



## **AYUNTAMIENTO DE CASAR DE CÁCERES**

*ANUNCIO de 17 de febrero de 2022 sobre aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales n.º 14. (2022080224)*

Aprobada definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Casar de Cáceres, cuyo objeto es la modificación de las alineaciones definidas en Avd. Ejido de Abajo, n.º 62, donde se produce un estrechamiento puntual de las mismas, proponiendo eliminar dicho estrechamiento puntual, aumentando, por tanto, la superficie del vial y modificación del Casco Urbano Consolidado, promovida por el Ayuntamiento de Casar de Cáceres, según acuerdo del Pleno de fecha 25 de noviembre de 2021 quedan redactados los artículos citados de la forma siguiente:

“El artículo de la normativa en vigor que se ve afectado por la modificación es el artículo 147 Casco Urbano Consolidado Centro Tradicional, en concreto los apartados 147.3. “Posición de la edificación en la parcela” y el apartado 147.9 “Condiciones estéticas”, teniendo actualmente la siguiente redacción:

Artículo 147.3. Posición de la edificación en la parcela.

Las edificaciones se situarán sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos en toda su longitud y altura. Las alineaciones interiores, cuando no estén fijadas en los planos de ordenación, se considerarán como máximo a 20 m de la alineación exterior medida perpendicularmente a ésta y de la cual no podrá sobrepasar ningún elemento constructivo, salvo en caso de planta baja, para cuyo caso no existe esta limitación.

Se prohíben expresamente los retranqueos en fachada, en toda su longitud y altura.

Artículo 147.9. Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas establecidas en este apartado no serán de aplicación en la “Ejido de Abajo” rigiéndose esta por las determinaciones establecidas en el Capítulo quinto. “Condiciones Estéticas” del Título VI. “Regulación de las condiciones generales de la edificación y uso del suelo”.

Los planos afectados por la presente modificación son:

- Plano n.º 2. Calificación y Clasificación del Suelo.
- Plano n.º 9 “Alineaciones propuestas”.

Resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación.

El objeto del presente documento es la modificación de las alineaciones definidas en la calle Ejido de Abajo a la altura del nº 62, donde se produce un estrechamiento puntual de las mismas, proponiendo eliminar dicho estrechamiento puntual, aumentando, por tanto, la superficie del vial.

Por otro lado, y puesto que existe una indefinición evidente del trazado de las alineaciones en la Travesía América, se propone su ajuste y definición de forma que el trazado de las alineaciones sea inequívoco.



Imagen Plano Clasificación del Suelo. Imagen Plano de Alineaciones.



Imagen aérea (www.ideextremadura.com)

Posteriormente, y con la redacción de presente documento ya avanzada, se solicita por parte del Ayuntamiento la modificación de la ordenanza que afecta a la manzana objeto de modificación para adaptarla a las particularidades de la misma, puesto que aunque está calificada como Casco Urbano Centro Tradicional, sus características se adaptan más a la calificación de Ensanche Intensivo.

La modificación puntual afecta al artículo 147 y siguientes de las Normas Subsidiarias Municipales donde se define la Ordenanza de Casco Urbano Consolidado Centro Tradicional y a la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias Municipales, en concreto, los planos de ordenación Plano n.º 2. "Calificación y Clasificación del Suelo" y Plano n.º 9 "Alineaciones propuestas".

Así tenemos:

#### 1. Modificación de las alineaciones.

El estrechamiento puntual que en una calle de 20 m de anchura no habría tenido la menor incidencia, puesto que podría haberse solucionado con un diseño de las obras de urbanización adecuado, pero que, al ejecutar la urbanización, que se realiza con una sección única de dos carriles por sentido, bulevar central y aceras laterales, y absorbiendo éstas los estrechamientos puntuales del vial, no solucionó. Así, nos encontramos que el estrechamiento puntual lo absorbe íntegramente el acerado izquierdo (dirección norte) pasando de los más de 2,5 m. de ancho en el resto de la calle a los 0,8 m. impidiendo por tanto el tránsito peatonal normal por la citada acera, razón por la que se propone la modificación de las alineaciones.



Detalle modificación propuesta (Alineaciones).

## 2. Modificación del artículo 147 "Casco urbano consolidado; Centro Tradicional".

Nos encontramos con una manzana cuyas características no se adecúan a la definición de la ordenanza por la que se regulan, Casco Urbano Consolidado Centro Tradicional, dado que en ningún momento ha formado parte del núcleo histórico del Casar de Cáceres, ni existían edificaciones en ella, por lo que tampoco se puede cumplir una de las premisas del Casco Urbano Consolidado Centro tradicional que es recuperar los valores tipológicos de las edificaciones, puesto que no han existido edificaciones.

Entendiendo que así, que es más adecuado encuadrarlo según su definición como Ensanche Intensivo. No obstante, vistas las determinaciones de la Ordenanza Ensanche Intensivo, y la existencia en la manzana de varias parcelas edificadas en aplicación de las Normas Subsidiarias Municipales, éstas quedarían en situación de fuera de ordenación tanto por las condiciones de ocupación como por la edificabilidad neta sobre parcela y la altura máxima de edificación.

Por todo lo expuesto, se propone modificar el artículo 147 de las Normas Subsidiarias Municipales estableciendo una subzona sometida a condiciones especiales, similar a la ya establecida en la Ordenanza de Ensanche Intensivo por las Normas Subsidiarias Municipales para el barrio de las "Eras", que en nuestro caso se denominará "Ejido de Abajo" y que se grafiará en los planos con un asterisco "\*".

Respecto a los efectos de la modificación propuesta sobre el medio ambiente indicar que la modificación propuesta:

- No propone crecimientos urbanos.
- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a contaminación lumínica, atmosférica, ruidos o residuos.
- No propone modificaciones de la ordenación urbana.
- No propone actuaciones significativas en los espacios o dotaciones públicas, se propone aumentar la sección y la superficie de la Calle Ejido de Abajo.
- No propone modificación en los usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda.
- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a la determinación de costes ambientales.
- No afecta a terrenos ubicados en zonas de servidumbre acústica de grandes infraestructuras como podría ser la Autovía A-66 que cruza el término municipal.



Entendiendo, por todo ello, que la modificación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

De conformidad con lo establecido en los artículos 49 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y 121.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero, se acuerda su publicación en el DOE así como en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://casardecaceres.sedelectronica.es>].

Casar de Cáceres, 17 de febrero de 2022. El Alcalde, ÁNGEL RAFAEL PACHECO RUBIO.

• • •

