DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Tajosalor

ISIDRO BARROSO GUTIÉRREZ (1 de 1)
Arquitecto
Fecha Firma: 18/10/2022
HASH: 80e8a9a16300ae6416be544138781388

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3

PLAN GENERAL MUNICIPAL.

MALPARTIDA DE CÁCERES.

CÁCERES

Expte. 1379-2022-M-RP

Tajosalor MANCOMUNIDAD



OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 16

1. ANTECEDENTES Pag. 2

2. OBJETO Pag. 3

3. MEMORIA INFORMATIVA Pag. 4

3.1. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

3.1.1. Localización:

3.1.2. Información urbanística:

3.2. NIVEL DE CONSOLIDACION

3.2.1. Urbanización:

3.2.2. Edificación:

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA Pag. 7

4.1. Modificación de las determinaciones referentes a los retranqueos en la zona industrial.

4.2. Edificabilidad y calificación.

4.3. Justificación cumplimiento de Estándares Urbanísticos:

4.4. Justificación del cumplimiento del artículo 50 LOTUS.

4.5. Justificación de los Criterios de ordenación sostenible (artículo 10 LOTUS).

5. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. Pag. 13

6. PLANEAMIENTO MODIFICADO. Pag. 14

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 16

1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Malpartida de Cáceres solicita a la OTU de la Mancomunidad Tajo-Salor la redacción de la modificación puntual del Plan General Municipal con el objeto de *"Modificación de retranqueos en zona industrial"*.

El origen de la situación recogida en el PGM y que el Ayuntamiento solicita modificar está en los Planes Parciales de los Sectores Industriales 2 (Aprobación definitiva 14 de septiembre de 1999. DOE Nº 122 de 19 de octubre de 1999) y 3 (Aprobación definitiva de 30 de marzo de 2004. DOE Nº 59 de 25 de mayo de 2004) delimitados por las NN.SS.MM. no vigentes ya. Estos definen las posiciones de las edificaciones en función de la tipología definiendo separaciones a linderos y fondo de parcela, y retranqueos respecto a las alineaciones oficiales.

En el año 2014 se aprueba inicialmente el Plan General Municipal (DOE nº 233 de 3 de diciembre de 2014) que se aprobará definitivamente en 2020 (DOE nº 209 de 28 de octubre de 2020). El Plan establece para las zonas industriales las Ordenanzas Cuarta y Quinta de aplicación a las distintas tipologías edificatorias, ya sea industrial en hilera o industrial aislada.

En el caso de la Ordenanza Cuarta, al definir los retranqueos para las edificaciones industriales en hilera modifica las determinaciones respecto a las contenidas en los Planes Parciales, dejando fuera de ordenación a las naves de esta tipología que se construyeron en aplicación de los Planes Parciales citados.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 16

2. OBJETO

El objeto del presente documento de modificación puntual del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres es la modificación de las determinaciones referentes a los retranqueos de la zona industrial establecidos en el artículo 5.2.4.4. ORDENANZA CUARTA IV Industrial en Hilera IH para la tipología Industrial en Hilera (Naves-nido según los Planes Parciales previos no vigentes).

La presente modificación normativa se redacta por el equipo Técnico de la Oficina de Técnica Urbanística de la Mancomunidad Tajo-Salor, siendo el técnico redactor Isidro Barroso Gutiérrez, Arquitecto.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

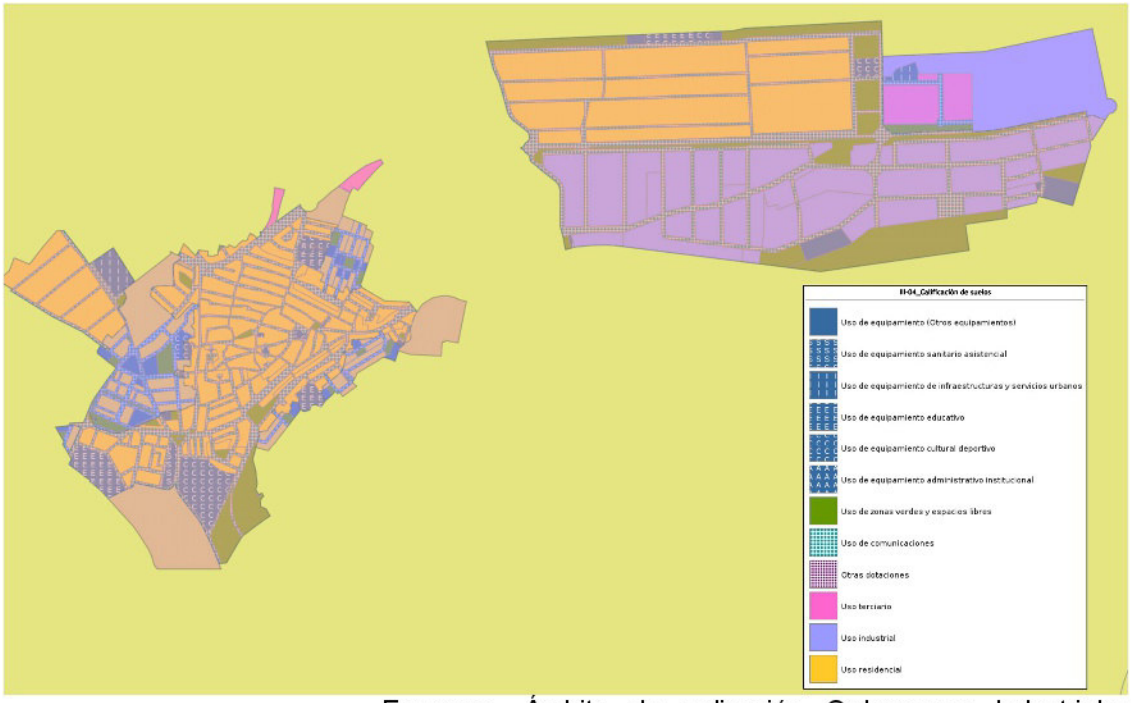
Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 16

3. MEMORIA INFORMATIVA

3.1. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

3.1.1. Localización:

La modificación puntual propuesta tiene un ámbito espacial concreto, que se limita, a la zona industrial definida por el Plan General Municipal situada al este del núcleo urbano. Zona en la que es de aplicación la Ordenanza Cuarta.



Esquema. Ámbito de aplicación Ordenanzas Industriales. (www.ideextremadura.com).

3.1.2. Información urbanística:

La normativa urbanística en vigor en Malpartida de Cáceres es el Plan General Municipal con aprobación definitiva de 30 de julio de 2020 (DOE Nº 209 de 28 de octubre de 2020).

Los retranqueos de la zona industrial objeto de la modificación propuesta se definen en el siguiente artículo:

> *"… **Artículo 5.2.4.4. ORDENANZA CUARTA IV Industrial en Hilera IH***
> *Regula la edificación de las manzanas de la ZOU 4 indicadas gráficamente con esta ordenanza en el plano OD2, corresponde a la edificación adosada a los linderos laterales, con uso exclusivo industrial, que por sus características tolerables, de acuerdo con la legislación de autorización medio ambiental de aplicación para la implantación de actividades industriales, puedan emplazarse en las proximidades de las zonas residenciales, generalmente de tipo nave, con uso global industrial y normalmente situada en suelo urbano y suelo urbanizable, que mediante la ejecución del planeamiento previsto lleguen a desarrollarse con este uso y tipología edificatoria.*
>
> *PARÁMETROS*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 16

• Tipología: Industrial en Hilera, indicadas en el plano OD2, como IH y trama indicativa de la tipología.

• Parcela Mínima:
Superficie Mínima: 300 m2
Frente Parcela Mínima: 9 m
Fondo de Parcela Mínima: 25 m
Otras Determinaciones:

Las parcelas registradas con anterioridad a la entrada en vigor del P.G.M., tendrán la consideración de parcela mínima edificable a pesar de no cumplir las determinaciones anteriores y siempre que sea posible la edificación para uso industrial o compatible, acorde a la legislación sectorial aplicable.

• Edificación Retranqueada: La edificación se situará retranqueada de la alineación oficial indicada gráficamente en el plano OD2.

Distancia Mínima al frente: 5 m, cuando la parcela sea de esquina no será obligatorio el retranqueo a la alineación lateral de la manzana.

En frentes completos de manzana se admite alinearse con la línea de la edificación respecto de la alineación oficial, de manera uniforme.

• Cuerpos Volados: No se admiten.
…".

3.2. NIVEL DE CONSOLIDACION

3.2.1. Urbanización:

La modificación puntual afecta a los terrenos calificados por el P.G.M. como Suelo Urbano.

El antiguo Sector 2 estaba dividido en dos Unidades de Ejecución, no constando en esta oficina, que las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento. No obstante, el PGM los clasifica como Suelo Urbano.

En el caso del antiguo Sector 3 Industrial la urbanización fue recepcionada en el año XXXX por el Ayuntamiento de Malpartida de Cáceres y el PGM también los clasifica como Suelo Urbano.

3.2.2. Edificación:

Los terrenos afectados por la presente modificación referentes a la modificación de las determinaciones de retranqueo de la Ordenanza IV Industrial en Hilera sí se encuentran parcialmente edificados.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 16



Imagen aérea (www.ideextremadura.com).

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 16

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.1. Modificación de las determinaciones referentes a los retranqueos en la zona industrial.

Las zonas industriales de Malpartida de Cáceres se crean tras la ejecución de las previsiones del planeamiento, entonces las Normas Subsidiarias Municipales que establecían esos terrenos como Suelos Aptos Para Urbanizar, denominándolos Sector 2 y Sector 3 y se reflejan en el Plan General Municipal como Suelos Urbanos integrados ya en la trama urbana aplicando a los terrenos ordenanzas similares a las que establecían los Planes Parciales de los Sectores originales.



Esquema Ordenanzas Plan General Municipal.
Marrón. Industrial en Hilera.

<u>En el caso del Sector 2:</u>

El Plan Parcial Sector 2 estableció las determinaciones de ordenación Detallada del Sector (Plan Parcial Sector 2. Industrial. Aprobación definitiva 14 de septiembre de 1999. DOE Nº 122 de 19 de octubre de 1999).

Estableciendo las determinaciones referentes a los retranqueos de parcela en el Artículo 51 del Capítulo Tercero: "Condiciones de posición del edificio en la parcela" del Título IV: "Parámetros y condiciones de la edificación y de sus relaciones con el entorno".

> *"... CAPITULO TERCERO: CONDICIONES DE POSICION DEL EDIFICIO EN LA PARCELA*
>
> *ARTICULO 47.º - Definición*
> *Las condiciones de posición son las que determinan el emplazamiento de las construcciones dentro de la parcela, y se definen en la regulación de las zonas y, en su caso, las figuras de planeamiento que se redacten al amparo del Plan Parcial.*
>
> *ARTICULO 48.º - Aplicación*
> *Las condiciones de posición son las de aplicación, tanto en obras de nueva edificación como aquéllas que impliquen modificación de los parámetros de posición.*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

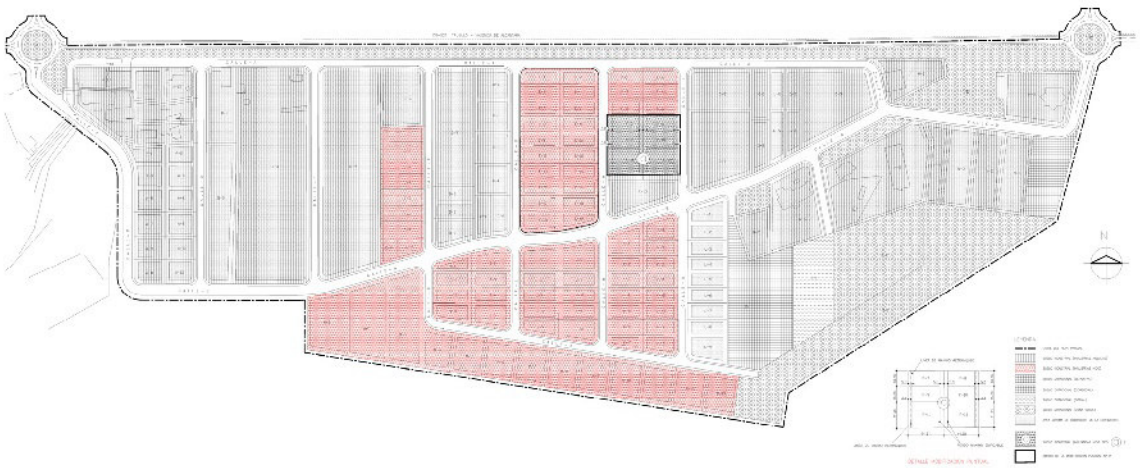
Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 16

ARTICULO 49.º - Elementos de referencia
Son el conjunto de variables respecto a las cuales se determina la posición de la edificación y las partes de la construcción determinantes para fijar su emplazamiento.
Pueden ser:
a) Referencias planimétricas de la parcela
– Linderos
– Alineación exterior o pública
– Alineación interior o privada
– Edificios colindantes
b) Referencias altimétricas del terreno
– Rasante
– Cota
c) Referencias de la edificación
– Cerramiento
– Plano de fachada
– Línea de edificación
– Medianería

ARTICULO 50.º - Separación a linderos
1.–En naves aisladas. Es la distancia en cada punto del plano de fachada, entre ésta y el lindero de referencia más próximo, sus dimensiones son:
– 5 m. al lindero frontal
– 5 m. al lindero testero
– 3 m. a linderos laterales
2.–En naves nido adosadas no existen retranqueos a linderos laterales, pero sí al frontal y al testero, que será en ambos casos de 3 m.
3.–En la U.E.-2, en aquellas parcelas que ya están edificadas y no cumplen con los retranqueos estipulados en el punto 1 de este artículo, se respetará el retranqueo existente a la aprobación definitiva de este P.P.

ARTICULO 51.º - Retranqueo
Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior o pública. Será de 5 m. como mínimo en el caso de naves individuales y de 3 m. en el caso de Naves-Nido. …".

En este caso, establece un retranqueo de 5 m. en naves individuales, que se corresponderían con las edificaciones industriales aisladas definidas en el P.G.M., y de 3 m. en naves-nido, que es corresponderían con las edificaciones industriales en hilera.



Esquema Ordenanzas Plan Parcial Sector 2.
Rojo. Naves-nido.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 16

En el caso del Sector 3:

El Plan Parcial Sector 3 estableció las determinaciones de ordenación Detallada del Sector (Plan Parcial Sector 3 Industrial. Aprobación definitiva de 30 de marzo de 2004. DOE Nº 59 de 25 de mayo de 2004).

Estableciendo las determinaciones referentes a los retranqueos de parcela en el Artículo 51 del Capítulo Tercero: "Condiciones de posición del edificio en la parcela" del Título IV: "Parámetros y condiciones de la edificación y de sus relaciones con el entorno".

"... CAPÍTULO TERCERO: CONDICIONES DE POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA

Artículo 47.- Definición
– Las condiciones de posición son las que determinan el emplazamiento de las construcciones dentro de la parcela, y se definen en la regulación de las zonas y, en su caso, las figuras de planeamiento que se redacten al amparo del Plan Parcial.

Artículo 48.- Aplicación
– Las condiciones de posición son las de aplicación, tanto en obras de nueva edificación como aquellas que impliquen modificación de los parámetros de posición.

Artículo 49.- Elementos de referencia
– Son el conjunto de variables respecto a las cuales se determina la posición de la edificación y las partes de la construcción determinantes para fijar su emplazamiento.
Pueden ser:
Referencias planimétricas de la parcela
– Linderos
– Alineación exterior o pública
– Alineación interior o privada
– Edificios colindantes
b) Referencias altimétricas del terreno
– Rasante
– Cota
c) Referencias de la edificación
– Cerramiento
– Plano de fachada
– Línea de edificación
– Medianería

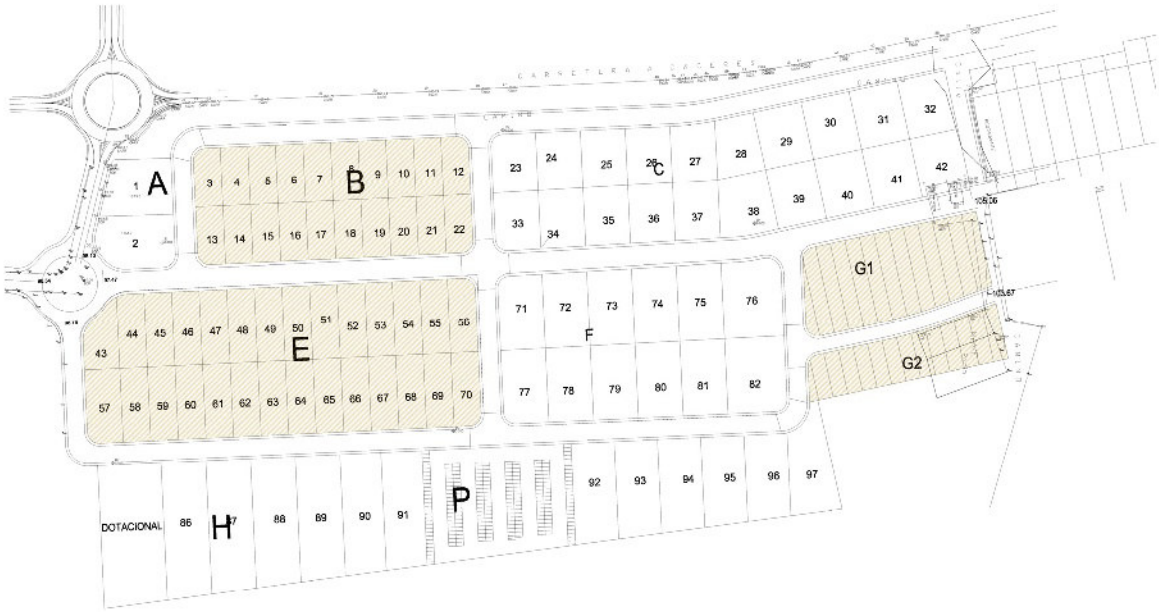
Artículo 50.- Separación a linderos
1. En naves aisladas.
Es la distancia en cada punto del plano de fachada, entre ésta y el lindero de referencia más próximo, sus dimensiones son:
– 5 m al lindero frontal
– 5 m al lindero testero
– 3 m a linderos laterales
Se podrá optar por adosar a una de las medianerías, siendo en este caso ciega, dejando libre la otra (3 m al lindero lateral).
2. En naves nido adosadas no existen retranqueos a linderos laterales pero sí al frontal y al testero, que será en ambos casos de 3 m.

Artículo 51.- Retranqueo
Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior o pública. Será de 5 m como mínimo en el caso de naves individuales y de 3 m en el caso de Naves-Nido.
...".

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 16

En este caso, al igual que en el Sector 2, establece un retranqueo de 5 m. en naves individuales, que se corresponderían con las edificaciones industriales aisladas definidas en el P.G.M., y de 3 m. en naves-nido, que es corresponderían con las edificaciones industriales en hilera.



Esquema Ordenanzas Plan Parcial Sector 3.
Marrón. Naves-nido.

Así, si comparamos las ordenanzas de cada uno de los Planes Parciales y la establecida en el Plan General Municipal vemos que la tipología edificatoria es la misma, edificación retranqueada respecto a las alineaciones oficiales y adosada a ambos linderos laterales. Sin embargo, mientras que los Planes Parciales establecían un retranqueo de 3 m. respecto a la alineación exterior la Ordenanza Cuarta del PGM establece 5 m., por lo que deja en situación de fuera de ordenación todas las naves de dicha tipología construidas en los dos sectores citados. **Razón por la que se propone modificar el retranqueo y disminuirlo de 5 m. a 3 m.**

4.2. Edificabilidad y calificación.

Los terrenos afectados por la modificación propuesta están calificados como Suelo Industrial.

En la modificación propuesta no existen incrementos de aprovechamiento, puesto que la modificación en el parámetro de retranqueo no afecta ni a la clasificación ni a la calificación ni a la edificabilidad de las que se aplica la ordenanza.

Así, puesto que los parámetros de retranqueo no afectan a otros parámetros urbanísticos, **no existe incremento de aprovechamiento lucrativo**.

4.3. Justificación cumplimiento de Estándares Urbanísticos:

La modificación planteada no implica el incremento del aprovechamiento de los terrenos afectados por la modificación, por lo que no procede contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 16

aprovechamiento, ni la justificación de los estándares urbanísticos establecidos en el artículo 12 de la LOTUS, según el artículo 50 LOTUS.

4.4. Justificación del cumplimiento del artículo 50 LOTUS.

Conforme señala el art. 50.7 de la Ley 11/2018, la modificación no supone ni una modificación del modelo urbano definido por las NN.SS.MM. ni un incremento de la superficie de suelo urbano definido por las NN.SS.MM., y, por lo tanto, no procede la revisión.

4.5. Justificación de los Criterios de ordenación sostenible (artículo 10 LOTUS).

La Ley 11/2018 de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura establece unos criterios de sostenibilidad territorial, medio ambiente y cohesión social que deberán ser observados por los distintos instrumentos de ordenación. Las innovaciones propuestas en la presenta modificación puntual contemplan dichos criterios. Así:

- Sostenibilidad:

La modificación puntual propuesta no afecta significativamente a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 1 “Sostenibilidad” del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No propone crecimientos urbanos.
- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a contaminación lumínica, atmosférica, ruidos o residuos.
- No propone modificaciones de la ordenación urbana. Los trazados viarios y la calificación de los terrenos del ámbito de la modificación puntual no se modifican.
- La actuación propuesta no afecta a espacios públicos.
- No propone modificación en los usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda. El caso que nos ocupa se circunscribe a un sector de uso industrial.
- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a la determinación de costes ambientales.
- No afecta a terrenos ubicados en zonas de servidumbre acústica de grandes infraestructuras. No existen grandes infraestructuras en todo el término municipal.

- Movilidad y accesibilidad:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 2 “Movilidad y accesibilidad” del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No se proponen inversiones de forma directa, las establecidas por la Unidad de Actuación son las establecidas en el PGM que se propone modificar.
- No se propone ningún modelo territorial ni urbanos, ni se modifican los ya definidos por la normativa en vigor.
- No se modifica la ordenación urbana, por lo que no procede la realización de estudios de movilidad, ni prever aparcamientos disuasorios, ni reservar plazas de aparcamientos.
- No se proponen sistemas generales, ni redes de telecomunicaciones, ni la ocupación de superficies de suelo, subsuelo o vuelo de dominio público, espacios libres ni otras dotaciones públicas.

- Conservación del patrimonio cultural:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 3 “Conservación del patrimonio cultural” del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No se proponen actuaciones en el patrimonio arquitectónico, arqueológico, etnográfico o de espacios urbanos relevantes del municipio.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 16

- No se proponen actuaciones ni sobre áreas de valor cultural, ni sobre tramas históricas ni existe declarado conjunto histórico alguno en el municipio.

- Eficiencia energética:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 4 "Eficiencia energética" del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No se proponen actuaciones que afecten al diseño territorial o urbano.
- Al encontrarnos con una urbanización ya materializada, no es posible tener en consideración las orientaciones más adecuadas, pero se mejora la delimitación de la unidad siendo continua y simplificando así su desarrollo.
- No se proponen actuaciones que afecten a la eficiencia energética de las edificaciones, ni a la gestión de residuos ni a la eficiencia de las infraestructuras. No obstante, tanto a las edificaciones existentes como a las edificaciones de nueva planta le son de aplicación, en su caso, las determinaciones normativas de obligado cumplimiento en materia de eficiencia energética de las edificaciones.

- Perspectiva de género:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 5 "Perspectiva de género" del artículo 10 LOTUS, puesto que el objeto de la modificación (redelimitación de unidad de actuación) y el ámbito (reducido) de la modificación no permiten justificar los criterios citados.

Respecto a la participación ciudadana se propone la exposición pública de los documentos que conforman la modificación puntual propuesta a modo de Avance para que una vez recogida la información y se debata sobre las necesidades de los distintos grupos sociales se incorporen en el documento las ideas, conceptos y determinaciones correspondientes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 16

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

La normativa urbanística en vigor en Malpartida de Cáceres es el Plan General Municipal con aprobación definitiva de 30 de julio de 2020 (DOE Nº 209 de 28 de octubre de 2020).

El artículo de la normativa en vigor **que se ve afectado por la modificación puntual propuesta es el Artículo 5.2.4.4. Ordenanza Cuarta IV Industrial en Hilera IH, que tiene la siguiente redacción:**

*"… **Artículo 5.2.4.4. ORDENANZA CUARTA IV Industrial en Hilera IH***
Regula la edificación de las manzanas de la ZOU 4 indicadas gráficamente con esta ordenanza en el plano OD2, corresponde a la edificación adosada a los linderos laterales, con uso exclusivo industrial, que por sus características tolerables, de acuerdo con la legislación de autorización medio ambiental de aplicación para la implantación de actividades industriales, puedan emplazarse en las proximidades de las zonas residenciales, generalmente de tipo nave, con uso global industrial y normalmente situada en suelo urbano y suelo urbanizable, que mediante la ejecución del planeamiento previsto lleguen a desarrollarse con este uso y tipología edificatoria.

PARÁMETROS

- *Tipología: Industrial en Hilera, indicadas en el plano OD2, como IH y trama indicativa de la tipología.*

- *Parcela Mínima:*
  Superficie Mínima: 300 m2
  Frente Parcela Mínima: 9 m
  Fondo de Parcela Mínima: 25 m
  Otras Determinaciones:

  Las parcelas registradas con anterioridad a la entrada en vigor del P.G.M., tendrán la consideración de parcela mínima edificable a pesar de no cumplir las determinaciones anteriores y siempre que sea posible la edificación para uso industrial o compatible, acorde a la legislación sectorial aplicable.

- *Edificación Retranqueada: La edificación se situará retranqueada de la alineación oficial indicada gráficamente en el plano OD2.*

  Distancia Mínima al frente: 5 m, cuando la parcela sea de esquina no será obligatorio el retranqueo a la alineación lateral de la manzana.

  En frentes completos de manzana se admite alinearse con la línea de la edificación respecto de la alineación oficial, de manera uniforme.

- *Cuerpos Volados: No se admiten.*

…".

La documentación gráfica no se ve afectada por la modificación puntual.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 16

6. PLANEAMIENTO MODIFICADO.

El artículo de la normativa en vigor **que se ve afectado por la modificación puntual propuesta es el Artículo 5.2.4.4. Ordenanza Cuarta IV Industrial en Hilera IH, que cuya redacción propuesta sería la siguiente:**

*"… **Artículo 5.2.4.4. ORDENANZA CUARTA IV Industrial en Hilera IH***
Regula la edificación de las manzanas de la ZOU 4 indicadas gráficamente con esta ordenanza en el plano OD2, corresponde a la edificación adosada a los linderos laterales, con uso exclusivo industrial, que por sus características tolerables, de acuerdo con la legislación de autorización medio ambiental de aplicación para la implantación de actividades industriales, puedan emplazarse en las proximidades de las zonas residenciales, generalmente de tipo nave, con uso global industrial y normalmente situada en suelo urbano y suelo urbanizable, que mediante la ejecución del planeamiento previsto lleguen a desarrollarse con este uso y tipología edificatoria.

PARÁMETROS

- *Tipología: Industrial en Hilera, indicadas en el plano OD2, como IH y trama indicativa de la tipología.*

- *Parcela Mínima:*
  Superficie Mínima: 300 m2
  Frente Parcela Mínima: 9 m
  Fondo de Parcela Mínima: 25 m
  Otras Determinaciones:

  Las parcelas registradas con anterioridad a la entrada en vigor del P.G.M., tendrán la consideración de parcela mínima edificable a pesar de no cumplir las determinaciones anteriores y siempre que sea posible la edificación para uso industrial o compatible, acorde a la legislación sectorial aplicable.

- *Edificación Retranqueada: La edificación se situará retranqueada de la alineación oficial indicada gráficamente en el plano OD2.*

  *Distancia Mínima al frente: **3 m**, cuando la parcela sea de esquina no será obligatorio el retranqueo a la alineación lateral de la manzana.*

  En frentes completos de manzana se admite alinearse con la línea de la edificación respecto de la alineación oficial, de manera uniforme.

- *Cuerpos Volados: No se admiten.*

…".

La documentación gráfica no se ve afectada por la modificación puntual.

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

Arroyo de la Luz, octubre de 2022

El Equipo Técnico de la O.T.U..
Isidro Barroso Gutiérrez / Arquitecto

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Modificación núm .3 del Plan General Municipal de Malpartida de Cáceres, ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 13 de octubre de 2023.
Firmado por ***5591** JOSE ENRIQUE CANDELA (R: ****1800*) el día 06/11/2023 con un certificado emitido por AC Representación

Cód. Validación: 4NZCKDCTR6Z4W44H7FPHJHLLM | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 16