JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDO
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM 4 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE NAVALVILLA R DE IBOR

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



DOCUMENTO DE MEMORIA Y PLANOS

Antonino Antequera Regalado arquitecto redactor

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

CAPÍTULO I.- INTRODUCCIÓN 2
1.1.- Antecedentes 2
1.2.- Planeamiento vigente 2
1.3.- Legislación urbanística de aplicación 3
1.4.- Objeto de la modificación 3
1.5.- Normas de interpretación 4
1.6.- Procedimiento de la modificación del planeamiento 4
1.7.- Adecuación del procedimiento 4
1.8.-Tramitación de la modificación 5
1.9.-Fundamentos jurídicos 5
CAPÍTULO II.- INFORMACIÓN Y ANÁLISIS 8
2.1.- Breve contextualización geográfica 8
2.2.- Situación y emplazamiento de la parcela 8
2.3.- Infraestructuras y servicios urbanos 10
2.4.- Condiciones urbanísticas según el planeamiento vigente 10
2.5.- Ordenación estructural del ámbito 11
2.6.- Determinaciones de la ordenación estructural del ámbito 13
CAPÍTULO III.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 4 14
3.1.- Fundamentos 14
3.2.- Justificación de la propuesta de modificación 15
3.3.- Necesidad y conveniencia de la modificación 15
CAPÍTULO IV. CONDICIONES URBANÍSTICAS Y DE DESARROLLO DE LA PROPUESTA 16
4.1.- Procedimiento de la modificación del planeamiento 16
4.2- Contenido de la modificación 16
4.3.- Determinaciones urbanísticas de aplicación (ordenación estructural) 17
CAPÍTULO V. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA 18
5.1.- Evaluación Ambiental Estratégica 18
ANEXO 1. PLANOS 20

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

CAPÍTULO I.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Antecedentes

Esta modificación puntual del PDSU de Navalvillar de Ibor, se realiza por iniciativa pública, siendo su promotor el Ayuntamiento de Navalvillar de Ibor, representada por D. Francisco Javier Díaz Cieza alcalde presidente del ayuntamiento de Navalvillar de Ibor.

Se realiza con el objetivo de incorporar dentro de los límites del Suelo Urbano unos terrenos de titularidad pública, con la finalidad de albergar distintos usos dotacionales de edificios ya construidos.

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

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

El casco del Navalvillar de Ibor se encuentra incluido dentro de la zona Zepa-ZEC "Sierra de las Villuercas y Valle de Guadarranque".

Según El Plan de Gestión determina que las carreteras, núcleos urbanos y sus entornos se encuentran incluidas dentro de la categoría Zona de Uso General.

1.2.- Planeamiento vigente

El documento de planeamiento vigente en el municipio de Navalvillar de Ibor es el Proyecto de Delimitación de Suelo redactado por el arquitecto D. Miguel Hurtado Urrutia, aprobado definitivamente el 15 de julio de 1991 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 13 de septiembre de 1991. El documento del PDSU, ha sufrido hasta el momento dos modificaciones puntuales.

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

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

1.3.- Legislación urbanística de aplicación

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

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

- Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura.
- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura
- Decreto 178/2010, de 13 de agosto, por el que se adoptan medidas para agilizar los procedimientos de calificación urbanística sobre suelo no urbanizable
- Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y de Ordenación del Territorio de Extremadura
- Decreto 128/2018, de 1 de agosto, por el que se regula la composición, organización y funcionamiento de la comisión de Coordinación Intersectorial y el procedimiento de coordinación intersectorial

1.4.- Objeto de la modificación

La delimitación propuesta por el PDSU de Navalvillar de Ibor, no contemplaba inicialmente una reserva de espacio para albergar los distintos equipamientos demandados por el municipio, mientras que a lo largo del tiempo, se ha venido produciendo un proceso de expansión natural del casco urbano para ir acomodando distintos espacios e equipamiento e infraestructuras necesarias para proporcionar una óptima calidad del municipio.

Se hace necesario un ajuste del perímetro del Suelo Urbano, para acomodar la delimitación del perímetro urbano con la realidad fáctica del núcleo urbano, singularmente en los usos dotacionales que aparecen, en estos terrenos periféricos.

