo de la CUOTEX 26 de noviembre de 2009.

Persistiendo por parte del Ayuntamiento el interés en normalizar esta situación se tramita la presente Modificación del PDSU de Calzadilla.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
En Mérida
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
Página 6 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

1.5.- Normas de interpretación

En caso de discordancia o imprecisión del contenido entre esta Modificación Puntual y los diversos documentos que componen las PDSU de Planeamiento vigentes en Calzadilla, se tendrá en cuenta lo siguiente:

El presente texto expresa y justifica los criterios fundamentales que han conducido a la adopción de la modificación, y será el instrumento básico para la interpretación del planeamiento en su conjunto y/o supletoriamente para resolver los conflictos entre distintas determinaciones.

1.6.- Procedimiento de la modificación del planeamiento

Procede mediante la redacción del presente documento, y sobre la base de las competencias que para ello le han sido atribuidas, en el artículo 103 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, la modificación del PDSU de Calzadilla (Cáceres); aprobado definitivamente el 14 de abril de 1986 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 18 de junio de 1986.

1.7.- Adecuación del procedimiento

Se considera modificación del planeamiento toda innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística que no afecte a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes, aun cuando esta alteración contemple cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, según contempla el artículo 104 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, Decreto 7/2.007 de 23 de Enero.

De acuerdo con el art. 50 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura y los correspondientes 105 y 106 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, el presente documento se redacta con un grado de definición documental correspondiente al del planeamiento general y se considera que no produce ninguna incidencia substancial sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el PDSU vigente, lo cual produce la innecesariedad de la revisión del mismo.

1.8.-Tramitación de la modificación

Según los artículos 50 de la LOTUS y 131 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, el procedimiento de tramitación de las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones que las necesarias para su tramitación y aprobación.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022 En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Validación: 34E0D5E2A3C1F4B7D9A2C6E8F1B3D5A7C9E2F4B6D8A1C3E5F7B9D2A4C6E8F1B3 | Verificación: https://sede.juntaex.es/validezdocumentos
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

CAPÍTULO II.- INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

2.1.- Breve contextualización geográfica

El término municipal de Calzadilla, se sitúa al norte de la provincia de Cáceres, perteneciendo a la Comarca del Valle del Alagón.

Ocupa una extensión de 76,34 km² y se encuentra a una altitud media de 356 m sobre el nivel del mar.

Calzadilla tiene una población de 463 habitantes en 2020 y presenta una Densidad de Población de 6,35 hab./Km², sufriendo por tanta un altísimo grado de despoblación, recordemos que la densidad media en Extremadura es de 26 hbs/Km2 y muy lejos de los 93 habs/km2 de la media nacional.

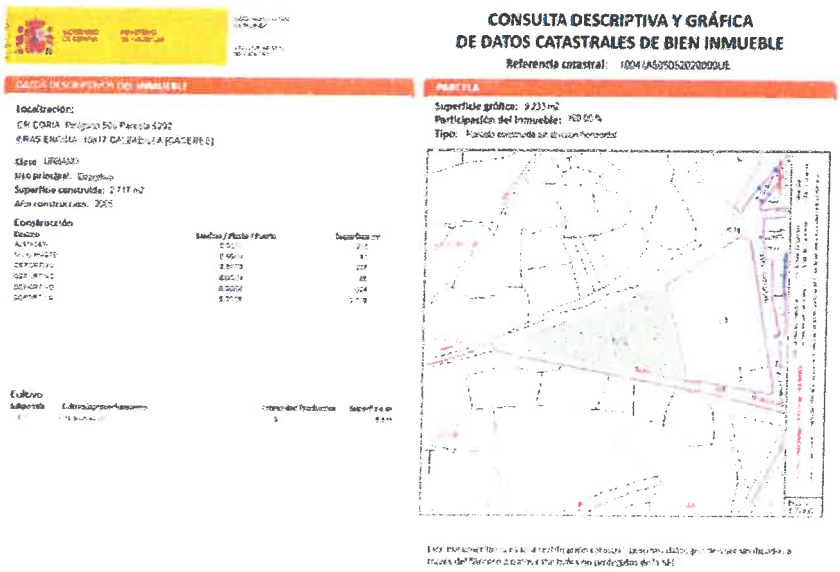
El principal acceso a Calzadilla se realiza por la EX204 que enlaza con la EX A1 a 5 km de distancia.

2.2.- Situación y emplazamiento de la parcela

El ámbito determinado, linda al Oeste con la calle Tio Bellotu, al Sur con la denominado Crtra. de Huelaga y la norte Calle Eras Nuevas.

Consta de tres parcelas catastrales, todas de propiedad municipal, de las que a continuación adjuntamos las fichas.

Parcela 1:



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 1004 1A5050520000UE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR CORIA Polígono 50 Parcela 9292
ERAS ENCIMA (DIST CALZADILLA (CACERES))

Clase URBANO
Uso principal: Deportivo
Superficie construida: 2.717 m2
Año construcción: 2015

Construcción
Destino | Escalera / Planta / Puerta | Superficie m²
ACTIVIDADES | 0 0 | 2.717

Cultivo
Subparcela | Clase cultivo/aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m²
1 | ACTIVIDADES | 5 | 9.233

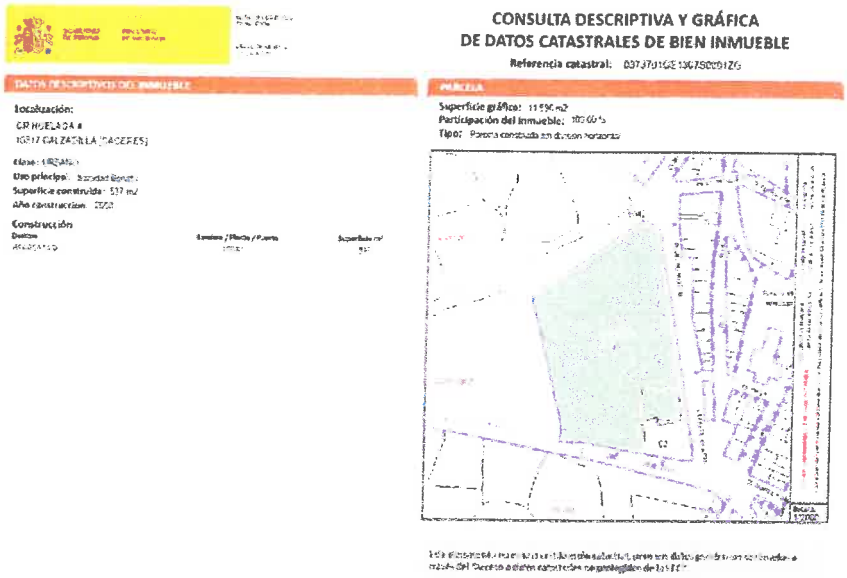
PARCELA

Superficie gráfica: 9.233 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 29
Validación: 34EE0D5E2A0C3A6F1D4A3E0D5E2A0C3A
Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Parcela 2:



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 0373701QE1307S0001ZG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR HUELAGA 8
10817 CALZADILLA [CACERES]

Clase: URBANO
Uso principal: Sanidad Benefic.
Superficie construida: 537 m2
Año construcción: 2000

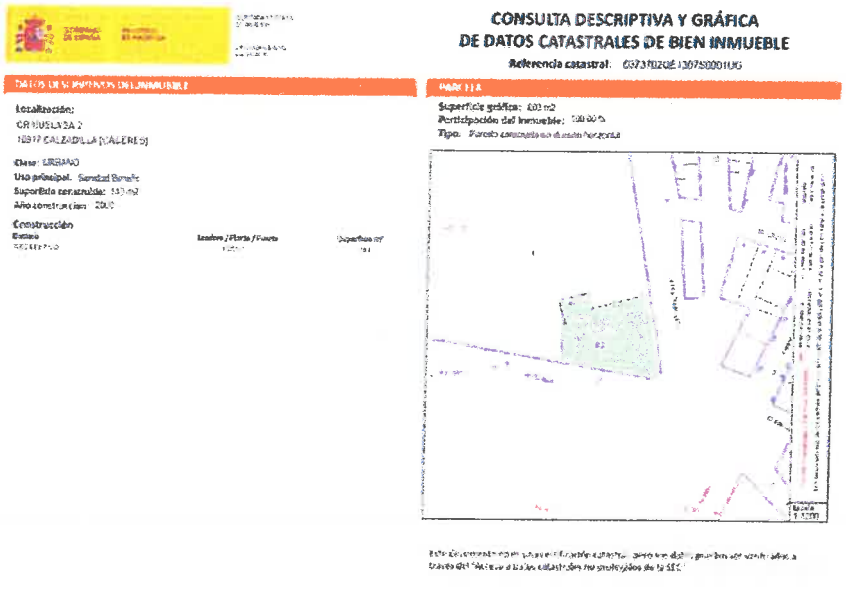
Construcción
Destino | Escalera / Planta / Puerta | Superficie m2
ALMACEN-G | 00 01 01 | 537

PARCELA

Superficie gráfica: 1.150 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida en división horizontal

Este documento tiene carácter informativo y gráfico exclusivamente catastral. Carece de validez para acreditar la titularidad de bienes o derechos, así como la existencia y delimitación de fincas registrales. Para más información consulte la Sede Electrónica del Catastro (https://www.sedecatastro.gob.es)

Parcela 3:



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 0373702QE1307S0001UG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR HUELAGA 2
10817 CALZADILLA [CACERES]

Clase: URBANO
Uso principal: Sanidad Benefic.
Superficie construida: 537 m2
Año construcción: 2000

Construcción
Destino | Escalera / Planta / Puerta | Superficie m2
ALMACEN-G | 00 01 01 | 537

PARCELA

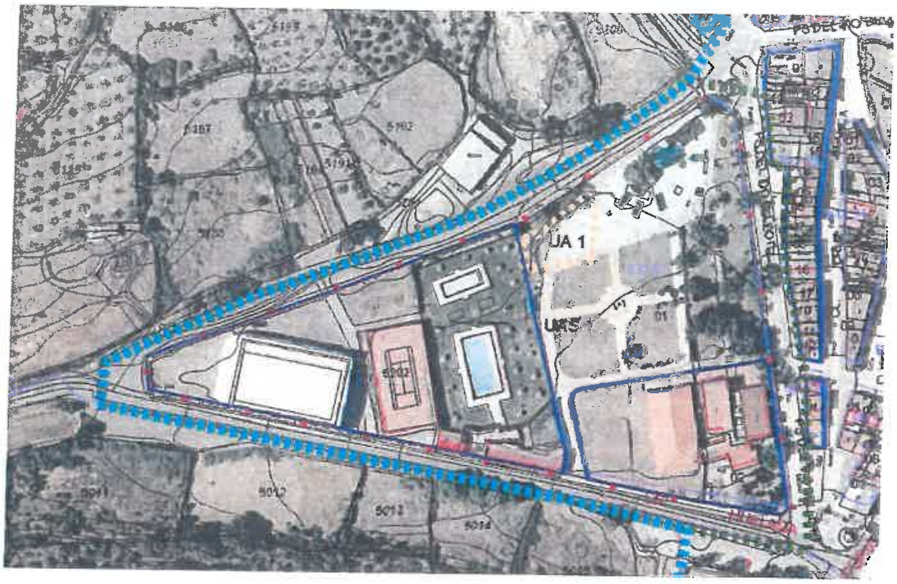
Superficie gráfica: 600 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida en división horizontal

Este documento tiene carácter informativo y gráfico exclusivamente catastral. Carece de validez para acreditar la titularidad de bienes o derechos, así como la existencia y delimitación de fincas registrales. Para más información consulte la Sede Electrónica del Catastro (https://www.sedecatastro.gob.es)

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Validación: 34EC0D5E2C1A3C1C1D5A2A1D1F1E1B1A1D1E1B1A
Verifique en https://ws050.juntaex.es/validarFirma
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma @Firma. Público Gestiona | Página 9 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Superposición Ortofotografía con catastro y la ampliación propuesta PDSU:



2.3.- Infraestructuras y servicios urbanos

El ámbito delimitado cuenta con todos los servicios urbanos: pavimentación, saneamiento, abastecimiento y alumbrado publico; como se puede observar datos de la Encuesta de Infraestructuras Locales de la Excma. Diputación de Cáceres.



Red de abastecimiento de agua potable.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Página 10 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Red de saneamiento de aguas residuales.



Pavimentación y alumbrado.

2.4.- Condiciones urbanísticas según el planeamiento vigente

El PDSU vigente delimita el suelo urbano afectando a la mitad de las propiedades municipales y estableciendo cuatro manzanas de uso residencial, las cuales no se adaptan a los límites de propiedad.

Otra incoherencia detectada, es que desaparece la actual calle Tío Bellotu, quedando en situación irregular las edificaciones preexistentes que a pesar de contar con acceso y luces por esta calle.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Validación: 34E0 [illegible] Página 11 de 29
Este documento ha sido firmado electrónicamente por/en la Plataforma de Gestión Urbanística de Extremadura en Mérida

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



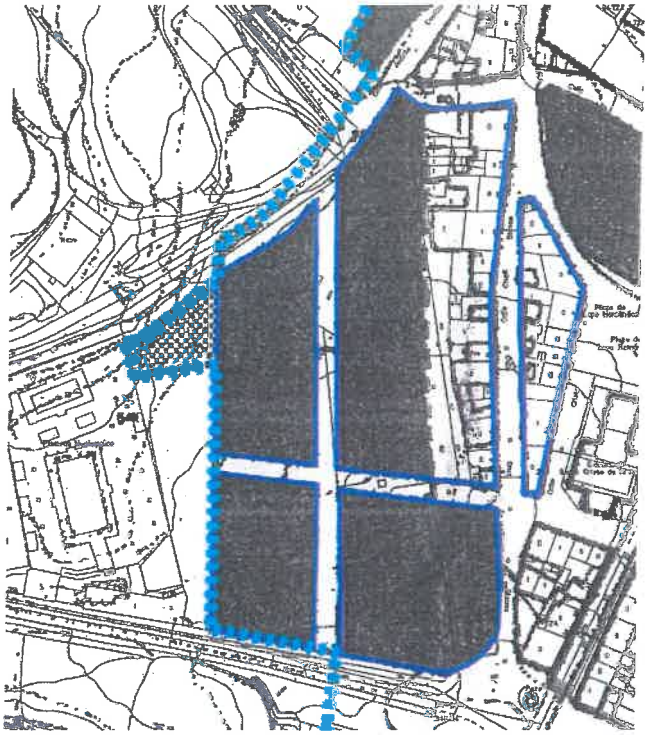
Ortofotografía vuelo americano año 56



Ortofotografía del vuelo interministerial año 73-86, en el que se observa, que la piscina y el edificio de la Residencia de Ancianos, ya se encontraban ejecutados.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
JUNTA DE EXTREMADURA
Validación: 34E0 [illegible] Página 12 de 29
Este documento incorporado a [illegible] es copia auténtica de documento electrónico firmado electrónicamente y puesto a disposición del público en la Sede Electrónica [illegible] Gestiona
Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

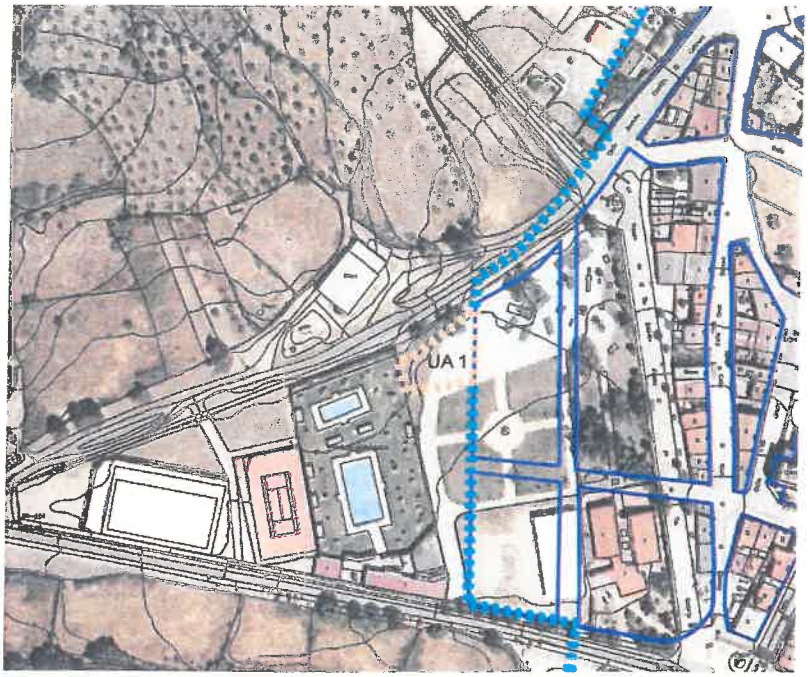


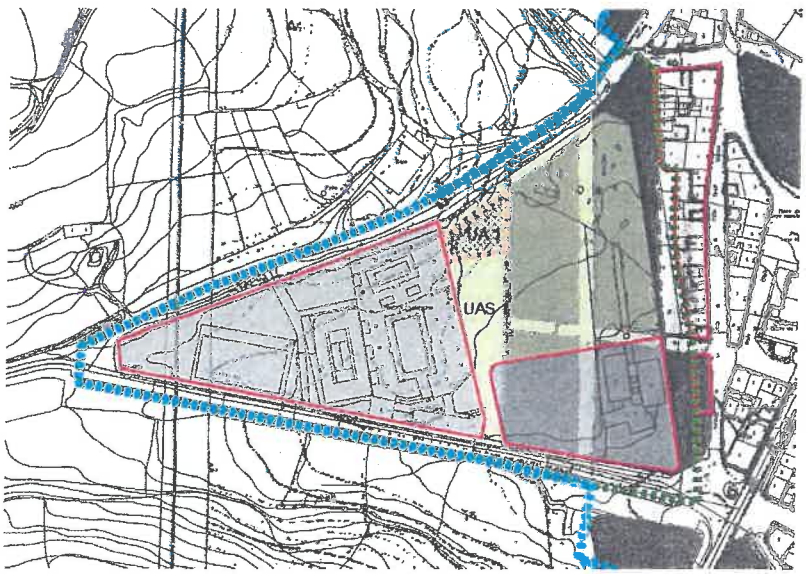
En el PDSU Vigente, se puede observar como queda fuera del perímetro delimitado como Suelo Urbano la piscina municipal, asimismo propone una ordenación de cuatro manzanas residenciales y una pequeña porción de suelo verde, sin establecer ningún proceso de equidistribución y eliminando del callejero la actual calle del Tío Bellotu.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Validación: 34E0D5E1A2C3F4G1 | Verificación: https://sede.juntaex.es/validadocumentos | Página 13 de 29
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma eFirmaPublico Gestiona

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

En esta superposición de la ortofotografía actual con la ordenación que aparece en el PDSU vigente, se evidencian los desajustes antes señalados.





En esta imagen se representa la ordenación original del PDSU vigente y la nueva propuesta de esta Modificación, que se ajusta a lo realmente ejecutado.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022 En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA Población y Territorio
Este documento incorporado a Gestiona | Página 14 de 29
Fecha y hora de validación: 3[illegible]
Verificación de autenticidad en https://sede.gobex.es/PortalSede/verificarFirma
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.5.- Ordenación estructural del ámbito

Esta Modificación 5 del PDSU de Calzadilla, propone la delimitación de un ámbito de suelo rústico y su incorporación a la delimitación del Suelo Urbano establecida en el PDSU, en aplicación del artículo 7 de la LOTUS:

"Los Planes Generales Municipales podrán prever actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano porque concurran alguna de las siguientes circunstancias:

2. Que se actúe sobre el tejido preexistente en cualquiera de las siguientes modalidades:

a) Ámbito de suelo urbano en el que el plan delimite un sector para su reforma interior con el objeto de modificar o mejorar su ordenación por falta o insuficiencia de algún servicio urbano o de dotaciones públicas, o porque otorgue un aumento de aprovechamiento que requiera un reajuste de las dotaciones y precise nueva ordenación o urbanización.

b) Ámbito de suelo urbano en el que el plan delimite un sector para realizar una actuación integral de regeneración o renovación urbana….."

Este ámbito por sus características será considerado como **Unidad de Actuación Simplificada nº 1**, en aplicación del artículo 101 de la LOTUSs *"Actuación simplificada de reforma"*.

"Se entiende por actuación simplificada de nueva urbanización o reforma el conjunto de operaciones no sujetas a previa aprobación de un Programa de Ejecución necesarias para completar la urbanización o el nivel de dotaciones de un sector de suelo urbano."

El ámbito cuenta con las siguientes características que hacen idóneo este sistema de actuación:

1. **Todas las parcelas afectadas dentro del ámbito son de propiedad municipal.**
2. **No existe incremento de aprovechamiento.**

Todo el suelo considerado se califica como de uso dotacional público, el cual cuanta con superficie construible y se le aplica coeficiente de edificabilidad, pero carece de aprovechamiento, que solamente ostentan los usos lucrativos.

Asimismo, **se reduce la intensidad edificatoria del suelo urbano** puesto que se detrae de la ordenación propuestas en el PDSU cuatro manzanas de uso residencial con una superficie total de solares de 11.084,90m² al que el planeamiento le otorga un coeficiente edificabilidad de 1,7 m^{2t}/m^{2s}, resultante de la aplicación de las condiciones de ocupación y nº de plantas. En consecuencia, la superficie edificable potencial otorgada por el planeamiento que se reduce resulta ser de **18.844,33m²**.

En principio el ámbito, cuenta con todos los servicios urbanos, pero habrá que regularizar es situación, procediendo a la **tramitación de un proyecto de urbanización**, que

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Validación: 34EC0056E2A0D4A3F1C1D4CA7F0D1A1E | Fecha: 29/09/2022 | Página 15 de 29
Este documento ha sido firmado electrónicamente por/Público Gestiona
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://ws050.juntaex.es/validarFirma

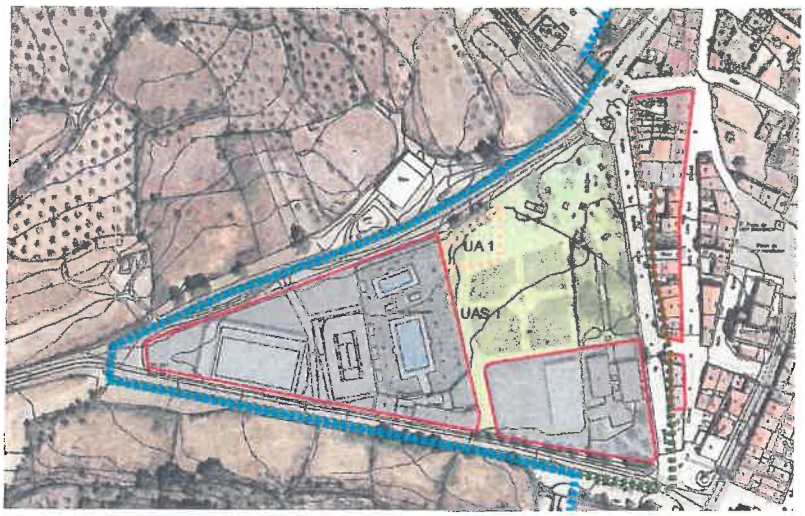
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

recoja la adecuación de las infraestructuras disponibles a las necesidades demandadas y que por otro lado justifique el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

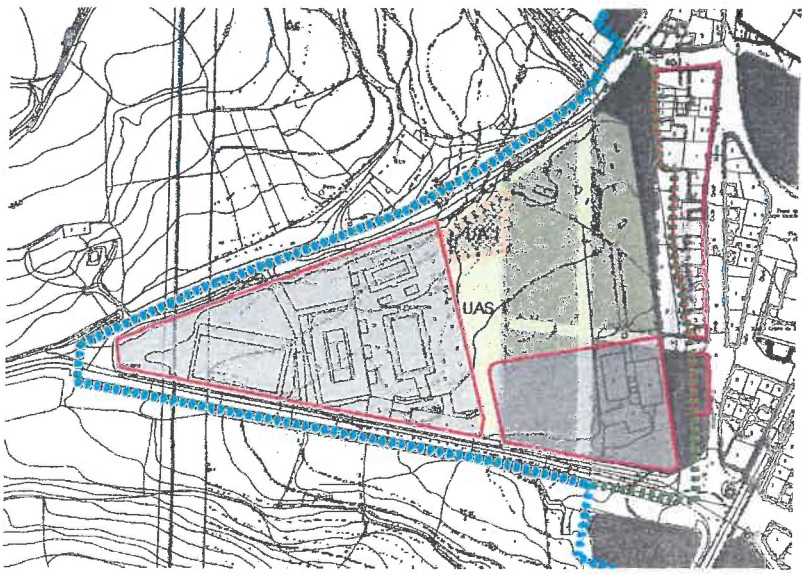
Se incrementa la reserva dotacional del municipio en **13.062,97 m²** destinados a dotaciones y **8.422,77 m²** destinados a zonas verdes, como consecuencia se incrementa el estándar dotacional del municipio más aún teniendo en cuenta que se reduce en 18.844,33 m² la superficie total edificable del suelo urbano.

2.6.- La Ordenación Detallada de la UAS-1

La Modificación 5, propone además la ordenación detallada del nuevo ámbito UAS-1, por tanque en aplicación del artículo 101 de la LOTUS, **no es necesario la previa aprobación de un Programa de Ejecución**.



Ortofotografia superpuesta con la propuesta de ordenación.



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
En Mérida
Página 16 de 29
Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Ordenación del PDSU superpuesta con la nueva ordenación propuesta en esta modificación.

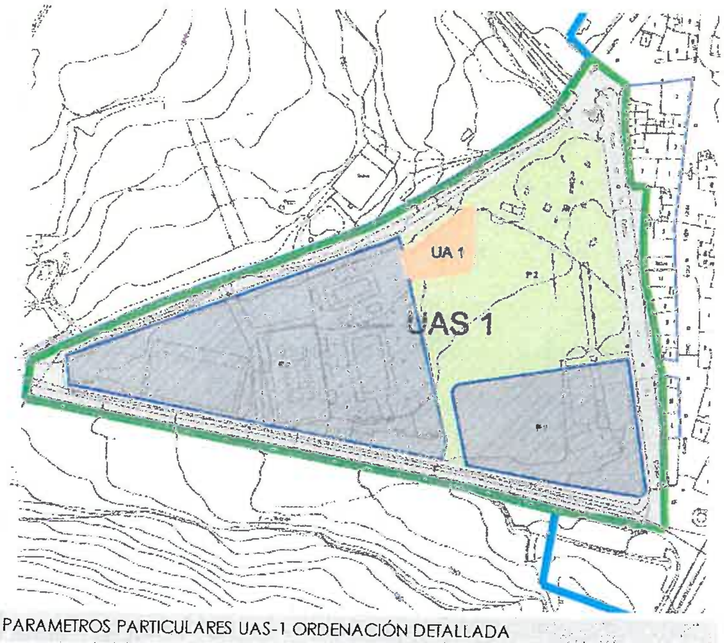
Las determinaciones de ordenación estructural y detallada recogidas en esta Modificación núm 5, son las siguentes:

DATOS UAS-1	
PARAMETROS PARTICULARES	
SUPERFICIE BRUTA	29,441,88 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	No hay aprovechamiento lucrativo
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	No hay aprovechamiento lucrativo
CESIÓN DE TERRENOS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y ESPACIOS LIBRES	Todo la superfcie del ámbito es destinada a dotaciones
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	No hay aprovechamiento lucrativo
PLAZAS DE APARCAMIENTO	RESIDENCIAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN	OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	NO ES NECESARIO, CUENTA CON ORDENACIÓN DETALLADA
APROVECHAMIENTO MEDIO ÁREA DE REPARTO	No hay aprovechamiento lucrativo
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO, DOTACIONAL

CONDICIONES EDIFICATORIAS

Las establecidas En el Título V de la normas urbanisticas del PDSU de Calzadilla

PLANIMETRIA



PARAMETROS PARTICULARES UAS-1 ORDENACIÓN DETALLADA	
SUPERFICIE BRUTA	29,441,88 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	No hay aprovechamiento lucrativo
DOTACIONAL	13.067,05 m²
P1	3.944,84 m²
P3	9.122,21 m²
ZONAS VERDES	8.066,93 m²
P2	8.066,93 m²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	El resultado de la aplicación de las condiciones edificatorias establecidas en el PDSU
SUPERFICIE DE VIALES	8307,90 m²

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Sesión de: 29 de septiembre de 2022 En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Código de validación: 34E... | Página 17 de 29
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.7.- Modificación del artículo 5.3 Condiciones supletorias de los tipos de edificación

El PDSU de Calzadilla en el TÍTULO V CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN PARA ÁREAS PARCIALMENTE CONSOLIDADAS, establece en el artículo 5.3 las condiciones edificatorias para las edificaciones.

Las condiciones propuestas en el PDSU respecto a la posición de la edificación para la construcción de edificios dotacionales, resultan ser muy restrictivas, no permitiendo adaptarse sus características particulares.

5.3.- Condiciones suplementarias de los tipos de edificación.

a.- Alineaciones: deberán mantenerse las alineaciones fijadas en el plano correspondiente.

Se permiten retranqueos parciales de fachadas siempre que estén separados de linderos un mínimo de 3 metros. En éstos tres metros la edificación se ajustará a la alineación para impedir medianerías al descubierto; salvo que exista acuerdo entre linderos para unir los retranqueos de fachada, en cuyo caso deberá llevarse a cabo la construcción simultáneamente o constar dicho acuerdo en escritura pública.

Por este motivo entendemos que se debe incluir un párrafo en la que **la regulación de las condiciones de retranqueo para edificios dotacionales no se encuentren limitadas**, con el fin de adecuar mejor el programa de uso de los edificios dotacionales.

En este sentido se añade el siguiente párrafo en el artículo 5.3:

"Para el uso dotacional en edificio exclusivo, no se establecen condiciones de posición, pudiendo la edificación retranquearse libremente dentro de la parcela. No obstante, en el caso de adosarse a edificaciones colindantes, la nueva construcción se resolverá evitando dejar al descubierto las paredes medianeras."

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

3.1.- Fundamentos

La innovación propuesta tiene el carácter de Modificación, de acuerdo a los establecido en el artículo 50 Ley 11/2018, LOTUS; así como en el artículo 104 en relación con el 103 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por decreto 7/2007 de 23 de enero.

Esta modificación de las PDSU de Calzadilla, se redacta en cumplimiento del Art. 50 de la Ley 11/2018 de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, tiene rango normativo de planeamiento general y observará el mismo procedimiento seguido para su aprobación que el requerido para los Planes Generales.

La disposición adicional cuarta de la Ley 11/2018, LOTUS, Proyectos de Delimitación de suelo urbano, establece que:

*"Desde la entrada en vigor de esta ley no podrán modificarse los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, **salvo las modificaciones cuyo objetivo sea la clasificación o calificación de parcelas de uso dotacional público**."*

Asimismo, la disposición transitoria segunda Ley 11/2018, LOTUS *modificada por la ley* 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, establece 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.

"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:

*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."

Estas dos disposiciones avalan jurídicamente la reclasificación del suelo propuesta.

Esta modificación **no supone aumento del aprovechamiento**, la innovación que se plantea ajustará la ordenación a la realidad existente, regularizando los equipamientos existentes que no son contemplados por el PDSU, y su resultado será un aumento en la capacidad de servicio de las dotaciones públicas.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Validación: 34E0D5E1E2A0D6A3F1C1D4A2B5E6F7A8 | Verificación: https://sede.juntaex.es/validadorfirma | Página 19 de 29
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

3.2.- Justificación de la propuesta de modificación

Se plantea esta Modificación Puntual núm. 5, con el fin de reclasificar, reordenar y recalificar el ámbito de suelo situado al sur-oeste del casco urbano en una zona donde se implantan un grupo de dotaciones públicas.

Síntesis Descriptiva de la Modificación 5 del PDSU

El PDSU de Calzadilla no incluía dentro de los limites de suelo urbano dotaciones que se encontraban existentes, además reordenaba una zona del ámbito delimitado como futuro desarrollo que no se adaptaba las condiciones físicas del entorno proponiendo una nueva ordenación que imposibilitaba su desarrollo. También en el desarrollo del PDSU se han realizado actuaciones que no son acordes con el planeamiento.

Una vez asumida por parte del Ayuntamiento la regularización de este ámbito.

En consideración con lo expuesto, se tomó la decisión de modificar el PDSU con un doble objetivo:

1.- **Reordenar** los desarrollos propuestos en el PDSU, de uso residencial, adaptando tanto los usos como el trazado viario al escenario existente.

2.- **Clasificar** como Suelo Urbano sujeto a Unidad de Actuación Simplificada el ámbito descrito, permitiendo regularizar, reordenar usos y completar la urbanización.

3.3.- Necesidad y conveniencia de la modificación

1.- En el análisis del documento de la **Modificación 5** se observan una serie de particularidades para el ámbito que nos afecta que pone de manifiesto la necesidad de plantear una modificación puntual del Documento del PDSU, aunque simplemente consista en modificar la ordenación detallada de dispuesta. En consecuencia, y una vez consolidada la ordenación detallada contenida en la PDSU, es preciso la redacción de esta Modificación puntual núm.5, con el fin de reordenar y reclasificar el ámbito.

Ya se ha descrito anteriormente, el doble objetivo de la Modificación 5, aprobada.

2.- El desarrollo de la UAS-1 propuesta, se ejecutará mediante un sistema **de Gestión Directa**, actuando como promotor el propio Ayuntamiento Calzadilla, que es además el propietario.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Validación: 34E0D5E2A0D6F4C1ADA3F1C1ADA3F1C1 | Página 20 de 29
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 29
Verifica en https://extremadura.sedelectronica.es/ En Mérida

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

4.1.- Procedimiento de la modificación del planeamiento

Para que la nueva ordenación sea de aplicación en el territorio afectado, y que estos terrenos puedan acoger determinadas actuaciones, se hace imprescindible modificar el contenido de las PDSU de Calzadilla, (Cáceres), introduciendo las oportunas correcciones en el documento.

4.2- Contenido de la modificación

La modificación núm 5 que se plantea en este documento propone un doble contenido:

1.- Modifica levemente la delimitación del suelo urbano delimitado en el PDSU de Calzadilla, a fin de permitir la regularización de edificaciones existentes.

2.- Modifica la ordenación detallada, ajustando una la disposición del sistema viario, régimen de usos y condiciones edificatorias.

Respecto al sistema de gestión dispuesto, se ejecutará de manera unitaria, únicamente a efectos de completar la urbanización y completar el procedimiento urbanístico necesario para cualquier reclasificación de suelo.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Validación: 34E0D5E2A3D6F1C1 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 29
Verifirma.gobex.es/ En Mérida

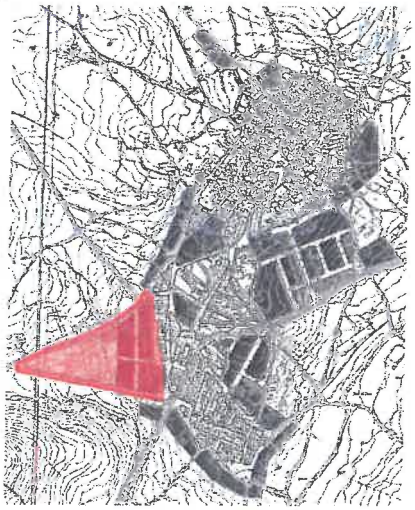
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

4.3.- Determinaciones urbanísticas de aplicación

DATOS UAS-1

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CALSIFICACIÓN	URBANO
SECTOR	UAS-1
USO GLOBAL	DOTACIONAL
SUPERFICIE SECTOR	29,441,88 m2
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO Y DOTACIONAL
EDIFICABILIDAD BRUTA O INTENSIDAD EDIFICATORIA	No se estima
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO	Proyecto de urbanización

PLANO DE SITUACIÓN



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Este documento incorporado a Sede Electrónica de Asamblea de Extremadura, puede ser verificado mediante el código seguro de verificación: 34EC0056-2E0E-0000-0000-000000000000 en https://sede.asamblea-ex.es/verificar-documentos
Validación: 34EC0056-2E0E-0000-0000-000000000000 | Fecha: 29/09/2022 13:00:00 | Página 22 de 29
Este documento ha sido firmado electrónicamente por/en la Plataforma de Servicios Públicos Gestiona | Página 22 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

4.4.- Determinaciones urbanísticas del nuevo desarrollo

DATOS UAS-1	
PARAMETROS PARTICULARES	
SUPERFICIE BRUTA	29.441,88 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	No hay aprovechamiento lucrativo
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	No hay aprovechamiento lucrativo
CESIÓN DE TERRENOS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y ESPACIOS LIBRES	Todo la superficie del ámbito es destinada a dotaciones
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	No hay aprovechamiento lucrativo
PLAZAS DE APARCAMIENTO	RESIDENCIAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN	OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	NO ES NECESARIO. CUENTA CON ORDENACIÓN DETALLADA
APROVECHAMIENTO MEDIO ÁREA DE REPARTO	No hay aprovechamiento lucrativo
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO DOTACIONAL
CONDICIONES EDIFICATORIAS	Los establecidos En el Titulo V de la normas urbanísticas del PDSU de Cozadilla

PLANIMETRIA



PARAMETROS PARTICULARES UAS-1 ORDENACIÓN DETALLADA	
SUPERFICIE BRUTA	29.441,88 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	No hay aprovechamiento lucrativo
DOTACIONAL	13.067,05 m²
P1	3.944,84 m²
P3	9.122,21 m²
ZONAS VERDES	8.066,93 m²
P2	8.066,93 m²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	El resultado de la aplicación de las condiciones edificatorias establecidas en el PDSU
SUPERFICIE DE VIALES	8307,90 m²

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Población y Territorio
Este documento ha sido firmado electrónicamente por Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Fecha y hora: 05/12/2024 13:34:36
Validación: 34EC0D5E2E2A3C1F1A1D5C7C0B1A1E5F
Verificación: https://sede.gobex.es/SEDE/validarFirma.jsf
Este documento puede ser verificado mediante la plataforma de Validación y Firma electrónica del Gobierno de Extremadura
Este documento firmado electrónicamente puede ser verificado mediante la plataforma de Validación y Firma electrónica del Gobierno de Extremadura | Página 23 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo: J. Ignacio Rodríguez Roldán

CAPÍTULO V. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

5.1.- Evaluación Ambiental Estratégica

La Ley 16/2015 de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura establece en su artículo 38, relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria:

Que serán objeto de una **evaluación ambiental estratégica ordinaria** los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración Pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el artículo 49 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta ley.

d) Los planes y programas incluidos en el artículo 49, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

En el artículo 49 de la mencionada ley, se establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada

Serán objeto de una **evaluación ambiental estratégica simplificada**:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 38.

b) Los planes y programas mencionados en el artículo 38 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos establecidos en el artículo 38.

d) Las modificaciones de planes y programas, inicialmente no sometidos a evaluación ambiental estratégica, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022 En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA Población y Territorio
Validación: 34E0D5E1A2A3F4C1 | Página 24 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldan

legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias que se recogen en el artículo 38, letras a) y b).

e) Las modificaciones menores de las Directrices de Ordenación Territorial y de los Planes Territoriales.

f) Las modificaciones menores 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.

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

2.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, 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.

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.

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.

5.º Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen o mejoren el planeamiento urbanístico general que no hubiera sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

6º. Los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

En consecuencia de lo anterior, habrá que someter esta Modificación Puntual a una **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**

Firmado digitalmente por ANTEQUERA REGALADO ANTONINO - 06986254G
Fecha: 2021.03.18 12:24:39 +01'00'

En Cáceres a 13 de febrero de 2021

Antonino Antequera Regalado. Arquitecto

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Asistencia Territorial, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Población y Territorio
Validación: 34E0D5E2A3C1F4D6B7A8C9E0F1D2A3B4C5E6F7A8B9C0D1E2F3A4B5C6D7E8F9 | Página 25 de 29
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma @Público Gestiona | Verificable en https://sede.juntaex.es/verificadorfirmaelectronica.jsp
En Mérida

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANEXO 1. PLANOS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Este documento ha sido firmado electrónicamente por/este plataforma eSPublico Gestiona | Página 26 de 29
Validación: 34EC0D5E2A0D3F1C1ADA3F1C1ADA3F1C.pfirma.es
Población y Territorio

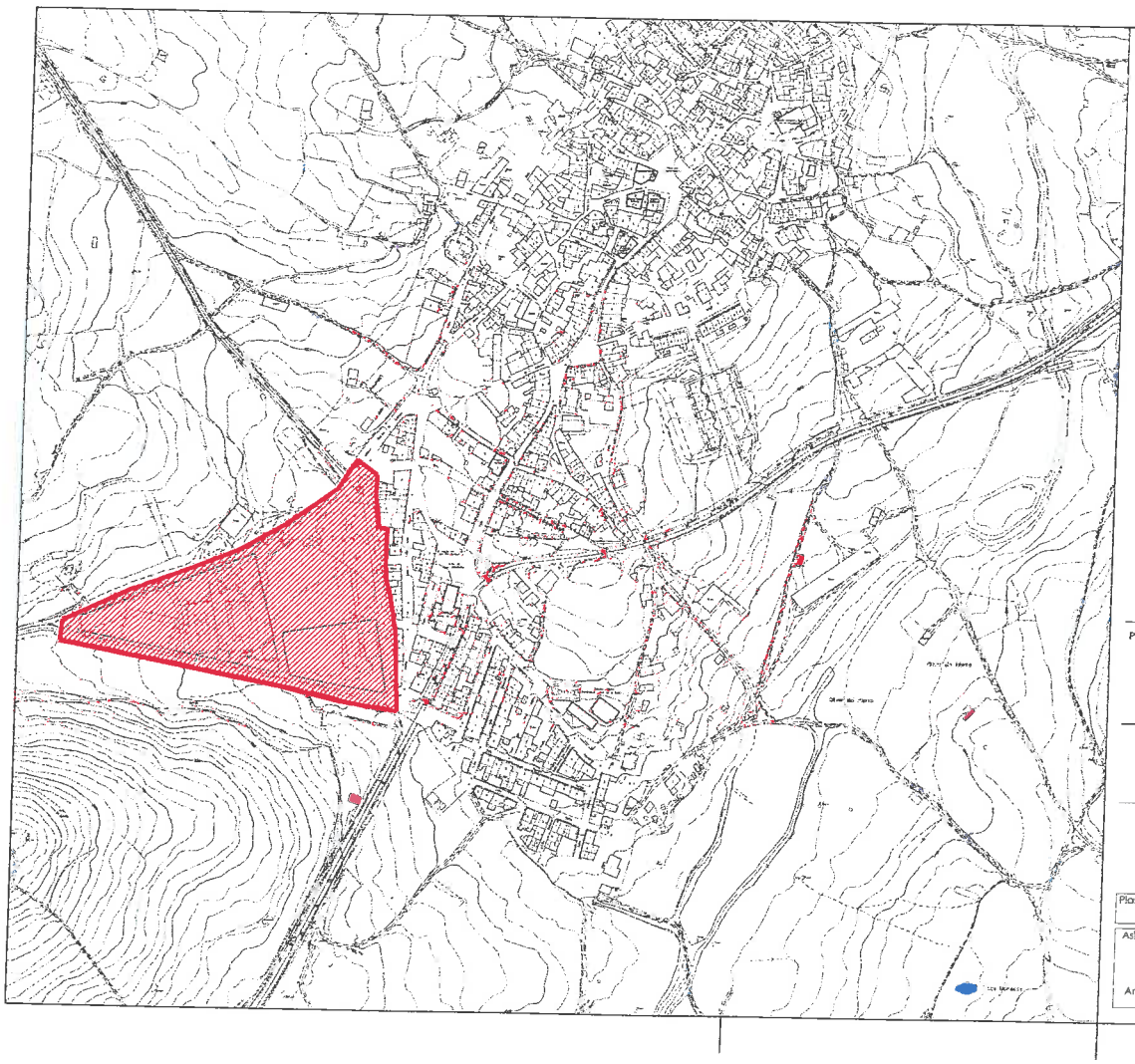
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022



Promotor AYUNTAMIENTO DE CALZADILLA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5
PDSU Clazadilla - Cáceres

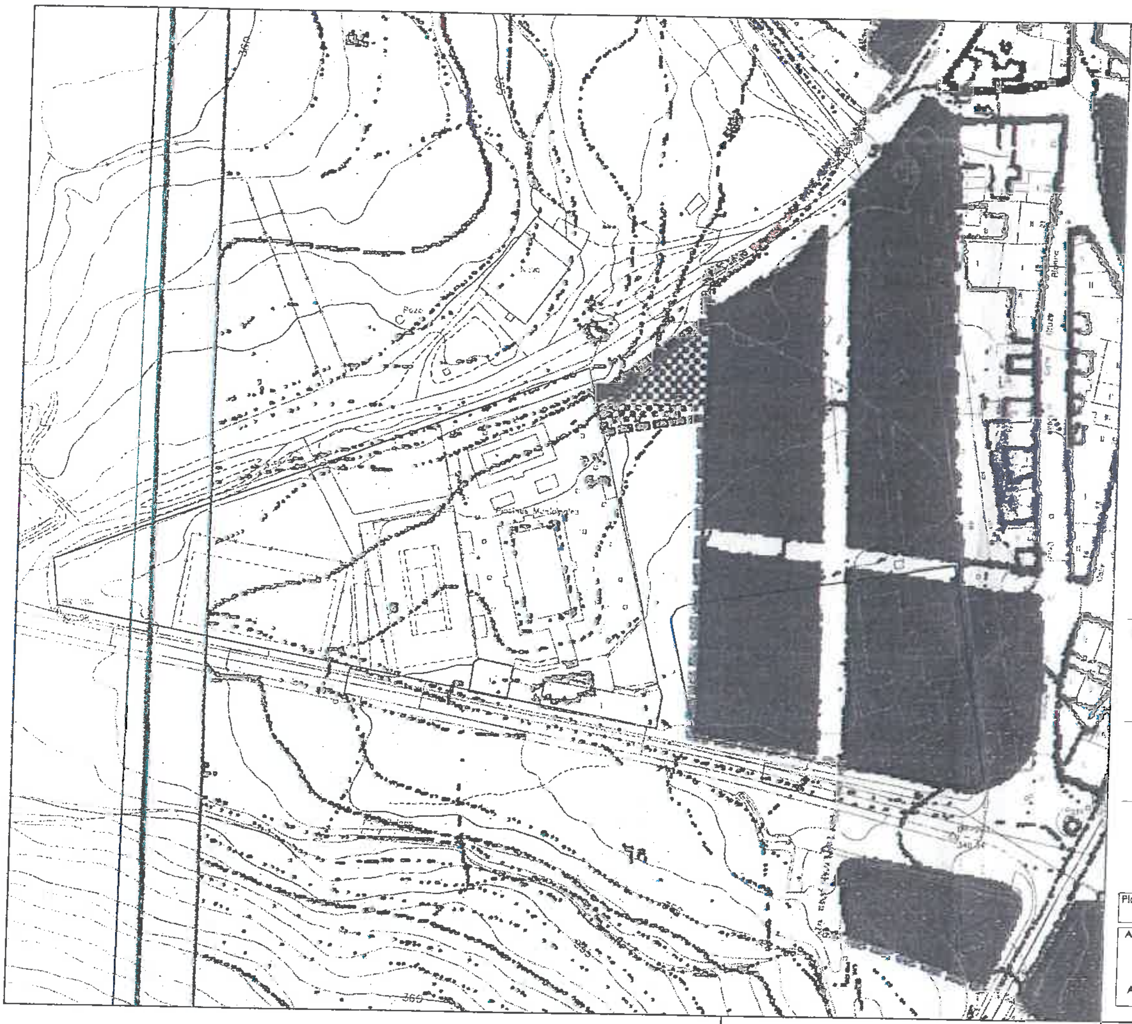
Plano SITUACIÓN

Asistencia Técnica:
Antonino ... (Arquitecto)
Firmado digitalmente por ANTEQUERA REGALADO ANTONINO - 09986254C Fecha: 2021.01.18

Plano Nº: 1
Escala: 1/300

JUNTA DE EXTREMADURA
Validación: 34EC0D5E2C1A0D6A3C1F1C1D6A3C1F1C
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 29
Población y Territorio
Fecha y hora: 29/09/2022 13:34:00
Este documento es una copia auténtica de un documento electrónico archivado en la Junta de Extremadura. Puede verificar su autenticidad en https://sede.juntaex.es/En Mérida

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Promotor AYUNTAMIENTO DE CALZADILLA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5
PDSU Clazadilla - Cáceres

Plano: PDSU VIGENTE

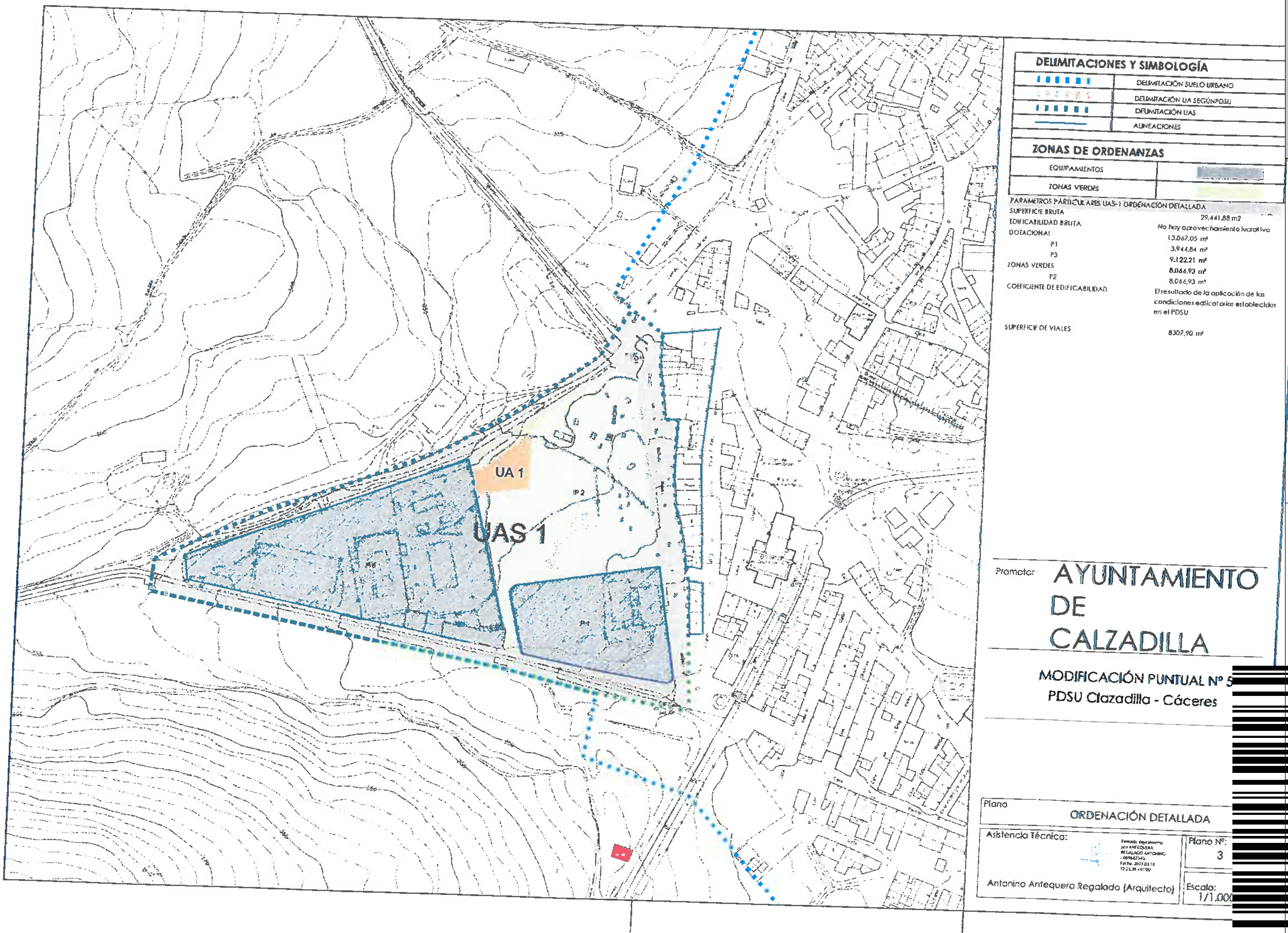
Asistencia Técnica:
Antonino Antequera Regalado (Arquitecto)

Plano Nº: 2

Escala: 1/1.000

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Código de validación: 34E... | Verificación: ...electronica.es/ En Mérida
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 29

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/049/2024 FECHA: 5 de diciembre de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
Sesión de: 29 de septiembre de 2022
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 29