



CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ACUERDO de 25 de mayo de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 17 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Casar de Cáceres, consistente en reducir la distancia mínima de las construcciones en suelo no urbanizable al suelo urbano y urbanizable. (2023AC0072)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 25/05/2023, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 10/05/2022 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 20/05/2022 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 26/01/2023.

Consta su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que ha dado como resultado la formulación del informe ambiental estratégico el 28/12/2022.

El expediente contiene el informe de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural de 15/12/2022, donde no se aprecia obstáculo para continuar la tramitación del expediente.

Tras el anterior acuerdo de la CUOTEX de 30/03/2023, que dejó en suspenso la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remite nueva documentación.

II. Competencia.

Casar de Cáceres no dispone de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), por lo que es de aplicación el apartado 3.f de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece que le corresponde a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de la ordenación estructural del planeamiento general y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.



La modificación que se tramita afecta a la ordenación y regulación del suelo rústico, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2 de la LOTUS), corresponde la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del 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 Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la CUOTEX.

III. Procedimiento.

Casar de Cáceres tampoco dispone de un planeamiento municipal adaptado u homologado a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.b de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado bajo el régimen jurídico anterior a la LSOTEX pueda ser modificado durante el plazo de 6 años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, siempre que no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural, y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

El procedimiento para estas modificaciones es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre plan general municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente (disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS).

IV. Análisis.

El asunto fue examinado en anterior sesión de la CUOTEX de 30/03/2023, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complemente, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado en el propio acuerdo, y lo detallado en los informes técnico y jurídico que lo acompañan.

Con fecha 19/04/2023 el Ayuntamiento de Casar de Cáceres solicita que se estudie nuevamente y se acuerde la aprobación de la modificación a la vista de la nueva redacción dada



al artículo 66 de la LOTUS por la Ley 4/2023, de 29 de marzo, que modifica la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura, y por la que se crea el Impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores, el Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura y el Mecanismo de garantía de alojamiento y re-alojamiento del menor y se modifican normas tributarias.

La Dirección General de Sostenibilidad formulo el informe ambiental estratégico mediante resolución de 28/12/2022, donde señala que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento evaluación ambiental estratégica ordinaria.

No se ha incorporado la memoria de participación en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa. Si bien, de forma posterior a su redacción, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública, dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación. En cualquier caso, siendo el objeto del presente procedimiento la modificación de una disposición de carácter general, podría verse amparada por la excepción prevista en el último párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según el cual puede omitirse el trámite cuando se trate de iniciativas que regulen aspectos parciales de una materia.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RGLOTUS), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS.

En cuanto al fondo, se propone fijar en 150 m la distancia que deben guardar las edificaciones en suelo no urbanizable con el suelo urbano o urbanizable, salvo cuando se trate de infraestructuras de servicio público.

La nueva redacción dada al artículo 66.1.c de la LOTUS por la Ley 4/2023, de 29 de marzo, que modifica la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura, y por la que se crea el impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores, el Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura y el Mecanismo



de garantía de alojamiento y realojamiento del menor y se modifican normas tributarias, mediante su disposición final cuarta, otorga prevalencia a las determinaciones establecidas en la norma urbanística municipal sobre la normativa urbanística autonómica en relación a la distancia de las construcciones en suelo rústico del límite del suelo urbano o urbanizable.

Cabe concluir que la modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones teniendo en cuenta su objeto.

V. Acuerdo.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 70.3 del RGLOTUS.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

1. Aprobar definitivamente el expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el portal de transparencia de la Junta de Extremadura (artículos 57.5 y 57.7 de la LOTUS).

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado (artículo 57.6 de la LOTUS).



Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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 a su publicación (artículos 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-administrativa).

Mérida, 19 de junio de 2023.

V.º B.º

La Presidenta de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario de la Comisión de
Urbanismo y Ordenación del Territorio
de Extremadura,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 25 de mayo de 2023, se modifica el Artículo 182.6 Condiciones generales de la edificación de la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 182.6. Condiciones generales de la edificación.

En todo el Suelo No Urbanizable, y en el Urbanizable sin Plan Parcial aprobado, no se podrán realizar otras construcciones o instalaciones que las siguientes:

- Las destinadas a explotaciones agrarias, ganaderas, forestales o mineras, que guarden estrecha vinculación con la naturaleza, destino y carácter de la explotación.
- Las necesariamente vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras o servicios públicos.

Sin embargo, podrán autorizarse potestativamente, mediante el procedimiento singular de los planeamientos recogidos en el artículo 44.2 del RG, edificaciones o instalaciones:

- Industrias nocivas o peligrosas necesariamente alejadas de la población, en lugares donde el planeamiento lo autorizase o donde no lo prohíba expresamente, y previa declaración expresa de su utilidad pública o interés social.
- Edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares donde no exista la posibilidad de formación de nuevo tejido urbano.

Condiciones de la edificación comunes a todos los tipos autorizados en Suelo No Urbanizable:

- A. No podrán realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.
- B. Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural.
- C. Se situarán a una distancia no menor de 150 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, salvo cuando se trate de infraestructuras de servicio público.

1. Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios.

Los saneamientos y los servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación y según el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que

se produzcan y suministro de energía; así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento o de la Consejería de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, solicitar al promotor previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando, de la documentación señalada en el párrafo anterior se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

2. Construcciones existentes.

Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudieran derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y del Órgano Administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca en tanto no se subsane.

3. Cerramientos de fincas.

Puede tratarse de una solución opaca (mediante fábrica, elementos vegetales, etc.) o transparente. La parte opaca de los cerramientos se resolverán con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso un metro veinte (1,20 m) de altura.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

- Cuatro metros a cada lado del eje de los caminos públicos.
- Cinco metros de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión natural o el arrastre de tierras.

Cualquier otro tipo de cerramiento especial requerirá autorización expresa de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, de la Junta de Extremadura.



4. Condiciones estéticas.

En aplicación de lo establecido en el Artículo 138 de la TRLS 92, toda edificación o instalación cuidará al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas (artículo 44.3ª R.G.), tales como edificios de vivienda colectiva, naves o edificios que presenten paredes medianeras, etc.

Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con el empleo en ellos de las formas y materiales que menos impacto produzcan, así como de los colores tradicionales de la zona y los que favorezcan en mayor medida su integración en el entorno.

Se prohíbe la utilización de los siguientes materiales y acabados:

- Bloques de hormigón sin revocar. Excepto aquellas calidades de bloques especialmente diseñadas para cara vista.
- Materiales brillantes o reflectantes para cualquier revestimiento exterior.
- Ladrillos no aptos para cara vista, sin revoco.
- Fibrocemento en su color como material de cobertura o cerramiento.
- Chapas metálicas en su color y texturas metálicas como material de cobertura o cerramiento.
- Revocos con mortero de cemento en su color.

Las tonalidades autorizadas en cubierta y paramentos serán las siguientes:

- Cubierta: tonos rojizos.
- Paramentos: blancos, gris claro, ocre, tonos terrosos.

En el caso de viviendas familiares en cualquier categoría de Suelo No Urbanizable, cumplirán las condiciones estéticas del casco urbano consolidado; centro tradicional.

Regulación pormenorizada de las edificaciones autorizadas en Suelo No Urbanizables:

- A. Vivienda unifamiliar.



Para los supuestos permitidos, se podrá autorizar la construcción de una vivienda por finca o parcela catastral de acuerdo con las siguientes prescripciones:

1. Se situarán en aquellas áreas territoriales donde no exista riesgo de formación de nuevo tejido urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora.
2. La vivienda deberá contar con los siguientes servicios:
 - Camino de acceso en buenas condiciones.
 - Suministro de agua potable.
 - Saneamiento, absorción y eliminación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces y caminos.
 - Suministro eléctrico, de la red general o autónomo.
 - Se ajustarán al resto de las condiciones particulares establecidas por este planeamiento para cada categoría de suelo no urbanizable y a las condiciones genéricas comunes.

El procedimiento para la autorización y construcción vienen establecidos en el citado Artículo 44.2 del Reglamento de Gestión.

La parcela mínima edificable así como otras condiciones vendrán especificadas para cada categoría de Suelo No Urbanizable.

B. Edificaciones vinculadas a usos agropecuarios.

Todas las edificaciones autorizadas vinculadas a usos agropecuarios, cumplirán las condiciones genéricas establecidas en este artículo.

1. Casetas para el almacenamiento de aperos:
 - Su superficie no superará los 6 m².
 - Su altura máxima será una planta (3,00 m a cumbre)
 - Se separarán un mínimo de 4 m. a todos los linderos.
 - Su aspecto externo y materiales deben ser adecuados al entorno, sin faltar al ornato y decoro exigidos.
 - Parcela mínima para autorizar su construcción será la existente.



2. Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas:

- Su superficie construida no superará el 15% del total de la superficie de la finca.
- Su altura máxima será la mínima imprescindible, que deberá justificarse necesaria para la industria de que se trate.
- Resolverán el aparcamiento de vehículos dentro de la parcela.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación 10.000 m².

3. Establos, granjas:

- Su superficie construida no superará el 15% del total de la superficie de la finca.
- Su altura máxima será de una Planta (7,5 m hasta alero o cornisa).
- Se separarán un mínimo de 4 m. de todos los linderos.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación 2.500 m².

Condiciones especiales:

- Resolverán el aparcamiento de vehículos dentro de la propia parcela.
- La separación mínima de otros lugares que originen presencia permanente de concentraciones de personas, no será inferior a 500 m.
- Los proyectos contemplarán la absorción y ventilación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces y caminos.

4. Naves agrícolas.

Son edificaciones destinadas al almacenamiento de productos, materiales o maquinaria agrícola; pueden ser anejas o separadas de la explotación agrícola y con una tipología característica: construcción de un solo cuerpo, con cubierta a dos aguas en una sola planta, con o sin cerramiento perimetral.

Cumplirán en todo caso las siguientes especificaciones:

- No superarán en superficie de ocupación el 15% de la finca donde se asienten.
- Se retranquearán 4 m. a todos los linderos.



- Su altura máxima será de una Planta (7,5 m a cornisa o alero).
- Su aspecto externo y materiales deben ser adecuados al entorno sin faltar al ornato y decoro exigibles.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación 2.500 m².

5. Vivienda unifamiliar.

Se regula en el apartado A, de este artículo.

Se limita su superficie máxima construida a 250 m² independientemente del tamaño de la finca donde se asiente.

Su altura máxima autorizada se establece en 7,5 m (dos plantas).

La separación mínima de todos los linderos será de 5 m.

Parcela mínima existente para autorizar una edificación será de 2,5 ha (25.000 m²), salvo prescripción en sentido contrario en alguna de las categorías establecidas de Suelo No Urbanizable.

C. Edificaciones vinculadas a Actividades Extractivas.

La superficie máxima edificable será del 5% de la superficie total de la parcela.

Su altura máxima será de 9 m (dos plantas).

El entorno se tratará con arbolado autóctono.

En todo caso se deberá justificar la necesidad de la ubicación de las edificaciones.

Parcela mínima existente para autorizar una explotación 25.000 m².

D. Instalaciones de Ocio, Deportivas, Recreativas o Turísticas.

La edificabilidad máxima será de 0,05 m²/m².

La separación mínima a linderos será de 15 m.

La altura máxima será de 7,5 m (dos plantas).

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento dentro de la propia parcela por cada 50 m², edificados.



La edificación se situará en el lugar donde se provoque el mínimo impacto paisajístico.

Parcela mínima existente para Alojamientos Rurales 25.000 m².

Parcela mínima existente para Campamentos Turísticos 50.000 m².

Parcela mínima existente para instalaciones deportivas y de ocio 25.000 m².

E. Edificaciones vinculadas a instalaciones declaradas de Interés Público.

Las edificaciones cumplirán los siguientes requisitos:

- Se retranquearán 4 m. a todos los linderos.
- Su altura máxima será de dos plantas (7,5 m a alero o cornisa).
- Se establece una edificabilidad máxima de 0,3 m²/m², para cuyo cálculo computarán todas las superficies construidas dentro de la finca.
- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 50 m², edificados.
- Parcela mínima para autorizar una edificación será la existente.

F. Edificaciones vinculadas a obras públicas.

Las edificaciones cumplirán los siguientes requisitos:

El retranqueo mínimo a todos los linderos será de 4 m.

La altura máxima será de 4,50 m (una planta).

No se establece parcela mínima existente para autorizar su edificación.

G. Edificaciones vinculadas a Industrias Peligrosas, Nocivas o Insalubres

La superficie máxima edificable será del 5% de la superficie total de la parcela.

Su altura máxima será de 9 m (dos plantas).

El entorno se tratará con arbolado autóctono.

En todo caso se deberá justificar la necesidad de la ubicación de las edificaciones.

Parcela mínima existente para autorizar una explotación 25.000 m².



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

El objeto del presente documento es la modificación o redefinición de las determinaciones referentes a la distancia al límite del suelo urbano o urbanizable de edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta en suelo rústico, acorde con las determinaciones contenidas en las NN.SS.MM. para el "riesgo de formación de tejido urbano". Adaptando las NN.SS.MM. a las nuevas determinaciones introducidas por la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura en la letra "c" de su artículo 66. en ausencia de condiciones objetivas definidas en los planes de ordenación territorial y urbanística, como es el caso.

Las determinaciones referentes al Suelo Rústico (Suelo No Urbanizable) objeto de la presente modificación se establecen en el artículo 182.6. Así, con la modificación del citado artículo se pretende establecer condiciones objetivas que deben cumplir las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta en suelo rústico, de acuerdo con las características territoriales, medio ambientales y de cohesión social del municipio de Casar de Cáceres.

Todo ello se fundamenta en que las Normas Subsidiarias Municipales vigentes en el Casar de Cáceres son previas a la entrada en vigor de la Ley 11/2018 y, por tanto, son de aplicación las determinaciones establecidas en su Disposición transitoria segunda.

"... Disposición transitoria segunda. 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.

...

2. La aplicación del régimen urbanístico del suelo de esta ley tendrá las siguientes particularidades:

...

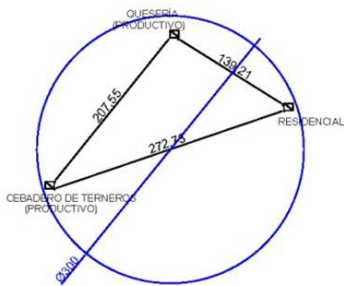
e) Lo dispuesto en el artículo 66 se entenderá de aplicación en cuanto el planeamiento no lo hubiera regulado de forma diferente. ...".

Por otro lado, la reciente modificación puntual n.º 15 de las NN.SS.MM. afectaba a los artículos 75 y 183, adaptando la definición de "formación de nuevo tejido urbano" y modificando las determinaciones para su consideración (un radio de 150 m. con centro en la edificación que se pretenda autorizar) y, por tanto, por analogía con las determinaciones establecidas

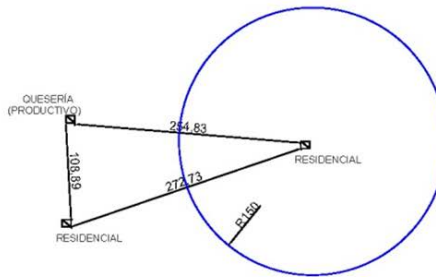
por LOTUS y las propias NN.SS.MM. se propone adaptar objetivamente a las características del municipio, teniendo de partida:

	LOTUS	NN.SS.MM.
Riesgo de formación de núcleo de nuevo tejido urbano	Círculo capaz de 300 m. diámetro (150 m. de radio)	Círculo de 150 m. radio (medido desde la edificación a autorizar).
Distancia a suelo urbano o urbanizable	300 m. salvo infraestructuras	No se establece

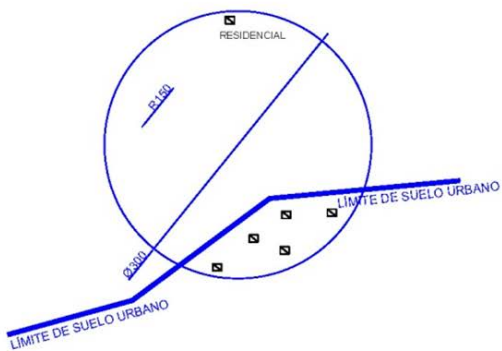
FORMACIÓN DE NUEVO TEJIDO URBANO (EJEMPLO)



SEGÚN LOTUS



SEGÚN NN.SS.MM.



SEGÚN LOTUS

SEGÚN NN.SS.MM.

Esquema comparativo determinaciones LOTUS y determinaciones NN.SS.MM.

Así, estableciendo la distancia al suelo urbano y urbanizable de las construcciones, edificaciones e instalaciones de 150 m., adaptaremos las NN.SS.MM. a las determinaciones establecidas en los artículos 75 y 183 de las NN.SS.MM. Quedando así:



	LOTUS	NN.SS.MM.
Riesgo de formación de núcleo de nuevo tejido urbano	Circulo capaz de 300 m. diámetro (150 m. de radio)	Circulo de 150 m. radio (medido desde la edificación a autorizar).
Distancia a suelo urbano o urbanizable	300 m. salvo infraestructuras	150 m. salvo infraestructuras

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.
- vNo 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, y así se indica en el trámite ambiental.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
EXTREMADURA (artículo 59 de la LOTUS)**

SECCIÓN 2ª: Rº DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

CERTIFICA:

Que con fecha 06/10/2023 y n.º CC/034/2023, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 17 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en reducir la distancia mínima de las construcciones en suelo no urbanizable al suelo urbano y urbanizable.

Municipio: Casar de Cáceres.

Aprobación definitiva: 25 de mayo de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Mérida, 6 de octubre de 2023.

• • •