En consecuencia, no debe interpretarse el objeto de este documento una reclasificación de suelo rústico a suelo urbano, sino reajustar la delimitación con la realidad objetiva, como es el reconocimiento de los terrenos sobre los que se planea una actuación de dotación como Suelo Urbano consolidado. En aplicación de la doctrina de la Sentencia del Tribunal Constitucional 94/2014, cuando dice lo siguiente:

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

"el suelo urbano consolidado es el transformado o consolidado por la urbanización, es decir, el que cuenta con todos los servicios propios del suelo urbano, ***ya los haya adquirido en ejecución del planeamiento, o con el devenir del tiempo, como es el caso de la mayoría de los cascos antiguos de las ciudades actuales****"*

1.5.- Normas de interpretación

La Documentación Gráfica que sufre modificación se limita a la modificación de la línea de delimitación del perímetro de Suelo Urbano. También se introduce modificación de la normativa urbanística en el apartado de las ordenanzas reguladoras de la edificación y la incorporación de una ficha de planeamiento en la que se indiquen las condiciones urbanísticas del ámbito. El resto de la documentación planos de información y memorias, los cuales no sufren modificación, continuando vigentes los criterios de regulación, establecidos conforme al modelo de ordenación.

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

1.6.- Procedimiento de la modificación del planeamiento

Procede mediante la redacción del presente documento, y sobre la base de las competencias que para ello le han sido atribuidas, en el artículo 103 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, la modificación del PDSU de Navalvillar de Ibor (Cáceres); aprobado definitivamente el 15 de julio de 1991 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 13 de septiembre de 1991.

1.7.- Adecuación del procedimiento

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

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

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

1.8.-Tramitación de la modificación

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

1.9.-Fundamentos jurídicos

La Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, introdujo tres conceptos muy novedosa en cuanto clasificación del suelo:

No utiliza técnicas de clasificación y categorización de suelo, se distinguen únicamente dos situaciones básicas de suelo: **el suelo rural y el suelo urbanizado** (art.12);

"Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento."

Esa regulación se integró en el Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (TRLS-2008), y se ha mantenido, con modificaciones, hasta el actual Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que se aprobó por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLS-2015).

Asimismo, numerosas sentencias avalan esta circunstancia (STS de 23 de septiembre de 2008; STS de 9 de febrero de 2012, 15 de junio de 2012 y 18 de abril de 2016, de los que, en síntesis, cabe deducir los siguientes criterios:

Sobre la **realidad física preexistente**: No resulta admisible que unos terrenos que cuentan, no sólo con los servicios exigibles para su consideración como urbano, sino también con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, y que están plenamente consolidados por la edificación, pierdan la consideración de suelo urbano consolidado

En consecuencia: "*la imposibilidad del planeamiento de alterar la categorización de suelo derivada de esa realidad física preexistente*"

El Tribunal Constitucional, en su Sentencia 94/2014, dice lo siguiente:

"el suelo urbano consolidado es el transformado o consolidado por la urbanización, es decir, el que cuenta con todos los servicios propios del suelo urbano, ***ya los haya adquirido en ejecución del planeamiento, o con el devenir del tiempo, como es el caso de la mayoría de los cascos antiguos de las ciudades actuales****s"*

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Importante subrayar el concepto de que el terreno haya alcanzado la categoría de **suelo urbanizado** por el "devenir del tiempo", es decir se reconoce la posibilidad de considerar "de facto" como urbano terrenos que deben su urbanización mediante procesos espontáneos o no ajustados a procedimientos reglados por el planeamiento urbanístico. Y esta circunstancia sucede en el cien por cien de los pequeños núcleos rurales extremeños, bien por obsolescencia o ausencia de planeamiento, la mayoría de las ces por imposibilidad material de ejecutar operaciones de urbanización de manera sistematizada cuando la falta de dinámica urbanística, provoca que los proceso de urbanización se hagan parcela a parcela Dándose la circunstancia, que esta situación se ha venido propiciando directamente desde la administración actuante, en la mayoría de los casos el Ayuntamiento, contando con la cooperación de otras administraciones. Diputación, Junta de Extremadura.

Nuestra Ley 11/2018 de 21 de diciembre de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS) reconoce en su artículo 6.2 las condiciones que debe cumplir un suelo para que tenga la clasificación de urbano:

*"a) Están **integrados legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano** y cuentan, por tanto, con **acceso desde espacio público perteneciente a la trama urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público**, todos ellos de características adecuadas para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico.*

b) Están integrados en la trama urbana careciendo de alguno de los servicios mencionados en el apartado anterior, y pueden llegar a contar con ellos sin precisar obras exteriores más allá de las de conexión con las instalaciones existentes. Con carácter general, no podrán considerarse, a estos efectos, las carreteras de circunvalación ni las vías de comunicación interurbanas. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbano.

c) Están situados en áreas de la trama urbana ocupadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma de acuerdo con la ordenación urbanística del plan."

