



RESOLUCIÓN de 22 de septiembre de 2015, de la Consejera, relativa a la modificación puntual del Plan General Municipal de Cáceres, que consiste en el cambio de clasificación de una parcela donde se encuentra un centro de distribución de energía eléctrica, de sistema general equipamiento QG.1-01, adscrito al Sector S.1-06, a suelo urbano dotacional (infraestructuras urbanas-IU); así como la rectificación de la línea límite entre el suelo urbanizable incorporado UZI.13-01 y el sistema general equipamiento QG.1-01, creándose un nuevo sistema general de comunicaciones red viaria VG.1-04 'ampliación Ronda del Puente Vadillo', adscribiéndolo al Sector S.1-06. (2015062163)

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 25 de junio de 2015.

De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2.2.a de la LSOTEX, y el artículo 5.2.g. del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, 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 (DOE n.º 127, de 3 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la titular de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.

Las competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, correspondiendo su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma (artículo 76.2.2.a de LSOTEX).



Su contenido documental mínimo se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX.

El Ayuntamiento ha justificado debidamente el interés público de la modificación que reside, por un lado, en la obtención del vial para la ampliación de la Ronda Puente de Vadillo (QG.1-01) sin tener que acudir a mecanismos expropiatorios (VG.1-04) y la rectificación de un error en la definición y delimitación de la UZI.13-01, y por otro, en la nueva clasificación atribuida a la parcela donde se ubica la subestación de Eléctricas Pitarch, que pasa a contemplarse como SUC-Dotacional Privado-Infraestructuras Urbanas, acorde con su verdadera naturaleza, y en consecuencia con la vocación de permanencia en su actual localización y actividad.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio

RESUELVE :

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal epigrafiada.
2. Publicar como Anexo I a esta resolución sus Normas Urbanísticas.

A los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE 10-04-2015), se acompaña a esta resolución, como Anexo II, un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompaña certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en el que consta la fecha y número de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra esta resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de la LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 22 de septiembre de 2015.

La Consejera de Medio Ambiente y Rural,
Políticas Agrarias y Territorio,
BEGOÑA GARCÍA BERNAL

**A N E X O I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por resolución de la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de fecha 22 de septiembre de 2015, se modifica la ficha de las áreas de reparto del Suelo Urbanizable (E), y la ficha del Sector de suelo Urbanizable Sin Ordenación Pormenorizada S.1.06, que quedan redactados como sigue:

ÁREAS DE REPARTO DEL SUELO URBANIZABLE (E)

ÁREA DE REPARTO	Aprovechamiento Medio (m^2_{etuc}/m^2)
AR-1	
constituida por:	
Sector 1.01	
Sector 1.02	
VG-S.1.02-1 (incluido)	
EG-S.1.02-1 (incluido)	
Sector 1.03	
VG-S.1.03-1 (incluido)	
VG-S.1.03-2 (incluido)	
QG-S.1.03-1 (incluido)	
Sector 1.04	
VG-S.1.04-1 (incluido)	
VG-S.1.04-2 (incluido)	
Sector 1.05a	
VG-S.1.05-1 (incluido)	
Sector 1.05b	
Sector 1.06	
Sector 1.07	
Sector 1.08	
VG-S.1.08-1 (incluido)	
VG-S.1.08-2 (incluido)	0,350179
Sector 1.09	
VG-S.1.09-1 (incluido)	
Sector 1.10	
VG-S1.10-1 (incluido)	
VG-S1.10-2 (incluido)	
Sector 1.11	
Sector 1.12	
VG-S.1.12-1 (incluido)	
Sector 1.13	
VG-S.1.13-1 (incluido)	
VG.1-01 (adscrito)	
VG.1-02 (adscrito)	
VG.1-03 (adscrito)	
VG.1-04 (adscrito)	
EG.1-01 (adscrito)	
EG.1-02 (adscrito)	
EG.1-03 (adscrito)	
EG.1-04 (adscrito)	
QG.1-01 (adscrito)	
QG.1-02 (adscrito)	
QG.1-03 (adscrito)	
IG.1-01 (adscrito)	



P.G.M. CÁCERES. TEXTO REFUNDIDO

FICHERO DE ÁMBITOS

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA		
DENOMINACIÓN:	S. 1.06	S. 1.06
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA: 3,4/4
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial I	
PRIORIDAD:	PRIVADA	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	INDIRECTA	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	AR.1	
ÁREA DE REPARTO:	0,350179	
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N +S _{GE} +S _{GA}):	395.548	m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N +S _{GE} +VP+S _{GA}):	330.287	m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	330.287	m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	0	m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	(según tabla AR.1) 65.261	m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{PE}):	0	m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,467	m ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	29	Vlv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL	
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL	
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO	
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	770	
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	770	
EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS		
VIVIENDA LIBRE:	78.501	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	26.167	m ²
INDUSTRIAL:	---	m ²
TERCIARIO:	49.450	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	154.118	m²
CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	---	m ²
ESPACIOS LIBRES:	33.029	m ²
EQUIPAMIENTO:	30.824	m ²
TOTALES:	63.853	m²
OBSERVACIONES		
(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.		
Las normas zonales de aplicación son la 5.1, bloque abierto, para el uso residencial, con un máximo de 4 plantas, y la norma zonal 7.4 y 7.5, con uso terciario de oficinas y hotelero respectivamente, con un número de plantas máximo de 3.		
Se deberá además intentar ordenar el ámbito de forma que la edificación se ubique en la zona más baja topográficamente, ubicando áreas de espacios libres tanto para la protección respecto de la N-521, como junto a la zona protegida de la Montaña, en el sur de la ordenación.		
Se permite también la utilización optativa de algún grado de la norma zonal 3, vivienda unifamiliar, con una parcelación mínima de 300 m ² .		
Se deberá incorporar en la ordenación la mejora del acceso a la urbanización Residencial Universidad.		



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. OBJETO.

En el PGM de Cáceres se ha detectado la existencia de una porción de suelo clasificado como urbano, que se atribuye a suelo urbanizable incorporado UZI 13-01 que no formaba parte del mismo; es decir, existe una porción de 3.813 m² que queda fuera de las descripciones de sistemas generales en suelo urbanizable y que estaría adscrita a suelo urbano (fuera también del UZI) con el carácter de sistema general viario como ampliación del viario de la Ronda Vadillo hasta completar la latitud de 22 m. Como consecuencia de ello, se estima que el documento de revisión del PGM incurre en un error de delimitación de los terrenos adscritos al UZI 13-01 que para su adquisición sería necesario requerir su expropiación.

Para solucionar este problema y aprovechando la presente modificación de planeamiento sobre el Sistema General QG.1-01, se rectifica la línea límite de suelo urbano en la zona referida calificando esos terrenos como Sistema General de Comunicaciones Red Viaria VG.1-04 "Ampliación Ronda del Puente Vadillo", adscribiéndolos al mismo sector que el Sistema General QG.1-01.

Por otro lado, y con la finalidad de no alterar en exceso los números establecidos para el Área de Reparto 1, la superficie que se obtiene como Sistema General (VG.1-04), se detrae del Sistema General de Equipamiento QG.1-01 y exige la segunda modificación objeto de este documento que plantea la rectificación del Sistema General de Equipamiento QG.1-01, debido a que dentro de la superficie reservada a este equipamiento se encuentra un área destinada a dotación como infraestructura urbana.

El Sistema General de Equipamientos QG.1-01 consta de una superficie de 36.972 m². En un extremo de este sistema se encuentra una parcela de 4.560 m² con uso de centro de seccionamiento y protección destinado a la prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica.

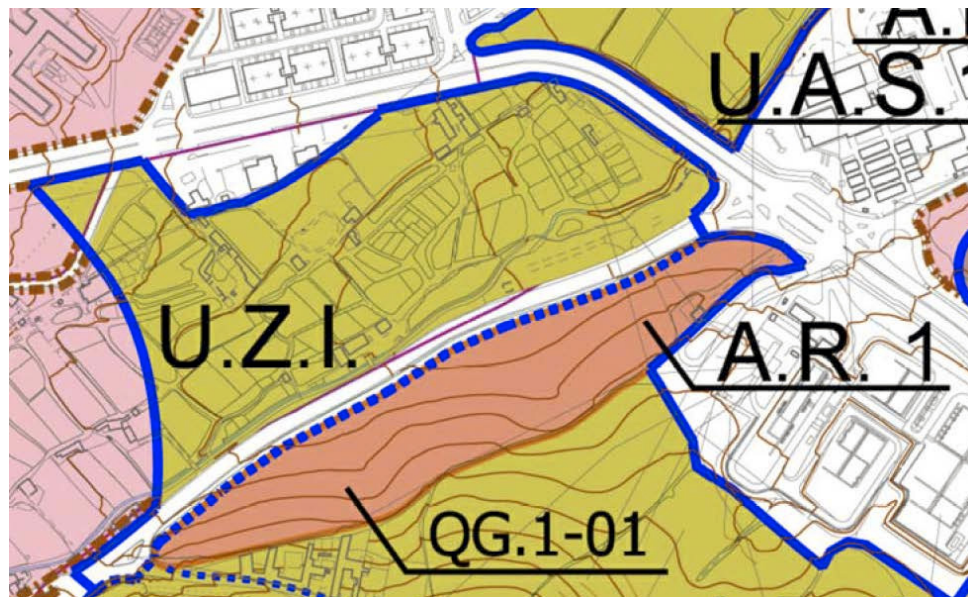
El suelo donde se ubica la parcela descrita está clasificado como Sistema General de Equipamiento QG.1-01, adscrito al sector S.1.06.

2. JUSTIFICACIÓN.

a) RECTIFICACIÓN LÍNEA LÍMITE UZI.13-01.

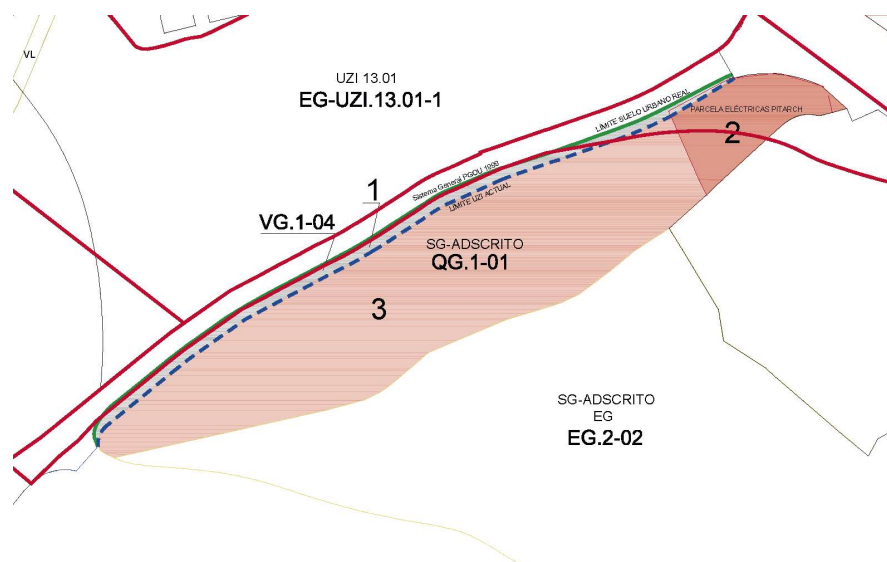
Como se ha indicado en el objeto de esta modificación, durante el análisis del Sistema General QG.1-01, se ha detectado la existencia de una porción de suelo clasificado como urbano, que la Revisión del Plan General Municipal de Cáceres atribuye a suelo urbanizable incorporado (UZI.13-01) que anteriormente no formaba parte del mismo. Es una franja de 3.813 metros cuadrados que formaría parte del Sistema General Viario como ampliación de la Ronda del Puente Vadillo hasta completar una latitud de 22 metros.

La Revisión del PGM incurre en un error de delimitación de los terrenos adscritos al UZI 13-01 que daba por obtenidos, no siendo así.



PGM 2010 Ordenación Estructural. Clasificación del Suelo y Sistemas Generales. Calificación del Suelo Urbanizable

Por tanto, para evitar la expropiación de esta franja de suelo cuando se realice la ampliación del vial según lo establecido en el PGM, se rectifica la línea límite entre el Sistema General y el suelo urbano formado por la Ronda del Puente Vadillo, apareciendo un nuevo Sistema General de Comunicaciones Red Viaria que denominamos VG.1-04 "Ampliación Ronda del Puente Vadillo" con la finalidad de poder adscribir esos terrenos, junto al Sistema General QG.1-01 al mismo sector, S.1.06.



Con la finalidad de no alterar los parámetros del Área de Reparto 1, la superficie del nuevo Sistema General VG.1-04, se detrae del Sistema General QC.1-01, por las razones que se justifican en el siguiente punto, y se adscribe al mismo Sector S.1.06 para evitar realizar cambios en otros sectores ajenos a esta modificación.



b) RECTIFICACIÓN SISTEMA GENERAL QG.1-01.

Esta modificación tan solo afecta a determinaciones de planeamiento, sin alterar ningún parámetro que afecte a las áreas de reparto establecidas, tan solo la disminución de la superficie de un Sistema General de Equipamiento cuyo uso se sigue manteniendo en esta modificación pues se propone que la parcela afectada se destine a dotaciones (Infraestructuras Urbanas IU).

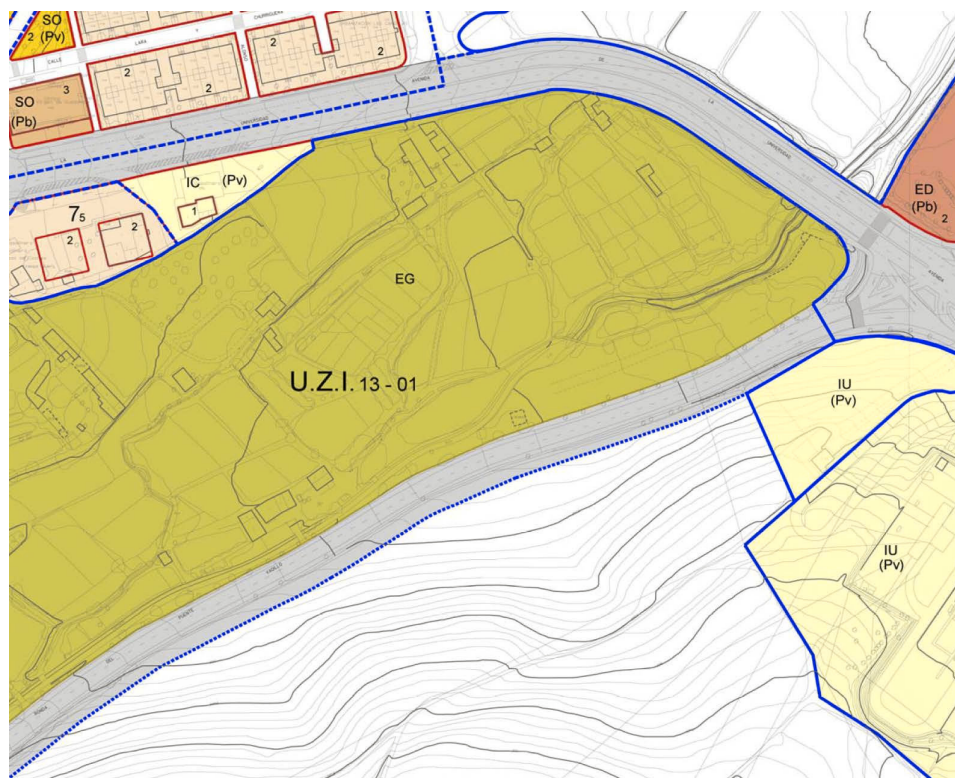
Para justificar esta modificación se va a demostrar que el Plan General Municipal en su última aprobación no tuvo en cuenta las determinaciones con las que se inició, y que a pesar de que las parcelas de Eléctricas Pitarch e Iberdrola han sido calificadas de forma diferente en la revisión del Plan General Municipal de Cáceres en vigor, si fueron consideradas de igual forma en el origen de la revisión.

Prueba de ello es que desde la aprobación inicial del Plan General Municipal que se encuentra en vigor, ambas parcelas fueron tratadas con la misma calificación. No es extraño puesto que la parcela objeto de esta modificación cuenta con licencia municipal desde el año 1985 para Centro de Seccionamiento y Protección.

