DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de Agosto de 2.017

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE PLASENCIA (Cáceres)



MODIFICACIÓN PUNTUAL: AMPLIACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE VILLAR DE PLASENCIA

Contiene documento de inicio Art. 17 del Reglamento Evaluación Ambiental

AMPLIACION DE SUELO URBANO en la zona del Barrio de la Iglesia

Promotor: Jesús Carlos Díaz Martín
Redactor: José Luis Galindo Rubio.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 14 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE PLASENCIA (Cáceres)

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL: AMPLIACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE VILLAR DE PLASENCIA

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- OBJETO Y AUTOR DEL ENCARGO

2.- ANTECEDENTES

3.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

4.- PERFECCIONAMIENTO DE LA ORDENACIÓN

5.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

6.- DOCUMENTO DE INICIO. ART 17 REGLAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Consultas gráficas y descriptivas de catastro.
Certificado del secretario municipal.
Fotografías.

PLANOS Y DOCUMENTACIÓN GRAFICA

26 ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 14 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de octubre de 2017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. OBJETO Y AUTOR DEL ENCARGO

El objeto de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** viene motivado por la intención del promotor de incorporar al suelo urbano unos terrenos de su propiedad colindantes con el límite actual que en la actualidad cuentan los requisitos suficientes para que se puedan considerar como **suelo urbano consolidado** según la vigente LSOTEX.

Se pretende en la presenta modificación una **ampliación de suelo urbano** para la incorporación de nuevo **Suelo Residencial** situado en el Noreste del municipio, colindante con el actual suelo urbano según se refleja en los planos de la vigente D.S.U. de Villar de Plasencia.

Este documento ha sido redactado por José Luis Galindo Rubio, Arquitecto colegiado del C.O.A.D.E. nº 307343.

La presente Modificación Puntual de la D.S.U. de Villar de Plasencia se redacta por encargo de Don Jesús Carlos Díaz Martín, con DNI 11.779.094-N y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Juan Bautista de Toledo nº 6 Bloque 1, 2º C, Plasencia.

Los datos para la elaboración de este trabajo se han obtenido fundamentalmente a través de la información aportada por el propio Ayuntamiento y el técnico municipal de urbanismo. A su vez se han empleado los planos de la vigente D.S.U. de Villar de Plasencia aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

26 ABR 2018

2. ANTECEDENTES

La zona que se pretende ampliar, colindante con el núcleo de población existente y clasificada, según la vigente DSU como suelo no urbanizable, es susceptible de ser integrada en el suelo urbano al estar consolidada por la edificación y ya urbanizada, ya que cuenta con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, suministro de energía y evacuación de aguas residuales, todo ello a pié de parcela, cumpliendo así los requisitos exigidos en el **artículo 9** de la LSOTEX. Además se adjunta certificado del secretario interventor del Ayuntamiento de Villar de Plasencia acreditando la existencia de esos servicios y su condición de solar urbano.

Como se puede apreciar, tanto de los datos de catastro, como de las fotos aéreas, como del propio informe municipal, se trata de un área consolidada por la urbanización y la edificación.

Nos encontramos por lo tanto en un área consolidada por edificaciones y declarado como suelo urbano en catastro. (Ver certificaciones gráficas y descriptivas).

2 - ABR 2019

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 14 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

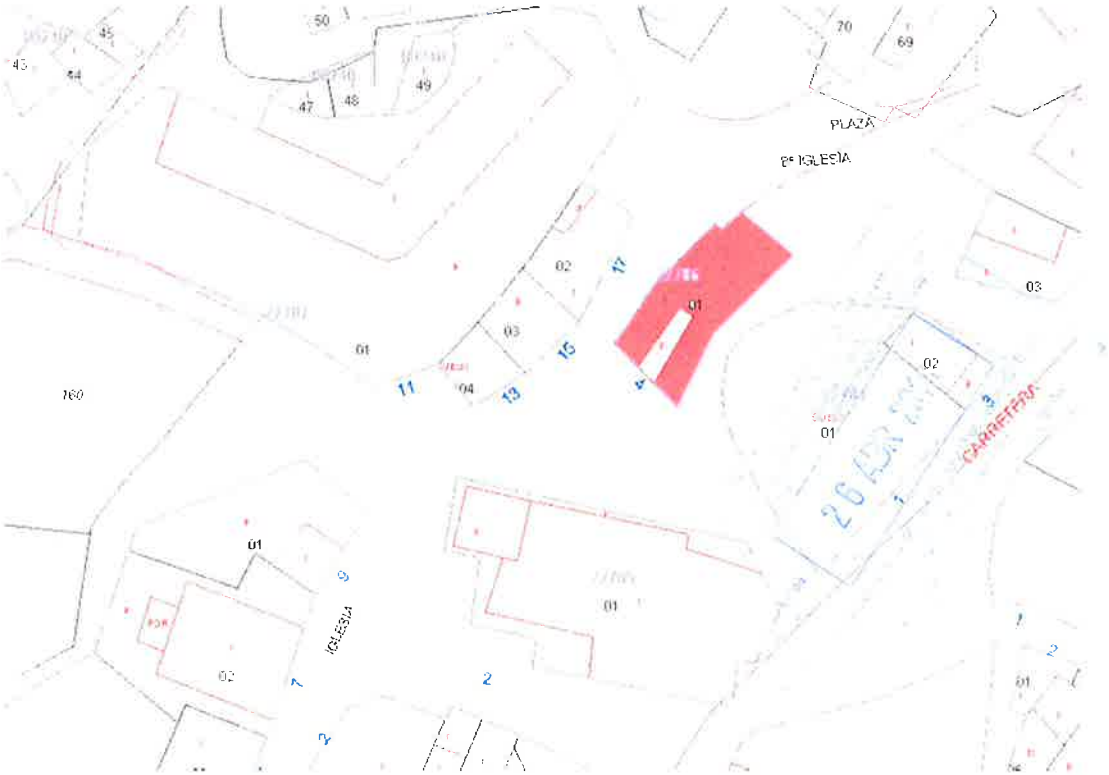
DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

En concreto, la referencia catastral de urbana 2278601TK4427N0001UK se corresponde con una edificación de uso industrial de 168 m^2 construidos, con 175 m^2 de parcela y edificado en el año 1920.

Tras levantamiento de la edificación y su entorno se constata que el inmueble está situado sobre una parcela de 181,31m y la superficie destinada a viales públicos ya ejecutados a su alrededor que se pretende incorporar al suelo urbano es de 392,52 m^2.



En concreto las parcelas afectadas por la ampliación propuesta son:

Referencia catastral	Sup catastral / Sup Levantamiento
2278601TK4427N0001UK	175 / 181,31
Viario público según levantamiento.	392,52
Total ampliación	**573,83**

Es por ello que se presenta la presente Modificación Puntual de la Delimitación del Suelo Urbano para una ampliación como **Suelo Urbano Consolidado.**

Se ordenará manteniendo los usos permitidos en la ordenanza de la DSU para la ampliación de suelo urbano. En total se trata de una ampliación de suelo urbano de **573,83 m^2.**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 19 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

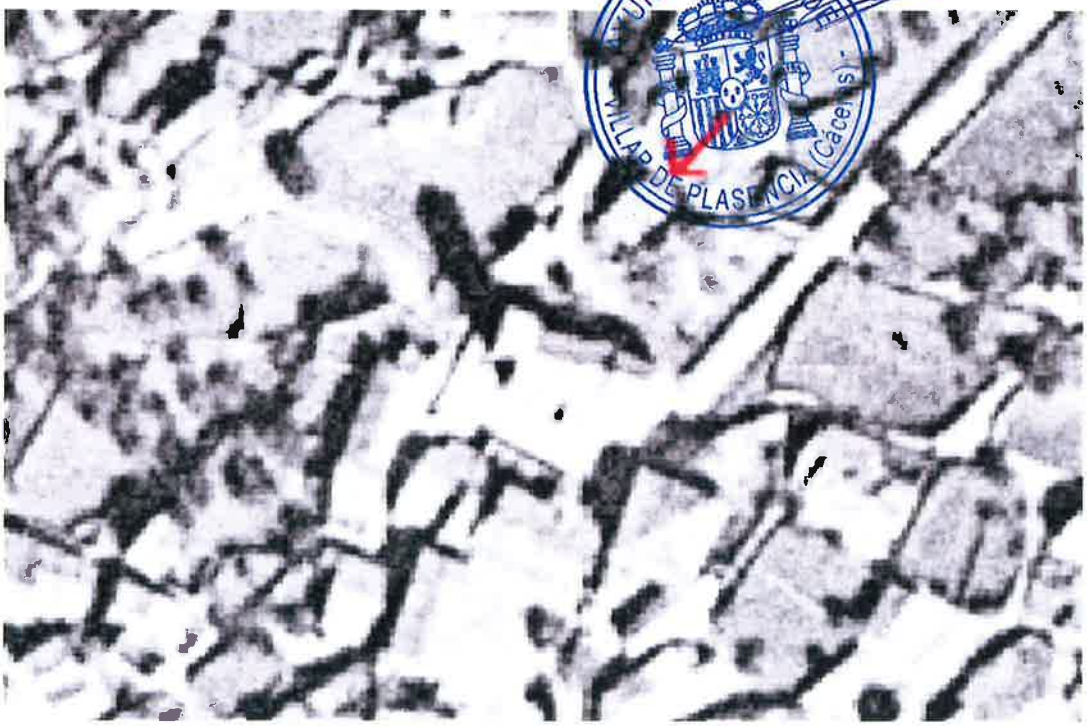
2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

Como dato histórico, se aporta imagen del vuelo americano del 1956, donde ya aparece la edificación junto a la iglesia.



La ordenanza a aplicar en esta zona será la reflejada en las condiciones de edificación, capítulo IV de la vigente D.S.U., con lo que no se incluirá ninguna nueva ordenanza.

3. JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Según lo indicado anteriormente se pretende la ampliación de suelo urbano consolidado por la urbanización y la edificación. Se amplia la zona por los límites de propiedad fijados por catastro dejando al margen la zona de dominio público del arroyo.

La ubicación del nuevo suelo urbano cumple los requisitos reflejados en el ***Art.9.a) de la LSOTEX*** en tanto que se trata de unos **terrenos integrables en el núcleo de población** al contar con acceso rodado desde vía urbana, así como, conexión a las redes municipales de abastecimiento de aguas, de suministro eléctrico y red municipal de saneamiento (de hecho están colindantes con los terrenos clasificados actualmente como urbanos), y por tanto ya tienen carácter de Suelo Urbano, quedando además acreditado por certificado del secretario del Ayuntamiento.

La Ley del suelo 15/2001 de 14 de Diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, en su artículo 74.1 nos define las **reservas para suelo urbano** (en este caso consolidado), suficientes para que la edificabilidad **no supere 1 metro cuadrado de edificación residencial por cada metro cuadrado** por zona de ordenación urbanística.

26 ABR 2018

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 19 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

En este caso según los artículos 31, 33 y 34 de la DSU donde se establecen las condiciones de altura de 2 plantas y 7 metros, ocupación del 85% pudiendo alcanzar el 100 % en planta baja para uso distinto a vivienda y volumen máximo edificable de 8 m^3/m^2 originan sobre los terrenos a ampliar una superficie edificable de:

181,31 m^2 x 0,85 x 2 = **308,23 m^2**

El volumen consumido será de:

181,31 x 7 x 0,85 = 1.078,79 m^3

5,95 m^3/m^2

Como el uso previsto es vivienda se calcula sobre el 85 % de ocupación.

En volumen máximo será:

8 m^3/m^2 x 181,31 m^2 x 0,85 / 7 m = 176,13 m^2 en dos plantas con altura máxima de 7 metros.

El área total ordenada es de 573,83 m^2, por lo tanto se cumple el estándar del 74.1 para el suelo urbano consolidado, ya que:

308,23 m^2 / 573,83 m^2 = **0,54 m^2/m^2** < 1m^2/m^2

En cuanto a la reserva de suelo dotacional proporcional, dada las circunstancias que concurren en esta zona de borde, totalmente consolidada por urbanización y edificación, no es posible su ubicación por ser impracticable, por lo que se solicita la exención en base a lo establecido en el art. 29.2 del vigente Reglamento de planeamiento de Extremadura, que dice lo siguiente.

"Eximir parcial y justificadamente del cumplimiento de las reservas mínimas que, por incompatibles con la consolidación, resulten impracticables, en las zonas de borde inmediatas al suelo urbano consolidado. Esta exención se acordará sólo en lo estrictamente preciso para ultimar la trama urbana en coherencia formal y funcional de sus condiciones históricas".

Precisamente lo que se pide es aumentar la delimitación del suelo urbano en lo estrictamente preciso para incorporar a la trama de borde un inmueble que históricamente pertenecía al casco consolidado.

La ubicación del nuevo suelo urbano no representa problemas para la conexión con las redes urbanas municipales (acceso rodado pavimentado por vía municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y acceso rodado) ya que dichas redes se encuentran ejecutadas en los terrenos objeto de esta modificación.

Es decir, en total se plantea en el municipio una ampliación de **suelo urbano consolidado** de **573,83 m^2**, en el municipio consta de las siguientes superficies y usos:

Manzana residencial	**181,31 m^2**
Viales urbanizados	**392,52 m^2**
Total de la ampliación	**573,83 m^2**

13 AGO 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

Por otro lado queda justificado el **articulo 80.5** ya que en ningún caso lo propuesto desvirtúa la ordenación originaria en tanto que la solución propuesta cubre con mayor eficacia las necesidades y objetivos originales plasmados en la D.S.U. ya que permite regularizar una situación en unos terrenos de marcado carácter urbano en el municipio.

De este estudio se desprenden las mejoras que la modificación supondrá en tanto que la misma propuesta asegura el respeto por el modelo de crecimiento de los municipios afectados (**articulo 78.3** *de la ley 15/2001 de 14 de diciembre LSOTEX*), ya que lo propuesto para Villar de Plasencia no significa aumento alguno que pueda agotar recursos ni saturar las infraestructuras y quedan justificadas dentro del contexto de modernización urbanístico que debe mantener todo municipio y que hoy en día no se está dando.

La propia naturaleza y dimensiones de lo propuesto no permiten la posible especulación, y por tanto no significan un obstáculo al modelo de crecimiento urbanístico del municipio y se ciñe a las reservas legales de suelo definido en **Art. 74.**

De hecho la modificación supone y garantiza una correcta organización del desarrollo urbano residencial en relación con el suelo urbano existente, ya que posibilita una opción de desarrollo y consecución del derecho al reconocimiento de situaciones generadas por hechos consolidados.

4.- PERFECCIONAMIENTO DE LA ORDENACIÓN

Procede, por lo tanto, la aplicación del principio de perfeccionamiento de la ordenación.

Es decir, de manera tradicional los Planeamientos al establecer la ordenación detallada del suelo urbano recogen la situación urbanística existente bien para **conservarla, modificarla o perfeccionarla**.

El Plan ha de hacer un estudio previo de la ordenación existente. Lo importante es que el planificador realice ese examen previo, y decida un modelo de ordenación. No es que se imponga a los planeamientos la ordenación existente, sino que se le faculta para, una vez definida, la puedan **rectificar si es procedente**. (*lecciones de derecho urbanístico. García de Enterría y Parejo Alfonso*).

De las posibles decisiones, el **perfeccionamiento consiste en una mejora en el planeamiento**. La aplicación de un plan muestra tras su entrada en vigor, lagunas, contradicciones, omisiones, errores, defectos de redacción; y ello tanto en las normas subsidiaras como en los planos. La potestad innovatoria puede emplearse, según la STS de 30/06/1980, **"para corregir imperfecciones del pasado"** y según de 07/02/1985 y 16/11/1987, para corregir errores y deficiencias.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 14 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

En el caso que nos ocupa es legítimo apelar a la rectificación del plan referida al reajuste de la delimitación del suelo urbano consolidado incluyendo en ella los terrenos objeto de modificación pues como ha quedado demostrado cumplen con los requisitos legales para ser considerados como tal, entendiendo que la no adscripción por la norma a esta categoría de suelo se debe a una omisión que debe subsanarse a través de la potestad innovadora.

5.-NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

Se aplicarán las mismas ordenanzas que las establecidas en las vigentes D.S.U. de Villar de Plasencia en la superficie afectada por la ampliación de suelo urbano propuesta.

En ningún caso se contradicen las directrices definidas en Normativa municipal ni se proponen modificaciones a las mismas.

GALINDO
RUBIO JOSE
LUIS -
11778805E
2017.05.11
12:43:45
+02'00'

Fdo. José Luís Galindo Rubio.
Arquitecto

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 19 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2018

DETERMINACIÓN DE LA NECESIDAD DE SOMETER UN INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA A EVALUACIÓN AMBIENTAL. ART. 61 LEY 16/2015 DE 23 DE ABRIL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.

SOLICITUD DE INICIO

ANTECEDENTES

La Ley 16/2015 en su artículo 50 lo siguiente:

"Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor 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 ambiental estratégico, cuyo contenido será el establecido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental."

El artículo 25 del Reglamento de Evaluación Ambiental establece la determinación de la necesidad de someter un instrumento de ordenación territorial y urbanística a evaluación ambiental. Pudiendo aplicarse, como es el caso, a las modificaciones menores de los instrumentos de planeamiento urbanístico, en base a lo establecido en el Artículo 17 de dicho reglamento.

En la evaluación ambiental participan dos órganos de la Administración:

* Órgano promotor: en este caso el Ayuntamiento de Villar de Plasencia, que comunica, a través de este documento el inicio de la tramitación ambiental del expediente.

* Órgano ambiental: el órgano de la Administración pública que en colaboración

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 14 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

con el órgano promotor vela por la integración de los aspectos ambientales en la elaboración de los planes o programas. En este caso el órgano ambiental es la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental.

PROCEDIMIENTO

El Ayuntamiento comunicará a la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental el inicio de la tramitación acompañado de un documento de inicio, que incluirá, al menos, los siguientes aspectos:

a) Síntesis descriptiva del contenido del instrumento de planeamiento. Incluirá el objetivo, alcance y contenido del mismo, así como las posibles alternativas propuestas.

b) Diagnóstico previo de la zona, teniendo en cuenta aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente.

c) Desarrollo previsible del instrumento de planeamiento.

d) Efectos ambientales previsibles.

e) Efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.

f) Un análisis del plan o programa.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 15 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

a) SÍNTESIS DESCRIPTIVA DEL CONTENIDO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. INCLUIRÁ EL OBJETIVO, ALCANCE Y CONTENIDO DEL MISMO, ASÍ COMO LAS POSIBLES ALTERNATIVAS PROPUESTAS.

Se pretende la ampliación de suelo urbano con la intención de añadir al suelo urbano un suelo edificado dentro del núcleo urbano consolidado tal y como se refleja en la documentación fotográfica de la memoria.

El documento de modificación puntual planteado tiene como objetivo la ampliación de Suelo Urbano con la intención de incorporar a esta clase de suelo una zona consolidada por la edificación y urbanización.

Los terrenos, ocupados por edificación y vial urbanizado, se encuentran en una zona colindante a la delimitación vigente, de manera que se consigue dar continuidad a la delimitación del suelo urbano y casco urbano consolidado.

Las parcelas afectadas se corresponden con la siguiente referencia catastral.

Referencia catastral	Sup catastral / Sup Levantamiento
2278601TK4427N0001UK	175 / 181,31
Viario público según levantamiento.	392,52
Total ampliación	**573,83**

La actual delimitación del suelo urbano clasifica estos terrenos como Suelos No Urbanizables, cuestión que no se corresponde con la realidad existente, mediante esta modificación se pretende reajustar dándoles una clasificación de suelo urbano más coherente con su situación física real.

Es por ello que se presenta la presente Modificación Puntual de la vigente D.S.U. para incorporar como **Suelo Urbano** estos terrenos colindantes. En concreto se reclasifican entre suelo edificable y viales **573,83 m^2**.

Se ordenará calificando los terrenos como urbanos manteniendo los criterios establecidos en las condiciones de ordenación fijadas por la DSU de Villar de Plasencia.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 19 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE PLASENCIA (Cáceres)

La ubicación del nuevo suelo urbano no representa problemas para la conexión con las redes urbanas municipales (acceso rodado pavimentado por vía municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y acceso rodado). Se cuenta con informe municipal acreditando la existencia de dichos servicios.

b) DIAGNÓSTICO PREVIO DE LA ZONA, TENIENDO EN CUENTA ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE.

El término municipal de Villar de Plasencia, situado en la comarca de Trasierra - Tierras de Granadilla en el extremo central del norte de la provincia de Cáceres se localiza en el valle del Ambroz en la cara oeste de Tras la Sierra y participando del piedemonte serrano se localiza esta localidad de apenas trescientos habitantes, caracterizada por contar con un casco urbano situado en la ladera de los montes de Tras la Sierra, mirando al oeste muy cercano a la A66 "Via de la Plata". El término es muy accidentado y con grandes pendientes al ascender desde las proximidades del Valle del Ambroz hasta las cumbres. Entre las alturas destacan los cerros Pelado y Cabezagorda, y las sierras Carnizal y Bamba. Lo bañan los arroyos de Castrejón y Gargantas.

Manila 23 Abril 17

Clima:

El clima del centro norte de la provincia de Cáceres se puede definir como un Clima mediterráneo subhúmedo, con algunos enclaves casi atlánticos, asociados al incremento de las precipitaciones por causas orográficas al ascender en la ladera de Tras la Sierra. Las precipitaciones son, por lo general, medias a lo largo de todo año, mostrando, como es lógico, una sensible disminución durante el periodo estival, con valores medios que oscilan entre los 700 y los 1.000 mm anuales. Las temperaturas medias anuales en el área norte central de la provincia de Cáceres se caracterizan por la moderación, mostrando valores suaves que oscilan entre los 13º C y los 16º C.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 19 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE PLASENCIA (Cáceres)

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

Geología y Relieve:

El relieve de la Trasierra - Tierras de Granadilla es producto de la transición geográfica entre la paramera salmantina y la llanura extremeña, y de los elementos que articulan este peldaño orográfico. La Sierra presenta aquí características similares a la del resto del Sistema Central, con un relieve escalonado en bloques tectónicos –horst, palier y graben- de altitud decreciente hacia el sur, fruto de una dilatada historia geológica de orogenía y procesos erosivos diferenciales sobre los distintos materiales y a favor de las antiguas líneas de debilidad sobre el antiguo zócalo. Situada en el centro del conjunto sierras del norte de la provincia en Trasierra - Tierras de Granadilla pueden distinguirse grandes unidades del relieve centrales que descienden a los valles del Ambroz y Jerte.

Villar de Plasencia se encuentra en el pie de monte de Tras la Sierra a 460 m.s.n.m y su territorio contituye el paso tradicional entre los valles del Ambroz y el Jerte a través de Cabezabellosa 836 m.s.n.m y el torno 769 m.s.n.m bordeando el pico Pitolero 1.350 m.s.n.m.

Visado 28 ABR 2018

Edafología:

Los suelos con una mayor significación y cobertura superficial en el ámbito son:

- Cambisoles o tierras pardas meridionales. Dada su baja aptitud agrológica suelen actuar como soporte de actividades pecuarias o forestales. Son los suelos mayoritarios, propios del resto del ámbito comarcal.

- Fluvisoles son suelos minerales formados por material flúvico que comienza en los primeros 25 cm y alcanza una profundidad mínima de 50 cm. No poseen horizontes de diagnóstico. Se entiende como material flúvico a los sedimentos fluviales, marinos y lacustres que reciben aportes a intervalos regulares. Geográficamente se sitúan en los estrechos valles de los pequeños ríos y arroyos, así como en las terrazas de los ríos más antiguos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 15 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

- Acrisoles son suelos que tienen un horizonte B árgico con una capacidad de intercambio catiónico de arcilla y con un grado de saturación menor del 50%. El

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

pH que presentan estos suelos es ácido y son pobres en bases debido a la naturaleza de sus arcillas. Se desarrollan preferentemente sobre rañas con arcillas con predominio de arcillas coliníticas, posiblemente debido a que se sitúan cerca de macizos graníticos que pudieron ser el área fuente de la reptación de antiguos suelos en la época pluvial del tránsito del Plioceno al Cuaternario. El enrojecimiento del horizonte árgico probablemente obedezca más al color de las arcillas originarias que a un posterior proceso de rubefacción.

Vegetación:

A pesar de que la comarca de Trasierra - Tierras de Granadilla constituye un enclave antropizado, todavía se pueden observar formaciones naturales de quercíneas (Quercus pyrenaica, Q. ilex ssp. ballota, Q. suber) de cierta extensión, además de algunos grupos aislados de bosques caducifolios sub- húmedos termófilos, con presencia de madroños y castaños, y matorrales de ericáceas que se imbrican con cultivos de extensión variable.

Las formaciones adehesadas de encina y alcornoque son las más significativas del término municipal encontrándose en las zonas de pie de monte continuando hacia el valle del Ambroz.

Las formaciones de Quercus pyrenaica o roble melojo con un mejor estado de conservación y mayor continuidad se encuentran en las zonas de umbría y sustratos rocosos. Aparecen por debajo de los 1000 m, aunque también es posible encontrarlos por encima de esa altitud formando extensiones discontinuas en el término de Villar de Plasencia sobre todo en el paso de Ambroz al Jerte.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 19 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

Habitats:

A continuación se enumeran los hábitats que presentan una mayor entidad superficial:

- Bosques esclerófilos de pastoreo: que incluye todas las dehesas de Quercus spp. con formaciones herbosas y pastizal natural o antrópico donde se incluyen los cultivos de secano.

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de abril de 2017

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE PLASENCIA (Cáceres)

- Bosques esclerófilos mediterráneos: que incluye a los alcornocales de Quercus suber y a los encinares de Quercus ilex ssp. ballota
- Bosques mediterráneos caducifolios: que contiene a los robledales galaico portugueses de Quercus pyrenaica.
- Monte con matorral serial y olivares, donde se incluyen etapas de degradación de la dehesa abierta o aclarada y espacios antrópicos de aprovechamiento agropecuario
- Brezales y matorrales de zona templada: que incluye a los brezales secos europeos
- Aguas corrientes de tramos medios con dinámicas naturales y seminaturales: esto incluye los hábitats de agua dulce con presencia de numerosos cauces fluviales tanto permanentes como estacionales.

Mérida 26 [illegible]

Fauna:

Entre los mamíferos se debe destacar la existencia de un número indeterminado – necesariamente bajo- de parejas de lince ibérico (Lynx pardinus). La sierra es especialmente rica en murciélagos (Rhinolophus mehelyi, Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus euryale, Barbastella barbastellus, Miniopterus schreibersi, Myotis emarginatus, Myotis myotis), siendo reseñables las colonias de tres minas abandonadas de Perales del puerto, Además es posible encontrar topillo de la Cabrera (Microtus cabrerae) y nutria.

La avifauna es especialmente importante en la Comarca, fundamentalmente las rapaces en la Sierra (ZEC de la SIERRA DE GREDOS Y VALLE DEL JERTE). Existen poblaciones / áreas de campeo de cigüeña negra (Ciconia nigra), halcón abejero (Pernisapivorus), águila calzada (Hieratus pennatus), buitre leonado (Gyps fulvus), buitre negro (Aegypius monachus), águila real (Aquila chrysaetos) y chotacabras (Caprimulgus europaeus).

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 15 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE PLASENCIA (Cáceres)

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.
Villar de Plasencia a 20 de julio de 2017
EL SECRETARIO

Entre los reptiles son comunes el galápago leproso (Mauremys leprosa) y el lagarto verdinegro (Lacerta schreiberi) y entre los peces además de la boga destacan el calandino (Rutilus alburnoides) y el cobitido Cobitis taenia.

En el grupo de los invertebrados es abundante el endemismo Euphydryas aurinia y el ciervo volante (Lucanus cervus). La existencia de diversos cursos de agua de distinto caudal es un factor a tener en cuenta especialmente durante la época seca, si bien al ser un enclave de altura este no es un factor tan limitante. La baja densidad de población y los usos del territorio son factores claves para su conservación.

La caza constituye una de las principales fuentes económicas en la región, existiendo en la comarca espacios adecuados para el desarrollo de tal actividad. Buena parte de las dehesas son aprovechadas para el desarrollo de la caza mayor de ciervos (Cervus elaphus) y jabalíes (Sus scrofa) y menor de conejos (Oryctolagus cuniculus), perdices (Alectoris rufa) y palomas torcaces (Columba palumbus).

Recursos hídricos:

La gran mayoría de los cursos de agua se originan en las zonas más elevadas de la Tras la Sierra, límite oriental del área de estudio. El cauce más importante en la zona de estudio el la Garganta de la Oliva que se une al río Jerte. La garganta comienza con un cauce puramente serrano presentando unos cursos encajados en sus tramos más altos por la diferencia de cota existente entre el nacimiento y su desembocadura. El encajamiento de estos ríos y gargantas se produce, en cualquier caso, siguiendo netamente la trama estructural y las grandes fracturas.

La explotación está en general dentro de valores que respetan su capacidad de recarga. La aguas, clorudadas magnésico—cálcicas, presentan una calidad apta para abastecimiento y riego, aunque existe contaminación por prácticas agrícolas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 14 de febrero de 2.018.
Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018
EL SECRETARIO

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

c) DESARROLLO PREVISIBLE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

La vigente D.S.U. en el municipio de Villar de Plasencia, aún pudiendo ser un instrumento técnicamente válido para encauzar el desarrollo urbanístico del municipio en los últimos años, su aplicación ha puesto en evidencia determinadas carencias y disfunciones.

Partiendo de la realidad consolidada en el municipio, del modelo de ocupación ya asentado con la vigente delimitación de suelo urbano y tras la consideración del escenario de potencialidades urbanísticas descrito, se observa la necesidad de aumentar suelo residencial para dar continuidad al suelo urbano caracterizado por su fragmentación en pequeños ámbitos aislados.

Se plantea para el ámbito propuesto un desarrollo inmediato para su uso residencial, de una zona ya consolidada por edificación y urbanización, puesto que dispone de todos los servicios necesarios para su consideración como suelo urbano consolidado.

2 - ABR 2018

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

La Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura aprobada el 14/12/2001 y publicada en el DOE el 03/01/2002 establece unas Directrices de Ordenación Territorial, un Plan Territorial y un Proyectos de Interés General para la comunidad Extremeña.

Está en tramitación el Plan Territorial del Valle del Ambroz, Tierras de Granadilla y Las Hurdes.

La modificación plateada se ajusta a las determinaciones del plan Territorial, al plantear una ampliación de suelo colindante con el actual urbano.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 14 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE PLASENCIA (Cáceres)

d) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

OCUPACIÓN DE SUELO

Partiendo de al base de que lo que se pretende incluir en suelo urbano está ya edificado y urbanizado, la ocupación de suelo por el nuevo crecimiento propuesto dada la poca dimensión del mismo, su contenida edificabilidad y su topografía llana, no revestirá dimensiones significativas al no ser necesario llevar a cabo movimientos de tierra, evitando por lo tanto un alto impacto ambiental sobre el perfil topográfico.

VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES

Los vertidos de aguas residuales inducidos por el nuevo suelo urbano propuesto no suponen problema ambiental, puesto que ya están conectados a la propia red municipal de saneamiento existente que recoge los vertidos del núcleo de Villar de Plasencia.

2 6 ABR 2018

ALTERACIÓN DE ELEMENTOS NATURALES

Impacto sobre los cursos de agua.

El nuevo crecimiento propuesto no conlleva la modificación de ninguna corriente de agua superficial.

Impacto sobre la vegetación

En líneas generales, la propuesta de modificación puntual no plantea ninguna incidencia negativa para la vegetación natural del municipio, por cuanto no afecta a ninguna mancha arbolada o provista de vegetación natural.

ALTERACIÓN DEL PAISAJE NATURAL Y CULTURAL

Impacto sobre las vías pecuarias

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 19 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE PLASENCIA (Cáceres)

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

Las vías pecuarias del término municipal no se ven afectadas por esta modificación.

Impacto sobre el paisaje.

Dadas las características del terreno, así como la realidad ambiental, urbanística y la dimensión de la zona a ocupar, van a determinar que este impacto sobre el paisaje haya de ser considerado bajo o prácticamente nulo, tanto en su dimensión de afección ambiental por la pérdida de hábitats y ambientes, como en su dimensión de recualificación paisajística.

26 ABR 2018

e) EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES.

Al tratarse de un crecimiento urbano tan restringido y atendiendo a las consideraciones anteriores relativos al impacto ambiental y protección de valores naturales, se entiende, evaluando el alcance de la intervención sobre el territorio en el contexto global del crecimiento de los núcleos rurales del provincia de Cáceres, que no se producen efectos negativos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio.

En realidad, los nuevos crecimientos encuentran su justificación en el ajuste de los límites del núcleo mediante pequeñas operaciones de ampliación con suelos aptos para ser urbanizados.

Es cierto que la pérdida de suelo rústico, o dicho de otra forma: de "campo", en una zona eminentemente rural es una cuestión siempre polémica desde la óptica ambientalista. Sin embargo, una vez aceptado un modelo de desarrollo que apuesta por una expansión urbana contenida, **apoyada en la estructura urbana existente** y en otras preexistencias infraestructurales (carreteras) la transformación de uso de los suelos afectados no resulta ser tan discutible.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 1 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

2 - ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 9 de agosto de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de octubre de 2017

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE PLASENCIA (Cáceres)

f) ANÁLISIS DEL PLAN O PROGRAMA.

La modificación plantea la creación de un área de suelo urbano de aplicación directa, puesto que no se hacen necesarias obras de urbanización al estar ya ejecutadas contando con todos los servicios e infraestructuras necesarias a través del viario público que sirve de acceso a los terrenos.

No se requerirá por lo tanto un desarrollo urbanístico previo a la actuación edificatoria.

Fdo. José Luis Galindo Rubio.
Arquitecto

Mayo 2017

25 ABR 2018

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la precedente modificación Nº. 1 del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de esta localidad, ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de 19 de diciembre de 2.017.

Villar de Plasencia a 20 de febrero de 2018

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE PLASENCIA (Cáceres)

2 - ABR 2018