Otra circunstancia del caso que nos ocupa, es que la urbanización de los terrenos se corresponde con una "**actuación aislada**", y por definición no son actuaciones de urbanización (al no ser integrales), pero, como actuaciones de transformación urbanística, pretenden abordar, de forma más puntual o localizada, operaciones de transformación de suelos a situación de urbanizados, siempre que la renovación, reforma o rehabilitación pretendida no genere plusvalías por incremento de aprovechamientos. Es decir, su objeto real es mantener el equilibrio en la proporción de dotaciones públicas y, consecuentemente, la calidad de vida de los ciudadanos.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

De acuerdo con lo anteriormente expuesto se puede considerar que de manera "fáctica" la transformación urbanizadora ejercida por el Ayuntamiento sobre los terrenos inmediatos al Centro de Salud y la Residencia de Mayores, ejecutada en el "devenir del tiempo (STC 94/2014)" constituye un proceso legalizado por prescripción, y en aplicación de toda la doctrina jurisprudencial anteriormente expuesta los terrenos señalados constituyen de hecho "Suelo urbano " y procede mediante este documento incluirlos en el perímetro delimitado por PDSU vigente en Navalvillar de Ibor.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA: :
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

CAPÍTULO II.- INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

2.1.- Breve contextualización geográfica

El término municipal de Navalvillar de Ibor, se sitúa al este de la provincia de Cáceres, perteneciendo a la Comarca de los Ibores.

Ocupa una extensión de 54,54 km² y se encuentra a una altitud media de 665m sobre el nivel del mar.

Navalvillar de Ibor tiene una población de 388 habitantes en 2020 y presenta una Densidad de Población de 7,9 hab./Km², sufriendo por tanta un altísimo grado de despoblación, recordemos que la densidad media en Extremadura es de 26 hbs/Km2 y muy lejos de los 93 habs/km2 de la media nacional.

El principal acceso a Navalvillar de Ibor se realiza por la EX108 que enlaza con la A 5 a 43 km de distancia a la altura de Navalmoral de la Mata y a través de la EX 386 también enlaza con la A 5 a una distancia de 40 km entre Jaraicejo y Casas de Miravete.

2.2.- Situación y emplazamiento de la parcela

El ámbito determinado, linda al Sur-Oeste con la calle San Roque, al Norte el límite del suelo urbano establecido en el PDSU.

Se trata de un aparcela catastral propiedad del Ayuntamiento, dividida en dos referencias catastrales, una situada sobre suelo urbano y el restante sobre suelo suelo rustico, solamente a efectos de valoración catastral.

A continuación adjuntamos las fichas.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Referencia catastral situada en suelo rústico:

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 10135A008000200000IH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
DS DISEMINADO Polígono 8 Parcela 20
HUERTA ARROYO. 10341 NAVALVILLAR DE IBOR [CÁCERES]

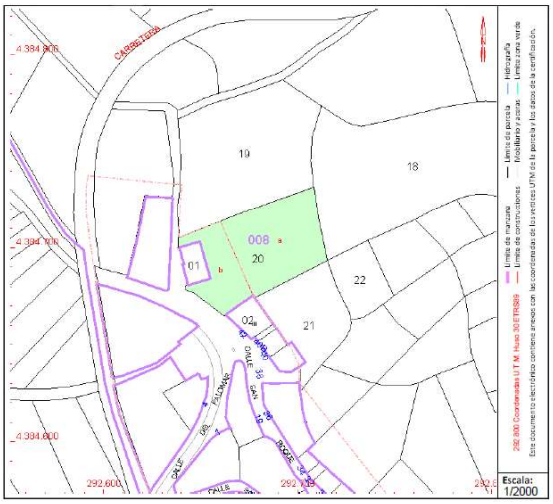
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	CR Labor o labradío regadío	01	1.896

PARCELA

Superficie gráfica: 2.789 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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"

Jueves , 16 de Septiembre de 2021

Referencia catastral situada en suelo urbano:

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 10135A008000200001OJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
DS DISEMINADO Suelo Polígono 8 Parcela 20
HUERTA ARROYO. 10341 NAVALVILLAR DE IBOR [CÁCERES]

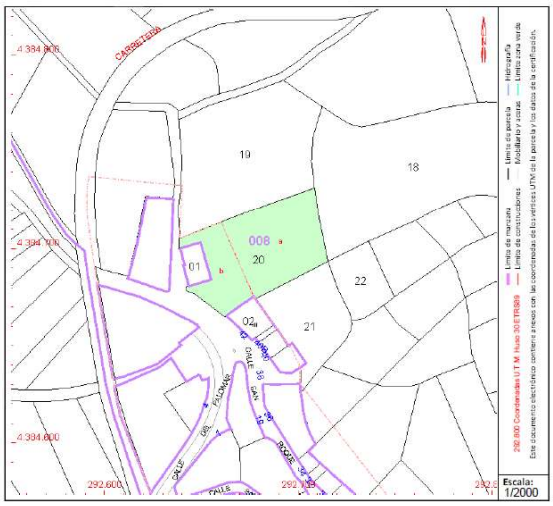
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
b	CR Labor o labradío regadío	01	893

PARCELA

Superficie gráfica: 2.789 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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"

Jueves , 16 de Septiembre de 2021

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.3.- Infraestructuras y servicios urbanos

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



Red de abastecimiento de agua potable.



Red de saneamiento de aguas residuales.

2.4.- Condiciones urbanísticas según el planeamiento vigente

Las edificaciones se encuentran fuera del perímetro de suelo urbano establecido en el PDSU, en suelo rústico.

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

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



2.5.- Ordenación estructural del ámbito

Esta Modificación 4 del PDSU de Navalvillar de Ibor, propone la localización de un ámbito de suelo rústico y su incorporación a la delimitación del Suelo Urbano establecida en el PDSU, considerando el nuevo territorio homologado con la LOTUS y asemejando el PDSU como el documento de planeamiento general vigente en el término municipal.

En estas condiciones, se le aplicaría el artículo 7 de la LOTUS:

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

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

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

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

Este propuesta por sus características será considerada como una "**Actuación Aislada**", y no se trata de una actuación de urbanización (al no ser integrales), sino de transformación urbanística, transformando un suelo a situación de urbanizados, sin que se generen plusvalías por incremento de aprovechamientos. Su objetivo es mantener el equilibrio en la proporción de dotaciones públicas y, consecuentemente, la calidad de vida de los ciudadanos de Navalvillar de Ibor.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

De acuerdo con lo anteriormente expuesto se puede considerar que de manera "fáctica" la transformación urbanizadora ejercida por el Ayuntamiento sobre los terrenos inmediatos al Centro de Salud y la Residencia de Mayores, ejecutada en el "devenir del tiempo (STC 94/2014)" constituye un proceso legalizado por prescripción, y en aplicación de toda la doctrina jurisprudencial anteriormente expuesta los terrenos señalados constituyen de hecho "Suelo urbano " y procede mediante este documento incluirlos en el perímetro delimitado por PDSU vigente en Navalvillar de Ibor.

El ámbito cuenta con las siguientes características que hacen idóneo esta solución:

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

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

Asimismo, **se reduce la intensidad edificatoria del suelo urbano** puesto que se que se incorpora a los límites del suelo urbano un ámbito de 2.635 m^2 sin aprovechamiento lucrativo lo que reducirá la magnitud de este indicador.

En principio, el ámbito cuenta con todos los servicios urbanos, pero habrá que regularizar esta situación, procediendo a la **tramitación de un proyecto de urbanización,** que recoja la adecuación de las infraestructuras disponibles a las necesidades demandadas y que por otro lado justifique el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Se incrementa la reserva dotacional del municipio en **1.536,85 m^2** destinados a dotaciones y como consecuencia se incrementa el estándar dotacional del municipio.

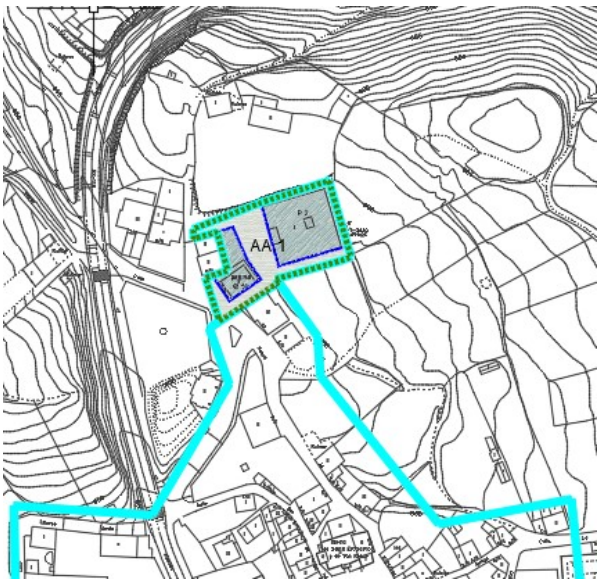
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2.6.- Determinaciones de la ordenación estructural del ámbito