Aunque es evidente la diferencia de escala de las dos instalaciones, no existe diferencia en el servicio que las dos ofrecen a la ciudad y aunque podría considerarse que por este contraste de escala la parcela objeto de esta modificación podría trasladarse, no es lógico actuar de esa manera pues el objeto del traslado sería debido al impacto visual que estas instalaciones transmiten a la entrada de la ciudad. Y es evidente que el impacto de las instalaciones de Iberdrola es mucho mayor que el impacto de las instalaciones de Eléctricas Pitarch y si se ha decidido no trasladar la primera no tiene ningún sentido trasladar a otra ubicación de la ciudad la segunda.

3. MODIFICACIÓN.

Tras lo justificado anteriormente, es evidente que la parcela de Eléctricas Pitarch debía haber seguido el mismo tratamiento que, desde el origen del PGM, se estaba dando conjuntamente con la parcela de Iberdrola, resultando la calificación especificada en el plano número 5 "Clasificación, Calificación y Regulación del suelo y la edificación en suelo urbano y urbanizable ordenado. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes", de la siguiente manera:



Aprobación Definitiva. Febrero de 2010. Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano y urbanizable ordenado. MODIFICADO

Como consecuencia de esta modificación habría que ajustar el cuadro del Área de Reparto AR.1 y el cuadro con la distribución de las Acciones Adscritas con las siguientes correcciones:

1. La superficie de 4.560 m², correspondiente a la parcela destinada a Centro de Seccionamiento y Protección, habría que restarla de la superficie de 36.972 m² del Sistema General de Equipamientos QG.1-01, resultando una superficie de 32.412 m².
2. La superficie de 3.813 m², correspondiente al nuevo Sistema General de Comunicaciones Red Viaria VG.1-04 habría que añadirla como una Acción Adscrita en el Área de Reparto AR.1.

Por ello, el Sector S.1.06, al que se adscribe el nuevo Sistema General tal como se ha justificado, ve reducida su dimensión en 747 m² debido a la diferencia entre la superficie de traída del Sistema General QG.1-01 (4.560 m²) y la superficie del nuevo Sistema General VG.1-04 (3.813 m²). Ello implica las modificaciones de los cuadros indicados y de la ficha del sector S.1.06 con los parámetros de edificabilidad, intensidad y dotaciones correspondientes a la nueva superficie del sector (358.796 m²).

CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE DEBERES PREVISTOS EN LA LSOTEX

La segunda parte de esta modificación plantea clasificar una parte de suelo urbanizable destinado a Sistema General QG.1-01 del PGM de Cáceres como suelo urbano consolidado destinado a Infraestructura Urbana de Titularidad Privada.



Se considera lo establecido en el punto 2.4 del Anexo I del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

2.4 Uso Dotacional (D).

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios necesarios para garantizar el funcionamiento de la ciudad y del sistema urbano, así como de su regulación administrativa, educación y cultura, salud, asistencia y bienestar social.

Se distinguen los siguientes usos dotacionales pormenorizados:

- c) Uso de equipamientos (D-E): aquellos usos que comprenden las diferentes actividades de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

Uso de Infraestructuras-servicios urbanos (DE-IS): aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de carburantes y cementerios.

Uso educativo (DE-ED): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

El Reglamento establece que este tipo de dotaciones (sean de carácter público o privado) no consumirán aprovechamiento urbanístico por ser unos servicios necesarios para garantizar el funcionamiento de la ciudad (independiente de su carácter público o privado). Por ello, al ser un suelo destinado a Infraestructura Urbana de Titularidad Privada, no consume aprovechamiento urbanístico y ello conlleva la no necesidad del establecimiento de cesiones, por lo que se puede clasificar la parcela directamente como suelo urbano consolidado.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 23/09/2015 y n.º CC/040/2015, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual del Plan General Municipal, consistente en el cambio de clasificación de una parcela donde se encuentra un centro de distribución de energía eléctrica, de Sistema General Equipamiento QG.1-01, adscrito al sector S.1.06, a Suelo Urbano Dotacional (Infraestructuras Urbanas IU). Así como la rectificación de la línea límite entre el Suelo Urbanizable Incorporado UZI.13-01 y el Sistema General Equipamiento QG.1-01, creándose un nuevo Sistema General de Comunicaciones Red Viaria VG.1-04 'Ampliación Ronda del Puente Vadillo', adscribiéndolo al sector S.1.06.

Municipio: Cáceres.

Aprobación definitiva: 22/09/2015.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el art. 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 23 de septiembre de 2015.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán.