

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE ALDEANUEVA DEL CAMINO.

El Documento tiene por objeto el aportar la información necesaria para llevar a cabo la modificación de la calificación de Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y de Protección de Infraestructuras a Suelo No Urbanizable Común en Aldeanueva del Camino (Cáceres)

**PROPIEDAD:** La Laguna S.C

**ARQUITECTO:** Javier Vecino de Casas.



# ÍNDICE

## **I MEMORIA**

### **1. MEMORIA INFORMATIVA**

|                                                             |         |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| 1.1.- Introducción.                                         | Pág. 5. |
| 1.2.- Datos Generales.                                      | Pág. 5. |
| 1.3.-Planeamiento vigente y normativa urbanística aplicable | Pág. 5. |
| 1.4.-Base documental utilizada                              | Pág. 5. |
| 1.5.- Objeto de la modificación                             | Pág. 6. |

### **2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN**

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| 2.1.- Normativa aplicable        | Pág. 14. |
| 2.2.- Alcance de la modificación | Pág. 15. |
| 2.3.-Contenido de la innovación  | Pág. 16. |

### **3. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

|                                                                       |          |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|
| 3.1.-Justificación de la propuesta                                    | Pág. 17. |
| 3.2.- Marco legal. Cumplimiento de la legislación urbanística vigente | Pág. 18. |

|                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| <b>4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICADA.</b> | Pág. 19. |
|---------------------------------------------|----------|

### **5. ANEXOS**

|                                              |          |
|----------------------------------------------|----------|
| 5.1. Referencias Catastrales.                | Pág. 20. |
| 5.2. Anexo Fotográfico                       | Pág. 34. |
| 5.3. Estudio Abreviado de Impacto Ambiental. | Pág. 36. |

## **II PLANOS**

### **01. CALIFICACIÓN DEL SUELO.SITUACIÓN DE PARCELAS**

### **02. PARCELAS A CALIFICAR.**

### **03. CALIFICACIÓN DEL SUELO ESTADO REFORMADO**



## 1. MEMORIA INFORMATIVA.

### 1.1.- INTRODUCCIÓN

La presente memoria y los documentos que se acompañan desarrollan la redacción la Modificación Puntual del PGM de Aldeanueva del Camino (Cáceres) para la modificación de la calificación de Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística (SNU-PP) y de Protección de Infraestructuras (SNU-PI) a Suelo No Urbanizable Común (SNU-C)

### 1.2.- DATOS GENERALES

#### Promotor

|                                       |                               |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Tipo:                                 | Privado                       |
| Nombre y apellidos o razón social:    | La Laguna S.C.                |
| C.I.F.                                | J10302222                     |
| Domicilio social y de notificaciones: | Avenida Gabriel y Galán nº 10 |
| Municipio:                            | Aldeanueva del Camino         |
| Código postal:                        | 10704                         |
| Provincia:                            | Cáceres                       |

#### Proyectista

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Tipo:                              | Arquitecto           |
| Nombre y apellidos o razón social: | Javier Vecino Casas. |
| N.I.F:                             | 76032639 K           |
| Dirección:                         | C/Salamanca 18, 4d.  |
| Municipio:                         | Cáceres.             |
| Código postal:                     | 10002                |
| Provincia:                         | Cáceres              |
| Nacionalidad:                      | Española             |
| Teléfono:                          | 647016330            |
| Nº colegiado:                      | 628298               |

### 1.3.- PLANEAMIENTO VIGENTE Y NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

- **Planeamiento en vigor:**
  - Plan General Municipal (aprobado definitivamente el 27 de Enero del 2006 y publicado en el DOE el 10 de Junio del 2006).
- **Normativa urbanística aplicable:**
  - Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).
  - Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPEX).
  - Real Decreto Legislativo 2/2008, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo (Ley del Suelo).

### 1.4.- BASE DOCUMENTAL UTILIZADA

La documentación utilizada para la presente Modificación ha sido:

- Plan General Municipal vigente.
- Documentación facilitada por las Dirección General de Catastro: planos e información catastral de las parcelas ubicadas en suelo urbano.

## 1.5.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

### 1.5.1.- ANTECEDENTES DE HECHO

Tal y como se ha expresado en el punto 1.1, el objeto del presente trabajo será la modificación de la calificación de Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística (SNU-PP) a Suelo No Urbanizable Común (SNU-C).

Los terrenos en cuestión poseen titularidad privada, incluidos en ellos tres parcelas identificadas catastralmente como 10015A008000220000OA, 10015A008000180000OW y 10015A008000190000OA, propiedad de la Laguna S.C, empresa ganadera del sector lácteo, promotora de la presente modificación. Siendo la intención del propietario destinar parte de este suelo a la ubicación de una nave almacén para el alojamiento de aperos para poder continuar con la explotación agrícola de los terrenos de su propiedad.

Sin embargo el PGM establece en su artículo 9.9.9 que para los terrenos calificados como Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística no podrá ejecutarse tipo alguno de edificación de ningún uso, en ningún caso. Y en su artículo 9.9.6 que para el Suelo No Urbanizable de Protección de infraestructuras no podrá emplazarse tipo alguno de edificación, de ningún uso, en ninguna condición. Por lo que se pretende la recalificación de los terrenos como Suelo No Urbanizable Común de modo que los terrenos puedan albergar aquellas construcciones imprescindibles para el desarrollo de la actividad agraria. Encontrando justificación la propuesta por una parte en la pérdida sustancial del valor paisajístico de aquellos con Protección Paisajística debido a la construcción de la Autovía A-66 en los terrenos adyacentes. Y por otro lado en cuanto a aquellos terrenos con Protección de Infraestructuras se propondrá establecer el límite de los mismos coincidiendo con la Línea Límite de Edificación que según el Reglamento General de Carreteras (Real Decreto 1812/1994) en su Artículo 84, establece a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Posibilitando de esta manera el otorgamiento de las autorizaciones contempladas dentro de la propia Ley de carreteras.

Además el PGM vigente establece en su artículo 9.5.2. Condiciones de la edificación (Suelo No urbanizable), para los cobertizos o almacenes agrícolas, una dimensión máxima de 12m<sup>2</sup> en planta, altura máxima de 3m y cubiertas resueltas en teja cerámica. Por lo que este trabajo planteará además la modificación de este artículo, ya que con el paso de los tiempos y la consecuente evolución tecnológica, estos espacios requieren unas mayores dimensiones y mejora de calidades de las construcciones ligadas a este uso, que al no estar previstas actualmente en la normativa han conducido en muchas ocasiones a la edificación impropia e ilegal.

Tras las pertinentes consultas por parte del promotor con los responsables del Ayuntamiento, se pone de manifiesto lo conveniente para el municipio que es la permanencia de explotaciones agrícolas ganaderas implantadas en el mismo y que lo fortalecen debido a los beneficios socioeconómicos que reportan a la comunidad, decidiendo promover la propuesta de Modificación del PGM como procedimiento más adecuado a seguir para dar respuesta a la situación planteada.

Se tratará así pues mediante la presente Modificación Puntual de dar respuesta a la necesidad de edificar en condiciones de legalidad, mediante la inclusión de estos terrenos como parte del Suelo No Urbanizable Común, posibilitando la construcción de aquellas edificaciones para dar cabida al gran número de útiles de labranza y maquinaria imprescindible para el agricultor, y así dotarle de facilidades y ventajas en el desempeño de su labor, entre otras la pérdida de tiempo que supone el transportar cierta maquinaria agrícola del casco urbano al lugar de trabajo. Favoreciendo el desarrollo socioeconómico y contribuyendo de esta manera a la fijación de población del municipio.

### 1.5.2.- AMBITOS QUE AFECTA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación que se propone afecta a un total de 26 parcelas, englobadas en un único sector, que presentan características similares a las ya mencionadas propiedades del promotor del presente trabajo. Siendo las siguientes:

#### Parcela 1

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 22

LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000220000OA

Superficie de parcela catastral:

31.480 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

26.720 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO.

En la actualidad presenta varias edificaciones.

### **Parcela 2**

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 18  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000180000OW

Superficie de parcela catastral:

1.337 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

1.337 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

No presenta.

### **Parcela 3**

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 19  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000190000OA

Superficie de parcela catastral:

1.856 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

1.856 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

Ocupada parcialmente por edificación existente.

### **Parcela 4**

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 23  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000230000OB

Superficie de parcela catastral:

2.394 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

2.394 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

No presenta.

### **Parcela 5**

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 8  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000080000OI

Superficie de parcela catastral:

2.389 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

2.389 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 6**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 16  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000160000OU

Superficie de parcela catastral:  
2.111 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
2.111 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 7**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 11  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000110000OI

Superficie de parcela catastral:  
817 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
817 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 8**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 12  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000120000OJ

Superficie de parcela catastral:  
693 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
693 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 9**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 13  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000130000OE

Superficie de parcela catastral:  
680 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
680 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 10**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 14  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000140000OS

Superficie de parcela catastral:  
756 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
756 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 11**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 91  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000910000OY

Superficie de parcela catastral:  
723 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
723 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 12**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 15  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000150000OZ

Superficie de parcela catastral:  
954 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
954 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 13**

Situación:  
Dirección: CR N-630 10  
10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
1811301TK5611S0000PH

Superficie de parcela catastral:  
1.124 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
274 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

Presenta una edificación en la zona de la parcela que no es objeto de la presente modificación.

#### **Parcela 14**

Situación:

Dirección: CR N-630 12

10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

1811302TK5611S0000LH

Superficie de parcela catastral:

888 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

334 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

Presenta una edificación en la zona de la parcela que no es objeto de la presente modificación.

#### **Parcela 15**

Situación:

Dirección: CR N-630 14

10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

1811303TK5611S0000TH

Superficie de parcela catastral:

856 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

330 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

Presenta una edificación en la zona de la parcela que no es objeto de la presente modificación.

#### **Parcela 16**

Situación:

Dirección: CR N-630 16

10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

1811304TK5611S0000FH

Superficie de parcela catastral:

872 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

283 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

Presenta una edificación en la zona de la parcela que no es objeto de la presente modificación.

#### **Parcela 17**

Situación:

Dirección: CR N-630 18

10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

1811305TK5611S0000MH

Superficie de parcela catastral:

830 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

278 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

Presenta una edificación en la zona de la parcela que no es objeto de la presente modificación.

### **Parcela 18**

Situación:

Dirección: CR N-630 20

10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

1811306TK5611S0000OH

Superficie de parcela catastral:

1.005 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

296 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

Presenta una edificación en la zona de la parcela que no es objeto de la presente modificación.

### **Parcela 19**

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 2

LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000020000OM

Superficie de parcela catastral:

2.593 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

660 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

No presenta.

### **Parcela 20**

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 3

LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000030000OO

Superficie de parcela catastral:

1.850 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

426 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

No presenta.

### **Parcela 21**

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 4

LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000040000OK

Superficie de parcela catastral:

4.825 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

980 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 22**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 5  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000050000OR

Superficie de parcela catastral:  
1.830 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
349 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 23**

Situación:  
Dirección Polígono 8 Parcela 9005  
A-66 RUTA LA PLATA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008090050000OE

Superficie de parcela catastral:  
122.457m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
187 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 24**

Situación:  
Polígono 8 Parcela 7  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000070000OX

Superficie de parcela catastral:  
662m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
662 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 25**

Situación:  
Polígono 8 Parcela 24  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000240000OY

Superficie de parcela catastral:  
2.012m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
1.840 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

### Parcela 26

Situación:  
Polígono 8 Parcela 25  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000250000OG

Superficie de parcela catastral:  
638 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
111 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

### 1.5.3.- SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El Plan General Municipal de Aldeanueva del Camino se encuentra vigente desde 2006, aprobado definitivamente el 27 de Enero del 2006 y publicado en el DOE el 10 de Junio del 2006.

El contenido de la Modificación Puntual se ajusta a lo dispuesto por la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX). Es de aplicación el artículo 80 "Régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística" y en concreto el 80.1. "...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...".

En cuanto al objeto y finalidad de esta Modificación, es de aplicación el artículo 82 de la LSOTEX, relativo al concepto, procedencia y límites de la modificación de los planes de ordenación urbanística.

La presente modificación se redacta al amparo de cuanto se expresa con anterioridad: en lo que encuentran justificación la procedencia de esta Propuesta de Modificación, como procedimiento más operativo y rápido para la recalificación de los terrenos en cuestión, y favorecer el desarrollo la actividad agraria en los mismos. Se presenta la documentación requerida en los artículos 106 y siguientes del RPLANEX.

### 1.5.4.- DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

En el presente apartado se analiza el contenido de la Normativa Urbanística del PGM de Aldeanueva del Camino para evaluar su suficiencia para la consecución de los objetivos perseguidos por la innovación propuesta.

1.- El Suelo No urbanizable queda regulado en el capítulo 9 del PGM de Aldeanueva del Camino.

2.- Los terrenos objeto de la presente modificación son calificados como Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y de Protección de Infraestructuras. Según recoge el artículo 9.9.6 y 9.9.9 del PGM y en el Plano OU-1. Ordenación Estructural: Clasificación del Suelo.

Según el mencionado Artículo 9.9.6: Suelo No Urbanizable de Protección de infraestructuras:

*"Se trata de las zonas de Domino Público, Servidumbre y Afección de las distintas carreteras y de la línea de ferrocarril que discurren por el término...No podrá emplazarse en estos terrenos tipo alguno de edificaciones, de ningún uso, en ninguna condición".*

Se propone con el presente trabajo calificar como Suelo No urbanizable Común, parte de los terrenos con Protección de Infraestructuras, concretamente aquellos situados a partir de la Línea Límite de edificación (50m medidos desde la arista exterior de la calzada), que según la Normativa de carreteras serán los pertenecientes a la zona de Afección y que así podrán albergar aquellas edificaciones para los usos que sean autorizados según las especificaciones de la mencionada normativa.

Por otra parte según el Artículo 9.9.9: Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística:

*"Se trata de terrenos de uso agronómico para los que se impone una mayor protección, prohibiéndose expresamente las edificaciones de cualquier tipo; esta limitación se debe a la protección de vistas hacia el núcleo urbano desde los terrenos que lo rodean y a su vez desde el exterior.*

*Ofrece un alto valor paisajístico...En estos suelos, donde domina el paisaje rural...posibilitando la existencia de un ejemplo inmejorable de paisaje"*

Así pues encontramos justificación en la procedencia de la modificación en cuanto a que se ha producido una pérdida sustancial del valor paisajístico de los terrenos debido a la proximidad de la autovía A-66 que discurre paralela a ellos y del nudo de conexión con la carretera N-630. Perdiéndose ese paisaje rural objeto de la protección para este tipo de suelos.

3.- La Normativa define el Suelo No Urbanizable Común en el Art. 9.9.11:

*"Se trata de terrenos no adecuados para la urbanización y carentes de valores naturales que merezcan protecciones."*

Se pretende con la modificación la adhesión de los terrenos al régimen de este tipo de suelo.

4.- El PGM establece en el artículo 9.5.2. Condiciones de la edificación (Suelo No urbanizable).Edificabilidad y ocupación de la parcela:

"...A. Se establece una edificabilidad máxima sobre parcela....

-SNU común: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

-SNU protegido: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

B. Asimismo se establece un índice máximo de ocupación de parcela por las edificaciones de un dos por ciento (2%)..."

Se propone la modificación del parámetro de ocupación, elevándolo a un 10% (siempre y cuando se trate exclusivamente de uso agropecuario y Suelo No Urbanizable Común), lo cual parece más lógico atendiendo a la limitación de dos plantas de altura que establece el artículo 9.5.2. Condiciones de la edificación (Suelo No urbanizable).

Por otra parte se establece en dicho artículo 9.5.2. Condiciones de la edificación (Suelo No urbanizable).Cobertizos o almacenes agrícolas:

*"...cumplirán las siguientes condiciones:*

*-Su dimensión máxima será de 12m<sup>2</sup> construidos en planta.*

*-Su altura máxima será de tres metros (3m)*

*-Su cubierta se resolverá en teja cerámica..."*

Se plantea la modificación de este párrafo de la Normativa, de tal manera que las condiciones establecidas para este tipo de espacios no supongan una limitación a los requerimientos de la evolución tecnológica actual aplicada a estos usos.

### 1.5.5.- FINES Y OBJETIVOS

El objetivo del presente trabajo es la modificación de la calificación de Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y de Protección de Infraestructuras a Suelo No Urbanizable común. El motivo por el que se solicita es posibilitar el desarrollo de las actividades agrícolas y ganaderas implantadas en los terrenos en cuestión, permitiéndose con la nueva calificación la ejecución de aquellas construcciones, tales como las destinadas al almacenaje de los útiles de labranza y maquinaria, imprescindibles para el adecuado desempeño de su labor. Además se pretende modificar el articulado de la actual Normativa referente a las condiciones particulares este tipo de construcciones, y a las del resto de las pertenecientes al Suelo No Urbanizable Común, de tal manera que se posibilite que los nuevos espacios se ajusten en dimensión y aspectos técnicos, a lo que los tiempos actuales demandan para ellos.

Con el objeto de mantener y potenciar aquellos instrumentos que se dirigen a reforzar la competitividad económica y movilizar su potencial productivo, garantizando unos niveles de calidad de vida equivalentes para el conjunto de la población, conjugándolo con un modelo de desarrollo sostenible.

## 2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

### 2.1.- NORMATIVA APLICABLE

Se redacta la presente modificación del Plan General Municipal de Aldeanueva del Camino con los criterios establecidos en:

**A) La Ley 15/2001, de 14 de Diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, entre los que se mencionan:**

– Artículo 75 en referencia a la documentación que debe contener un instrumento de Planeamiento.

– Artículo 76 y 77, en cuanto a la competencia para la formulación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación.

– Artículo 80 "Régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística".

– Artículo 82 en cuanto a modificación de los planes de ordenación urbanística.

– Artículo 74 en cuanto a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

**JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO.**

**B) El Decreto 7/2007, de 23 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:**

- Artículo 28 en cuanto a los límites de atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales en suelo urbano y urbanizable.
- Artículo 30 respecto a los tipos de zonas verdes y equipamientos públicos.
- Artículo 102 y 104 en cuanto a la modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 105 en cuanto a condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 106 en referencia a la documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

**C) Ley 16/2015, de 23 de Abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.**

- Artículo 38. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.
- Artículo 49. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

**D) Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de carreteras.**

- Capítulo III. Uso y defensa de las carreteras.
- Sección 1.ª Limitaciones a la propiedad.

**2.2.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN**

La innovación propuesta afecta a terrenos pertenecientes al Suelo No Urbanizable de protección paisajística (SNU-PP), y consiste en:

**1. Modificar la calificación de terrenos adscritos actualmente al Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y al de Protección de Infraestructuras, calificándolos como Suelo No Urbanizable Común.**

**2. Delimitar el sector de Suelo No Urbanizable Común (SNU-C) en el que se incluyan la totalidad de los terrenos recalificados.**

**3. Modificar el artículo 9.5.2. Condiciones de la edificación (Suelo No urbanizable). Edificabilidad y ocupación de la parcela;** estableciendo la ocupación máxima de la parcela en un 10% en lugar del 2% actual, más coherente con la edificabilidad máxima establecida, siempre y cuando se trate de uso agropecuario (se excluyen el resto de usos) y Suelo No Urbanizable Común (se excluyen el resto de tipologías de suelo).

Además de la **modificación del artículo 9.5.2. Condiciones de la edificación (Suelo No urbanizable). Cobertizos o almacenes agrícolas;** suprimiendo aquellas limitaciones específicas que en la Normativa se establecen para este tipo de construcciones y que no se ajustan a la realidad requerida por la innovación tecnológica aplicada a las actuales explotaciones agrarias y ganaderas

Considerando que el resto de condiciones establecidas en el artículo 9.5.2 **Condiciones de la edificación (Suelo No urbanizable)** de la Normativa Urbanística del PGM resultan suficientes para los objetivos perseguidos.

**TEXTO ACTUAL:****Edificabilidad y ocupación de parcela.**

A. Se establece una edificabilidad máxima sobre parcela neta en Suelo No Urbanizable, para todas aquellas construcciones e instalaciones autorizables en esta clase de suelo en virtud de la presente normativa, que se fija diferenciadamente en función de la categoría de que se trate dentro de esta clase de suelo:

- SNU común: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- SNU protegido: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

B. Asimismo se establece un índice máximo de ocupación de parcela por las edificaciones de un dos por ciento (2%).

**Cobertizos o almacenes agrícolas.**

Los cobertizos para almacén de herramientas y utensilios que se autoricen en Suelo No Urbanizable, cumplirán las siguientes condiciones:

- Su dimensión máxima será de 12m<sup>2</sup> contruidos en planta.
- Su altura máxima será de tres metros (3m)
- Su cubierta se resolverá en teja cerámica.
- Se prohíbe expresamente la instalación, con la cobertura de una autorización de este tipo, de elementos tales como casetas metálicas prefabricadas, caravanas remolcables (roulottes), etc.

### 2.3.-CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

Las modificaciones que se pretenden introducir afectarán a los Planos de Ordenación: Clasificación del Suelo, no contemplándose modificación alguna en el articulado de la Normativa urbanística del PGM de Aldeanueva del Camino

#### 1-Recalificación de los terrenos:

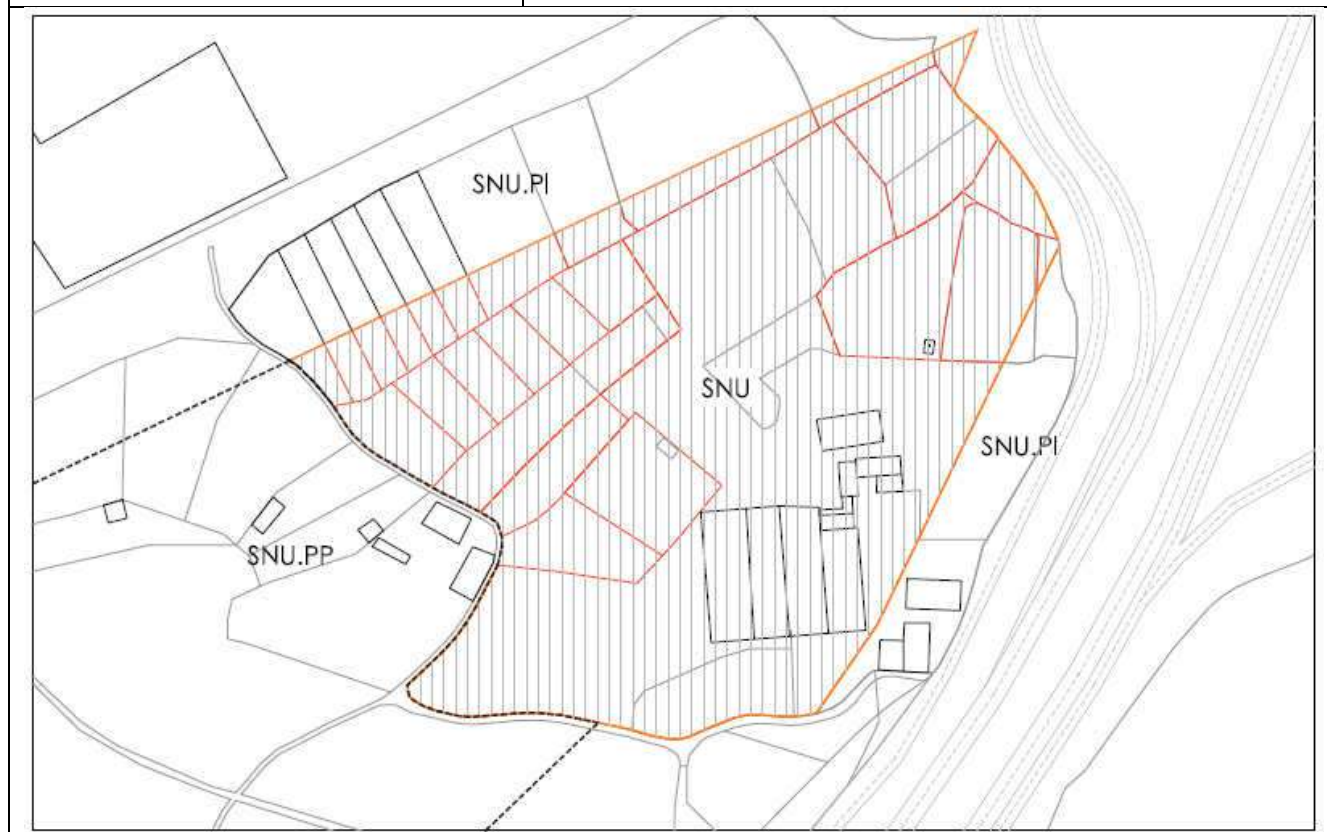
Afecta a terrenos calificados actualmente como Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y de Protección de Infraestructuras, pasando a ser considerados como Suelo No Urbanizable común, se trata de 26 parcelas de titularidad privada, con una superficie total de 48449 m<sup>2</sup>.

#### 2-Delimitación del nuevo Sector de Suelo No Urbanizable Común.

Se incluye la totalidad de los terrenos en un solo sector de Suelo No Urbanizable Común.

### ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

| ALDEANUEVA DEL CAMINO | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                   |
|-----------------------|------------------------------------------|
| CLASIFICACIÓN         | SUELO NO URBANIZABLE                     |
| CALIFICACIÓN          | SUELO NO URBANIZABLE COMÚN               |
| SUPERFICIES           | 48449 m <sup>2</sup>                     |
| NORMATIVA             | CAPÍTULO 9. SUELO NO URBANIZABLE DEL PGM |



3. **Modificación del artículo 9.5.2. Condiciones de la edificación (Suelo No urbanizable). Apartados:**
- Edificabilidad y ocupación de parcela.
  - Cobertizos o almacenes agrícolas;

#### TEXTO MODIFICADO:

##### **Edificabilidad y ocupación de parcela.**

A) Se establece una edificabilidad máxima sobre parcela neta en Suelo No Urbanizable, para todas aquellas construcciones e instalaciones autorizables en esta clase de suelo en virtud de la presente normativa, que se fija diferenciadamente en función de la categoría de que se trate dentro de esta clase de suelo:

-SNU común: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

-SNU protegido: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

B) Asimismo se establece para la categoría de Suelo No Urbanizable Común un índice máximo de ocupación de parcela por las edificaciones de un diez por ciento (10%), siempre y cuando se trate de uso agropecuario. Se excluyen el resto de usos, los cuales tendrán una ocupación máxima del 2%.

##### **Cobertizos o almacenes agrícolas.**

Los cobertizos para almacén de herramientas y utensilios que se autoricen en Suelo No Urbanizable, cumplirán las siguientes condiciones:

- Su superficie construida será como máximo del 10% de la superficie de la parcela.
- Su altura máxima será de 6 metros (6m).
- Se prohíbe expresamente la instalación, con la cobertura de una autorización de este tipo, de elementos tales como casetas metálicas prefabricadas, caravanas remolcables (roulottes), etc.

### 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 3.1.-JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

La presente modificación surge como respuesta a la necesidad por parte de la empresa promotora, de la construcción de una nave almacén para poder albergar útiles de trabajo y maquinaria agrícola. Los terrenos donde se pretende ubicar dicha nave son calificados por el PGM como Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y Protección de Infraestructuras, respectivamente, prohibiendo expresamente las edificaciones de cualquier tipo.

Por un lado dichos terrenos han sufrido en los últimos años una pérdida sustancial de su valor paisajístico, en base al cual se otorga su protección, debido al discurrir de la Autovía A-66 y su conexión con la Crta. N-630 en sus proximidades.

Además los terrenos de Protección de Infraestructuras, en los que se prohíbe edificación alguna, se extienden más allá de la Línea límite de edificación que establece la Normativa de Carreteras (50m desde la arista de la calzada), imposibilitando el Planeamiento Municipal el desarrollo de aquellas actividades y usos (agrícolas y ganaderos) en virtud de los cuales se promueve esta modificación, y que sí serían compatibles con las autorizaciones contempladas por la ley de carreteras. Por lo que se propone en la zona a modificar establecer el límite del Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras haciéndolo coincidir con la mencionada Línea Límite de edificación (Artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de Carreteras y Artículo 84 del Reglamento General de Carreteras, Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre), calificando el resto de Suelo como No Urbanizable común, y así poder establecer el marco legal al que acogerse para las nuevas construcciones agrícolas y ganaderas y evitar que otras existentes en situación irregular puedan acogerse a la legalidad.

Estos hechos unidos a las actuales circunstancias económicas en las que se demanda favorecer aquellas actividades que contribuyan el desarrollo socioeconómico del municipio, como es el caso que nos ocupa, aconsejan un replanteamiento del Planeamiento Vigente, que permitan avanzar hacia una ordenación del suelo no urbanizable más consecuente con la naturaleza del medio rural como medio productivo y manteniendo intactas las señas de identidad del modelo vigente.

Con la propuesta presentada se pretende hacer frente a una demanda imprescindible exigida por la empresa que promueve la presente modificación, pero con repercusión sobre el conjunto del municipio. En este sentido, se hará extensible a los terrenos adyacentes a las parcelas propiedad del promotor de la modificación, por presentar características comunes a estas y en base a las cuales encuentra justificación el presente trabajo, afectando a un total de 26 parcelas englobadas en único sector. Se contribuirá a la permanencia de explotaciones agrícolas y ganaderas en el municipio, procurando que sus actividades no se vean entorpecidas por las restricciones del Plan General Municipal. Para ello se pretende posibilitar la ejecución en estos terrenos de aquellas edificaciones demandadas por la actividad agrícola y ganadera actual, y así poder dar cabida a la maquinaria diaria que exige este trabajo, y que con el paso de los tiempos y la consecuente evolución tecnológica y sofisticación, adquiere mayores dimensiones exigiendo un aumento de la superficie

y mejora de calidades de las construcciones ligadas a este uso. Como consecuencia de esto último se plantea la necesaria modificación del articulado del actual PGM (9.5.2. Condiciones de la edificación.), ya que los requerimientos actuales al no estar previstos en la normativa han conducido en muchas ocasiones a la edificación impropia e ilegal.

Con todo esto se pretende la calificación de dichos terrenos como Suelo No Urbanizable Común, que permitan el desarrollo normal de las actividades agrícolas y ganaderas de los propietarios, a la vez que se ajusta el Planeamiento vigente a la realidad existente en el Municipio. Se garantiza además, de acuerdo con la LSOTEX el equilibrio, sostenibilidad y ocupación del suelo no urbanizable en el municipio de Aldeanueva del Camino.

Se pretende mantener y potenciar aquellos instrumentos que se dirigen a reforzar la competitividad económica y movilizar su potencial productivo, garantizando unos niveles de calidad de vida equivalentes para el conjunto de la población, conjugándolo con un modelo de desarrollo sostenible.

En definitiva, la nueva ordenación se ajusta a criterios de racionalidad y mejor satisfacción del interés general, posibilita un uso acorde con las prescripciones de la LSOTEX para el SNU, para que los usos del mismo se adapten a la realidad social sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y cumplen los objetivos considerados en las normas vigentes.

### 3.2.-MARCO LEGAL. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

El contenido de la Modificación Puntual se ajusta a lo dispuesto por la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX). Se cumple en base al artículo 80 "Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística" en su apartado 1. 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.

La presente propuesta de Modificación no se ve afectada por el contenido de los artículos 27 al 30, ni 103 y 105 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante RPLANEX).

Esta innovación de Planeamiento no altera los criterios territoriales básicos de la LSOTEX, sus objetivos ni las determinaciones relativas a la definición del esquema de articulación territorial, y puesto que no afecta a las determinaciones de la ordenación estructural, debe considerarse comprendida en el apartado 1 del artículo 104 del mencionado texto legal, valga esto último en relación a lo dispuesto en el artículo 82.1 de la LSOTEX y por lo tanto tiene el carácter de Modificación, cumpliéndose a la vez lo establecido por el artículo 67 de la LSOTEX y lo dispuesto en el artículo 1.4.3 del Plan general (Modificación del Plan General Municipal: concepto, procedencia y límites):

*"1. Toda reconsideración de los elementos del contenido del Plan General Municipal no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.*

*2. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento.*

*3. Para evitar contar con documentación de planeamiento obsoleta, el municipio aprobará, en cualquier momento y mediante simple acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello. UN ejemplar de las versiones completas y actualizadas de los planes de ordenación urbanística, una vez aprobadas, deberá ser depositado en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística"*

De igual forma, no será de aplicación el artículo 74 de la LSOTEX ya que no aumenta ni el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno, ni desafecta el suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, por lo que no es necesario contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento. En base a que los terrenos objeto de esta propuesta de Modificación sean calificados como Suelo No Urbanizable Común.

En cuanto a la formulación y tramitación de la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Aldeanueva del Camino deberá realizarse conforme a lo establecido en los artículos 76 a 82 de la LSOTEX y a lo dispuesto al respecto en el Título Cuarto: Tramitación de los Instrumentos de Ordenación, artículo 108 y siguientes del RPLANEX.

Así pues, la modificación puntual cumple con las determinaciones establecidas en el art. 80.5 de la LSOTEX ya que la conveniencia de esta modificación está claramente justificada si partimos de que la iniciativa es pública tanto, por el hecho de que son los propios vecinos y empresarios los que pretenden que la legislación urbanística no suponga un obstáculo en el desarrollo económico y social, como por el mismo Gobierno de Extremadura en cuanto que al llevar a cabo en su Ley del Suelo establece en la Exposición de motivos de la propia Ley, el concepto de "desarrollo sostenible" como modelo de la necesaria compatibilización entre el valor medio ambiental y el imprescindible desarrollo económico y social, siendo ésta una manifestación del principio recogido en el artículo 45 de la Constitución.

En este sentido, el artículo 4 de la LSOTEX señala entre los fines de toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento del suelo o de utilización de éste:

*"b) Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, forestal, piscícola u otros análogos, al igual que aquellos otros cuyo interés económico, social y ecológico así lo justifique..." y "d) Asegurar la explotación y el aprovechamiento racionales de las riquezas y los recursos naturales..., mediante fórmulas compatibles con la preservación y la mejora del medio."*

El artículo 5 del mismo texto enumera entre los fines de la actuación pública de carácter urbanístico:

"b) Vincular la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados congruentes con la calidad del medio urbano o natural."

La Modificación propuesta contribuye al cumplimiento de los fines arriba señalados, ya que permite la compatibilización entre la conservación y la protección de las condiciones ambientales, y el necesario desarrollo económico y social de las poblaciones rurales, suponiendo una más que necesaria reactivación del mercado laboral y constituyendo a su vez una forma racional del uso del suelo, plenamente congruente con la calidad del medio rural al supeditarse al Organismo sectorial el establecimiento del mismo. En base al artículo 49 de la LPAEX, la actuación estará sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada. En la presente memoria se incluye un estudio de impacto ambiental abreviado.

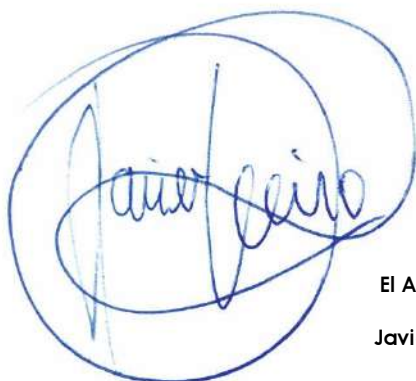
#### 4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICADA.

La documentación gráfica afectada por la presente modificación correspondería a los planos:

- Plano OT-1: Ordenación estructural. Término Municipal.
- Plano OU-2: Ordenación estructural. Áreas de reparto en suelo urbano y urbanizable.

El plano refundido se aportará una vez aprobada la modificación definitivamente, y antes de su publicación, por si fuera necesario introducir algún cambio.

**En Cáceres a Julio de 2018**



**El Arquitecto**

**Javier Vecino de Casas**

## **5. ANEXOS.**

---

### **ANEXO 1. REFERENCIAS CATASTRALES.**

---

## PARCELA 1



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
10015A0080002200000A

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**LOCALIZACIÓN**  
Polígono 8 Parcela 22  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]

**USO PRINCIPAL**  
Agrario

**AÑO CONSTRUCCIÓN**  
1998

**COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN**  
100.000000

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**  
2.902

## PARCELA CATASTRAL

**LOCALIZACIÓN**  
Polígono 8 Parcela 22  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**  
2.902

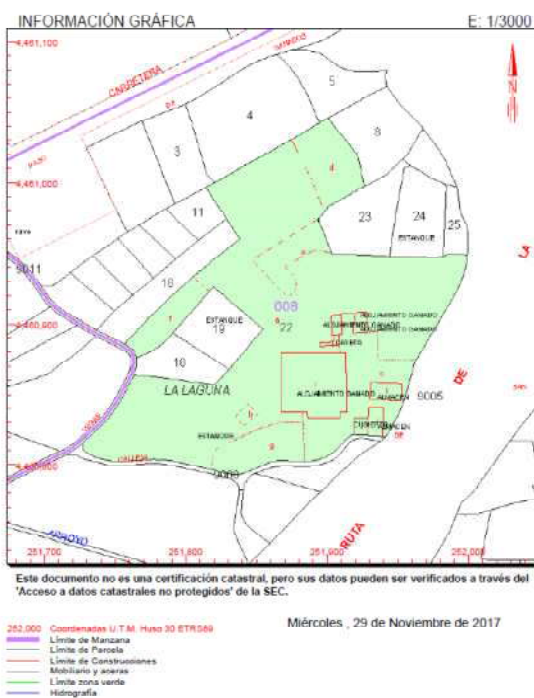
**SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA**  
31.480 Parcela construida sin división horizontal

## CONSTRUCCIÓN

| Destino | Escala | Planta | Puerta | Superficie m² |
|---------|--------|--------|--------|---------------|
| AGRARIO | 1      | 00     | 02     | 135           |
| AGRARIO | 1      | 00     | 04     | 50            |
| AGRARIO | 1      | 00     | 08     | 205           |
| AGRARIO | 1      | 00     | 05     | 1.960         |
| AGRARIO | 1      | 00     | 03     | 70            |
| AGRARIO | 1      | 00     | 04     | 50            |

## CULTIVO

| Subparcela | CO | Cultivo       | IP | Superficie m² |
|------------|----|---------------|----|---------------|
| a          | E- | Pastos        | 02 | 19.916        |
| b          | I- | Improductivo  | 00 | 114           |
| c          | I- | Improductivo  | 00 | 2.881         |
| d          | O- | Olivos secano | 02 | 1.777         |
| e          | O- | Olivos secano | 02 | 1.115         |
| f          | O- | Olivos secano | 02 | 1.187         |
| g          | O- | Olivos secano | 02 | 1.589         |

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

## PARCELA 2



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
10015A0080001800000QW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**LOCALIZACIÓN**  
Polígono 8 Parcela 18  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]

**USO PRINCIPAL**  
Agrario [Pastos 02]

**AÑO CONSTRUCCIÓN**  
---

**COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN**  
100.000000

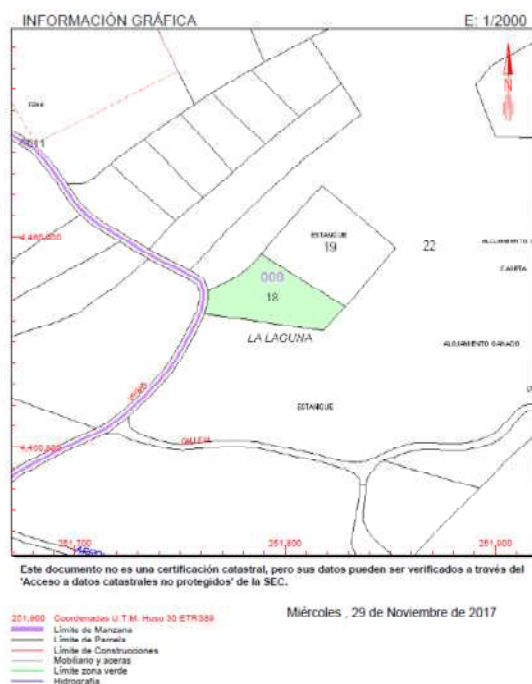
**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**  
---

## PARCELA CATASTRAL

**LOCALIZACIÓN**  
Polígono 8 Parcela 18  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**  
---

**SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA**  
1.337

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

## PARCELA 3



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
10015A008000190000QA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 8 Parcela 19  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]

USO PRINCIPAL  
Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)  
--

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
Polígono 8 Parcela 19  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)  
--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA  
1.856 --

## CULTIVO

| Subparcela | CC | Cultivo                      | IP | Superficie m² |
|------------|----|------------------------------|----|---------------|
| a          | E- | Pastos                       | 02 | 1.819         |
| b          | PZ | Pozos,Balsas,Charcas,Sondeos | 00 | 37            |

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

251,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
Límite de Manzana  
Límite de Parcela  
Límite de Construcciones  
Mobiliario y aceras  
Límite zona verde  
Hidrografía

Miércoles , 29 de Noviembre de 2017

## PARCELA 4

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
10015A008000230000OB

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 8 Parcela 23  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]

USO PRINCIPAL  
Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)  
--

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
Polígono 8 Parcela 23  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)  
--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA  
2.394 --

## CULTIVO

| Subparcela | CC | Cultivo       | IP | Superficie m² |
|------------|----|---------------|----|---------------|
| a          | O- | Olivos secano | 02 | 2.373         |
| b          | I- | Improductivo  | 00 | 21            |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

252,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
Límite de Manzana  
Límite de Parcela  
Límite de Construcciones  
Mobiliario y aceras  
Límite zona verde  
Hidrografía

Jueves , 21 de Diciembre de 2017

## PARCELA 5

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
10015A008000080000OI

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|                                            |                                      |
|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| LOCALIZACIÓN                               |                                      |
| Polígono 8 Parcela 8                       |                                      |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                      |
| USO PRINCIPAL                              | AÑO CONSTRUCCIÓN                     |
| Agrario                                    |                                      |
| COCIENTE DE PARTICIPACIÓN                  | SUPERFICIE CONSTRUIDA m <sup>2</sup> |
| 100,000000                                 | --                                   |

## PARCELA CATASTRAL

|                                            |                                                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| SITUACIÓN                                  |                                                            |
| Polígono 8 Parcela 8                       |                                                            |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                                            |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA m <sup>2</sup>       | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE PINCA |
| --                                         | 2.398 --                                                   |

## CULTIVO

| Subparcela | CC | Cultivo       | IP | Superficie m <sup>2</sup> |
|------------|----|---------------|----|---------------------------|
| a          | O- | Olivos secano | 02 | 1.392                     |
| b          | E- | Pastos        | 02 | 1.006                     |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 21 de Diciembre de 2017

252.000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aseras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

## PARCELA 6

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
10015A008000160000OU

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|                                            |                                      |
|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| LOCALIZACIÓN                               |                                      |
| Polígono 8 Parcela 16                      |                                      |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                      |
| USO PRINCIPAL                              | AÑO CONSTRUCCIÓN                     |
| Agrario                                    |                                      |
| COCIENTE DE PARTICIPACIÓN                  | SUPERFICIE CONSTRUIDA m <sup>2</sup> |
| 100,000000                                 | --                                   |

## PARCELA CATASTRAL

|                                            |                                                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| SITUACIÓN                                  |                                                            |
| Polígono 8 Parcela 16                      |                                                            |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                                            |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA m <sup>2</sup>       | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE PINCA |
| --                                         | 2.111 --                                                   |

## CULTIVO

| Subparcela | CC | Cultivo       | IP | Superficie m <sup>2</sup> |
|------------|----|---------------|----|---------------------------|
| a          | O- | Olivos secano | 02 | 1.364                     |
| b          | E- | Pastos        | 02 | 619                       |
| c          | I- | Improductivo  | 00 | 128                       |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 21 de Diciembre de 2017

251.900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aseras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

## PARCELA 7

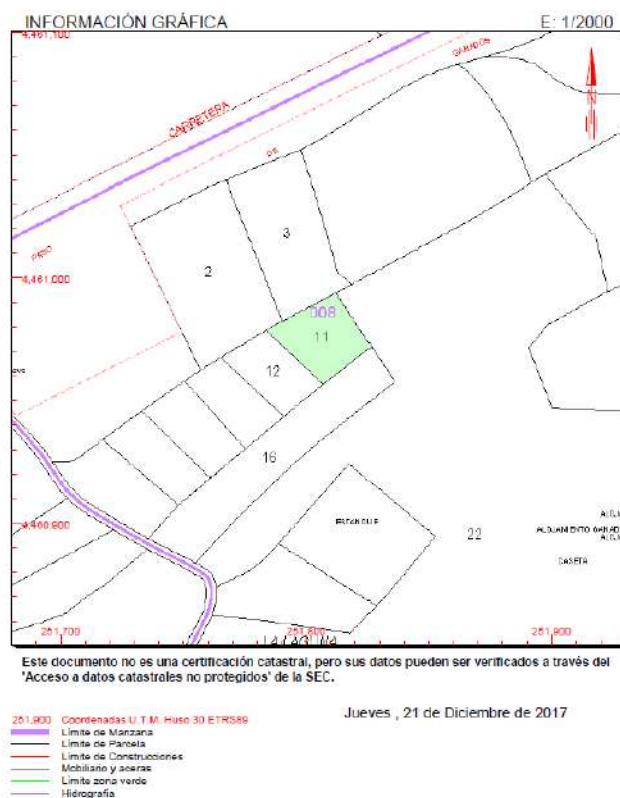
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
10015A008000110000OI

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|                                            |                                         |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| LOCALIZACIÓN                               |                                         |
| Polígono 8 Parcela 11                      |                                         |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                         |
| USO PRINCIPAL                              | AÑO CONSTRUCCIÓN                        |
| Agrario [Olivos regadio 00]                |                                         |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN               | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
| 100,000000                                 | --                                      |

## PARCELA CATASTRAL

|                                            |                                                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| SITUACIÓN                                  |                                                            |
| Polígono 8 Parcela 11                      |                                                            |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                                            |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )    | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE FINCA |
| --                                         | 817 --                                                     |



## PARCELA 8

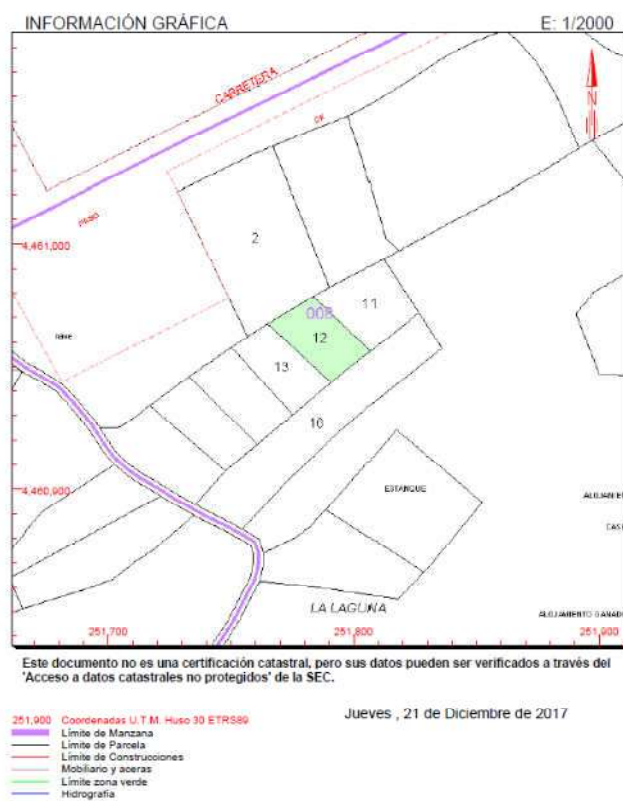
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
10015A008000120000OJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|                                            |                                         |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| LOCALIZACIÓN                               |                                         |
| Polígono 8 Parcela 12                      |                                         |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                         |
| USO PRINCIPAL                              | AÑO CONSTRUCCIÓN                        |
| Agrario [Pastos 02]                        |                                         |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN               | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
| 100,000000                                 | --                                      |

## PARCELA CATASTRAL

|                                            |                                                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| SITUACIÓN                                  |                                                            |
| Polígono 8 Parcela 12                      |                                                            |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                                            |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )    | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE FINCA |
| --                                         | 693 --                                                     |



## PARCELA 9

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**10015A008000130000OE**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

|                                            |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>LOCALIZACIÓN</b>                        |                                              |
| Polígono 8 Parcela 13                      |                                              |
| LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                              |
| <b>USO PRINCIPAL</b>                       | <b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>                      |
| Agrario [Olivos seco 02]                   |                                              |
| <b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>        | <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> |
| 100,000000                                 | --                                           |

**PARCELA CATASTRAL**

|                                              |                                                                 |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>SITUACIÓN</b>                             |                                                                 |
| Polígono 8 Parcela 13                        |                                                                 |
| LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]   |                                                                 |
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> | <b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>) TIPO DE FINCA</b> |
| --                                           | 680 --                                                          |

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

251,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Jueves, 21 de Diciembre de 2017

## PARCELA 10

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**10015A008000140000OS**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

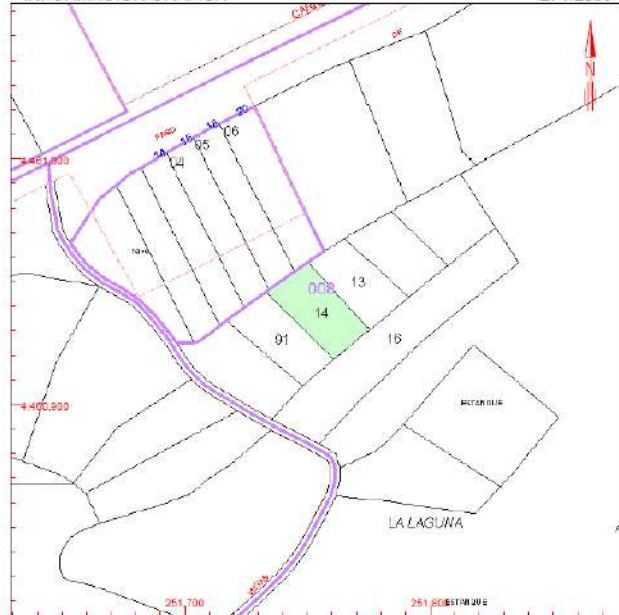
|                                            |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>LOCALIZACIÓN</b>                        |                                              |
| Polígono 8 Parcela 14                      |                                              |
| LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                              |
| <b>USO PRINCIPAL</b>                       | <b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>                      |
| Agrario [Olivos seco 02]                   | --                                           |
| <b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>        | <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> |
| 100,000000                                 | --                                           |

**PARCELA CATASTRAL**

|                                              |                                                                 |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>SITUACIÓN</b>                             |                                                                 |
| Polígono 8 Parcela 14                        |                                                                 |
| LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]   |                                                                 |
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> | <b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>) TIPO DE FINCA</b> |
| 0                                            | 756 --                                                          |

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

251,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Jueves, 21 de Diciembre de 2017

## PARCELA 11

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
10015A008000910000OY

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

|                                            |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>LOCALIZACIÓN</b>                        |                                              |
| Polígono 8 Parcela 91                      |                                              |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                              |
| <b>USO PRINCIPAL</b>                       | <b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>                      |
| Agrario [Olivos seco 02]                   | --                                           |
| <b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>        | <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> |
| 100,000000                                 | --                                           |

**PARCELA CATASTRAL**

|                                              |                                                                 |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>SITUACIÓN</b>                             |                                                                 |
| Polígono 8 Parcela 91                        |                                                                 |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]   |                                                                 |
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> | <b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>) TIPO DE FINCA</b> |
| 0                                            | 723 --                                                          |

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

251.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR589  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Jueves, 21 de Diciembre de 2017

## PARCELA 12

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
10015A008000150000OZ

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

|                                            |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>LOCALIZACIÓN</b>                        |                                              |
| Polígono 8 Parcela 15                      |                                              |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                              |
| <b>USO PRINCIPAL</b>                       | <b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>                      |
| Agrario [Olivos seco 02]                   | --                                           |
| <b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>        | <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> |
| 100,000000                                 | --                                           |

**PARCELA CATASTRAL**

|                                              |                                                                 |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>SITUACIÓN</b>                             |                                                                 |
| Polígono 8 Parcela 15                        |                                                                 |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]   |                                                                 |
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> | <b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>) TIPO DE FINCA</b> |
| --                                           | 954 --                                                          |

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

251.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR589  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Jueves, 21 de Diciembre de 2017

## PARCELA 13

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
1811301TK5611S0000PH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| LOCALIZACIÓN                          |                                         |
| CR N-630                              |                                         |
| 10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                         |
| USO PRINCIPAL                         | AÑO CONSTRUCCIÓN                        |
| Agrario [Improductivo 00]             | 1975                                    |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN          | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
| 100,000000                            | ...                                     |

## PARCELA CATASTRAL

|                                         |                                                            |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| SITUACIÓN                               |                                                            |
| CR N-630                                |                                                            |
| ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]         |                                                            |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE FINCA |
| 454                                     | 1.124 Parcela construida sin división horizontal           |

## INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

251.700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes , 26 de Diciembre de 2017

## PARCELA 14

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
1811302TK5611S0000LH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| LOCALIZACIÓN                          |                                         |
| CR N-630                              |                                         |
| 10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                         |
| USO PRINCIPAL                         | AÑO CONSTRUCCIÓN                        |
| Agrario [Improductivo 00]             | 1975                                    |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN          | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
| ...                                   | ...                                     |

## PARCELA CATASTRAL

|                                         |                                                            |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| SITUACIÓN                               |                                                            |
| CR N-630                                |                                                            |
| ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]         |                                                            |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE FINCA |
| 432                                     | 888 Parcela construida sin división horizontal             |

## INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

251.700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes , 26 de Diciembre de 2017

## PARCELA 15

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
1811303TK5611S0000TH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| LOCALIZACIÓN                          |                                         |
| CR N-630 14                           |                                         |
| 10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                         |
| USO PRINCIPAL                         | AÑO CONSTRUCCIÓN                        |
| Agrario [Improductivo 00]             | 1975                                    |
| COCIENTE DE PARTICIPACIÓN             | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
| ---                                   | ---                                     |

## PARCELA CATASTRAL

|                                         |                                                            |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| SITUACIÓN                               |                                                            |
| CR N-630 14                             |                                                            |
| ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]         |                                                            |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE FINCA |
| 424                                     | 856 Parcela construida sin división horizontal             |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

251,750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 26 de Diciembre de 2017

## PARCELA 16

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
1811304TK5611S0000FH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| LOCALIZACIÓN                          |                                         |
| CR N-630 16                           |                                         |
| 10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                         |
| USO PRINCIPAL                         | AÑO CONSTRUCCIÓN                        |
| Agrario [Improductivo 00]             | 1975                                    |
| COCIENTE DE PARTICIPACIÓN             | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
| 100,000000                            | ---                                     |

## PARCELA CATASTRAL

|                                         |                                                            |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| SITUACIÓN                               |                                                            |
| CR N-630 16                             |                                                            |
| ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]         |                                                            |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE FINCA |
| 444                                     | 872 Parcela construida sin división horizontal             |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

251,750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Martes, 26 de Diciembre de 2017

## PARCELA 17

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
1811305TK5611S0000MH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

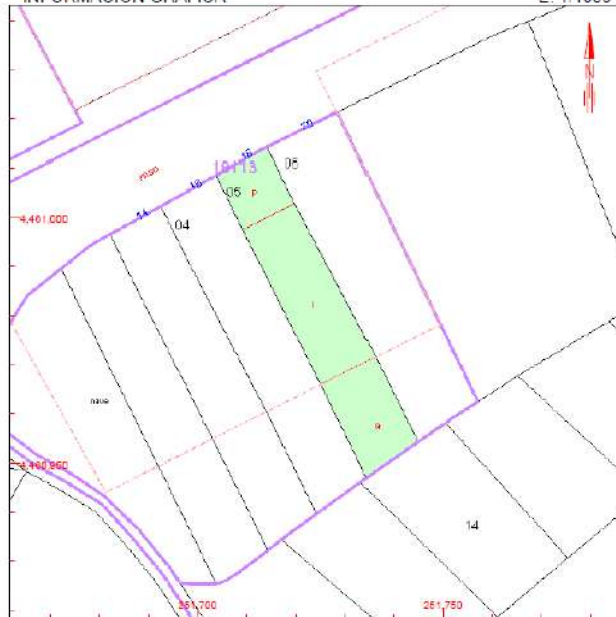
|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| LOCALIZACIÓN                          |                            |
| CR N-630 18                           |                            |
| 10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                            |
| USO PRINCIPAL                         | AÑO CONSTRUCCIÓN           |
| Agrario [Improductivo 00]             | 1975                       |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN          | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) |
| **                                    | **                         |

## PARCELA CATASTRAL

|                                 |                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| SITUACIÓN                       |                                                |
| CR N-630 18                     |                                                |
| ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                                |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)      | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA  |
| 429                             | 530 Parcela construida sin división horizontal |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 26 de Diciembre de 2017

251.750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

## PARCELA 18

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
1811306TK5611S0000QH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| LOCALIZACIÓN                          |                            |
| CR N-630 20                           |                            |
| 10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                            |
| USO PRINCIPAL                         | AÑO CONSTRUCCIÓN           |
| Agrario [Improductivo 00]             | 1975                       |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN          | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) |
| 100,000000                            | **                         |

## PARCELA CATASTRAL

|                                 |                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|
| SITUACIÓN                       |                                                  |
| CR N-630 20                     |                                                  |
| ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                                  |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)      | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA    |
| 537                             | 1.005 Parcela construida sin división horizontal |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 26 de Diciembre de 2017

251.750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

## PARCELA 19

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**10015A008000020000OM**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|                                            |                           |
|--------------------------------------------|---------------------------|
| LOCALIZACIÓN                               |                           |
| Polígono 8 Parcela 2                       |                           |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                           |
| USO PRINCIPAL                              | AÑO CONSTRUCCIÓN          |
| Agrario [Pastos 02]                        | --                        |
| CORFICIENTE DE PARTICIPACIÓN               | SUPERFICIE CONSTRUIDA IMI |
| 100,000000                                 | --                        |

## PARCELA CATASTRAL

|                                            |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| SITUACIÓN                                  |                                              |
| Polígono 8 Parcela 2                       |                                              |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                              |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA IMI                  | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA IMI TIPO DE FINCA |
| --                                         | 2.593 --                                     |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

251,900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Jueves, 21 de Diciembre de 2017

## PARCELA 20

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**10015A008000030000OO**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|                                            |                           |
|--------------------------------------------|---------------------------|
| LOCALIZACIÓN                               |                           |
| Polígono 8 Parcela 3                       |                           |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                           |
| USO PRINCIPAL                              | AÑO CONSTRUCCIÓN          |
| Agrario [Pastos 02]                        | --                        |
| CORFICIENTE DE PARTICIPACIÓN               | SUPERFICIE CONSTRUIDA IMI |
| 100,000000                                 | --                        |

## PARCELA CATASTRAL

|                                            |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| SITUACIÓN                                  |                                              |
| Polígono 8 Parcela 3                       |                                              |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                              |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA IMI                  | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA IMI TIPO DE FINCA |
| --                                         | 1.850 --                                     |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

251,900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Jueves, 21 de Diciembre de 2017

PARCELA 21

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
10015A008000040000OK

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|                                            |                                         |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| LOCALIZACIÓN                               |                                         |
| Polígono 8 Parcela 4                       |                                         |
| LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                         |
| USO PRINCIPAL                              | AÑO CONSTRUCCIÓN                        |
| Agrario [Pastos 02]                        |                                         |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN               | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
| 100,000000                                 | ---                                     |

## PARCELA CATASTRAL

|                                            |                                              |               |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|
| SITUACIÓN                                  |                                              |               |
| Polígono 8 Parcela 4                       |                                              |               |
| LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                              |               |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )    | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) | TIPO DE FINCA |
| —                                          | 4.825                                        | —             |

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

251.600 Coordenadas U.T.M. Huse 30 ETR666

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 21 de Diciembre de 2017

PARCELA 22

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
10015A008000050000OR

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

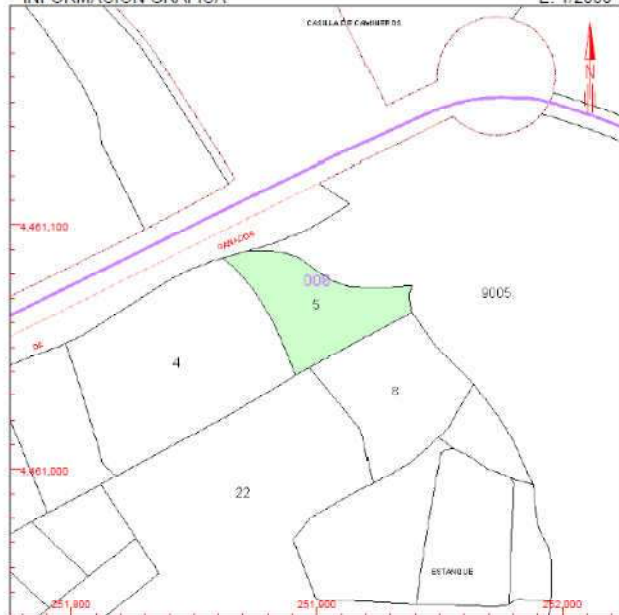
|                                            |                            |
|--------------------------------------------|----------------------------|
| LOCALIZACIÓN                               |                            |
| Polígono 8 Parcela 5                       |                            |
| LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                            |
| USO PRINCIPAL                              | ÁREA CONSTRUCCIÓN          |
| Agrario [Pastos 02]                        |                            |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN               | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) |
| 100,000000                                 | --                         |

## PARCELA CATASTRAL

|                                            |                                               |     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----|
| SITUACIÓN                                  |                                               |     |
| Polígono 8 Parcela 5                       |                                               |     |
| LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                               |     |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)                 | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA |     |
| ---                                        | 1.830                                         | --- |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

252,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 21 de Diciembre de 2017

## PARCELA 23

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**10015A0080900500000E**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

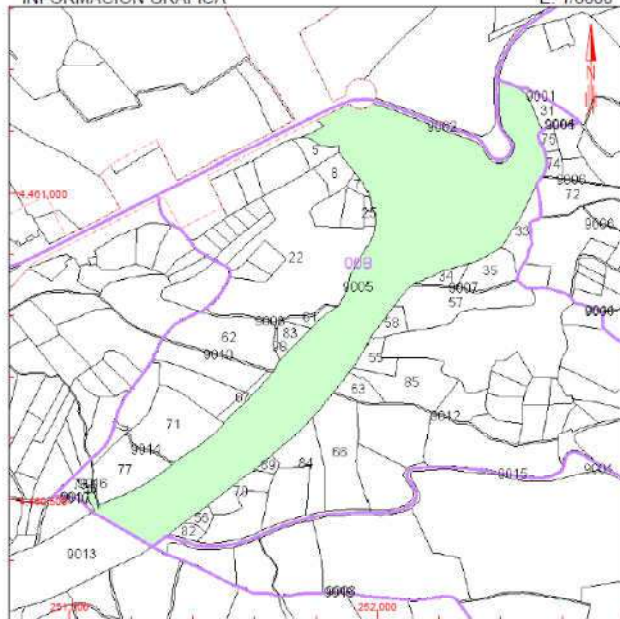
|                                                     |                                              |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>LOCALIZACIÓN</b>                                 |                                              |
| Polígono 8 Parcela 9005                             |                                              |
| A-66 RUTA LA PLATA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                              |
| <b>USO PRINCIPAL</b>                                | <b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>                      |
| Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00] |                                              |
| <b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>                 | <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> |
| 100,000000                                          | ---                                          |

**PARCELA CATASTRAL**

|                                                     |                                                   |                      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------|
| <b>SITUACIÓN</b>                                    |                                                   |                      |
| Polígono 8 Parcela 9005                             |                                                   |                      |
| A-66 RUTA LA PLATA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                                   |                      |
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>        | <b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)</b> | <b>TIPO DE FINCA</b> |
| ---                                                 | 122.457                                           | ---                  |

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/8000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 6 de Febrero de 2018

## PARCELA 24

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**10015A0080000700000OX**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

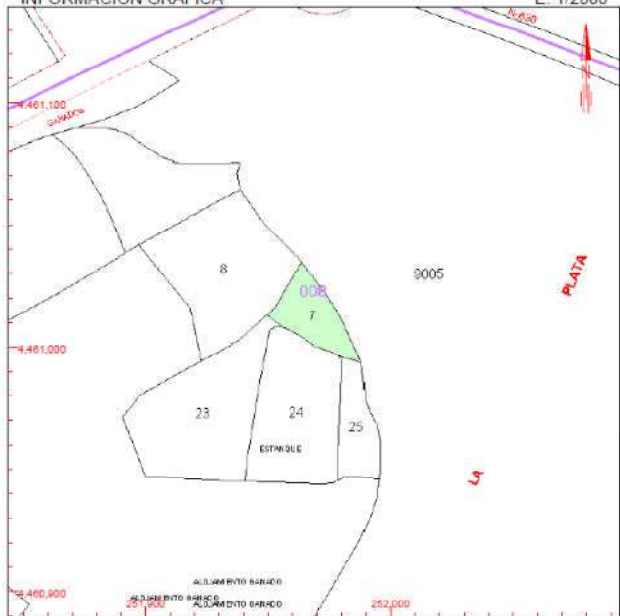
|                                            |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>LOCALIZACIÓN</b>                        |                                              |
| Polígono 8 Parcela 7                       |                                              |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                              |
| <b>USO PRINCIPAL</b>                       | <b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>                      |
| Agrario [Pastos 02]                        |                                              |
| <b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>        | <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> |
| 100,000000                                 | ---                                          |

**PARCELA CATASTRAL**

|                                              |                                                   |                      |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------|
| <b>SITUACIÓN</b>                             |                                                   |                      |
| Polígono 8 Parcela 7                         |                                                   |                      |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]   |                                                   |                      |
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> | <b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)</b> | <b>TIPO DE FINCA</b> |
| ---                                          | 662                                               | ---                  |

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 30 de Abril de 2018

## PARCELA 25

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
10015A008000240000OY

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

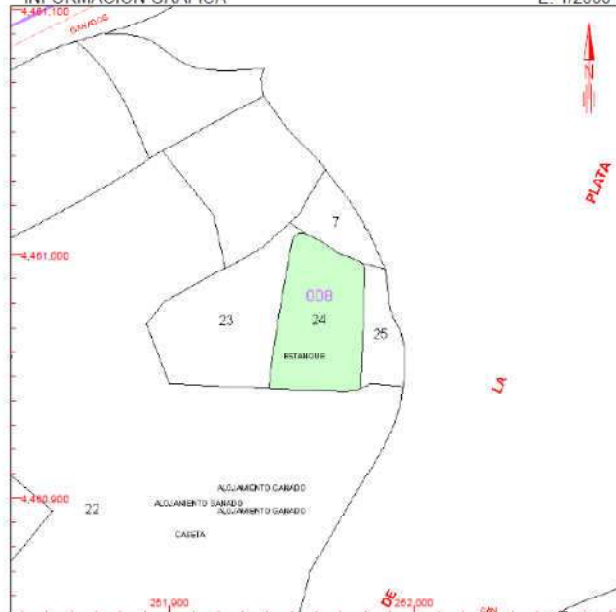
|                                            |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>LOCALIZACIÓN</b>                        |                                              |
| Polígono 8 Parcela 24                      |                                              |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                              |
| <b>USO PRINCIPAL</b>                       | <b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>                      |
| Agrario [Olivos secoano 02]                |                                              |
| <b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>        | <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> |
| 100,000000                                 | --                                           |

**PARCELA CATASTRAL**

|                                              |                                                   |                      |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------|
| <b>SITUACIÓN</b>                             |                                                   |                      |
| Polígono 8 Parcela 24                        |                                                   |                      |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]   |                                                   |                      |
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> | <b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)</b> | <b>TIPO DE FINCA</b> |
| --                                           | 2.012                                             | --                   |

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

262,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Lunes, 30 de Abril de 2018

**COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**  
 Registro: HERVAS  
 Código finca registral: 10005000365675  
 Fecha coordinación: 20/12/2017

## PARCELA 26

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
10015A008000250000OG

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

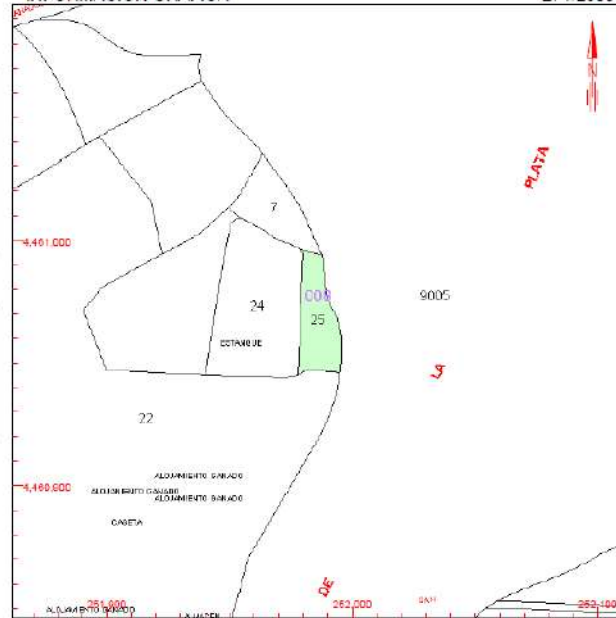
|                                            |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>LOCALIZACIÓN</b>                        |                                              |
| Polígono 8 Parcela 25                      |                                              |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES] |                                              |
| <b>USO PRINCIPAL</b>                       | <b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>                      |
| Agrario [Pastos 02]                        |                                              |
| <b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>        | <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> |
| 100,000000                                 | --                                           |

**PARCELA CATASTRAL**

|                                              |                                                   |                      |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------|
| <b>SITUACIÓN</b>                             |                                                   |                      |
| Polígono 8 Parcela 25                        |                                                   |                      |
| LA LAGUNA, ALDEANUEVA DEL CAMINO [CÁCERES]   |                                                   |                      |
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b> | <b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)</b> | <b>TIPO DE FINCA</b> |
| --                                           | 638                                               | --                   |

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

262,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Lunes, 30 de Abril de 2018

**ANEXO 5.2 ANEXO FOTOGRÁFICO.**

IMAGEN AEREA DE LA ZONA



IMAGEN DESDE NUDO DE CONEXIÓN A-66 CON N-630



IMAGEN DESDE A-66



IMAGEN DESDE EXTREMO NOR-OESTE DE LA ZONA

**ANEXO 5.3. ESTUDIO ABREVIADO DE IMPACTO AMBIENTAL.****1. DATOS BÁSICO DEL PLAN****1.1 TÍTULO**

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA PARA MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA A SUELO NO URBANIZABLE COMÚN EN ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)**

**DATOS GENERALES.**

| <b>Promotor</b>                       |                               |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Tipo:                                 | Privado                       |
| Nombre y apellidos o razón social:    | La Laguna S.C.                |
| C.I.F.:                               | J10302222                     |
| Domicilio social y de notificaciones: | Avenida Gabriel y Galán nº 10 |
| Municipio:                            | Aldeanueva del Camino         |
| Código postal:                        | 10704                         |
| Provincia:                            | Cáceres                       |
| <b>Proyectista</b>                    |                               |
| Tipo:                                 | Arquitecto                    |
| Nombre y apellidos o razón social:    | Javier Vecino Casas.          |
| N.I.F.:                               | 76032639 K                    |
| Dirección:                            | C/Salamanca 18, 4d.           |
| Municipio:                            | Cáceres.                      |
| Código postal:                        | 10002                         |
| Provincia:                            | Cáceres                       |
| Nacionalidad:                         | Española                      |
| Teléfono:                             | 647016330                     |
| Nº colegiado:                         | 628298                        |

**1.3. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA**

La presente documentación acompañará a la "SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA" de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DE ALDEANUEVA DEL CAMINO (Modificación de la calificación de Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística a Suelo No Urbanizable Común) que se pretende llevar a cabo, siendo su finalidad determinar que la modificación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Cabe destacar que las parcelas que se pretenden calificar como Suelo No Urbanizable Común, actualmente forman parte del Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística del Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, encontrando justificación la propuesta de modificación, por una parte en la pérdida sustancial del valor paisajístico de estos terrenos debido al discurrir de la Autovía A-66 y su conexión con la Crta. N-630 en sus proximidades. Y por otra parte en la propia Ley de Carreteras, posibilitando la ejecución de construcciones según las condiciones establecidas en dicha ley. Así pues es objeto de este trabajo la reordenación del Suelo No Urbanizable de acuerdo a la realidad existente.

Con la modificación presentada se pretende equiparar estos terrenos a aquellos que presentan unas características similares, que carecen de la mencionada protección paisajística, y así posibilitar la construcción en los mismos de aquellas edificaciones imprescindibles para el desarrollo de las actividades agrícolas y ganaderas, tales como las destinadas al almacenamiento de material agrícola, principalmente maquinaria y aperos de labranza, y otros utensilios que se desea que rentabilicen los cultivos situados en campos próximos al casco urbano. Para ello se modificarán las condiciones particulares referentes a los cobertizos y almacenes agrícolas, equiparándolas a las del resto de construcciones en el Suelo No Urbanizable, más acorde con las actuales demandas de este tipo de edificaciones. Y que, por otra parte, estas construcciones resulten adecuadas desde el punto de vista de preservación del medio rural.

La introducción de dichos cambios en la normativa permite la compatibilización entre la conservación y la protección de las condiciones ambientales y el necesario desarrollo económico y social de las poblaciones rurales.

**JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO.**

## 2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El presente documento tiene por objeto hacer un análisis del impacto ambiental que ocasionaría la modificación de la calificación de un total de 26 parcelas, que actualmente forman parte del Suelo No urbanizable de Protección Paisajística y de Protección de Infraestructuras, y se pretende su calificación como Suelo No urbanizable común.

A este respecto cabe indicar que el art. 49 f) de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que "Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores o revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

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

### 2.1 Parcelas afectadas por la Modificación:

La modificación que se propone afecta a un total de 26 parcelas, englobadas en un único sector, que presentan características similares. Siendo las siguientes:

#### Parcela 1

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 22

LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000220000OA

Superficie de parcela catastral:

31.480 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

26.720 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

En la actualidad presenta varias edificaciones que deberán ser objeto de legalización con independencia de la aprobación de la presente modificación puntual.

#### Parcela 2

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 18

LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000180000OW

Superficie de parcela catastral:

1.337 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

1.337 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

No presenta.

#### Parcela 3

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 19

LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000190000OA

Superficie de parcela catastral:

1.856 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

1.856 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

No presenta.

**Parcela 4**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 23  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000230000OB

Superficie de parcela catastral:  
2.394 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
2.394 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

**Parcela 5**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 8  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000080000OI

Superficie de parcela catastral:  
2.389 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
2.398 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
No presenta.

**Parcela 6**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 16  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000160000OU

Superficie de parcela catastral:  
2.111 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
2.111 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
No presenta.

**Parcela 7**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 11  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000110000OI

Superficie de parcela catastral:  
817 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
817 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
No presenta.

**Parcela 8**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 12  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000120000OJ

Superficie de parcela catastral:  
693 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
693 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
No presenta.

**Parcela 9**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 13  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000130000OE

Superficie de parcela catastral:  
680 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
680 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
No presenta.

**Parcela 10**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 14  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000140000OS

Superficie de parcela catastral:  
756 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
756 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
No presenta.

**Parcela 11**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 91  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000910000OY

Superficie de parcela catastral:  
723 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
723 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
No presenta.

**Parcela 12**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 15

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO.

## LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000150000OZ

Superficie de parcela catastral:  
954 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
954 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
No presenta.

**Parcela 13**

Situación:  
Dirección: CR N-630  
10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
1811301TK5611S0000PH

Superficie de parcela catastral:  
1.124 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
274 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
Presenta una edificación en la zona de la parcela que no es objeto de la presente modificación.

**Parcela 14**

Situación:  
Dirección: CR N-630  
10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
1811302TK5611S0000LH

Superficie de parcela catastral:  
888 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
334 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
Presenta una edificación en la zona de la parcela que no es objeto de la presente modificación.

**Parcela 15**

Situación:  
Dirección: CR N-630 14  
10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
1811303TK5611S0000TH

Superficie de parcela catastral:  
856 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
330 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
Presenta una edificación en la zona de la parcela que no es objeto de la presente modificación.

**Parcela 16**

Situación:  
Dirección: CR N-630 16  
10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
1811304TK5611S0000FH

Superficie de parcela catastral:  
872 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
283 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
Presenta una edificación en la zona de la parcela que no es objeto de la presente modificación.

**Parcela 17**

Situación:  
Dirección: CR N-630 18  
10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
1811305TK5611S0000MH

Superficie de parcela catastral:  
830 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
278 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
Presenta una edificación en la zona de la parcela que no es objeto de la presente modificación.

**Parcela 18**

Situación:  
Dirección: CR N-630 20  
10740 ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
1811306TK5611S0000OH

Superficie de parcela catastral:  
1.005 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
296 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
Presenta una edificación en la zona de la parcela que no es objeto de la presente modificación.

**Parcela 19**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 2  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000020000OM

Superficie de parcela catastral:  
2.593 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
660 m<sup>2</sup>  
Edificaciones existentes:  
No presenta.

**Parcela 20**

Situación:  
Dirección: Polígono 8 Parcela 3  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000030000OO

Superficie de parcela catastral:  
1.850 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:

426 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 21**

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 4  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000040000OK

Superficie de parcela catastral:

4.825 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

980 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

No presenta.

#### **Parcela 22**

Situación:

Dirección: Polígono 8 Parcela 5  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000050000OR

Superficie de parcela catastral:

1.830 m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

349 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

No presenta.

#### **Parcela 23**

Situación:

Dirección Polígono 8 Parcela 9005  
A-66 RUTA LA PLATA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008090050000OE

Superficie de parcela catastral:

122.457m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

187 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

No presenta.

#### **Parcela 24**

Situación:

Polígono 8 Parcela 7  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:

10015A008000070000OX

Superficie de parcela catastral:

662m<sup>2</sup>

Superficie a incluir en la modificación:

662 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:

**JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO.**

No presenta.

#### **Parcela 25**

Situación:  
Polígono 8 Parcela 24  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000240000OY

Superficie de parcela catastral:  
2.012m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
1.840 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

#### **Parcela 26**

Situación:  
Polígono 8 Parcela 25  
LA LAGUNA. ALDEANUEVA DEL CAMINO (CÁCERES)

Referencia catastral:  
10015A008000250000OG

Superficie de parcela catastral:  
638 m<sup>2</sup>  
Superficie a incluir en la modificación:  
111 m<sup>2</sup>

Edificaciones existentes:  
No presenta.

### **3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES:**

Si bien en el presente estudio no se consideran alternativas, ya que antes de la realización de la modificación se valoraron las distintas posibilidades, adoptando esta como la más adecuada. Con la presente modificación se pretende la reordenación del Suelo No Urbanizable de acuerdo a los condicionantes generados por la red de infraestructuras presentes en el Municipio de Aldeanueva del Camino. Las alternativas contempladas en la modificación se han plasmado en la ordenación. Debido a que más que promover un cambio estructural y morfológico del municipio, se pretende ordenar y estructurar el mismo teniendo en cuenta las preexistencias, y así poder establecer las bases para la adecuación de estas al marco legal.

Se busca así el reconocimiento por parte del planeamiento de la realidad que afecta a los terrenos objeto de la modificación. Primeramente cabe destacar que dichos terrenos han experimentado una pérdida sustancial de los valores en virtud de los que se les otorgó la Protección Paisajística. Así pues el Planeamiento entra en la contradicción de prohibir cualquier tipo de construcción en estos terrenos para preservar unos valores paisajísticos que ya no se ajustan a la realidad existente, lo cual además imposibilita el normal desarrollo de las explotaciones agrícolas y ganaderas presentes en ellos. Por otro lado se prohíbe por parte del planeamiento cualquier edificación en los terrenos con Protección de Infraestructuras, sin embargo la propia Ley de carreteras, posibilita el otorgamiento de autorizaciones en la zona de Afección, por lo que se propone establecer el límite del suelo de Protección de Infraestructuras, haciéndolo coincidir con la Línea Límite de Edificación (50m a partir de la arista exterior de la calzada) en la zona objeto de la modificación, y así poder albergar edificaciones complementarias con el desarrollo de los usos agrícolas y ganaderos.

**4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN**

En relación al actual planeamiento en vigor, en la actualidad se encuentra vigente el PGM de Aldeanueva del Camino (Cáceres) desde 2006, aprobado definitivamente el 27 de Enero del 2006 y publicado en el DOE el 10 de Junio del 2006.

El planeamiento vigente, aun pudiendo ser un instrumento técnicamente válido para encauzar el desarrollo urbanístico del municipio en los últimos años, necesita una revisión ante la problemática planteada, y se tratará con la modificación puntual de dar respuesta a la necesidad de la reordenación del suelo No Urbanizable de acuerdo a los condicionantes actuales, posibilitando el desarrollo y evolución de las explotaciones agrarias y ganaderas, a la vez que se preservan las características ambientales del medio rural.

**5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO:****5.1. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y RURAL**

El término municipal de Aldeanueva del Camino se sitúa al norte de la provincia de Cáceres, en el valle del Ambroz, cuenta con una superficie de 19,7 km<sup>2</sup>. lindando con los términos municipales de Abadía y Hervás.

**5.1.2 Clima**

En este apartado se presenta el marco climático de la zona de estudio. Para ello se ha realizado un estudio específico del clima de la zona, basado en la información disponible sobre las observaciones efectuadas en las estaciones meteorológicas de La AEMET y en los datos del Atlas Climático de España.

Para una caracterización desde el punto de vista climático se han consultado los datos correspondientes a la siguiente estación meteorológica:

Ind. climatológico: 3504X - Altitud (m): 724  
 Latitud: 40° 15' 54" N - Longitud: 5° 51' 40" O  
 Municipio: Hervás (Cáceres)

A continuación se presenta el estudio de las variables meteorológicas más destacables

Estudio de precipitaciones

La precipitación media anual en el área es de 867 mm, obtenida como media de las observadas en la estación seleccionada.

Las lluvias son escasas durante la época estival (julio y agosto) y se producen principalmente en otoño e invierno.

| Nombre del mapa                   | media | unidades |
|-----------------------------------|-------|----------|
| Precipitación media de diciembre  | 113   | mm       |
| Precipitación media de noviembre  | 103   | mm       |
| Precipitación media de octubre    | 105   | mm       |
| Precipitación media de septiembre | 48    | mm       |
| Precipitación media de agosto     | 11    | mm       |
| Precipitación media de julio      | 16    | mm       |
| Precipitación media de junio      | 43    | mm       |
| Precipitación media de mayo       | 91    | mm       |
| Precipitación media de abril      | 81    | mm       |
| Precipitación media de marzo      | 60    | mm       |
| Precipitación media de febrero    | 91    | mm       |
| Precipitación media de enero      | 99    | mm       |
| Precipitación media anual         | 867   | mm       |

Estudio de las temperaturas

La temperatura media anual es de 15,1°C. Los inviernos son moderados, siendo diciembre y enero los meses más fríos, con una temperatura media de unos 7°C, y mínimas de 3°C. El verano es suave, con temperaturas entorno a los 25°C, y máximas de 32.4°C.

| Nombre del mapa                 | media | unidades |
|---------------------------------|-------|----------|
| Temperatura media de diciembre  | 8.0   | °C       |
| Temperatura media de noviembre  | 10.6  | °C       |
| Temperatura media de octubre    | 15.5  | °C       |
| Temperatura media de septiembre | 21.2  | °C       |
| Temperatura media de agosto     | 24.6  | °C       |
| Temperatura media de julio      | 25.3  | °C       |
| Temperatura media de junio      | 21.3  | °C       |
| Temperatura media de mayo       | 16.2  | °C       |
| Temperatura media de abril      | 12.4  | °C       |
| Temperatura media de marzo      | 11.1  | °C       |
| Temperatura media de febrero    | 8.6   | °C       |
| Temperatura media de enero      | 6.8   | °C       |
| Temperatura media anual         | 15.1  | °C       |

| Nombre del mapa                               | media | unidades |
|-----------------------------------------------|-------|----------|
| Temperatura media de las mínimas de diciembre | 4.3   | °C       |
| Temperatura media de las mínimas de enero     | 3.0   | °C       |
| Temperatura media de las máximas de agosto    | 31.5  | °C       |
| Temperatura media de las máximas de julio     | 32.4  | °C       |

La interpretación de estas tablas confirma la existencia de una estación seca que se produce en los meses de julio y agosto, mientras que la estación húmeda se extiende durante todo el otoño y el invierno.

Clasificación climática

Según la clasificación climática de J. Papadakis, el clima de la zona sería de tipo Mediterráneo subtropical, con inviernos tipo citrus y veranos tipo algodón, siendo el régimen de humedad mediterráneo y el régimen térmico subtropical cálido.

**5.1.3 Orografía**

La población de Aldeanueva del Camino se sitúa en el Valle de Ambroz, con una topografía relativamente suave pese a la proximidad de los Montes de Tras la Sierra, contando con una altitud media de 520 msnm.

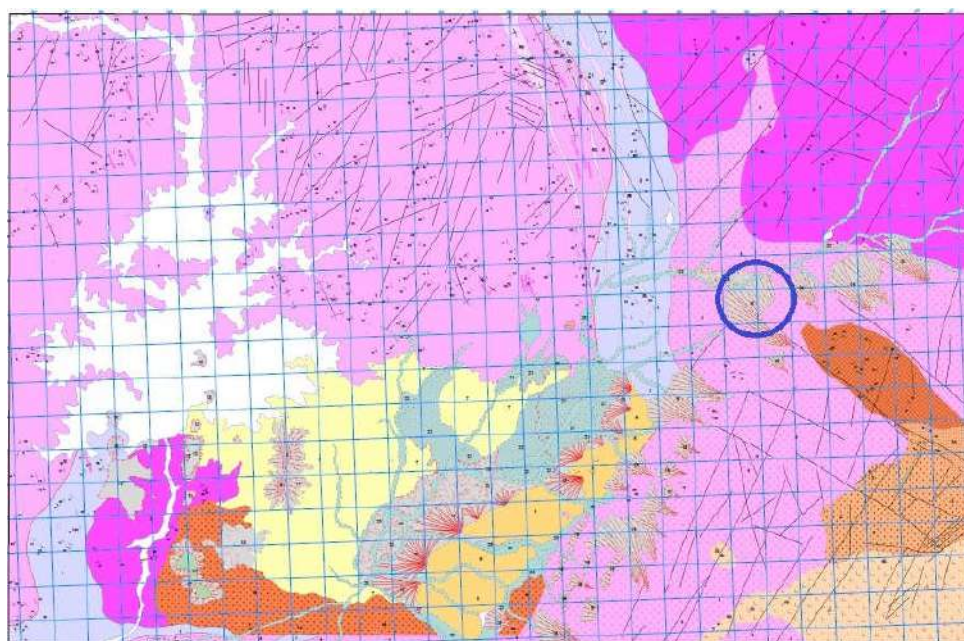
**5.1.4 Geología**

Los materiales presentes en la zona son del Cuaternario, del Pleistoceno Superior, siendo cantos subredondeados con matriz arenosa, conos y abanicos aluviales.

Los depósitos de este tipo se encuentran desarrollados en todo el borde del área granítica de los Montes de Tras la Sierra. En ella se originan grandes conos y abanicos aluviales que descienden desde elevada altitud topográfica y que dan lugar a recubrimientos sobre grandes superficies.

La naturaleza de estos sedimentos corresponde a cantos y bolos de naturaleza granítica con un índice de redondeamiento variable en función al desplazamiento sufrido. La matriz es de naturaleza arenosa cuarzo feldespática con abundancia de micas.

En la imagen siguiente se expone el mapa geológico de la zona de estudio (hoja 575 del Mapa geológico de España del IGME)



### LEYENDA

|             |             |          |       |                                  |    |
|-------------|-------------|----------|-------|----------------------------------|----|
| CUATERNARIO | PLEISTOCENO | HOLOCENO |       |                                  | 25 |
|             |             | SUPERIOR |       | 19<br>20<br>21<br>22<br>23<br>24 |    |
|             |             |          | MEDIO |                                  | 14 |
|             |             | INFERIOR |       | 9<br>10<br>11<br>12              |    |
|             |             |          |       | 8                                |    |
|             |             | MIOCENO  |       | 7                                |    |
| PREC.       | SUPERIOR    |          | 6     |                                  |    |

**ROCAS PLUTONICAS**

5

4      3      2      1

**ROCAS FILONIANAS**

2      1

25 Cantos redondeados, arenas y arcillas.  
Aluvial.

24 Cantos redondeados, arenas y arcillas.  
Llanura aluvial.

23 Cantos redondeados, arenas y arcillas.  
Terrazas.

22 Cantos redondeados, arenas y arcillas.  
Terrazas.

21 Cantos redondeados, arenas y arcillas.  
Terrazas.

20 Cantos redondeados, arenas y arcillas.  
Terrazas.

19 Cantos redondeados, arenas y arcillas.  
Terrazas.

18 Cantos subredondeados con matriz arenosa.  
Conos y abanicos aluviales.

17 Cantos redondeados con matriz areno-arcillosa. Colúvion.

16 Bloques y cantos angulosos con matriz arenosa. Colúvion.

15 Cantos subredondeados con matriz arenosa.  
Glacia de Cohertera.

14 Arcosas y arcillas. Lhem granítico.

13 Cantos redondeados, arenas y arcillas.  
Terrazas.

12 Cantos redondeados, arenas y arcillas.  
Terrazas.

11 Cantos redondeados, arenas y arcillas.  
Terrazas.

10 Cantos redondeados, arenas y arcillas.  
Terrazas.

9 Cantos redondeados, arenas y arcillas.  
Terrazas.

8 Arenas y gravas.

7 Arcosas y arcillas.

6 Grauwacas y pizarras.

6a Conglomerados

6b Pizarras carbonosas, grauwacas y pizarras.

5 Granitos biotíticos (+/- Cordierita +/- moscovita) porfídicos.

4 Granito de dos micas (+/- Sillimanita) con carácter porfídico variable.

4a Andalcuitas.

4b Megacrstales de Feldespatio potásico

4c Banda milonítica

3 Granitos de grano fino-medio con enclaves y restos metamórficos.

3a Banda milonítica

2 Diques de cuarzo.

1 Esquistos moteados y metapelitas moteadas

### 5.1.5 Medio Hídrico

Hidrográficamente se caracteriza por situarse en la cuenca Hidrográfica del Río Tajo, además el Municipio se sitúa próximo al cauce fluvial del Río Ambroz, que discurre por sus cercanías, y la existencia de pequeños afluentes que nacen en las sierras cercanas, tales como La Garganta la Buitrera que se encuentran canalizada a su paso por la población.

En general los arroyos discurren fuertemente encajados, y siguiendo líneas estructurales tanto en los materiales graníticos como en los del complejo Esquisto Grauwáquico. Desde el punto de vista hidrogeológico cabe distinguir los siguientes materiales:

Sedimentos cuaternarios: Entre estos son de destacar los depósitos de terrazas relacionadas con los arroyos antes mencionados donde sobre todo en los niveles más bajos existen captaciones con niveles medios-bajos.

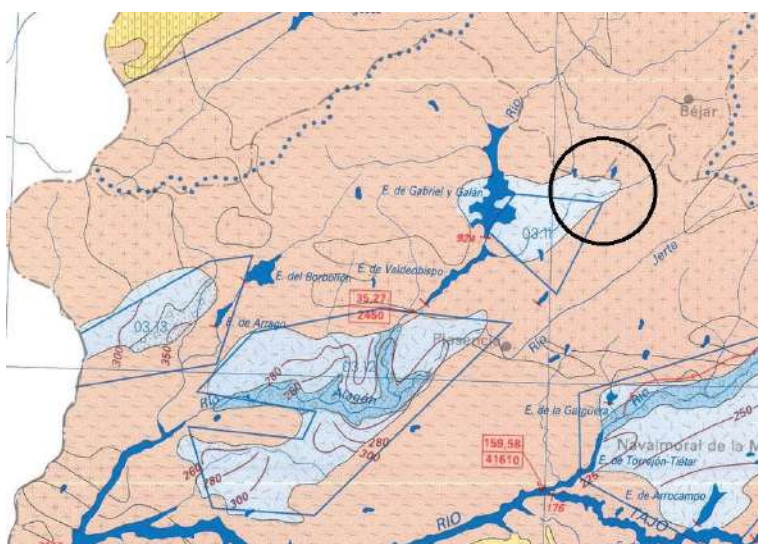


Imagen del Mapa hidrográfico de España

## 5.2. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

### 5.2.1 Vegetación

Desde un punto de vista biogeográfico, el municipio de Aldeanueva del Camino se sitúa en la Región Mediterránea, y dentro de ella en la provincia corológica Luso-Extremadurens.

Teniendo en cuenta la localización biogeográfica y las condiciones bioclimáticas, la vegetación potencial en el municipio, es decir, la cubierta vegetal que existiría de no haber sido intervenida por el hombre, se corresponde con un bosque esclerófilo (bosques de especies de hojas pequeñas, coriáceas, más o menos duras y persistentes) adaptados a la existencia de sequía estival y lluvias medias o escasas, y que en la zona se corresponden con los encinares de *Quercus rotundifolia*.

Atendiendo al mapa de las series de vegetación de Rivas-Martínez, el término municipal pertenece al dominio de los encinares de la serie mediterránea luso-extremadurens silicícola de la encina o *Quercus rotundifolia* (*Pyro bourgaenae-Querceto rotundifolia sigmetum*).

La formación vegetal es del tipo durillignosa con un bosque esclerófilo mediterráneo. Las familias vegetativas más representativas son: fagáceas, ericáceas, cristáceas, labiadas y liláceas, siendo sus especies más importantes los árboles de hoja perenne (la encina, el alcornoque, el acebuche, el madroño), matorrales (la jara, la retama, el romero, el tomillo, el espárrago, la aulaga, etc.).

La etapa madura de esta serie es un bosque de encina en el que existe peral silvestres o piruétano (*Pyrus bourgaeana*) y también pueden aparecer alcornoques (*Quercus suber*) y quejigos (*Quercus faginea*) en los enclaves más húmedos.

En el sotobosque se pueden encontrar, entre otras, rusco (*Ruscus aculeatus*), rubia (*Rubia peregrina*), esparraguera (*Asparagus acutifolius*), Jasminun fruticans, Phyllirea angustifolia, Paeonia broteroi, especies que se consideran características de esta asociación, así como espinos blanco (*Crataegus monogyna*), escobas (*Cytisus scoparius*) (*Cytisus grandiflorus*), jara pingosa (*Cistus ladanifer*), cantueso (*Lavandula stoechas* subsp. *sampaiana*).

Las etapas de sustitución son los aulagares-jarales de *Genista hirsutae-Cistetum ladaniferi* sobre las pizarras y los escobonales de *Cytisus multiflorus-Retametum spaheocarpae* sobre los berrocales graníticos.

Otras comunidades propias de las etapas de sustitución son los cantuesales de *Scillo maritimi-Lavanduletum sampaianae*. Por último las comunidades herbáceas que aparecen pertenecen a las asociaciones *Chrysanthemo-Anthemidetum fuscatae* y *Trifolio cherleri-Plantaginetum bellardii*.

Por la acción del pastoreo se establecen pastizales (denominados majadales) dominados por *Poa bulbosa*, de la asociación *Poa bulbosae-Trifolietum subterranei*.

#### COMUNIDADES VEGETALES.

El paisaje vegetal de Aldeanueva del Camino responde a la secular intervención del hombre que ha modificado la vegetación potencial y la ha sustituido por cultivos o pastos.

A continuación se detallan las formaciones de vegetación actuales y los usos agrícolas del suelo:

##### SUPERFICIE FORESTAL

Dentro de la vegetación actual aparece una superficie forestal formada por robledal (*Quercus pyrenaica*); castañares cultivados (destacando el castaño de Hervás); matorral en zonas altas, sobre todo piorno serrano (*Cytisus purgans*) y brezo (*Erica arborea*); y alcornocal (*Quercus suber*), encinar (*Quercus ilex*) y fresnedas (*Fraxinus* sp.) en zonas bajas. La principal concentración del bosque se produce en el borde sur-oeste del término municipal en los Montes de Tras la Sierra.

##### VEGETACIÓN DE RIBERA

Está formada por chopos (*Populus* sp.), fresnos (*fraxinus* sp.), sauces (*Salix* sp.) y rebollos (*Quercus pyrenaica*), apareciendo a lo largo del cauce hidrográfico del río Ambroz, y los arroyos presentes en la zona, como la Garganta de la Buitrera.

##### CULTIVOS AGRÍCOLAS

El área dedicada al cultivo agrícola con un carácter más o menos extensivo se localiza al Norte y Sur del municipio, en el entorno del núcleo urbano. Estos aprovechamientos están compuestos principalmente por prados, olivares y cereales.

##### FLORA

Dentro de la flora amenazada destacan las especies silena (*Silene velutina*) y festuca (*Festuca elegans*), incluidas en el anexo II de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y catalogada la segunda como de interés especial según el Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE).

#### 5.2.2 Fauna

Entre la fauna local, las especies y familias más representativas son las siguientes:

Especies cinegéticas: Conejo, Liebre, Perdiz roja, Paloma torcaz, Tórtola común, etc.

Avifauna: Lechuza común, Cigüeña blanca, Cigüeña negra, Milano, Buitre negro, Cernícalo vulgar, Aguilucho Lagunero, Mochuelo, Golondrina común, Avión común, Lavandera, Petirrojo, Herrerillo, Totovía, Gorrión común, Pinzón vulgar, Verderón común, Jilguero, etc.

Mamíferos: Entre las especies más destacadas podemos encontrar Erizos comunes, Desmán, Lince ibérico, Musaraña común, Zorro, Comadreja, Garduña, Ginetá, etc.

Reptiles: Las especies más importantes son Galápago europeo, Galápago leproso, Lagarto verdinegro, la Lagartija cenicienta, Salamanquesa común, Culebrilla ciega, Culebra viperina, Culebra lisa meridional, entre otras especies.

Anfibios: Las especies más representativas son el Sapo común, sapo partero ibérico, Rana común, Tritón pigmeo o el Gallipato.

En el ámbito concreto afectado por la modificación y motivada por su proximidad al caso urbano, no se encuentran especies de flora y fauna dignas de mención.

#### 6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Tratándose de un suelo que en estos momentos no está desarrollado mantiene su carácter de rústico, el paisaje natural no se verá afectado. Mediante esta modificación no se establece un nuevo marco para la autorización de proyectos

sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria más allá que los ya autorizables para el Suelo No Urbanizable Común en la normativa urbanística vigente.

Es por esto que no se producirá con la modificación una incidencia sobre los parámetros de calidad ambiental, tales como la calidad del agua que permanecerá inalterada, la calidad del aire permanecerá inalterada, la calidad acústica permanecerá inalterada, la contaminación lumínica y de los suelos permanecerá inalterada

#### **6.1. Impacto sobre el suelo:**

No se prevé que la modificación origine la pérdida de suelo significativa debido a la ejecución de obras u construcciones, ya que se posibilitarán solamente aquellas compatibles con el medio rural propias del suelo No Urbanizable común sometidas a la pertinente evaluación ambiental.

#### **6.2. Vertidos de aguas residuales:**

No se producirá incidencia sobre los parámetros de calidad ambiental referidos al agua

#### **6.3. Alteración de elementos naturales**

##### **6.3.1. Impacto sobre los cursos de agua**

La Modificación no supone cambio de ninguna corriente de agua superficial.

##### **6.3.2 Impacto sobre la vegetación**

La propuesta de modificación puntual no plantea una alteración para la vegetación natural del término municipal.

##### **6.3.2 Impacto sobre la fauna**

No se prevén acciones directas o indirectas de importancia sobre la fauna autóctona.

#### **6.4. Alteración del paisaje natural y cultural**

##### **6.4.1. Impacto sobre el paisaje**

Las características del terreno, así como la realidad ambiental y urbanística de la zona, van a determinar que el impacto sobre el paisaje haya de ser considerado Bajo, tanto en su dimensión de afección ambiental por la pérdida de hábitats y ambiente, como en su dimensión de recualificación paisajista.

## **7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.**

Como consecuencia de la propuesta planteada se entiende que no se generan efectos sobre otros planes sectoriales y territoriales.

En este aspecto determinar que la modificación se limita a los terrenos definidos por el ámbito propuesto por el documento de modificación puntual redactado al efecto, y atendiendo a las consideraciones anteriores relativas al impacto ambiental y protección de valores naturales, y evaluando el alcance de la intervención sobre el territorio en un contexto global, que no se producen efectos negativos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio.

## **8. MOTIVOS QUE INVITAN AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.**

Los motivos por los cuales se entiende que se debe seguir el procedimiento de evaluación estratégica ambiental simplificada se pueden resumir en los siguientes puntos:

- La modificación se centra primeramente un área perteneciente al en el Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística, dichos terrenos actualmente se encuentran en la confluencia entre la autovía A-66 que discurre paralela a ellos el nudo de conexión con la carretera N-630, por lo que se ha producido una pérdida sustancial del valor paisajístico objeto de la protección. Por ello el objeto de la propuesta es su reconocimiento como Suelo No Urbanizable Común.

- Además se propone calificar como Suelo No Urbanizable Común, parte de los terrenos pertenecientes al Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, concretamente los situados más allá de la Línea Límite de edificación que para la autovías, y vías rápidas el reglamento de carreteras en su Artículo 84 sitúa a 50m de la arista exterior de la calzada, y así posibilitar la ejecución de construcciones de carácter agrícola y ganadero compatibles con la Normativa estatal de carreteras.
- Mediante esta calificación, no se establece un nuevo marco para la autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, más allá de los ya autorizables para el Suelo No Urbanizable en la normativa urbanística vigente. Por lo que no se prevé incidencia alguna sobre los parámetros de calidad ambiental

## 9. EFECTOS, VALORACIÓN, MEDIDAS PROTECTORAS Y SEGUIMIENTO

Cualquier actuación humana sobre el medio conlleva inevitablemente una alteración de las características del mismo, variando el grado de afección en base al tipo de proyecto implantado y a las características del entorno de actuación, que en todo caso estarán sujetas a evaluación ambiental pertinente.

| MEDIO                                       | ALTERACIÓN                                                                                                                                     | EVALUACIÓN DEL IMPACTO | MEDIDAS PREVENTIVAS O CORRECTORAS                                  | VIGILANCIA Y CONTROL                                                        |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>CALIDAD DEL AIRE</b>                     | Aumento puntual de los niveles de emisión de partículas durante las obras que sean autorizadas para el Suelo No Urbanizable.                   | Compatible             | Cumplimiento de las Ordenanzas y Normativas Constructivas          | Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación                 |
| <b>RUIDO</b>                                | Incremento de niveles sonoros puntuales durante las obras autorizadas para el Suelo No Urbanizable.                                            | Compatible             | Adecuación del horario de las obras                                | Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación                 |
| <b>CLIMA</b>                                | No se producen cambios microclimáticos ni mesoclimáticos                                                                                       | -                      | -                                                                  | -                                                                           |
| <b>GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA</b>             | No se producen grandes cambios geomorfológicos. Alteración muy ligera de la topografía por las obras autorizadas para el Suelo No Urbanizable. | Compatible             | No precisa                                                         | No precisa                                                                  |
| <b>HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA</b> | Se produce cierta alteración                                                                                                                   | Moderado               | No precisa                                                         | Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación                 |
| <b>SUELOS</b>                               | No se prevé alteración significativa                                                                                                           | Moderado               | Cumplimiento de la Normativa urbanística                           | Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación                 |
| <b>VEGETACIÓN</b>                           | No se prevén acciones directas o indirectas de importancia sobre la fauna autóctona.                                                           | Moderada               | Restauración de los elementos arbóreos en la medida de lo posible. | Se controlará el cumplimiento la normativa y la protección de la vegetación |
| <b>FAUNA</b>                                | No se prevén acciones directas o indirectas de importancia sobre la fauna autóctona.                                                           | Compatible             | No precisa                                                         | No precisa                                                                  |
| <b>PAISAJE</b>                              | Intrusión visual y contraste cromático de las posibles nuevas edificaciones                                                                    | Moderado               | Cumplimiento de las Ordenanzas estéticas                           | Se controlará el cumplimiento de la Normativa Urbanística.                  |

## 11. CONCLUSIONES

En general la modificación no prevé la ejecución de obras a efectuar en la zona propuesta. Sí se posibilitarán con la propuesta aquellas construcciones o instalaciones compatibles con la protección ambiental del Suelo No Urbanizable, y las medidas protectoras y /o correctoras que se deben tomar son las de prevenir, minimizar y compensar impactos, medidas estas, que deberán ser establecidas y desarrolladas en los distintos proyectos de actuación.

En Cáceres a Julio de 2018

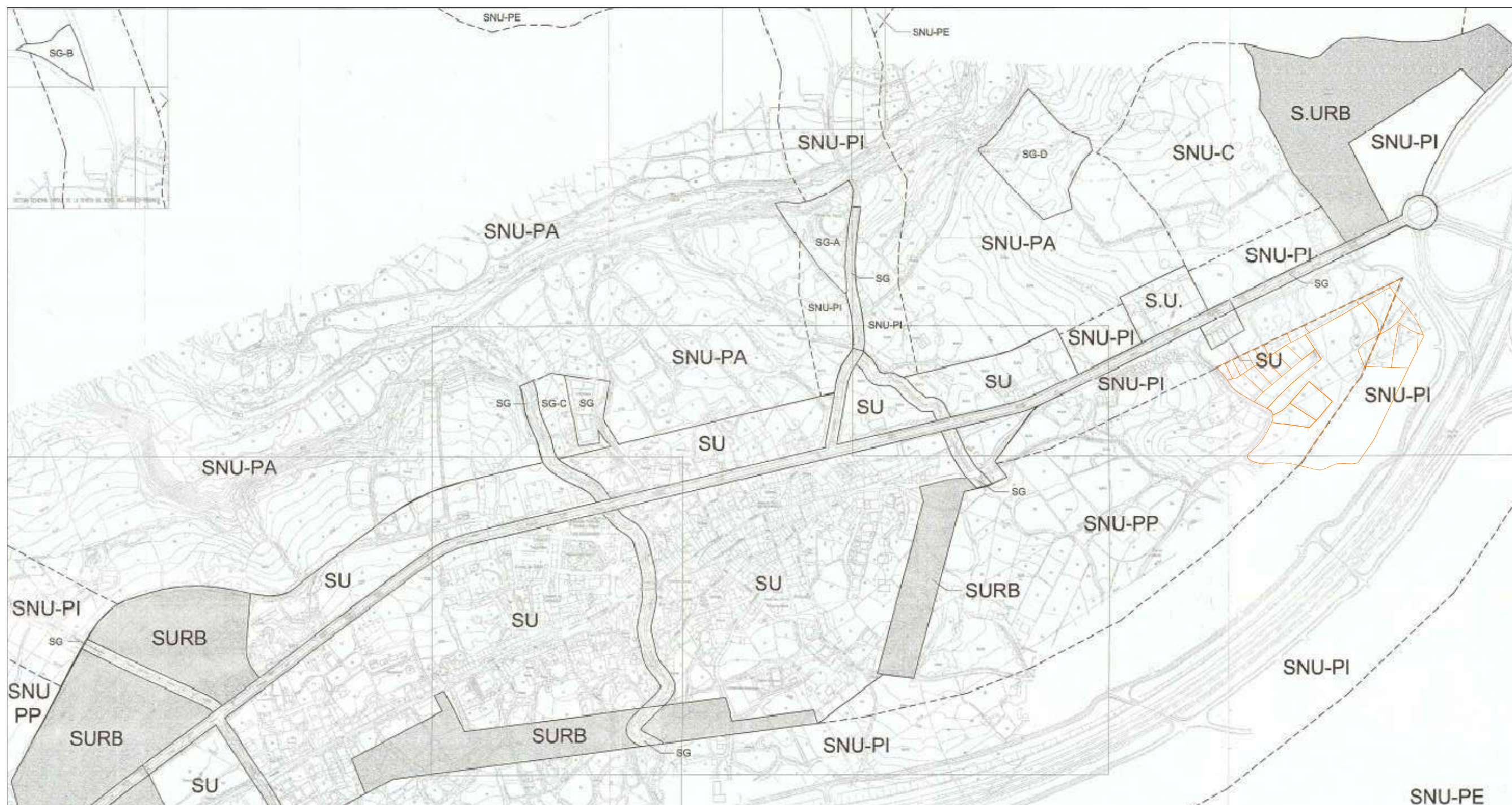


El Arquitecto

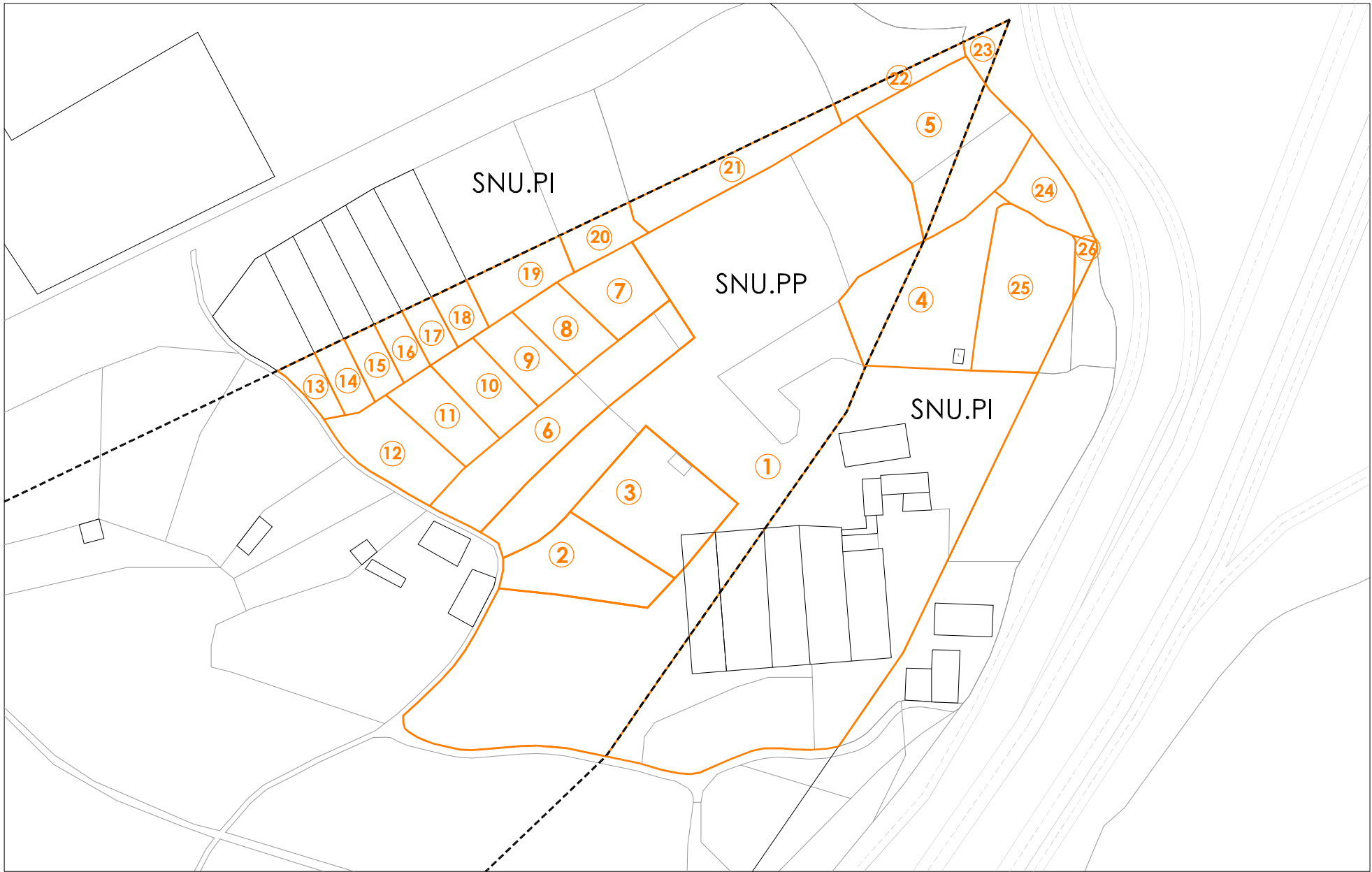
Javier Vecino de Casas

---

## II. Planos



|                                                         |                                                               |                                                                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298. |                                                               |                                                                     |
| MODIFICACIÓN PUNTUAL                                    |                                                               |                                                                     |
| EMPLAZAMIENTO.<br>ALDEANUEVA DEL CAMINO<br>(CÁCERES)    | PLANO.<br><b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO.</b><br><b>SITUACIÓN</b> | FECHA.<br>JULIO-2018<br>ESCALA.<br>S.E<br>Nº DE PLANO<br><b>001</b> |
| PROMOTOR.<br>LA LAGUNA S.C.                             |                                                               |                                                                     |



| SUPERFICIES INTERVENCIÓN |       |
|--------------------------|-------|
| PARCELAS                 | m²    |
| 1                        | 26720 |
| 2                        | 1337  |
| 3                        | 1856  |
| 4                        | 2394  |
| 5                        | 2398  |
| 6                        | 2111  |
| 7                        | 817   |
| 8                        | 693   |
| 9                        | 680   |
| 10                       | 756   |
| 11                       | 723   |
| 12                       | 954   |
| 13                       | 274   |
| 14                       | 334   |
| 15                       | 330   |
| 16                       | 283   |
| 17                       | 278   |
| 18                       | 296   |
| 19                       | 660   |
| 20                       | 426   |
| 21                       | 980   |
| 22                       | 349   |
| 23                       | 187   |
| 24                       | 662   |
| 25                       | 1840  |
| 26                       | 111   |
| TOTAL PARCELAS           | 48449 |

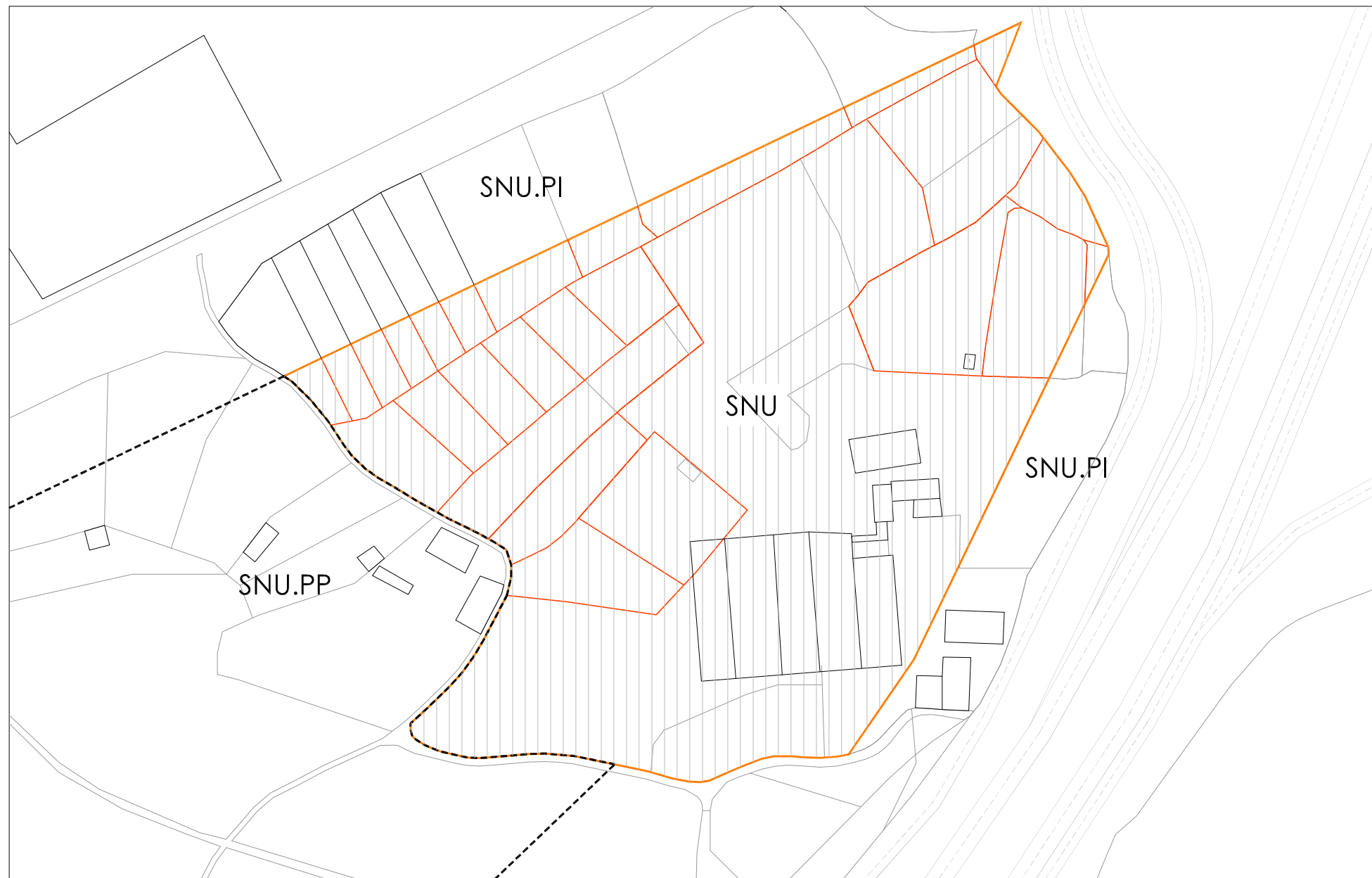
JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

MODIFICACIÓN PUNTUAL

EMPLAZAMIENTO.  
ALDEANUEVA DEL CAMINO  
(CÁCERES)  
PROMOTOR.  
LA LAGUNA S.C.

PLANO.  
PARCELAS A  
CALIFICAR

FECHA.  
JULIO- 2018  
ESCALA.  
1/ 2000  
Nº DE PLANO  
**002**



--- LÍMITE DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA  
— SUELO CALIFICADO COMO NO URBANIZABLE

|                                                         |                                                      |                                                                          |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298. |                                                      |                                                                          |
| MODIFICACIÓN PUNTUAL                                    |                                                      |                                                                          |
| EMPLAZAMIENTO.<br>ALDEANUEVA DEL CAMINO<br>(CÁCERES)    | PLANO.<br>CALIFICACIÓN DEL SUELO<br>ESTADO REFORMADO | FECHA.<br>JULIO- 2018<br>ESCALA.<br>1/ 2000<br>Nº DE PLANO<br><b>003</b> |
| PROMOTOR.<br>LA LAGUNA S.C.                             |                                                      |                                                                          |