Las determinaciones de ordenación estructural recogidas en esta Modificación núm 4, son las siguentes:

DATOS ÁMBITO PARAMETROS PARTICULARES	
DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	ACTUACIÓN AISLADA (AA1)
SUPERFICIE BRUTA	2,635,30 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	No hay aprov echamiento lucrativ o
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	No hay aprov echamiento lucrativ o
CESIÓN DE TERRENOS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y ESPACIOS LIBRES	Todo la superfcie del ámbito es destinada a dotaciones publicas
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	No hay aprov echamiento lucrativ o
PLAZAS DE APARCAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	NO ES NECESARIO, CUENTA CON ORDENACIÓN DETALLADA
APROVECHAMIENTO MEDIO ÁREA DE REPARTO	No hay aprov echamiento lucrativ o
USOS GLOBAL	DOTACIONAL PÚBLICO
USOS COMPATIBLES	DOTACIONAL PÚBLICO



Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

CAPÍTULO III.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 4

3.1.- Fundamentos

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

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

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

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

Asimismo, la disposición transitoria segunda Ley 11/2018, LOTUS *modificada por la ley* DECRETO-LEY 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19, establece el Régimen urbanístico del suelo de los municipios con planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley.

"*3. Podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:*

c) Podrán modificarse también los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones del apartado a) y en los términos de la Disposición adicional cuarta, ***durante el plazo de dos años a contar desde la entrada en vigor de esta norma***.

Transcurrido dicho plazo no podrán ser objeto de modificación, debiendo aprobarse un instrumento de planeamiento general conforme a la presente ley."

Estas dos disposiciones avalan jurídicamente la reclasificación del suelo propuesta.

Esta modificación **no supone aumento del aprovechamiento**, la innovación que se plantea ajustará la ordenación a la realidad existente, regularizando los equipamientos

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

existentes que no son contemplados por el PDSU, y su resultado será un aumento en la capacidad de servicio de las dotaciones públicas.

3.2.- Justificación de la propuesta de modificación

Se plantea esta Modificación Puntual núm. 4, con el fin de reclasificar, reordenar y recalificar el ámbito de suelo situado al norte del casco urbano en una zona donde se implantan dotaciones públicas.

Una vez asumida por parte del Ayuntamiento la regularización de este ámbito, en consideración con lo expuesto, se toma la decisión de modificar el PDSU con un doble objetivo:

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

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

3.3.- Necesidad y conveniencia de la modificación

1.- En el análisis del documento de la **Modificación 4** se observan una serie de particularidades para el ámbito que nos afecta que pone de manifiesto la necesidad de plantear una modificación puntual del Documento del PDSU, aunque simplemente consista en modificar la ordenación detallada de dispuesta. En consecuencia, y una vez consolidada la ordenación detallada contenida en la PDSU, es preciso la redacción de esta Modificación puntual núm.4, con el fin de reordenar y reclasificar el ámbito.

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

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

CAPÍTULO IV. CONDICIONES URBANÍSTICAS Y DE DESARROLLO DE LA PROPUESTA

4.1.- Procedimiento de la modificación del planeamiento

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

4.2- Contenido de la modificación

La modificación núm 4 que se plantea en este documento propone con el siguiente contenido:

Modificar levemente la delimitación del suelo urbano del PDSU de Navalvillar de Ibor, a fin de permitir la regularización de edificaciones existentes.

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

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

4.3.- Determinaciones urbanísticas de aplicación (ordenación estructural)

DATOS ÁMBITO	
FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
DENOMINACIÓN	**ACTUACIÓN AISLADA (AA 1)**
CLASIFICACIÓN	**URBANO**
USO GLOBAL	**DOTACIONAL PÚBLICO**
SUPERFICIE ÁMBITO	**2,635,30 m2**
USOS COMPATIBLES	**DOTACIONAL PÚBLICO**
EDIFICABILIDAD BRUTA O INTENSIDAD EDIFICATORIA	**No se estima**
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO	**Proyecto de urbanización**

PLANO DE SITUACIÓN



Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

CAPÍTULO V. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

5.1.- Evaluación Ambiental Estratégica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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

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

f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

1.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.

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

2.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.

3.º Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

4.º Planes Especiales de Ordenación que modifiquen las determinaciones del planeamiento general y tengan por objeto la definición o la protección del paisaje o el medio natural.

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

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

Coma la actuación se encuentra incluida en el supuesto F. 1º, pero no se prevé que pueda sufrir alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y bienes materiales, ya que se trata de regularizar urbanísticamente unas edificaciones dotaciones existentes, entendemos que la actuación pretendida entraría en los supuestos de innecesariedad de tramitación ambiental, pero será el órgano ambiental el que determine tal extremo.

En Cáceres a 20 de septiembre de 2021

Antonino Antequera Regalado. Arquitecto

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANEXO 1. PLANOS

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida

Sesión de: 30 de mayo de 2024

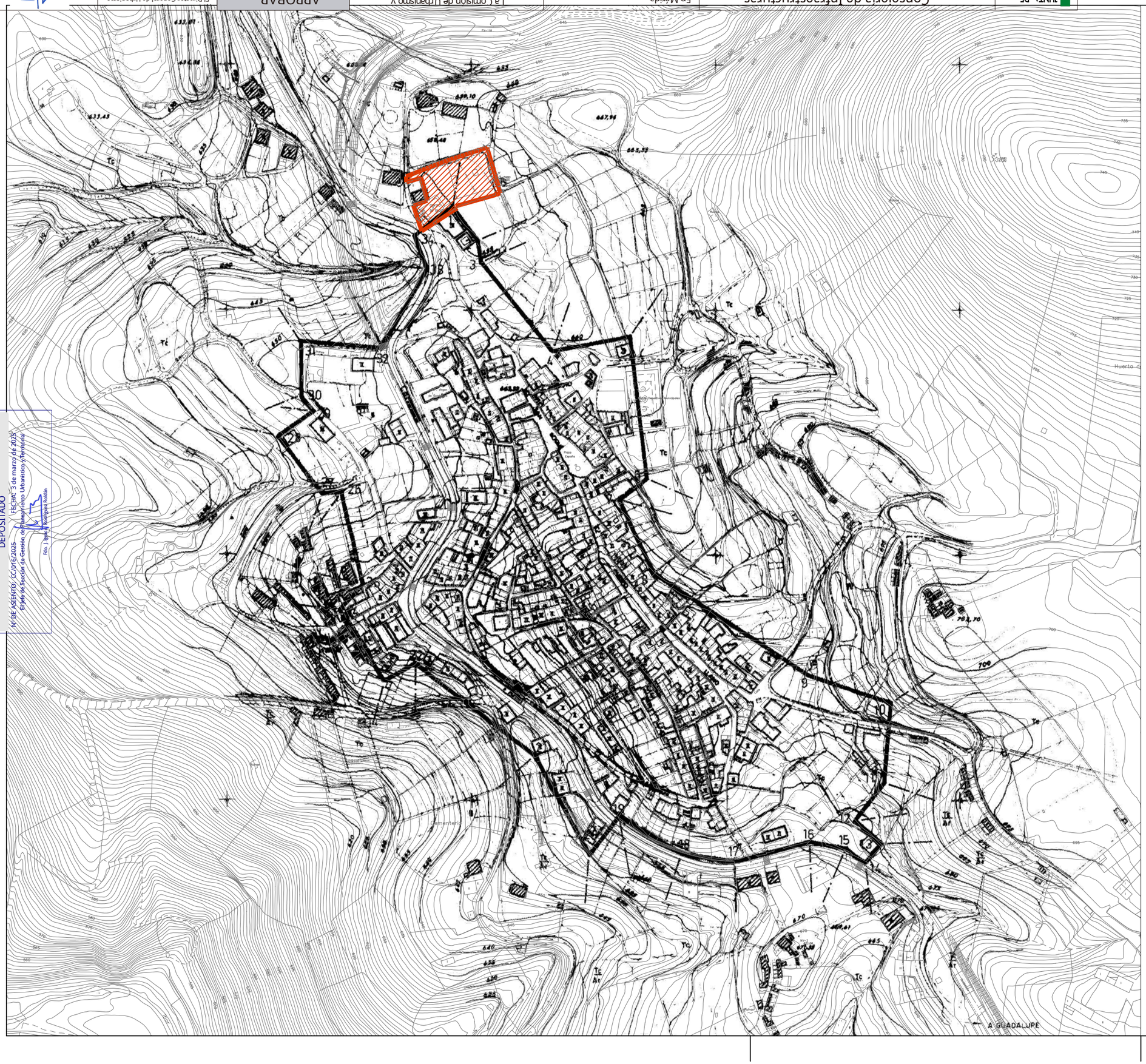
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán



Promotor

AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE IBOR

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3
PDSU Navalvillar de Ibor - Cáceres

Plano: SITUACIÓN

Asistencia Técnica:

Antonino Antequera Regalado (Arquitecto)

Plano Nº: 1

Escala: 1/3000

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida

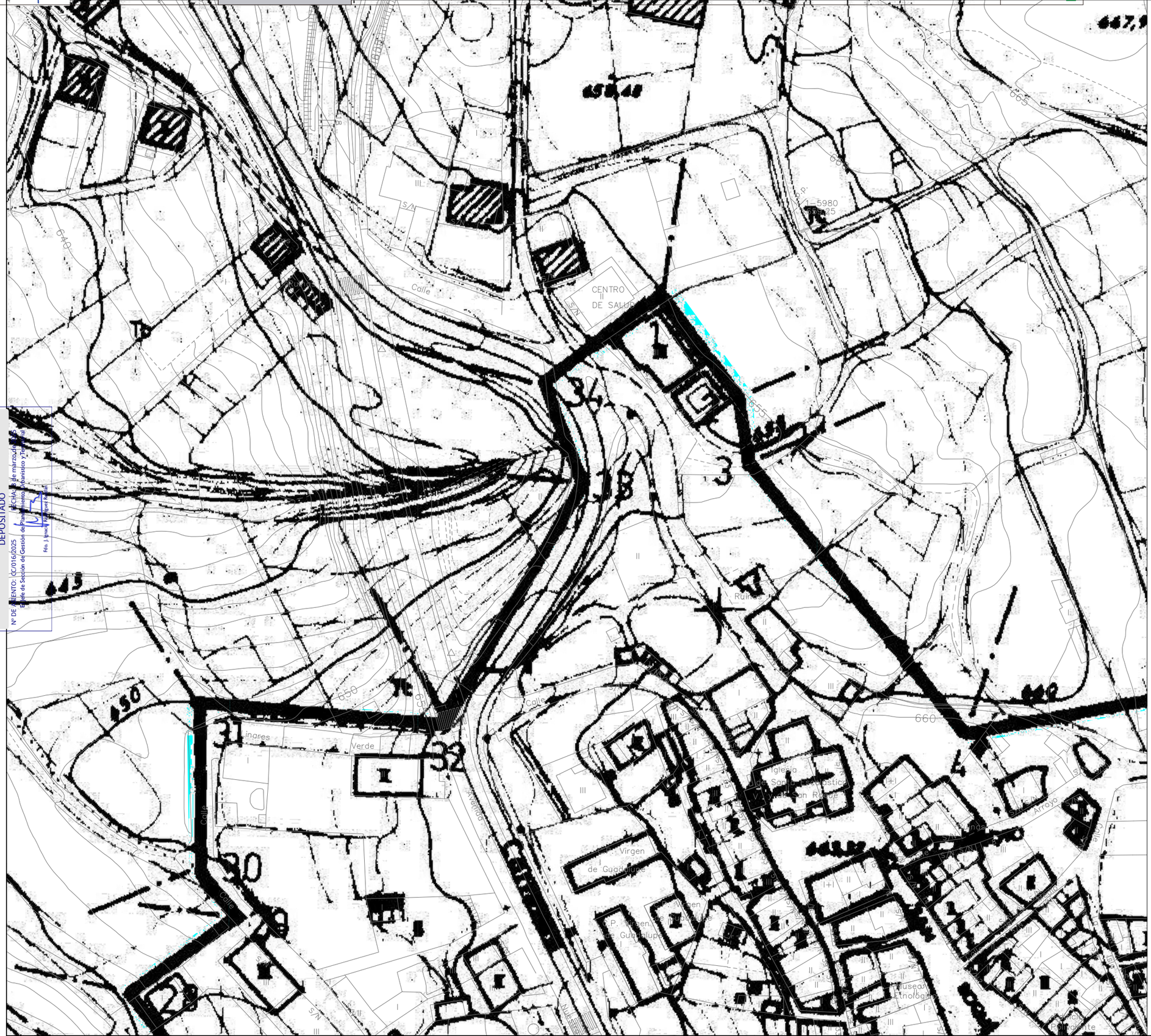
Sesión de: 30 de mayo de 2024

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez



JUNTA DE EXTREMADURA
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: IC/016/2025 FECHA: 3 de marzo de 2025
Fdo. Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

Promotor

AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE IBOR

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3
PDSU Navalvillar de Ibor - Cáceres

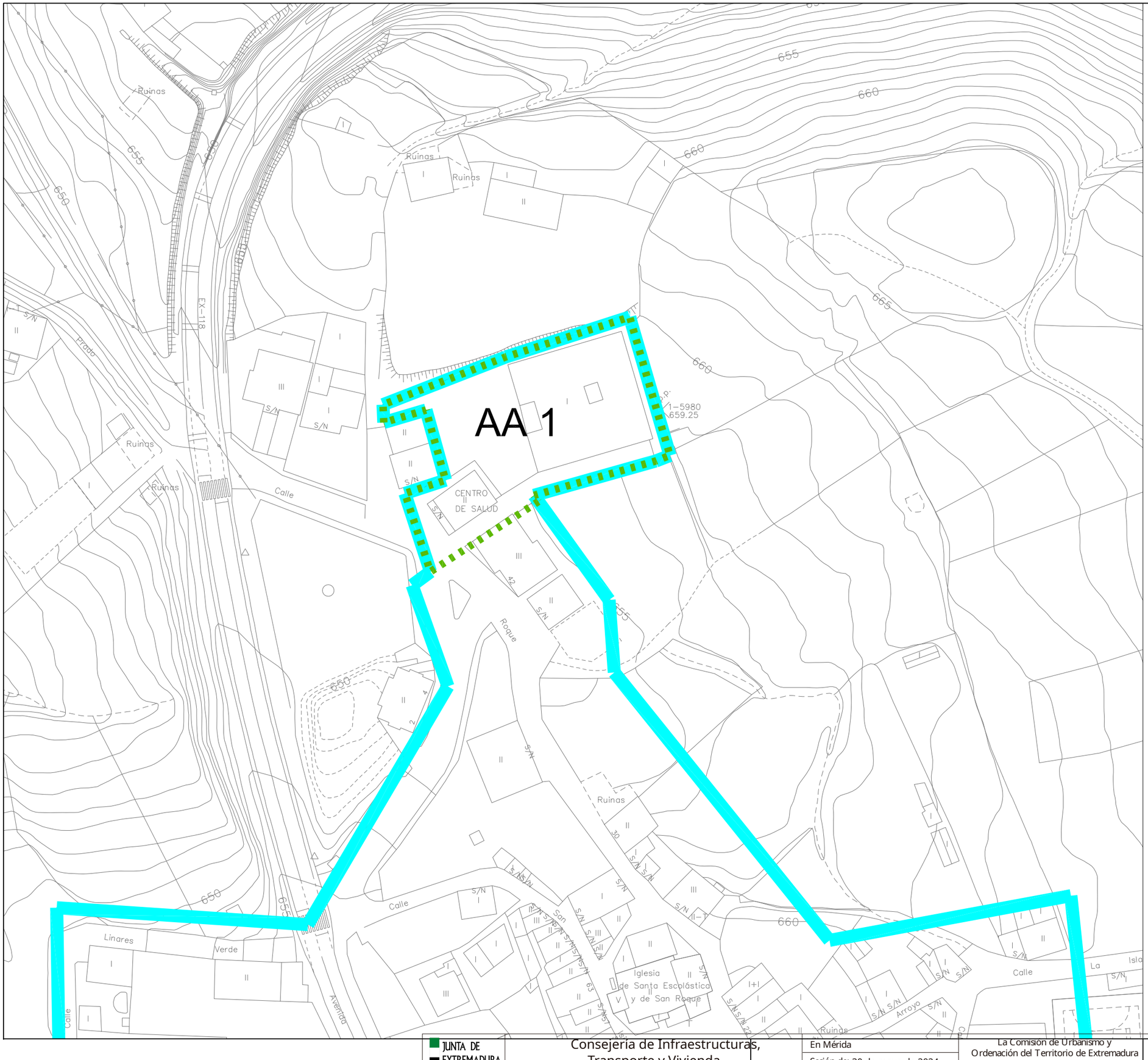
Plano: PDSU VIGENTE

Asistencia Técnica:

Antonino Antequera Regalado (Arquitecto)

Plano Nº: 2

Escala: 1/1.000



DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA

	DELIMITACIÓN SUELO URBANO
	DELIMITACIÓN ÁMBITO

JUNTA DE EXTREMADURA
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/016/2025
FECHA: 3 de marzo de 2025
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Rubio

Promotor

AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE IBOR

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4
PDSU Navalvillar de Ibor - Cáceres

Plano: DELIMITACIÓN SUELO URBANO

Asistencia Técnica:
Antonino Antequera Regalado (Arquitecto)

Plano Nº: 3

Escala: 1/1.000

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
Sesión de: 30 de mayo de 2024

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez