DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CONQUISTA DE LA SIERRA (CÁCERES)

ACTUALIZACIÓN DE ALINEACIONES EN CALLES PRÍNCIPE FELIPE, JUAN RODRÍGUEZ PARDO, VIRGEN DE GUADALUPE Y DE LOS CANCHOS.

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CONQUISTA DE LA SIERRA (CÁCERES).

EQUIPO REDACTOR: OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS COMARCA DE TRUJILLO.

Arquitecto: D. Carlos MARTÍN RONCERO

Noviembre_2018

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1. DATOS GENERALES.
   1.1. PETICIONARIO.
   1.2. ENCARGO.
   1.3. EFECTOS.

2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN.
   2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.
   2.2. ÁMBITO ESPACIAL DE LA MODIFICACIÓN.
   2.3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS.
   2.4. REALIDAD FÍSICA DEL ÁMBITO (SITUACIÓN DE HECHO).
   2.5. CONCLUSIONES.

3. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DEL RPLANEX Y LA LSOTEX.

   4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 27-30 DEL RPLANEX Y 74 DE LSOTEX.
   4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 103-105 DEL RPLANEX Y ARTÍCULOS 80-82 DE LSOTEX.

5. HOMOLOGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

6. AFECCIONES.

7. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

8. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

DOCUMENTO 2: PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

I.01.	Plano de Información:	SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE (PDSU).
I.02.	Plano de Información:	SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN SOBRE PREVISIONES DEL PGM (Aprob. Inicial).
I.03.	Plano de Información:	SERVICIOS EXISTENTES: SANEAMIENTO.
I.04.	Plano de Información:	SERVICIOS EXISTENTES: ABASTECIMIENTO.
I.05.	Plano de Información:	SERVICIOS EXISTENTES: ELECTRICIDAD.
I.06.	Plano de Información:	SERVICIOS EXISTENTES: ALUMBRADO PÚBLICO.
I.07.	Plano de Información:	SERVICIOS EXISTENTES: TELEFONÍA.
I.08.	Plano de Información:	SERVICIOS EXISTENTES: ACABADOS.
I.09.	Plano de Información:	AFECCIONES.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

R-01	Estado Actual:	ESTADO ACTUAL DEL PLANO Nº 7 PDSU: DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.
R-02	Plano Refundido:	REFUNDIDO DEL PLANO Nº 7 PDSU: DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

1. DATOS GENERALES.

1.1. Peticionario.

El presente documento tiene por objeto la redacción de la Modificación Puntual Nº 01 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Conquista de la Sierra. La Modificación se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de Conquista de la Sierra, con domicilio a efecto de notificaciones C/ Juan Carlos I, de Conquista de la Sierra, C.P. 10.240 (Cáceres).

La presente modificación tiene por objeto adaptar el planeamiento a la realidad física y jurídica de los terrenos afectados, en cuanto a la actualización de alineaciones en las Calles Príncipe Felipe, Juan Rodríguez Pardo, Virgen de Guadalupe y De los Canchos, contemplando un vial de nuevo trazado realizado al margen de las previsiones iniciales del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Actúa en nombre y representación del Ayuntamiento, D. Juan Manuel Cadenas Rodríguez, en su condición de Alcalde-Presidente de la localidad.

1.2. Encargo.

El encargo se realiza a la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad de Municipios Comarca de Trujillo, siendo el redactor de la presente Modificación Puntual el arquitecto Carlos Martín Roncero.

Colaboran en la redacción de esta modificación, María José Sánchez – Escobero Fernández, en calidad de asesor jurídico y Ramón Recio Díaz, en calidad de delineante.

1.3. Efectos.

La presente Modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Conquista de la Sierra entrará en vigor una vez publicado, en el Diario Oficial de Extremadura, el acuerdo de su aprobación definitiva, quedando derogado desde ese momento las condiciones anteriores que regían sobre dicho ámbito.

La aprobación inicial de la modificación por parte del Pleno de Ayuntamiento de Conquista de la Sierra, determinará por si sola la suspensión del otorgamiento de licencias en el área afectada por la presente innovación de planeamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Cualquier interesado tendrá derecho a consultar, en el Ayuntamiento, toda la documentación de la modificación, durante los periodos de información pública y una vez se produzca su entrada en vigor.

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN.

2.1. Planeamiento Vigente.

- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Conquista de la Sierra.
- Plan General Municipal (en fase de aprobación inicial).

El instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Conquista de la Sierra, consiste en un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 04 de noviembre de 1985, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 16 de diciembre de 1985. Estas normas constituyen un instrumento de planeamiento general no adaptado a la legislación urbanística vigente en Extremadura, la Ley 15/2001 LSOTEx no contempla esta figura entre los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística, muy al contrario, insta a que los municipios adapten a la LSOTEx aquellas normas que hayan quedado desfasadas, como es el caso del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Conquista de la Sierra, motivo por el cual se encuentra en elaboración el Plan General Municipal.

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO
Ámbito territorial	Conquista de la Sierra
Estado	Vigente
Equipo redactor	BIGERIEGO SAAVEDRA, FRANCISCO JAVIER
Alcance	Estructural
Referencia	PDSU

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
30/05/1985	Aprobación inicial
08/06/1985	Información pública de la aprobación inicial en prensa
13/06/1985	Información pública de la aprobación inicial en BOP
04/11/1985	Aprobación Definitiva
16/12/1985	Publicación en BOP de la aprobación definitiva

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

- Plan General (en fase de aprobación inicial).

Plan General Municipal de Conquista de la Sierra, con acuerdo de aprobación inicial de fecha 21 julio de 2010, publicado en el Diario Oficial de Extremadura de fecha 30 de noviembre de 2010 y publicado por segunda vez en el Diario Oficial de Extremadura de fecha 27 de Marzo de 2014 (debido al sometimiento a evaluación ambiental).

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Plan General Municipal
Ámbito territorial	Conquista de la Sierra
Estado	En trámite
Equipo redactor	CARLOS JAVIER RUIZ GARCÍA
Alcance	Estructural
Referencia	PGM

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
21/07/2010	Aprobación inicial
30/11/2010	Información pública de la aprobación inicial en DOE
27/03/2014	Información pública de la aprobación inicial en DOE

2.2. Ámbito espacial de la Modificación.

El ámbito de actuación es el área constituida por la parcela catastral con referencia 4492005TJ6549S0001ML y colindantes, del término municipal de Conquista de la Sierra. Sobre la presente parcela se encuentra ejecutado un vial público (C/ Juan Rodríguez Pardo) y el Ayuntamiento está ejecutando la Residencia Municipal de Ancianos.

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4492005TJ6549S0001ML

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CANCHOS 19 Suelo
10240 CONQUISTA DE LA SIERRA [CÁCERES]

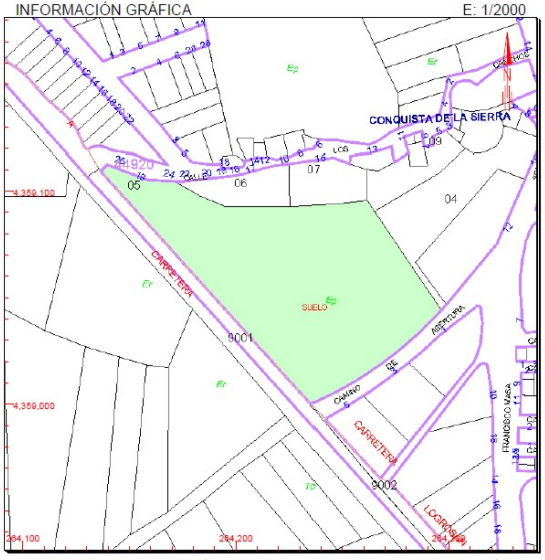
USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 99,999900
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL CANCHOS 19
CONQUISTA DE LA SIERRA [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	8.156	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



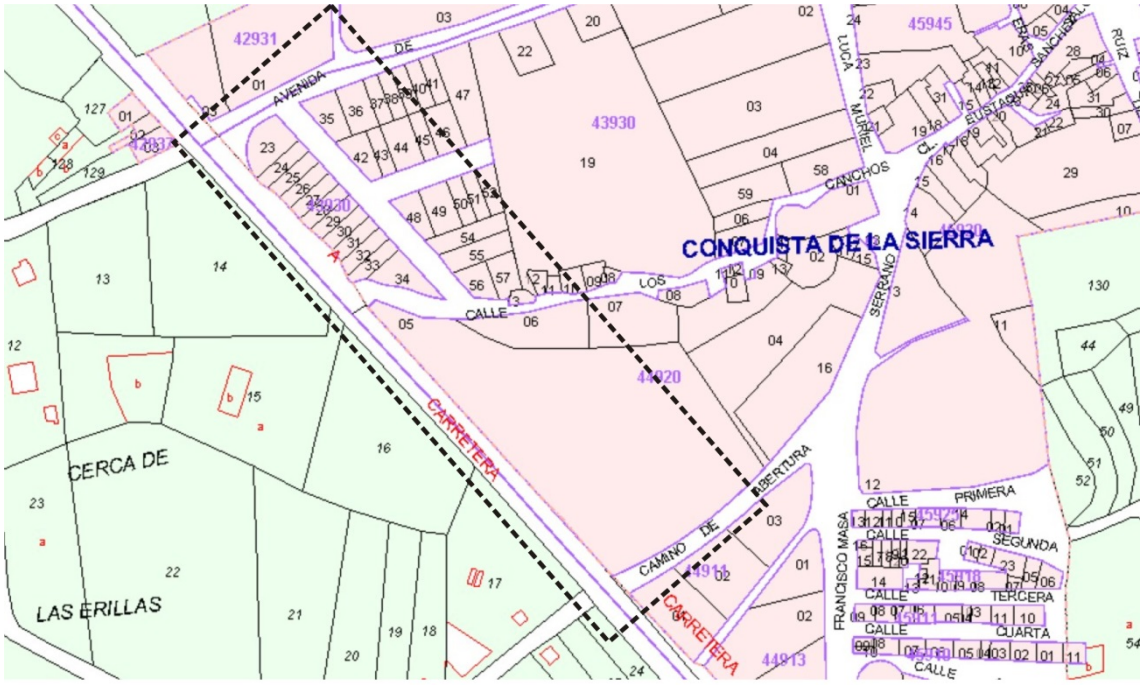
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

CONSULTA

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

En el siguiente plano extraído de la Sede Electrónica del Catastro observamos el ámbito de actuación completo de la presente modificación puntual, cuyo objeto es la actualización de alineaciones en Calles Príncipe Felipe, Juan Rodríguez Pardo, Virgen de Guadalupe y de los Canchos, puesto que la realidad física materializada sobre el ámbito difiere de la proyectada en el planeamiento vigente.



2.3. Determinaciones Urbanísticas previstas para el Ámbito de Actuación.

<u>Según Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano:</u>

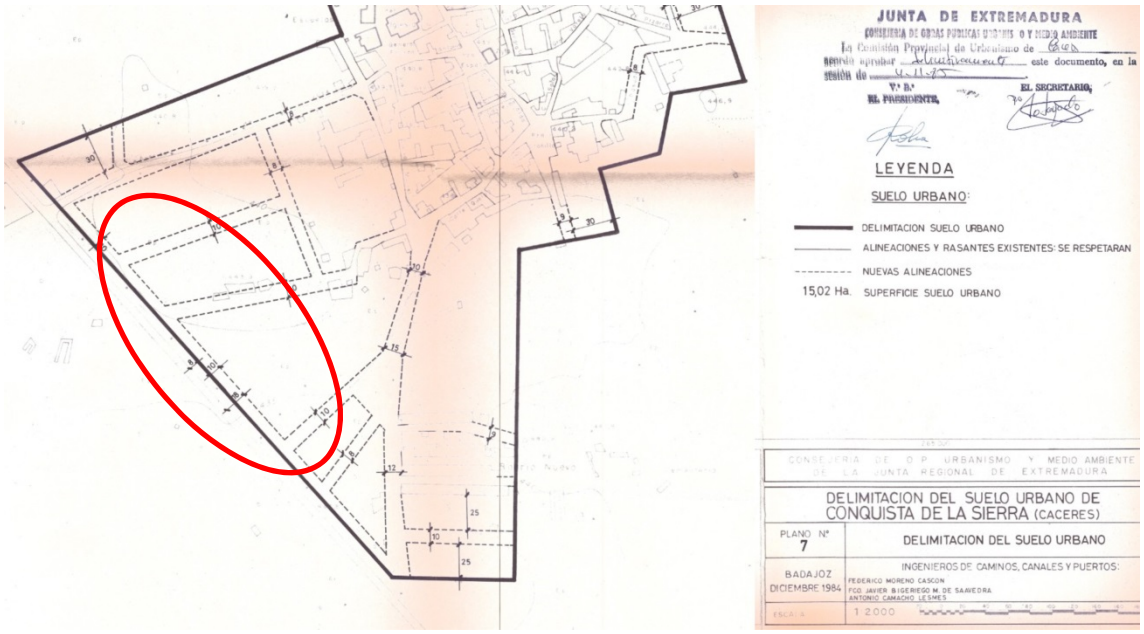
El instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Conquista de la Sierra, consiste en un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 04 de noviembre de 1985, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 16 de diciembre de 1985. Estas normas constituyen un instrumento de planeamiento general no adaptado a la legislación urbanística vigente en Extremadura (Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura).

Los terrenos objeto de la Modificación Puntual se encuentran clasificados por el vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como Suelo Urbano, según se extrae del Plano Nº 7 del PDSU sobre Delimitación de Suelo Urbano.

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

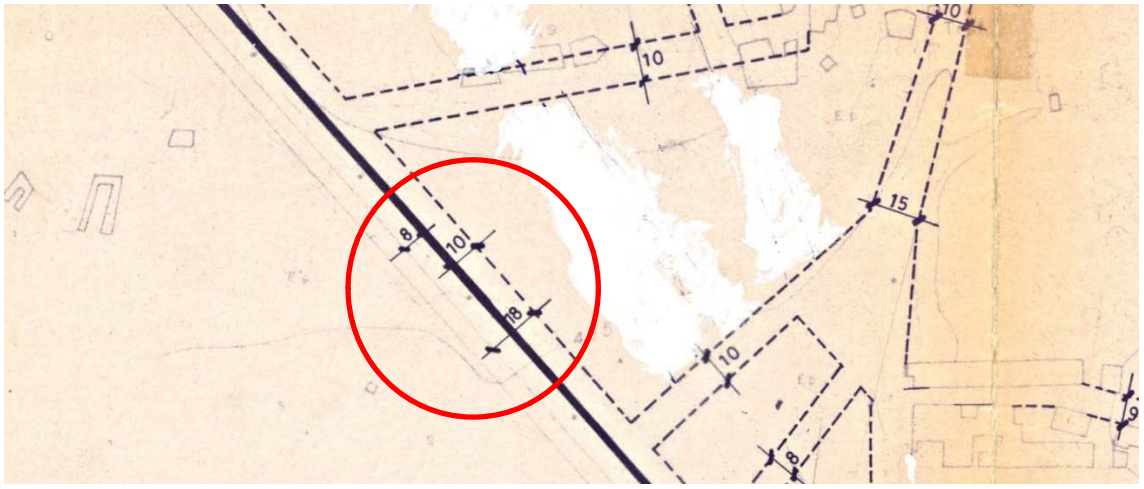
C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

Extracto del Plano Nº 7 del PDSU de Conquista de la Sierra: Delimitación de Suelo Urbano.



La realidad física de los terrenos es que se encuentran urbanizados en su mayoría, contando con acceso rodado por vía pavimentada, abastecimiento de aguas, saneamiento, electricidad, alumbrado público y telefonía.

En el extracto del Plano anterior se observa que, para la zona referenciada, el límite del suelo urbano se encuentra a una distancia de 8 metros medidos perpendicularmente al límite de la carretera EX 208, de Plasencia a Zorita. En paralelo a dicho límite de suelo urbano, y a una distancia de 10 metros medidos perpendicularmente al mismo (o lo que es lo mismo, 18 metros desde el límite de la carretera EX 208), se encuentra la línea de edificación. En el espacio entre el límite del suelo urbano y la línea de edificación, el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano proyecta un vial de 10 metros de anchura.



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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

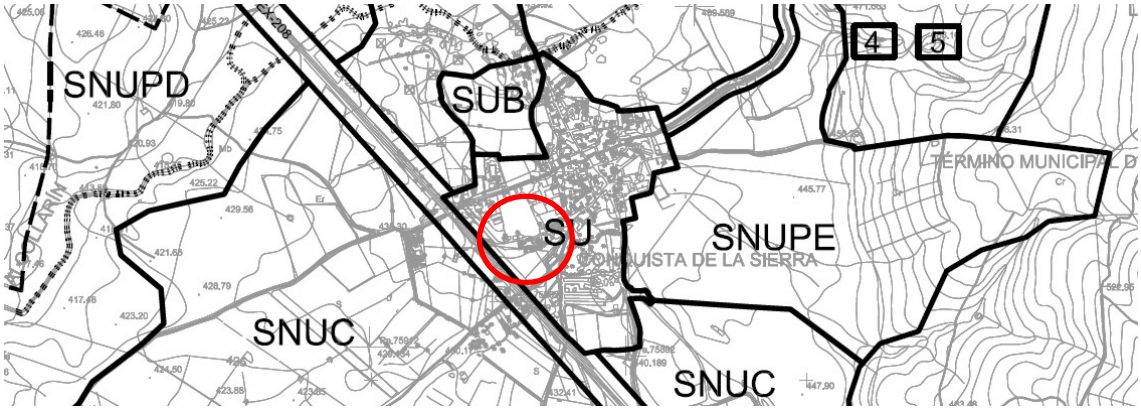
Sin embargo, la realidad física materializada sobre dicho ámbito difiere de la proyectada en el planeamiento vigente, puesto que se ha materializado un vial público ejecutado al margen de las previsiones del planeamiento vigente.



Según Plan General Municipal (Aprobación Inicial):

El Plan General Municipal de Conquista de la Sierra cuenta con acuerdo de aprobación inicial de fecha 21 julio de 2010, publicado en el Diario Oficial de Extremadura de fecha 30 de noviembre de 2010. Con fecha 27 de Marzo de 2014 y con motivo de la evaluación ambiental del mismo, se publica en el Diario Oficial de Extremadura por segunda vez la Aprobación Inicial, sometiéndolo a un nuevo periodo de exposición pública.

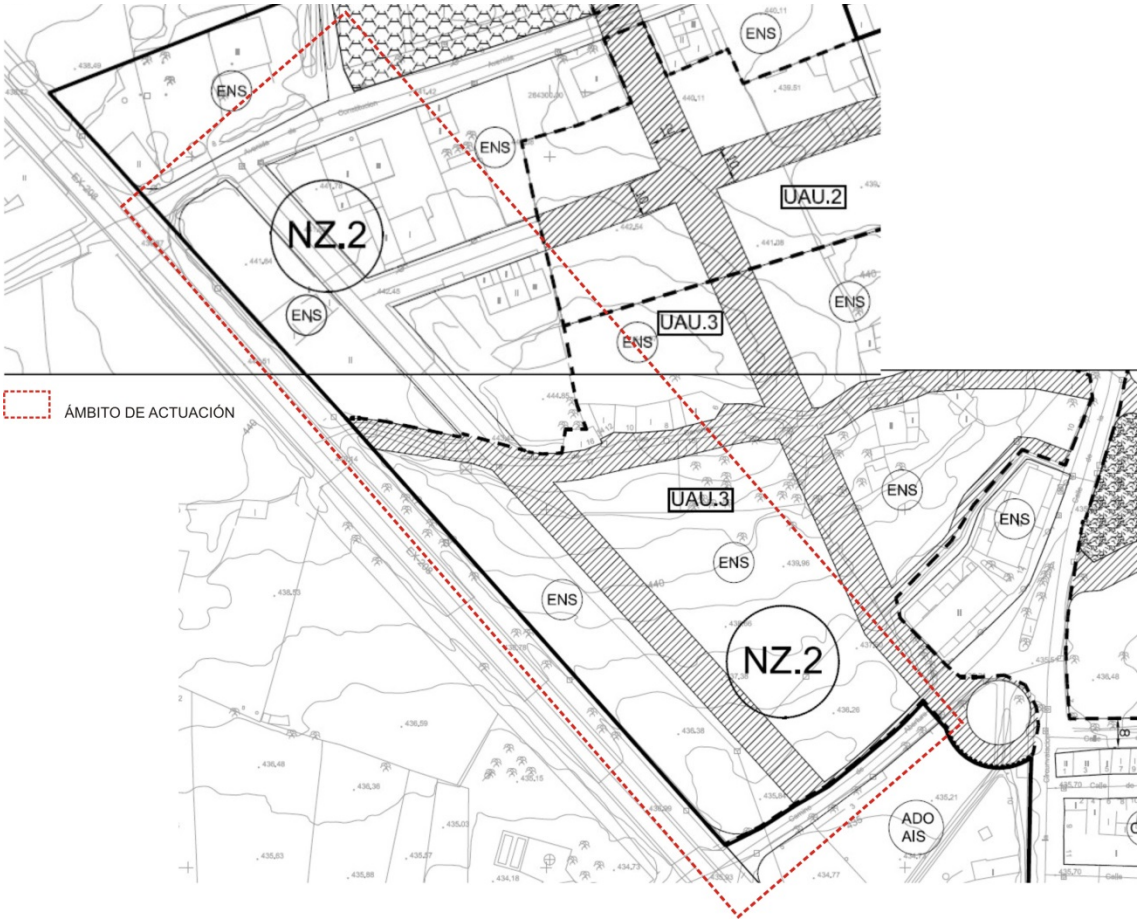
Los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual se encuentran clasificados como Suelo Urbano, según se extrae del Plano de Ordenación Estructural OE 1.2 “Término Municipal. Clasificación del Suelo. Calificación del Suelo no Urbanizable”.



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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

Por otro lado y según se extrae del Plano de Ordenación Detallada OD 1 "Normas Zonales. Usos Pormenorizados. Alineaciones y Rasantes", una parte de los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual se encuentran clasificados como Suelo Urbano Consolidado, pertenecientes al área de reparto AR-1, Norma Zonal NZ-2, ordenanza Residencial en Ensanche y otra parte de los terrenos se encuentran clasificados como Suelo Urbano No Consolidado, englobados en la Unidad de Actuación Urbanizadora U.A.U-3, pertenecientes al área de reparto AR-1, Norma Zonal NZ-2, ordenanza Residencial en Ensanche.



2.4. Realidad Física del Ámbito de Actuación (situación de hecho).

El ámbito objeto de la presente Modificación Puntual se encuentra urbanizado en su mayoría, contando con acceso rodado por vía pavimentada, abastecimiento de aguas, saneamiento, electricidad, alumbrado público y telefonía.

La realidad física materializada sobre dicho ámbito difiere de la proyectada en el planeamiento vigente, puesto que se ha materializado un vial público ejecutado al margen de las previsiones iniciales del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

A continuación se realiza un análisis de la evolución del ámbito de actuación desde aproximadamente la fecha de redacción del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a la actualidad.

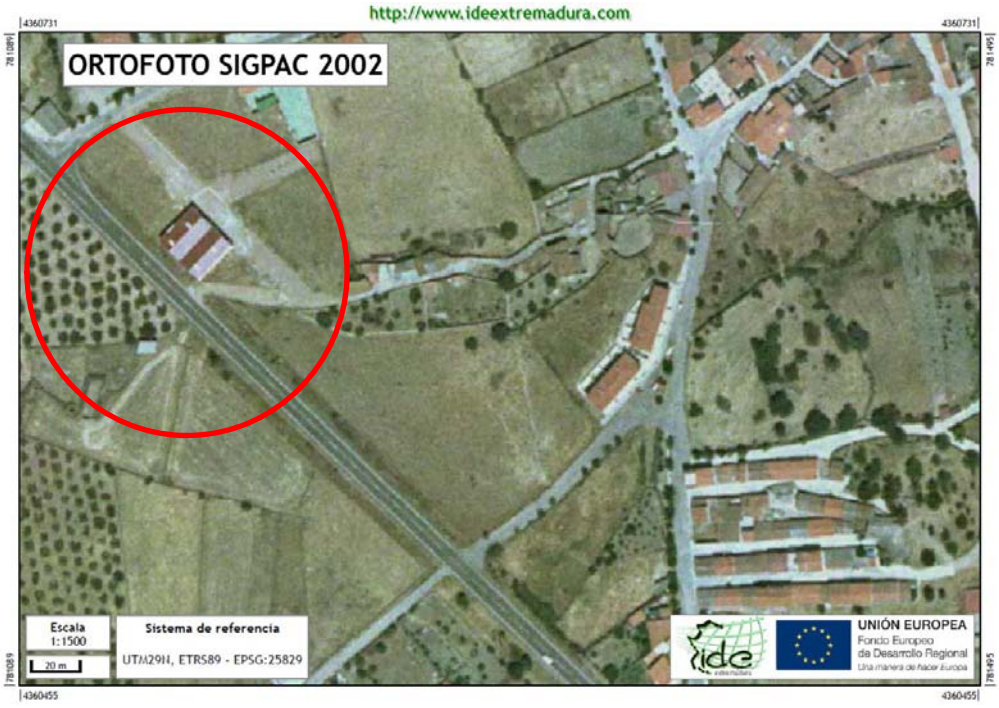
La siguiente imagen se corresponde con un extracto de la Ortofoto Nacional 1980 – 1986. Como ya haya indicado con anterioridad, el instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Conquista de la Sierra fue aprobado definitivamente el 04 de noviembre de 1985, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 16 de diciembre de 1985. Por tanto, esta imagen se corresponde con la realidad física de los terrenos a fecha de redacción del instrumento de planeamiento vigente. Observamos la existencia de la carretera EX 208, y la inexistencia de edificaciones y viales sobre el ámbito de referencia.



Continuando con el análisis del ámbito referenciado, la siguiente imagen se corresponde con un extracto de la Ortofoto del SigPac del año 2002. Avanzando en el tiempo desde la aprobación del instrumento de Planeamiento Vigente hasta el año 2002, podemos observar que ya se encuentra materializado parte del vial anteriormente indicado, así como unas naves (actual taller mecánico y antigua fábrica de muebles) las cuales, realizada medición por parte de esta Oficina de Gestión Urbanística, se encuentran a 8 metros de la línea que delimita el arcén de la zona de rodadura de la carretera EX 208 (línea blanca pintada).

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416



A fecha de hoy, observamos que el vial que aparecía iniciado en la ortofoto del 2002 se encuentra totalmente ejecutado y conectado con viales consolidados, contando con todos los servicios urbanísticos, que en colindancia con las naves anteriormente indicadas se han materializado dos edificaciones residenciales, y que sobre la parcela catastral 4492005TJ6549S0001ML, el Ayuntamiento de Conquista de la Sierra se encuentra ejecutando una Residencia de Ancianos.



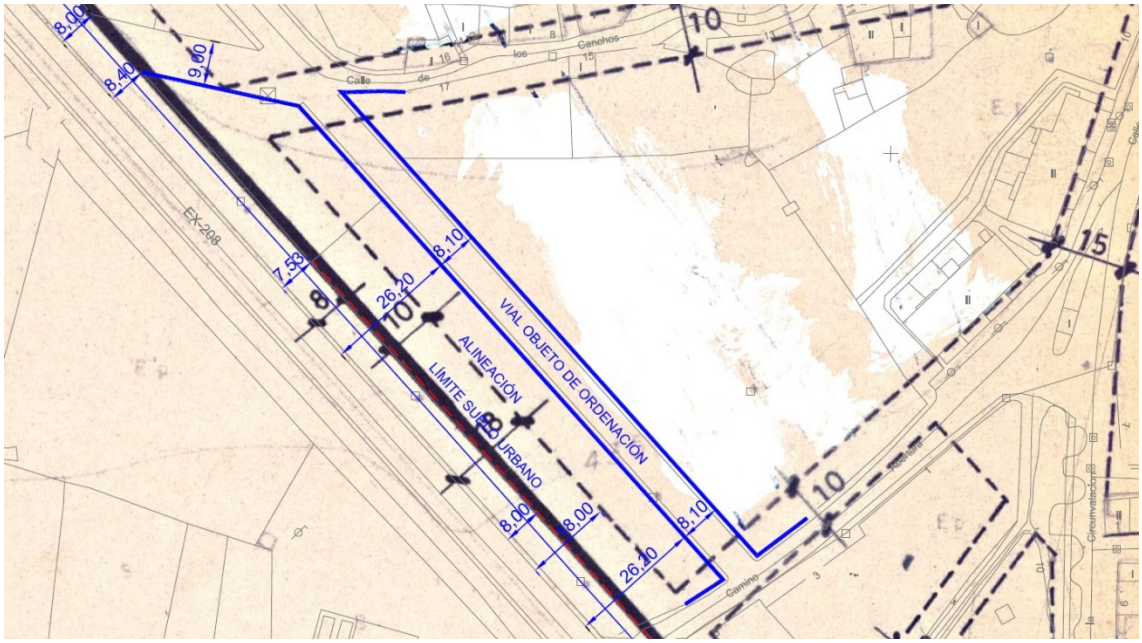
Realizado levantamiento gráfico de la realidad materializada sobre el ámbito, podemos observar que el vial ejecutado se encuentra a una distancia de 26,20 metros lineales medidos perpendicularmente a la línea que delimita el arcén de la zona de rodadura de la carretera EX 208 (línea blanca pintada). El vial ejecutado cuenta con una anchura total de 8,10 metros lineales. En la zona inferior del vial, se

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

reservan parcelas destinadas al uso residencial, mientras que en la zona superior se encuentra en ejecución la Residencia de Ancianos municipal. Atendiendo al vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, la línea límite de edificación se sitúa a una distancia 18 metros de la carretera, ello indica que dado que la alineación se encuentra a 26,20 metros, el fondo máximo edificable sobre las parcelas situadas en la zona inferior del vial sería de 8,20 metros, el cual resulta insuficiente para las previsiones con las que se materializó el vial.

En la siguiente imagen observamos un levantamiento gráfico de la realidad existente montado sobre la cartografía del vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Conquista de la Sierra.



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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

A continuación se realiza un análisis fotográfico del ámbito de actuación:

En la siguiente fotografía realizada el día 01 de octubre de 2018 observamos, en la zona central de la imagen, el vial materializado, el cual cuenta con una anchura de 8,10 metros, en la zona izquierda de la imagen las parcelas residenciales pretendidas, las cuales una vez aprobada la modificación puntual obtendrán alineación y acceso desde este calle y nunca desde la carretera EX208 y en la zona derecha de la imagen la Residencia de Ancianos municipal, en estado de ejecución.



En la siguiente fotografía realizada el día 01 de octubre de 2018, observamos en la zona central de la imagen las parcelas residenciales pretendidas, en la zona derecha el vial ejecutado y la residencia de ancianos municipal, en ejecución, y en la zona izquierda la carretera autonómica EX 208, de Plasencia a Zorita.



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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

En la siguiente fotografía realizada el día 01 de octubre de 2018, observamos un cerramiento de fábrica de ladrillo (termoarcilla), colindante con la carretera EX 208. El vértice superior se encuentra a una distancia de 8,40 metros del eje de la línea que delimita el arcén de la zona de rodadura de la carretera EX 208 (línea blanca pintada). El vértice inferior se encuentra a una distancia de 7,53 metros lineales, excediéndose por tanto del límite del suelo urbano indicado en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, como queda de manifiesto en el levantamiento gráfico anteriormente expuesto.



En la siguiente fotografía realizada el día 01 de octubre de 2018, observamos dos naves colindantes con la carretera EX 208, cuyo acceso se realiza por el vial objeto de legalización. Dichas naves se encuentran a una distancia de 8,00 metros lineales medidos perpendicularmente al eje de la línea que delimita el arcén de la zona de rodadura de la carretera EX 208 (línea blanca pintada).



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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

Situación de Hecho. El ámbito objeto de modificación se encuentra urbanizado, contando con:

- Calle Príncipe Felipe: acceso rodado por vía pavimentada con acabado en asfalto bituminoso, encintado de aceras y acerado con acabado en Loseta Hidráulica 30X30cm.



- Calle Virgen de Guadalupe: acceso rodado por vía pavimentada con acabado en asfalto bituminoso, encintado de aceras y acerado con acabado en Loseta Hidráulica 30X30cm.



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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

- Calle de los Canchos: acceso rodado por vía sin pavimentar (terreno natural), careciendo de acerado.



- Calle Juan Rodríguez Pardo: acceso rodado por vía pavimentada con acabado en Hormigón HA-25/P/20-I, encintado de aceras y acerado con acabado en Loseta Hidráulica 30X30cm.



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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

- Detalles del Pavimento y Acerado en Calle Juan Rodríguez Pardo.




- Abastecimiento de aguas (canalizaciones y acometidas de polietileno).



- Saneamiento (canalizaciones de PVC de diámetro 315mm, pozos de saneamiento de diámetro 80cm. e imbornales de 30X40cm).




- Electricidad (canalizaciones de PVC de diámetro 2x110mm. y arquetas de dimensiones 56X56x67 cm).
- Telefonía (canalizaciones de PVC).
- Alumbrado Público (canalizaciones de PVC y báculos de fundición).

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2.5. Conclusiones.

La redacción de la presente modificación puntual ha tenido como origen el análisis previo por parte de los servicios técnicos y jurídicos de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad de Municipios Comarca de Trujillo, en coordinación con el Excmo. Ayuntamiento de Conquista de la Sierra, de la realidad física materializada sobre dicho ámbito de actuación.

Realizada la visita a los terrenos objeto de la presente Modificación, nos encontramos con unos terrenos clasificados por el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como Suelo Urbano.

El PDSU de Conquista, en su plano de Delimitación de Suelo Urbano, determina dos tipos de alineaciones: las alineaciones y rasantes existentes (grafiadas en línea continua y las cuales matiza que deberán de respetarse) y las nuevas alineaciones (grafiadas en línea discontinua y sobre las cuales no indica su carácter vinculante).

Sobre el ámbito de la presente Modificación Puntual el PDSU proyecta nuevas alineaciones (no vinculantes), sin embargo la realidad que se ha materializado sobre el ámbito difiere de la proyectada por el planeamiento, puesto que se ha ejecutado un vial al margen de las previsiones iniciales del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Es por tanto objeto de la presente Modificación Puntual la actualización de alineaciones en Calles Príncipe Felipe, Juan Rodríguez Pardo, Virgen de Guadalupe y de los Canchos, a fin de adaptar las mismas a la realidad materializada sobre el ámbito.

Una vez expuesta la situación de hecho y realizado el análisis anteriormente indicado, se concluye la necesidad de la redacción y tramitación de la presente Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Conquista de la Sierra, al objeto de regularizar la situación de hecho existente.

La aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual implicará la modificación de las previsiones actuales del Plan General Municipal, debiendo adecuarse el mismo a las nuevas condiciones establecidas en la presente Modificación Puntual.

3. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

3.1. Objetivo de la Modificación.

Como ya se haya indicado en apartados anteriores, el objetivo último de la presente Modificación Puntual es adaptar el planeamiento a la realidad física y jurídica de los terrenos afectados. Sobre el ámbito de la presente Modificación Puntual, el PDSU proyecta nuevas alineaciones, sin embargo, la realidad materializada sobre el ámbito difiere de la proyectada por el planeamiento, puesto que se ha ejecutado un vial al margen de las previsiones iniciales del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Es por tanto objeto de la presente Modificación Puntual la actualización de alineaciones en Calles Príncipe Felipe, Juan Rodríguez Pardo, Virgen de Guadalupe y de los Canchos, a fin de adaptar las mismas a la realidad materializada sobre el ámbito.

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

4. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN.

4.1. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEx y artículo 74 de LSOTEx.

La presente Modificación Puntual de planeamiento consiste es adaptar el planeamiento a la realidad física y jurídica de los terrenos afectados por la misma. Sobre el ámbito de la Modificación, el PDSU proyecta nuevas alineaciones, sin embargo, la realidad materializada sobre el ámbito difiere de la proyectada por el planeamiento, puesto que se ha ejecutado un vial al margen de las previsiones iniciales del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Es por tanto objeto de la presente Modificación Puntual la actualización de alineaciones en Calles Príncipe Felipe, Juan Rodríguez Pardo, Virgen de Guadalupe y de los Canchos, a fin de adaptar las mismas a la realidad materializada sobre el ámbito.

Dado que la presente Modificación Puntual no aumenta el aprovechamiento lucrativo de ningún terreno, ni desafecta suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a vivienda sujetas a algún régimen de protección pública, no deberá contemplar las medidas compensatorias precias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas establecidas en los artículos 27-30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y artículo 74 de la Ley del Suelo de Extremadura.

4.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103-105 del RPLANEx y artículos 80-82 de LSOTEx.

El concepto de modificación del planeamiento lo encontramos en el artículo 82 de la Ley 15/2001 LSOTEX y en el artículo 104 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX), que definen como modificación a toda alteración del planeamiento que no suponga una revisión del mismo. En ese sentido se manifiestan la LSOTEX y RPLANEX, cuando en sus artículos 82.1 y 104.1 definen la modificación por exclusión de lo que sea revisión: “toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior (dedicado a la revisión) supondrá y requerirá su modificación”. En la presente innovación no concurre ninguno de los supuestos de revisión, por lo que procede la tramitación de una Modificación de Planeamiento.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado por el planeamiento vigente, por lo que según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEx, y en los artículos 80 y siguientes de la Ley 15/2001 LSOTEx, se redacta la presente modificación.
- La presente Modificación no aumenta el aprovechamiento lucrativo de ningún terreno, ni desafecta el suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, por lo que no deberá contemplar medidas compensatorias precisas para mantener la calidad y proporción de las dotaciones públicas.
- No comporta diferente calificación de zonas verdes o espacios libres públicos.

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales ni se pretenden legalizar actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor.
- No se recalifican parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funciones de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.
- La presente Modificación, dado que altera parcialmente el planeamiento vigente, se acompaña de un documento de refundición que refleja tanto las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

5. HOMOLOGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

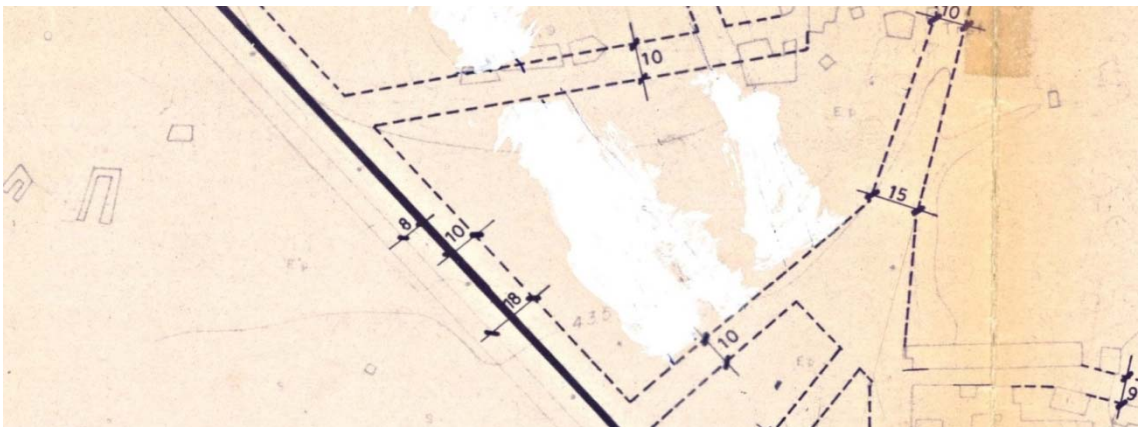
El instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Conquista de la Sierra, consiste en un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 04 de noviembre de 1985, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 16 de diciembre de 1985. Estas normas constituyen un instrumento de planeamiento general no homologado a la legislación urbanística vigente en Extremadura, la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

6. AFECCIONES.

El ámbito de la Unidad de Actuación de la presente Modificación Puntual se encuentra afectado por:

- Carretera Autonómica EX – 208 de Plasencia a Zorita.

En el Plano Nº 7 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Conquista de la Sierra podemos observar que, para la zona referenciada, el límite del suelo urbano se encuentra a una distancia de 8 metros medidos perpendicularmente al límite de la carretera EX 208, de Plasencia a Zorita. En paralelo a dicho límite de suelo urbano, y a una distancia de 10 metros medidos perpendicularmente al mismo (o lo que es lo mismo, 18 metros desde el límite de la carretera EX 208), se encuentra la línea de edificación. En el espacio entre el límite del suelo urbano y la línea de edificación, el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano proyecta un vial de 10 metros de anchura.

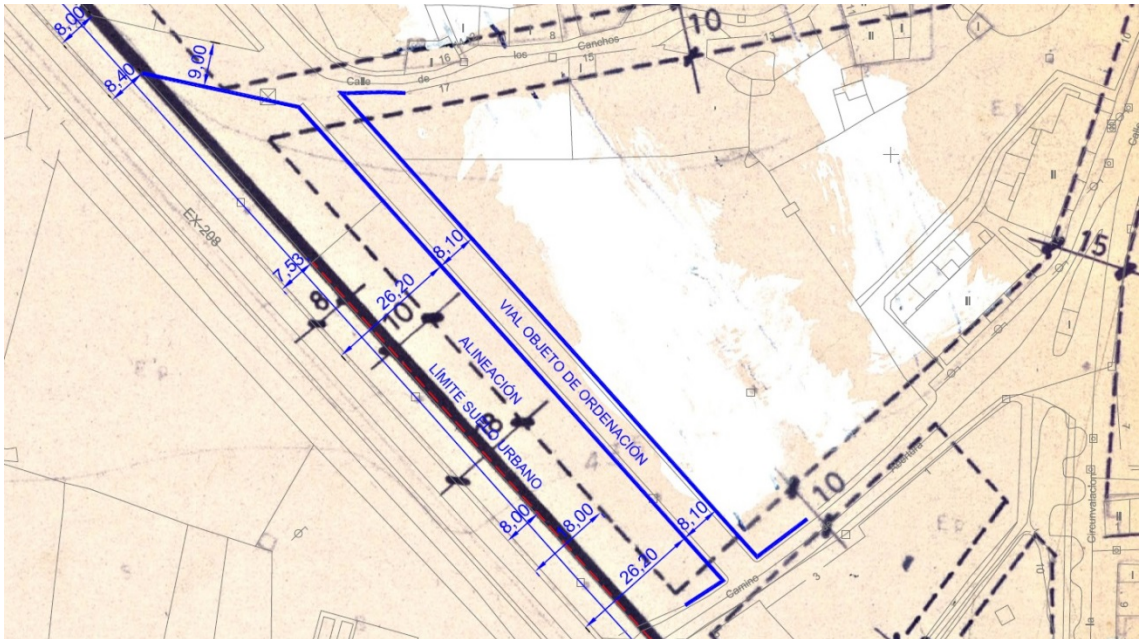


Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

Sin embargo, la realidad física materializada sobre dicho ámbito difiere de la proyectada en el planeamiento vigente. Realizado levantamiento gráfico, podemos observar que el vial ejecutado se encuentra a una distancia de 26,20 metros lineales medidos perpendicularmente a la línea que delimita el arcén de la zona de rodadura de la carretera EX 208 (línea blanca pintada). El vial ejecutado cuenta con una anchura total de 8,10 metros lineales. En la zona inferior del vial, se reservan parcelas destinadas al uso residencial, mientras que en la zona superior se encuentra en ejecución la Residencia de Ancianos municipal. Atendiendo al vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, la línea límite de edificación se sitúa a una distancia 18 metros de la carretera, ello indica que dado que la alineación se encuentra a 26,20 metros, el fondo máximo edificable sobre las parcelas situadas en la zona inferior del vial sería de 8,20 metros, el cual resulta insuficiente para las previsiones con las que se materializó el vial.

En la siguiente imagen observamos un levantamiento gráfico de la realidad existente (líneas en color azul) montado sobre la cartografía del vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Conquista de la Sierra.



En el apartado 2.4 sobre Realidad física del ámbito de actuación (situación de hecho), se puso de manifiesto la existencia de cerramiento de fábrica de ladrillo (termoarcilla), colindante con la carretera EX 208. El vértice superior se encuentra a una distancia de 8,40 metros del eje de la línea que delimita el arcén de la zona de rodadura de la carretera EX 208 (línea blanca pintada). El vértice inferior se encuentra a una distancia de 7,53 metros lineales, como podemos observar en el montaje cartográfico anterior, excediéndose por tanto del límite del suelo urbano indicado en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Según podemos extraer del informe emitido por el Jefe de Sección de Conservación y Explotación de la Dirección General de carreteras, de fecha 21 de marzo de 2014, referente al Plan General Municipal, se comunica que existe construcción denunciada por dicho Servicio por incumplimiento de la línea límite de edificación (refiriéndose al cerramiento anteriormente indicado), instando a que el equipo redactor se ponga en contacto con el Servicio al objeto de estudiar y delimitar conjuntamente las alineaciones, de acuerdo con la normativa vigente de carreteras.

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

Igualmente, se observan dos naves colindantes con la carretera EX 208, cuyo acceso se realiza por el vial objeto de legalización. Dichas naves se encuentran a una distancia de 8,00 metros lineales medidos perpendicularmente al eje de la línea que delimita el arcén de la zona de rodadura de la carretera EX 208 (línea blanca pintada).

Dado que con carácter general, en las travesías, la Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el artículo 26 de la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, la presente Modificación Puntual propone establecer la línea límite de edificación a 8,00 metros lineales medidos perpendicularmente al eje de la línea que delimita el arcén de la zona de rodadura de la carretera EX 208 (línea blanca pintada), dado el grado de consolidación de las naves anteriormente descritas y dos edificaciones residenciales materializadas colindantes con dichas naves, quedando por tanto fuera de ordenación el cerramiento anteriormente descrito, por incumplir dicha distancia. Por tanto, la línea límite de edificación quedaría sería coincidente con el límite del suelo urbano.

El hecho de ubicar la línea límite de edificación coincidente con el límite del suelo urbano, no otorga para las parcelas colindantes la posibilidad de apertura de accesos hacia el dominio público de la carretera autonómica EX – 208. Dichas parcelas tomarán alineación y acceso tanto por la Calle Príncipe Felipe como por la Calle Juan Rodríguez Pardo, y nunca desde la carretera.

En base al artículo 14.3 de la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico, que afecte a cualquiera de las carreteras de la Red Regional, la Administración competente para otorgar la aprobación inicial (el Ayuntamiento en el caso que nos ocupa) deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto a la Administración titular de la carretera, que emitirá informe vinculante en el plazo de un mes.

7. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA LEY 16/2015, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.

La evaluación ambiental de planes y programas tienes por objeto la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes y programas que puedan tener aspectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

La presente Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Conquista de la Sierra se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. En concreto, el artículo 6, apartado 2, letra a) de dicha Ley establece que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los planes y programas a que se refiere el apartado 1 de dicho artículo.

Atendiendo a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la determinación de la necesidad de someter un instrumento de planeamiento

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

a evaluación ambiental estratégica se realizará conforme a lo establecido en los artículos 38 (evaluación ambiental estratégica ordinaria) y artículo 49 (evaluación ambiental estratégica simplificada).

En base al artículo 49, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores y revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística que:

- Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación del suelo rústico.
- Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable ó supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.
- Planes Generales Municipales y 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.
- Planes Especiales de Ordenación que modifiquen las determinaciones del planeamiento general y tengan por objeto la definición o la protección del paisaje o el medio natural.

La presente Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Conquista de la Sierra consiste en la actuación de alineaciones para adaptar el planeamiento a la realidad física y jurídica de los terrenos afectados. Dichas correcciones suponen cambios de calificación del suelo, donde suelos calificados como viario público por el vigente PDSU pasarán a calificarse como residencial y viceversa, respetando así la realidad jurídica de los mismos.

Desde el punto de vista del que suscribe, el contenido de la presente Modificación Puntual no genera posibles efectos negativos sobre el medio ambiente, puesto que se trata de una simple corrección y actualización de alineaciones en suelos ya clasificados por el Proyecto de Delimitación de Suelo como Suelo Urbano Consolidado. No obstante, será el órgano ambiental quien determine la necesidad o no de sometimiento de la Modificación al procedimiento de evaluación ambiental, en base a que pueda ocasionar o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

A efectos de solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, dentro del procedimiento de aprobación del plan, el Ayuntamiento de Conquista de la Sierra presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento de evaluación ambiental estratégico.

El órgano ambiental, una vez realizadas las consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que determinará si el plan debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente o que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

Atendiendo a todo lo expuesto, será el órgano ambiental quien determine la necesidad o no de sometimiento de la Modificación al procedimiento de evaluación ambiental, en base a que pueda ocasionar o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

8. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.

La presente Modificación Puntual Nº 01 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Conquista de la Sierra afecta única y exclusivamente a la Planimetría, sin afectar en ningún momento al articulado normativo del mismo.

En concreto, afecta y modifica los siguientes Planos Normativos:

Plano Nº 7: DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

Las innovaciones de cualquier plan de ordenación urbanística que afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán actualizar completamente la documentación relativa a tales extremos. Todo plan de ordenación urbanística que altere sólo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación (Art. 80.5 LSOTEx). Es por ello que con la presente Modificación Puntual se hace entrega del refundido del Plano Nº 7: Delimitación del Suelo Urbano.

Con respecto a las Ordenanzas de Edificación aplicables sobre el ámbito de actuación, la presente modificación puntual no altera sus condiciones, manteniéndose en su totalidad las Ordenanzas vigentes en la actualidad, que son las que a continuación se detallan:

DOCUMENTO Nº 4. ORDENANZAS Y NORMAS.

4.8.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Art.57.- Zonificación. Ordenanzas.- Debido a las características y la estructura urbana del núcleo de población, no se zonifica el Suelo Urbano a efectos de usos del suelo, tipología de edificación autorizable ni condiciones de volumen o de cualquier otro tipo a cumplir por las construcciones, imponiéndose únicamente las condiciones que deben satisfacer los distintos tipos de edificación que se utilizan, agrupadas a en las siguientes Ordenanzas de Edificación:

- Ordenanza 1.-Edificación aislada (AS).
- Ordenanza 2.-Edificación en manzana cerrada densa (MD).
- Ordenanza 3.- Edificación en manzana cerrada con patio de manzana (MM).
- Ordenanza 4.- Edificación industrial (EI).

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ORDENANZA 1.- EDIFICACIÓN AISLADA (AS)

- Máxima ocupación de parcelas:	50 (%)
- Coeficiente de edificabilidad superficial:	0,75 m2/m2
- Nº de plantas/Altura máxima:	2 pl./7,50 m.
- Retranqueo de fachada: Igual a la altura de la edificación. Valor mínimo:	3 m.
- Retranqueo interior: Valor mínimo:	3 m.

- Se permitirán edificaciones en fila ó adosadas a los linderos medianeros siempre que se presente compromiso fehaciente de acuerdo con el propietario colindante y con la condición de ser iguales los retranqueos de fachada de las edificaciones.

- Parcela mínima:	
- Longitud de fachada:	14 m.
- Fondo:	20.
- Superficie:	30 m2.

- Cerramientos: La altura máxima será de 2,50 metros, a excepción de la fachada y laterales en la profundidad del retranqueo, donde no podrá superar un (1) metro, salvo con setos vegetales o protecciones diáfanas admisibles estéticamente.

- Usos permitidos: De los usos del suelo contemplados se autorizan:

- Residencial:	SI
- Público y terciario:	SI
- Industrial 1ª categ.:	SI
- Industrial 2ª categ.:	NO
- Industrial 3ª categ.:	NO

- Espacios libres: Deberá ajardinarse y arbolarse al menos en el (60%) de su superficie.

- Condición adicional: Se exceptúan de los límites establecidos para la parcela mínima, las fincas que no puedan cumplirlos por estar ya edificadas o sus colindantes.

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ORDENANZA 2.- EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA DENSA (MD)

- Máxima ocupación de parcela: 80 %

- Nº de plantas/altura máxima: 2 pl/ 7,50 m.

- Fondo máximo edificable: 20 m.

- Coeficiente de edificabilidad: Los resultantes de las restantes condiciones de esta Ordenanza.

- Retranqueos: Podrán exigirse, cuando el Ayuntamiento lo considere conveniente para mejorar las condiciones de circulación y visibilidad de las vías públicas, retranqueos y chaflanes con la tramitación oportuna.

- Patio mínimo: Su forma y dimensiones serán tales que permitirá la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a la tercera parte de la altura del mayor de los paramentos que conforman el patio, medida desde la rasante del pavimento del mismo hasta la coronación de dicho paramento, sin que en ningún caso el diámetro del círculo inscrito resulte inferior a 3 metros.

- Parcela mínima: La correspondiente a la definición de solar edificable (art.47).

- Usos permitidos: De los usos del suelo contemplados, se autorizan:

- Residencial: SI
- Público y terciario: SI
- Industrial 1ª categ.: SI
- Industrial 2ª categ.: NO
- Industrial 3ª categ.: NO

- Condición adicional: En la planta baja de uso no residencial, la ocupación de la parcela podrá llegar al 100%, sin limitación del fondo edificable, siempre que se respeten las características tipológicas de la edificación. En el caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela, el exceso de fondo se podrá destinar a huerto familiar, almacén, etc… con un cerramiento mínimo de 3 metros.

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ORDENANZA 3.- EDIFICACIÓN EN MANZANA CON PATIO DE MANZANA (MM).

- Máxima ocupación de parcela: 75%

- Nº de plantas/Altura máxima: 2 pl/7,50 m.

- Fondo máximo edificable (entre alineaciones exteriores e interiores) 18 m.

- Coeficiente de edificabilidad: las resultantes de las restantes condiciones de esta ordenanza.

- Retranqueos: Podrán exigirse, cuando el Ayuntamiento lo considere conveniente para mejorar las condiciones de circulación y visibilidad de las vías públicas, retranqueos y chaflanes con la tramitación oportuna.

- Patio mínimo: La forma y dimensiones del patio de manzana serán tales que, en su interior pueda trazarse en planta un círculo inscrito de diámetro no inferior a 16 metros.

- Parcela mínima:
  - Longitud de fechada: 15 m.
  - Superficie: 500 m2.

- Usos permitidos: De entre los usos contemplados, se autorizan los siguientes:

- Residencial: SI
- Público y terciario: SI
- Industrial 1ª categ.: NO
- Industrial 2ª categ.: NO
- Industrial 3ª categ.: NO

- Condición adicional: En el patio de manzana no se permitirán más construcciones que las subterráneas, destinadas a garaje (aparcamiento, lavado y engrase únicamente), cubiertas al menos en un 70% de su superficie por una capa de tierra y ajardinamiento.

- Este tipo de edificación se permitirá, previa aprobación del correspondiente Estudio de detalle, que como mínimo deberá afectar a una manzana completa.

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ORDENANZA 4.- EDIFICACIÓN INDUSTRIAL (EI)

- Máxima ocupación de parcela:	60%
- Altura máxima:	7,50 m.
- Coeficiente de edificabilidad cúbica:	4,00 m3/m2

- Retranqueo: Tanto el retranqueo de fachada como los interiores habrán de ser iguales o superiores a la altura de la edificación, con un valor mínimo de 5 mts.

- Distancia entre edificaciones: valor mínimo:	6 m.

- Parcela mínima:

- Longitud de fachada:	18 m.
- Fondo:	20 m.
- Superficie:	450 m2.

- Usos permitidos: de entre los usos del suelo contemplados, se autorizan los siguientes:

- Residencial:	NO
- Público y terciario:	NO
- Industrial 1ª categ.:	NO
- Industrial 2ª categ.:	SI
- Industrial 3ª categ.:	NO

- Condición adicional: Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

- Condición adicional-bis: Se permitirán viviendas destinadas al personal de vigilancia de las instalaciones, en planta baja y cumpliendo las condiciones de volumen de esta Ordenanza, así como las higiénico-sanitarias que sean de aplicación.

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 416

DOCUMENTO 2: PLANOS.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

I.01.	Plano de Información:	SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE (PDSU).
I.02.	Plano de Información:	SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN SOBRE PREVISIONES DEL PGM (Aprob. Inicial).
I.03.	Plano de Información:	SERVICIOS EXISTENTES: SANEAMIENTO.
I.04.	Plano de Información:	SERVICIOS EXISTENTES: ABASTECIMIENTO.
I.05.	Plano de Información:	SERVICIOS EXISTENTES: ELECTRICIDAD.
I.06.	Plano de Información:	SERVICIOS EXISTENTES: ALUMBRADO PÚBLICO.
I.07.	Plano de Información:	SERVICIOS EXISTENTES: TELEFONÍA.
I.08.	Plano de Información:	SERVICIOS EXISTENTES: ACABADOS.
I.09.	Plano de Información:	AFECCIONES.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

R-01	Estado Actual:	ESTADO ACTUAL DEL PLANO Nº 7 PDSU: DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.
R-02	Plano Refundido:	REFUNDIDO DEL PLANO Nº 7 PDSU: DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

Trujillo, a 15 de noviembre de 2018

MARTIN RONCERO CARLOS - 76024429E

Firmado digitalmente por MARTIN RONCERO CARLOS - 76024429E
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-76024429E, givenName=CARLOS, sn=MARTIN RONCERO, cn=MARTIN RONCERO CARLOS - 76024429E
Fecha: 2020.12.04 12:23:58 +01'00'

Fdo.: Carlos MARTÍN RONCERO

Arquitecto-Director OGUVAT
Mancomunidad Comarca de Trujillo

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:
En Mérida
Sesión de: 21 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 21 de junio de 2021	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yaglie