



OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO.
MANCOMUNIDAD INTEGRAL VILLUERCAS IBORES JARA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 03 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE NAVALVILLAR DE IBOR.

**AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO CON DESTINO DOTACIONAL
PÚBLICO**



PROMOTOR
REDACCIÓN:

AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE IBOR
OGUVAT MANCOMUNIDAD INTEGRAL
VILLUERCAS-IBORES-JARA

FECHA:

FEBRERO 2019

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	4
Promotor	4
Redacción	4
Objeto	4
Planeamiento vigente	4
Base documental utilizada	5
Normativa aplicable	5
Documentación aportada	7
2. MEMORIA INFORMATIVA	8
Antecedentes	8
Diagnóstico del Planeamiento vigente.....	8
Definición del ámbito de actuación.....	10
Fines y Objetivos.....	13
Servicios urbanos existentes	13
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.	16
Normativa aplicable	16
Contenido de la modificación	17
Justificación de la propuesta.	20
1. Justificación de las mejoras de la ordenación del ámbito.....	20
2. Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del art.74 de la LSOTEX y 27 del RPLANEX.	21
3. Justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LSOTEX.	24
4. Justificación del cumplimiento de los artículos 81 y 82 de la LSOTEX, y 103 y 104 del RPLANEX.	25
5. Justificación del cumplimiento del artículo 105 del RPLANEX.....	27
6. Justificación de la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.....	27
7. Cumplimiento del requisito previsto en el artículo 7.1.c de la LSOTEX y 25 del RDL 7/2015.	28
NORMATIVAS SECTORIALES AFECTADAS	29
Evaluación ambiental estratégica.....	29
OTROS INFORMES SECTORIALES	31
ANEXOS	34
ANEXO I.	35
ANEXO II: PLANOS	36

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- I.02 PLANO TOPOGRÁFICO Y USOS EXISTENTES.
- I.03 PLANEAMIENTO VIGENTE: PLANO 11 DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- I.04 INSTALACIONES URBANAS EXISTENTES.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

- O.01 ORDENACIÓN: DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO PROPUESTA.
- O.02 ORDENACIÓN: USOS PROPUESTOS.
- O.03 ORDENACIÓN DETALLADA.
- O.04 EXTRACTO REFUNDIDO PLANO 11: DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.

1. INTRODUCCIÓN

Promotor

Ayuntamiento de NAVALVILLAR DE IBOR, cuyo representante es el Sr. Alcalde Francisco Javier Díaz, y dirección a efectos de notificación en c/ San Roque, nº 3, C.P. 10341, NAVALVILLAR DE IBOR, (Cáceres).

Redacción

Ana Gallego Cano, Arquitecta-Directora de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara.

Objeto

El objeto de la presente innovación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Navalvillar de Ibor consiste en la reclasificación y calificación como suelo urbano consolidado con uso dotacional público de una parte de suelo no urbanizable, de titularidad municipal, así como el establecimiento de la ordenación detallada de la totalidad de los terrenos afectados.

La presente modificación se redacta para regularizar la situación actual, e incluir como suelo urbano consolidado los terrenos donde se ubican las instalaciones correspondientes a la Piscina Municipal.

Planeamiento vigente

El Planeamiento vigente en la actualidad en el municipio de NAVALVILLAR DE IBOR es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU). Las determinaciones establecidas en este planeamiento no han sido aún homologadas o adaptadas a la normativa actual.

A continuación se resume la normativa municipal en la siguiente ficha:

IDENTIFICACIÓN	
Figura urbanística	PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO
Ámbito territorial	Navalvillar de Ibor
Estado	Vigente
Equipo redactor	HURTADO URRUTIA, MIGUEL
Alcance	
Referencia	PDSU

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
23/07/1985	Aprobación inicial
08/08/1985	Información pública de la aprobación inicial en prensa
12/08/1985	Información pública de la aprobación inicial en BOP
15/07/1991	Aprobación Definitiva
13/09/1991	Publicación en BOP de la aprobación definitiva

Base documental utilizada

La documentación utilizada para la presente Modificación ha sido:

- Plano de ordenación del PDSU, obtenidos del SITEX de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, perteneciente a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.
- Cartografía digital en formato vectorial, de la misma fuente que el punto anterior.

Normativa aplicable

Planeamiento vigente en el municipio:

- *Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Navalvillar de Ibor.*

Legislación urbanística aplicable:

- *Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y modificaciones.*
- *Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX).*
- *DECRETO 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y*

funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX).

- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- *LEY 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura.*

Legislación ambiental aplicable:

- *Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.*
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.*
- *Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura y Modificaciones.*
- *Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura.*
- *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- *Plan de Gestión de la "ZEPA y ZEC Sierra De Las Villuercas Y Valle Del Guadarranque."*

Otras Normativas de aplicación:

- *LEY 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.*
- *Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.*
- *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.*
- *Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.*
- *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.*

Sin perjuicio de la aplicación de otras disposiciones legales o reglamentos vigentes.

La innovación prevista debe realizarse siguiendo las directrices que marcan la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (*Ley 15/2001 LSOTEX*) y el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (*Decreto 7/2007 RPLANEX*).

Documentación aportada

Esta propuesta de innovación consta de los siguientes documentos:

- Memoria Informativa
- Memoria Justificativa.
- Planos de Información y Ordenación.

2. MEMORIA INFORMATIVA

Antecedentes

En reunión celebrada con los responsables del Ayuntamiento se pone de manifiesto la necesidad de legalizar la situación de las instalaciones de la piscina pública, que se ubica en terrenos clasificados como suelo no urbanizable, es decir, fuera del límite de suelo urbano, pero que lleva varios años en funcionamiento.

Diagnóstico del Planeamiento vigente.

El contenido documental del PDSU responde (aproximadamente) al previsto en los artículos 81 de la Ley del Suelo de 1976 y 102 y 103 del Real Decreto 2159/1978 (Reglamento de Planeamiento), ambas normativas ya derogadas. Se integra por una Memoria Informativa, Memoria Justificativa y unas Ordenanzas Reguladoras de la Edificación, que para el suelo urbano establece las condiciones de la edificación, y por dos planos de ordenación (a escala 1/2000), que reflejan la delimitación del suelo urbano, alineaciones y rasantes, En relación a la naturaleza y características de los Proyectos de Delimitación, el artículo 81 del TR de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 decía:

“1. En los municipios que carecieren de Plan General Municipal de Ordenación, el territorio se clasificará en suelo urbano y suelo no urbanizable.

2. Constituirán el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie se incluyan en un proyecto de delimitación...

3. Constituirán el suelo no urbanizable los demás espacios del término municipal.”

Por lo tanto, tenemos un Planeamiento PDSU que data de hace casi 30 años, que está obsoleto y no homologado con la normativa actual, en el que no se han actualizado los cambios sufridos en el casco urbano, como, por ejemplo, el nuevo trazado de la carretera EX118, que cruza el núcleo urbano, ni se ha modificado para incluir las edificaciones y usos implantados a lo largo del eje de la citada carretera.

La zona objeto de la presente Modificación Puntual se encuentra fuera del límite del suelo urbano definido en el plano nº12 DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO del PDSU y es clasificada como Suelo No Urbanizable. El terreno a reclasificar ocupa una superficie de 4.017m², que es parte de las parcelas catastrales 156-157 del polígono 7, y se destina actualmente a uso dotacional, como equipamiento cultural-deportivo (DE-CD), (piscina municipal), tal como recoge el Anexo I del Reglamento de Planeamiento (RPLANEX).

Para la consecución de los objetivos propuestos, no se considera necesaria la modificación de la Normativa Urbanística del PDSU. En relación a los usos, ésta se limita a establecer una enumeración en el artículo 3.1. del TÍTULO III: CONDICIONES DE USO E HIGIÉNICAS, estableciendo en el punto g) uso deportivo, en el cual se englobaría la piscina. También, en la Normativa, en el TÍTULO IV.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN PARA EL ÁREA TOTALMENTE CONSOLIDADA, se regula de manera somera las condiciones de la edificación dentro del suelo urbano.

La escasa regulación de los usos es inherente a este tipo de instrumentos de planeamiento. No obstante, dada la concreción y sencillez de la modificación propuesta, al pretender exclusivamente la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado con uso Dotacional público, en terrenos anexos a los límites del suelo urbano establecidos en el PDSU vigente, no parece necesario introducir variaciones en el régimen de usos actualmente contenido en las Ordenanzas.

En conclusión, para la consecución de los objetivos propuestos se considera necesario modificar únicamente el plano de ordenación, variando la delimitación del perímetro del suelo urbano actual para englobar los terrenos

que ocupan las instalaciones de la piscina municipal.

Definición del ámbito de actuación

El área a reordenar se ubica en el término municipal de NAVALVILLAR DE IBOR (Cáceres), concretamente a unos 150 metros al sur del límite de suelo urbano, en el margen izquierdo, kilómetro 23, de la carretera EX-118, de Guadalupe a Navalmoral de la Mata, que cruza el núcleo del municipio.

El ámbito de actuación engloba las instalaciones correspondientes a la piscina municipal, así como los vestuarios, almacén, bar-restaurante, todo situado en parcela de titularidad municipal.

Su emplazamiento está señalado en el plano I-01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, que se adjunta con la documentación gráfica, y a continuación se señala sobre fotografía aérea, con plano 11: DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL PDSU superpuesto.

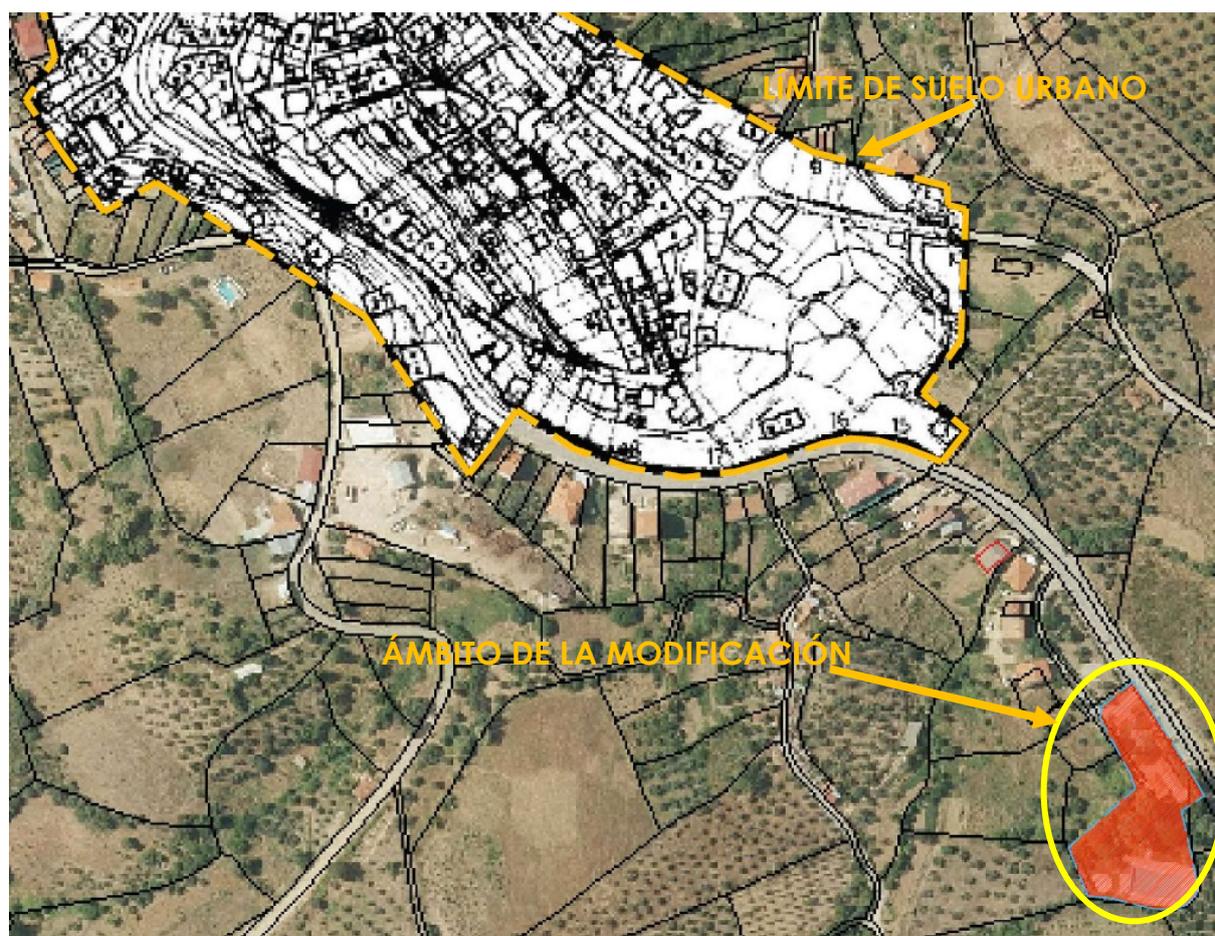


FIGURA 1: SITUACIÓN

Como ya se ha señalado, la superficie de los terrenos a reclasificar, según medición en plano I-02: TOPOGRÁFICO Y USOS EXISTENTES, es de 4.017 m², que es parte de las siguientes parcelas catastrales:

- Parcela 156 del polígono 7, con referencia catastral: 10135A007001560000IK.
- Parcela 157 del polígono 7, con referencia catastral: 10135A007001570000IR.
- Parcela 9017 del polígono 7, con referencia catastral: 10135A007090170000IM, camino afectado.

A continuación se adjuntan las fichas catastrales:



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 10135A007001560000IK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 7 Parcela 156	
CERCADO. NAVALVILLAR DE IBOR (CÁCERES)	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)
100,000000	--

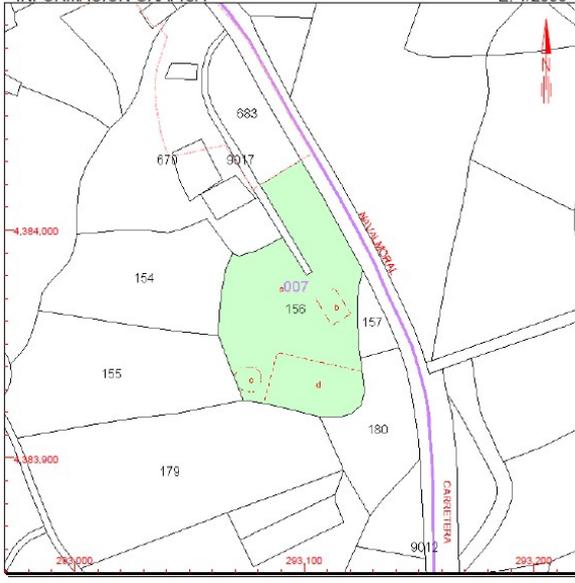
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
Polígono 7 Parcela 156		
CERCADO. NAVALVILLAR DE IBOR (CÁCERES)		
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
--	4.854	--

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	E-	Pastos	00	3.753
b	I-	Improductivo	00	129
c	I-	Improductivo	00	102
d	I-	Improductivo	00	870

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, 11 de Febrero de 2019

293,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10135A007001570000IR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 7 Parcela 157
 HINOJOS. NAVALVILLAR DE IBOR [CÁCERES]

USO PRINCIPAL: Agrario [Olivos seco 03] AÑO CONSTRUCCIÓN: --

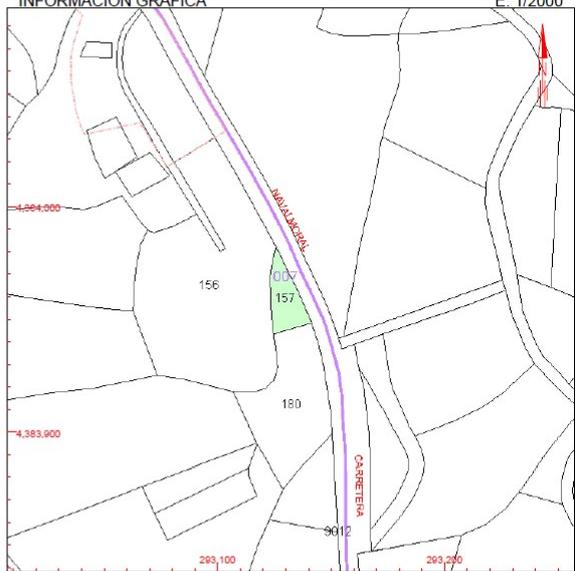
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 Polígono 7 Parcela 157
 HINOJOS. NAVALVILLAR DE IBOR [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 385 TIPO DE FINCA: --

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.

293,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 --- Límite de Manzana
 --- Límite de Parcela
 --- Límite de Construcciones
 --- Mobiliario y aceras
 --- Límite zona verde
 --- Hidrografía

Viernes, 15 de Marzo de 2019

PARCELAS AFECTADAS: FICHAS CATASTRALES



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10135A007090170000IM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 7 Parcela 9017
 CAMINO LAS PINILLAS. NAVALVILLAR DE IBOR [CÁCERES]

USO PRINCIPAL: Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00] AÑO CONSTRUCCIÓN: --

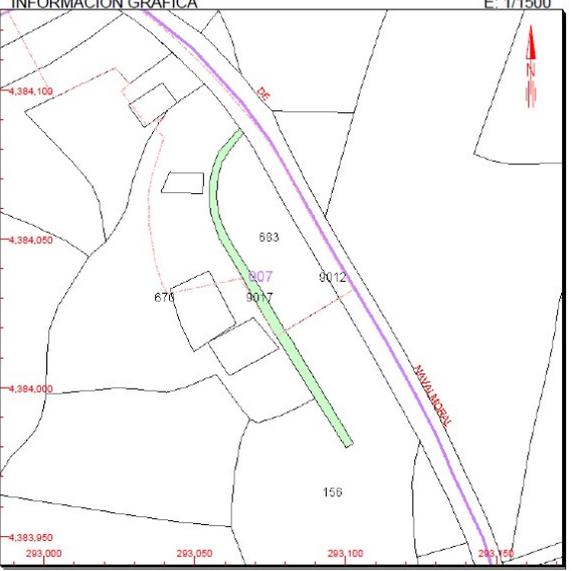
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 Polígono 7 Parcela 9017
 CAMINO LAS PINILLAS. NAVALVILLAR DE IBOR [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 366 TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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.

CAMINO LAS PINILLAS: FICHA CATASTRAL

Fines y Objetivos

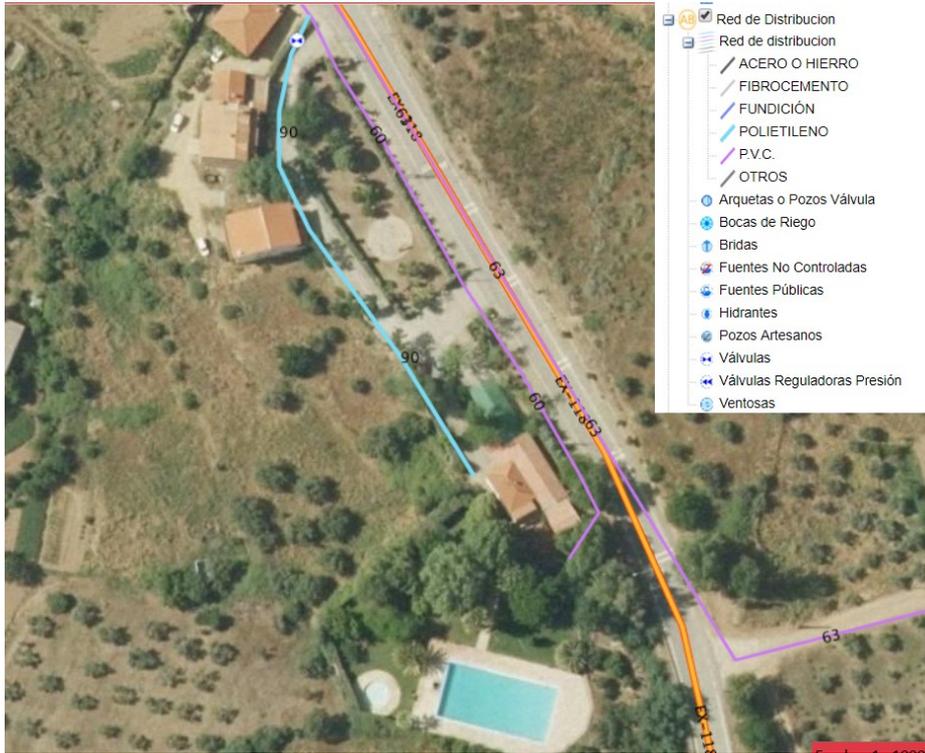
El objetivo principal que se persigue con esta modificación es la reclasificación de terrenos de suelo no urbanizable, a suelo urbano consolidado con destino Dotacional público: Equipamiento Cultural-Deportivo, (DE-CD), mediante la ampliación del límite del suelo urbano, para incluir instalaciones correspondientes a la piscina municipal.

En el Anexo I se incluye el Certificado Catastral Telemático de Acreditación de Titularidad de Bienes de Dominio Público de fecha 20/10/2017, en el que se recogen varias parcelas, propiedad del Ayuntamiento, entre las que se encuentran las dos afectadas, números 156-157, del polígono 7 del T.M. de Navalvillar de Ibor.

Servicios urbanos existentes

Los terrenos cuentan con acceso pavimentado, desde la carretera EX-118, y otro acceso por camino Las Pinillas, que coincide con el antiguo trazado de la carretera citada. Estos terrenos están actualmente dotados con todas las instalaciones urbanas: saneamiento, abastecimiento de agua y suministro eléctrico. En el plano I-04: INSTALACIONES URBANAS EXISTENTES, se indican los puntos de alumbrado exterior y líneas eléctricas, los puntos de registro de abastecimiento o pozos de saneamiento, así como el tipo de pavimentación de las vías.

Se refleja en las imágenes siguientes, de la página IDE de la Diputación provincial de Cáceres, las infraestructuras urbanas existentes:



RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA



RED DE SANEAMIENTO



PAVIMENTACIÓN

La ampliación del uso de equipamiento para piscina, no conlleva un aumento la demanda de estos servicios, ya que las instalaciones llevan varios años en funcionamiento. Además, este gasto no es significativo debido a sus reducidas dimensiones y características de uso, de tipo ocasional y discontinuo (periodo estival).



ACCESO DESDE LA CARRETERA EX118

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Normativa aplicable

Se redacta la presente Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo urbano de Navalvillar de Ibor con los criterios establecidos en:

A) La Ley 15/2001, de 14 de diciembre de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, de la que se mencionan entre otros:

- 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.

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

- Artículo 27 y 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.

Contenido de la modificación

El contenido de la modificación propuesta puede sistematizarse en una única operación urbanística, esto es, la reclasificación de terrenos que son parte de las parcelas catastrales 156-157 y 9017 del polígono 7, del T.M. de Navalvillar de Ibor, de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado, es decir, se pretende ampliar el límite de suelo urbano que define el planeamiento municipal vigente, PDSU.

Podemos comprobar que, aunque los terrenos en cuestión se encuentran a 150m. del límite del suelo urbano, existe una continuidad de la malla urbana, que ha seguido el antiguo trazado de la carretera EX118.

Como vemos en las imágenes siguientes correspondientes a las fotos aéreas históricas, se produce un cambio de trazado de la carretera en cuestión, entre los años 1986 y 1998, cuando aparece ya la piscina ejecutada.



COMPARADOR HISTÓRICO: FOTOS AÉREAS

Por lo tanto, los terrenos merecen la consideración de suelo urbanizado conforme a lo establecido en el artículo 21.3, letra b, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que dice:

“3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

(...)

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.”

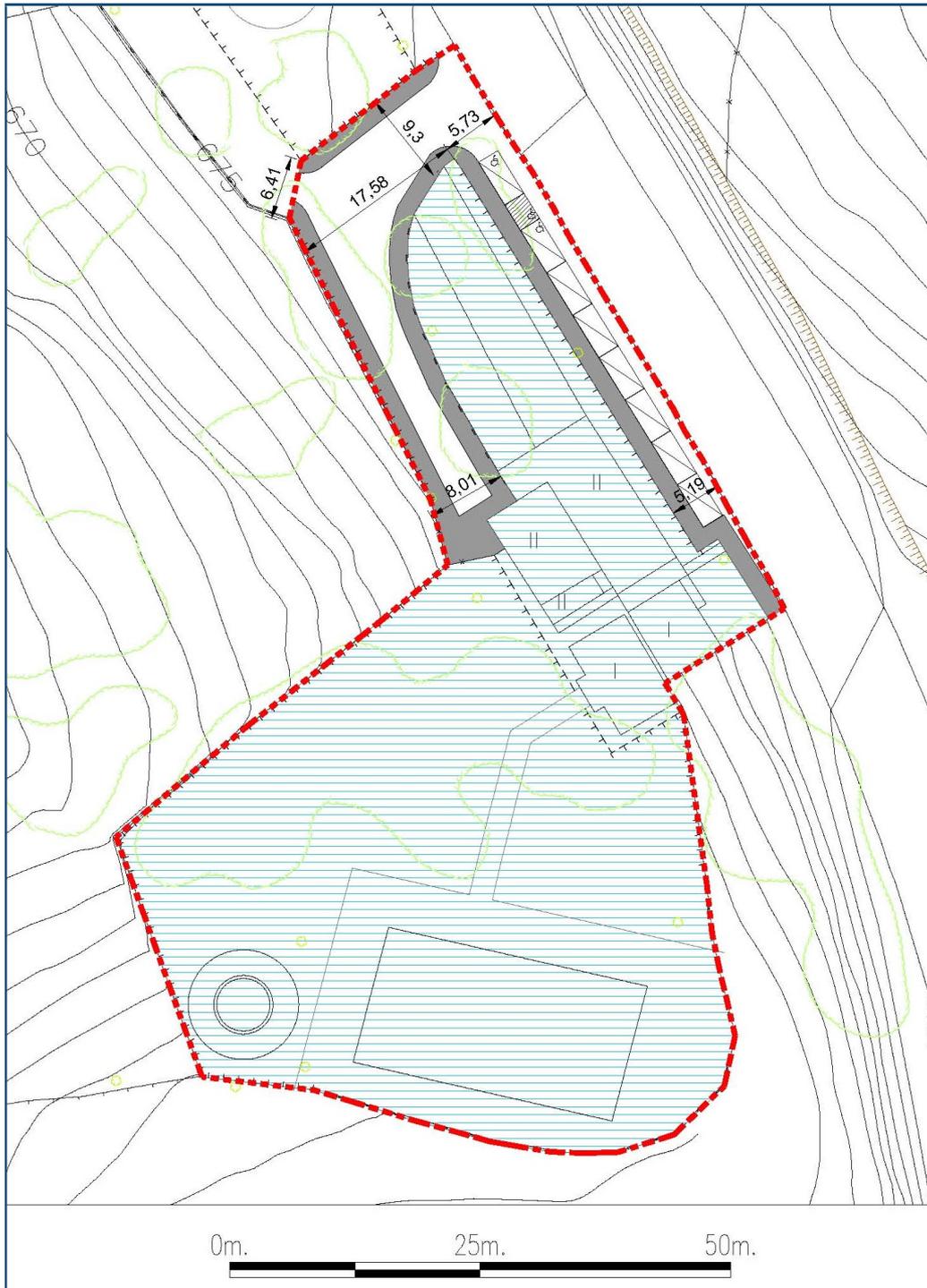
De manera análoga, como el artículo 9, apartado 1, de la ley 15/2001 (LSOTEX), establece, integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo por:

“a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser integrables en él y estar ya urbanizados, contando, como mínimo, con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales; todo ello en los términos que, en su caso, precisen los Criterios de Ordenación Urbanística.” (...)

Al ser el instrumento de planeamiento vigente un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), la clasificación del suelo viene determinada por la concurrencia de condiciones materiales. En este sentido, los terrenos cuya

reclasificación se pretende, cumplen los requisitos objetivos establecidos en los artículos reproducidos de ambos textos legales, mereciendo la consideración de suelo urbano.

Con la modificación propuesta, la delimitación del suelo urbano quedaría como se muestra en el siguiente gráfico:



ORDENACIÓN DETALLADA

Justificación de la propuesta.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 106 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en la Memoria de las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística deben justificarse los siguientes extremos:

1. Justificación de las mejoras de la ordenación del ámbito.

Con la modificación propuesta se pretende regularizar una Dotación de Equipamiento público de tipo Deportivo DE-CD (piscina), que se encuentra en suelo no urbanizable, y que lleva funcionando bastantes años, como hemos podido comprobar en el comparador histórico de fotos aéreas (aparece ya en 1.998).

La situación de este equipamiento en las inmediaciones de la carretera EX118, está dentro de la tendencia natural de crecimiento que ha tenido el municipio, sobre todo tras el cambio de trazado de la citada carretera.

La carencia de terrenos con suficiente amplitud dentro del núcleo urbano hace que sea necesaria la localización en la periferia de estas instalaciones de la piscina municipal, junto a la vía principal de acceso.

Debe añadirse que la particular orografía del núcleo de población con pendientes pronunciadas, y ubicado entre colinas contribuye a hacer más patente la necesidad de espacios con la amplitud suficiente para dar respuesta a las necesidades del uso en cuestión.

En relación a la situación de los terrenos, el Ayuntamiento como propietario de los mismos, los considera óptimos para la implantación de las instalaciones existentes, al gozar de todas las ventajas ya enumeradas, entre ellas, por su ubicación en la avenida principal de acceso, con un ancho y funcionalidad superior a todas las vías de la población, por lo general angostas y de pronunciada pendiente.

Con la modificación propuesta se pretende la ampliación de la delimitación

del suelo urbano establecida en el vigente instrumento de planeamiento.

La clasificación como suelo urbano de la totalidad de los terrenos sigue la línea marcada por la jurisprudencia consolidada, que sostiene que la finalidad de los PDSU:

“... radica en la simple determinación espacial concretada en límites específicos, del suelo que materialmente tiene la cualidad de urbano”,

Y que recogida por el Consejo Consultivo de Extremadura se concreta en diferentes dictámenes como el 175/2012, al decir:

“... se limitan a la plasmación gráfica de aquellos terrenos que merecen ser considerados como urbanos por cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles para otorgarle dicha clasificación, de tal modo que debe prevalecer dicha realidad física sobre las determinaciones de aquel, ...”

Dentro del suelo urbano, los terrenos se adscribirán al suelo urbano consolidado. Como ya se ha dicho, esta determinación responde a la realidad material de los mismos y a la aplicación de las reglas contenidas en el artículo 9 de la LSOTEX y 21.3, letra b, del RDL 7/2015, al ser integrables en el núcleo de población, al estar urbanizados y contar con los servicios legalmente exigibles. El nivel de dotaciones públicas comprende los servicios precisos y en proporción adecuada y, al darles exclusivamente un destino dotacional público, no cabe hablar de incremento de aprovechamiento objetivo al no existir éste, de acuerdo con la definición que del mismo se hace en el apartado 3.4 de la Disposición Preliminar de la LSOTEX.

2. Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del art.74 de la LSOTEX y 27 del RPLANEX.

No resulta precisa la justificación de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanos definidos en los citados artículos de la Ley y el Reglamento, al no contemplarse con la ordenación propuesta uso lucrativo alguno, proponiéndose para los terrenos un destino dotacional público.

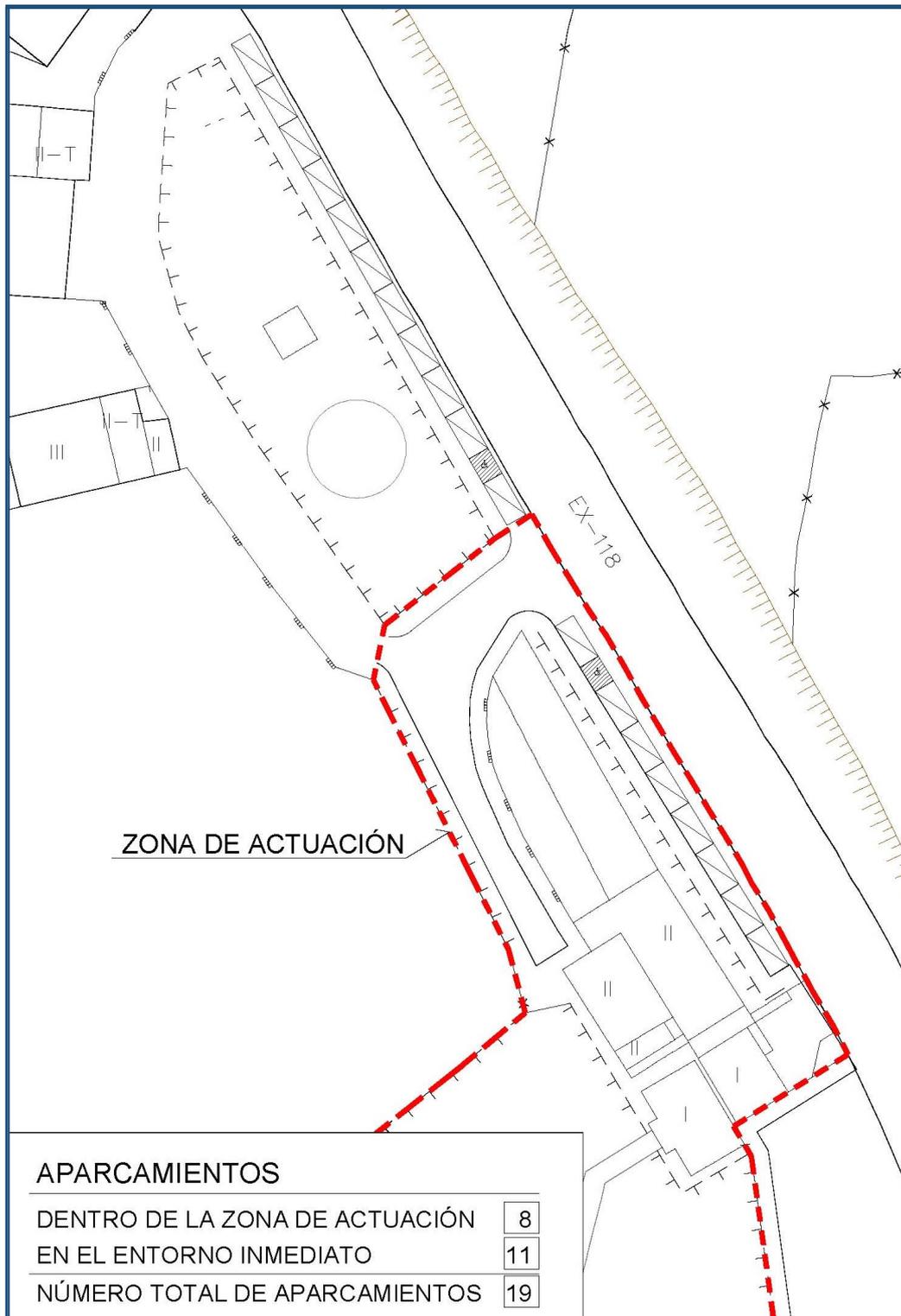
En lo que respecta a las plazas de aparcamiento, el artículo 27.5 del RPLANEX

establece que deben preverse reserva de suelo para aparcamientos de uso público en áreas anexas a viarios en la proporción de 1 plaza por cada 200 m² de techo edificable.

En esta zona será aplicable el TÍTULO IV.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN PARA EL ÁREA TOTALMENTE CONSOLIDADA del PDSU, en el que se regulan ciertos aspectos para las construcciones (reformas y nueva planta), permitiendo hasta dos plantas de altura, sin fijar un límite de edificabilidad. Por lo tanto calculamos este parámetro con los datos reales de la superficie construida en la parcela, que es de 691m², que respecto a la totalidad del terreno a considerar 4.017 m²., da una edificabilidad de 0,17m²Techo/m²Suelo. Partiendo de la edificabilidad real, la reserva mínima de aparcamientos públicos sería de 1 plaza por cada 200 m²., como establece el artículo 27.4., del RPLANEX, quedando 4 aparcamientos.

Tenemos dentro de la zona objeto de esta modificación, un total de 8 plazas de aparcamiento alineadas a la carretera EX118. Además, esta misma banda paralela a la carretera, que se utiliza ya efectivamente como aparcamientos de la piscina, se extiende fuera de la zona de actuación, (paralela al parque público), por lo que la dotación total es de 19 aparcamientos, lo que podría considerarse suficiente para el uso al que se destina el equipamiento, ya que por otra parte, no hay mucha distancia desde el núcleo urbano a las instalaciones.

A continuación se muestra en un plano la situación de los aparcamientos considerados:



NÚMERO DE APARCAMIENTOS

Al no plantearse uso residencial, no resulta preciso establecer determinaciones para garantizar la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

3. Justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LSOTEX.

La innovación propuesta no desafecta terrenos con destino público, ni plantea descalificar terrenos que previamente estuvieran destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler.

El artículo 80 de la LSOTEX exige el cumplimiento entre otras, de las dos reglas contenidas en su número 4, que son:

“a) Las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla.

b) La nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el artículo 5 y de los estándares legales de calidad.”

Respecto al apartado a), cabe deducir del contenido de la modificación que la solución para la dotación propuesta mejora su capacidad y funcionalidad sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, cumpliendo con mayor calidad y eficacia los objetivos considerados en el PDSU, puesto que con el incremento de suelo urbano, propuesto en esta modificación, se da respuesta a la necesidad actual de la población, de regularizar las instalaciones existentes de la piscina.

En relación al apartado b), la nueva ordenación contribuye a la mejora del bienestar de la población ofreciendo un emplazamiento adecuado para esta dotación de equipamiento del tipo deportivo, destinada a prestar un servicio a los intereses generales.

Los terrenos a clasificar se vinculan a un destino público, organizándose racionalmente y conforme al interés general la ocupación de los mismos, con lo que se da cumplimiento a los fines y objetivos de la actuación pública urbanística, y en particular a lo dispuesto en el artículo 5, apartados 1.b y 2.a.

4. Justificación del cumplimiento de los artículos 81 y 82 de la LSOTEX, y 103 y 104 del RPLANEX.

La Normativa Urbanística del PDSU de Navalvillar de Ibor no establece cuales son los supuestos de modificación o revisión del planeamiento municipal, por lo que resulta de aplicación con carácter general lo establecido en los artículos 81 y 82 de la LSOTEX, y 103 y 105 del RPLANEX.

La innovación propuesta no supone una reconsideración total de la ordenación establecida por el PDSU o una alteración sustancial de su ordenación estructural. Tampoco supone por sí misma o por acumulación con las aprobadas con anterioridad un incremento de la superficie de suelo urbano superior al 30%, establecida para municipios de menos de 20.000 habitantes. Existe una modificación anterior del PDSU de Navalvillar de Ibor, aunque no cuenta con la aprobación definitiva, como se puede observar en la siguiente ficha:

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Modificación del Título V, apartado 5.4 c) 'Ocupación Máxima ' del PDSU.
Ámbito territorial	Navalvillar de Ibor
Estado	En trámite
Equipo redactor	M ^a TERESA ESQUILAS OVIEDO
Alcance	
Referencia	PDSU.M-001

FICHA DE LA MODIFICACIÓN 001 DEL PDSU

En esta modificación no se aumentaba suelo urbano.

Calculamos únicamente la superficie total a reclasificar por la presente modificación, que es de 4.017m², y que supone un 3,33% sobre 120.500 (12,05Has.) que ocupa el suelo urbano actualmente, por lo que no alcanza el

límite previsto en el artículo 81.

Por lo tanto, la innovación propuesta tiene el carácter de modificación, de acuerdo con el contenido del artículo 82 en relación con el 81 de la LSOTEX y lo establecido en el artículo 104 en relación con el 103 del RPLANEX.

ADECUACIÓN AL PROCEDIMIENTO.

En aplicación del artículo 80 de la LSOTEX, la modificación propuesta es una innovación de la ordenación, por lo tanto:

“- Deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

- Al tratarse de una innovación de la ordenación sobre un suelo que no se ha desarrollado, la nueva ordenación no se verá vinculada por la anterior...

- Al no haberse iniciado el procedimiento y la redacción de los instrumentos para el desarrollo y ejecución del área afectada, deberían tramitarse y aprobarse por el procedimiento y con arreglo a las competencias y el contenido de la LSOTEX.” (D.T.5ª. LSOTEX).

Puesto que Navalvillar de Ibor no dispone de planeamiento municipal adaptado u homologado a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en la Junta de Extremadura.

La aprobación definitiva de esta modificación corresponde a la Comunidad Autónoma de Extremadura, en concreto a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), según el DECRETO 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la CUOTEX, Artículo 7. De las atribuciones que corresponden a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Para la aprobación de esta Modificación Puntual, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 77 y siguientes de la LSOTEX, así como lo especificado en los artículos 100 y siguientes del RPLANEX, aportando la documentación requerida en el artículo 106 de dicho Reglamento.

5. Justificación del cumplimiento del artículo 105 del RPLANEX.

Del simple análisis del contenido de la modificación se observa que no se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos o se desafectan de un destino público, puesto que el destino de los mismos es Dotacional-Público, lo que en sí mismo justifica un incremento en la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

Conforme al artículo 105.2 del RPLANEX, la reclasificación de suelo no urbanizable exigirá evaluación medioambiental efectuada por órgano competente de acuerdo a la legislación aplicable. Según el artículo 29 de la Ley 16/2015, de 23 de Abril, de protección ambiental de la comunidad autónoma de Extremadura, las modificaciones menores y revisiones de instrumentos de planeamiento que alteren la clasificación del suelo rústico, que no vayan a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Se realizará consulta previa a la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, concretamente al Servicio de Protección Ambiental, que será el que determine el Estudio de Evaluación Ambiental que proceda.

6. Justificación de la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.

Conforme al artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, *“la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la*

prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

En cuanto a la existencia de recursos hídricos necesarios, por las características del uso que ya existe hace bastantes años, así como por la superficie destinada, no resulta previsible que se produzca un incremento significativo de la demanda de agua.

El artículo 75.4 de la LSOTEX, por su parte establece: *“Los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir, como Anexo a la Memoria, un estudio de sostenibilidad económica relativo a las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio...”*.

Como ya se ha dicho en la memoria de la modificación, los terrenos están ya dotados de los servicios precisos para el uso al que se destinan, por lo que pueden considerarse que están totalmente urbanizados. Además, ya están realizadas las construcciones que deben otorgar soporte al uso establecido, como son vestuarios, bar, almacenes, etc...

Esta situación da lugar a que la materialización de las previsiones de la modificación no supone una nueva carga para la hacienda local, en cuanto a las infraestructuras precisas.

Al no existir aprovechamiento lucrativo en la totalidad del ámbito reordenado, destinando la totalidad de los terrenos al uso dotacional, resulta innecesario analizar la modificación desde el punto de vista del beneficio económico obtenido por la transformación de los terrenos.

7. Cumplimiento del requisito previsto en el artículo 7.1.c de la LSOTEX y 25 del RDL 7/2015.

Conforme a lo establecido en el artículo 25 del RDL 7/2015, Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística, *“3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la*

documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión. (...)

A tales efectos, se acompañará al documento completo de la presente modificación para su aprobación definitiva, en documento separado, el mencionado resumen ejecutivo.

NORMATIVAS SECTORIALES AFECTADAS

Evaluación ambiental estratégica

De conformidad con el Artículo 49.f.3º de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental, deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores y revisiones de: “3.º Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.”

En este caso, el ámbito de actuación se encuentra afectado por la Red Natura 2000, en calidad de Zona de Especial conservación y Zona Especial de Protección de Aves:

ZEC – ZEPa “SIERRA DE VILLUERCAS-VALLE DE GUADARRANQUE.

“Ocupa el núcleo central del mismo nombre como una prolongación de los Montes de Toledo, situado al norte de la localidad de Guadalupe. Está formado por la vertiente norte de la Sierra de Las Villuercas comprendiendo los valles de los cursos de agua Garganta Salóbriga, Río Ibor, Río de Las Viejas, Río Almonte y Garganta de Santa Lucía, todos con una orientación norte-sur. Los macizos montañosos más importantes que forman parte de este espacio son la Sierra del

Hospital del Obispo, Sierra de Viejas, Los Ibores y la Sierra de Berzocana. Espacio del que parten distintos corredores ecológicos, que van a conectar con otros de la misma zona oriental. El límite norte del espacio lo constituyen la sierra de Altamira cuyas laderas del este vierten al río Gualija mientras que por el lado contrario canalizan sus aguas hacia el Tajo a través de pequeños tributarios.

Además se encuentra el río Guadarranque como curso principal y sus afluentes de cabecera Arroyo de Jarigüella y el Guadarranquejo. Estos ríos corren del noroeste a sureste siguiendo las alineaciones montañosas de las Sierras de Altamira y Sierra del Hospital del Obispo."

Lugares de la Lista Nacional. Red Natura 2000. (Dir. 92/43 CEE)

21/01/2005

Nombre	SIERRA DE LAS VILLUERCAS Y VALLE DEL GUADARRANQUE		
Código	ES4320039		
Tipo	C		
Región Biogeográfica	Mediterranea		

Área	76.251,13	Cumplimentación	199712
Perímetro		Actualización	200311
Latitud	N 39° 33' 30 "	Propuesta LIC	199712
Longitud	W 5° 19' 13 "	Designación LIC	
Altitud	366,00 / 1.579,00	Propuesta ZEPA	200011
Altitud Media	772,00	Propuesta ZEC	

ZEC Y ZEPA SIERRA DE LAS VILLUERCAS Y VALLE DEL GUADARRANQUE

Los terrenos a calificar se encuentran en la zona de Uso General definida en el Plan de Gestión de la ZEPA-ZEC- "Sierra de Villuercas y Valle de Guadarranque:



PLAN DE GESTIÓN DE LA SIERRA DE LAS VILLUERCAS Y VALLE DEL GUADARRANQUE

“Zona de Uso General (ZUG): Territorio que no presenta valores naturales significativos en cuanto a los hábitats de interés comunitario y de las especies Natura 2000. Con carácter general, en esta zona se podrán incluir: Las superficies con mayor grado de antropización; Las áreas clasificadas como suelo urbano y urbanizable, o áreas clasificadas como suelo rústico limítrofes a estas; La red de carreteras y otras infraestructuras viarias que limiten y recorran los lugares de la Red Natura 2000, así como las de nueva construcción...”

Por otra parte, comprobamos que los terrenos:

- No se encuentran en zona de hábitat protegido.
- Ni afectada por vías pecuarias.
- No está dentro de Monte Público.

OTROS INFORMES SECTORIALES

De conformidad con el Artículo 58 de la Ley 16/2015, en la fase de consultas de los Planes Generales (o Modificaciones), deberán recabarse, cuando sean preceptivos, al menos los siguientes informes:

“a) La administración hidrológica, sobre la existencia de recursos necesarios para satisfacer nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

b) Las administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.”

A tales efectos se estará a lo dispuesto en:

Informe hidrológico. RDL 1/2001, Ley de Aguas.

De conformidad con el Artículo 20, deben ser sometidos a informe preceptivo aquellos planes en materia de ordenación del territorio y urbanismo que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas.

En la presente modificación se pretende actuar sobre un Suelo ya Urbanizado y con usos implantados hace más de 10 años, no supone, pues aumento de la demanda hídrica.

Los terrenos se encuentran a 75m. de un cauce público, es decir, están dentro de la zona de policía de un arroyo innombrado, por lo que ES PRECEPTIVO el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.



DISTANCIA A ARROYO

Informe de Carreteras. L 7/1995, de Carreteras de Extremadura.

Artículo 14.3. *“Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a cualquiera de las carreteras de la red regional, la Administración competente para otorgar la aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto a la Administración titular de la carretera, que emitirá informe vinculante en el plazo de un mes. De no emitirse en el referido plazo y un mes más, podrá considerarse favorable.”*

En este sentido la modificación que ahora se propone afecta a la red de carreteras, puesto que está dentro de la zona de afección de la carretera EX118, que es de titularidad de la Junta de Extremadura. Por tanto, ES PRECEPTIVO dicho informe.

La Modificación Puntual entrará en vigor al día siguiente de la publicación de la resolución de la aprobación definitiva en el DOE, y tendrá una vigencia indefinida.

En NAVALVILLAR DE IBOR, a febrero de 2019

La Arquitecta - Directora de la OGU VAT.
Ana Gallego Cano.

ANEXOS

ANEXO I.

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO DE ACREDITACIÓN DE TITULARIDAD DE BIENENES DE DOMINIO PÚBLICO



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

Datos del Certificado

Solicitante: P1013500B

Finalidad: ACREDITACIÓN DE TITULARIDAD DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Fecha de emisión: 20/10/2017

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: J4BX11P5405VNTT2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bienes de un titular

Apellidos y nombre o razón social:

NIF: P1013500B

Anagrama:

Clases de inmuebles que contiene: Urbanos, Rústicos y Especiales

Ámbito territorial del certificado:

CA: EXTREMADURA- PR: CÁCERES- MUN: NAVALVILLAR DE IBOR

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

INMUEBLES URBANOS

Referencia catastral: 10135A007006830000IH
 Provincia: CÁCERES
 Municipio: NAVALVILLAR DE IBOR
 Situación: DS DISEMINADO
 NAVALVILLAR DE IBOR 10341-CÁCERES
 Titular: AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE IBOR
 NIF/CIF: P1013500B
 Derecho: 100,00 % de Propiedad
 Sup. gráfica parcela: 1.236 m2
 Uso local principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas
 Valor suelo: 76.130,74 €
 Valor construcción: 0,00 €
 Valor catastral: 76.130,74 €
 Año valor: 2017

Referencia catastral: 10135A008000200001OJ
 Provincia: CÁCERES
 Municipio: NAVALVILLAR DE IBOR
 Situación: DS DISEMINADO Suelo
 NAVALVILLAR DE IBOR 10341-CÁCERES
 Titular: AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE IBOR
 NIF/CIF: P1013500B
 Derecho: 100,00 % de Propiedad
 Sup. gráfica parcela: 2.789 m2
 Uso local principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas
 Valor suelo: 63.039,88 €
 Valor construcción: 0,00 €
 Valor catastral: 63.039,88 €
 Año valor: 2017

Referencia catastral: 10135A007000690000IS
Provincia: CÁCERES
Municipio: NAVALVILLAR DE IBOR
Situación: Polígono 7 Parcela 69
CHORRERA. NAVALVILLAR DE IBOR (CÁCERES)
Titular: AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE IBOR
NIF/CIF: P1013500B
Derecho: 100,00 % de Propiedad
Sup. gráfica parcela: 3.383 m2
Uso local principal: Agrario
Valor suelo: 51,65 €
Valor construcción: 0,00 €
Valor catastral: 51,65 €
Año valor: 2017

Referencia catastral: 10135A007001020000IS
Provincia: CÁCERES
Municipio: NAVALVILLAR DE IBOR
Situación: Polígono 7 Parcela 102
ERA GALLO. NAVALVILLAR DE IBOR (CÁCERES)
Titular: AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE IBOR
NIF/CIF: P1013500B
Derecho: 100,00 % de Propiedad
Sup. gráfica parcela: 344 m2
Uso local principal: Agrario
Valor catastral: 0,49 €
Año valor: 2017

Referencia catastral: 10135A007001560000IK
Provincia: CÁCERES
Municipio: NAVALVILLAR DE IBOR
Situación: Polígono 7 Parcela 156
CERCADO. NAVALVILLAR DE IBOR (CÁCERES)
Titular: AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE IBOR
NIF/CIF: P1013500B
Derecho: 100,00 % de Propiedad
Sup. gráfica parcela: 4.854 m2
Uso local principal: Agrario
Valor suelo: 34,07 €
Valor construcción: 0,00 €
Valor catastral: 34,07 €
Año valor: 2017

Referencia catastral: 10135A007001570000IR
Provincia: CÁCERES
Municipio: NAVALVILLAR DE IBOR
Situación: Polígono 7 Parcela 157
HINOJOS. NAVALVILLAR DE IBOR (CÁCERES)
Titular: AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE IBOR
NIF/CIF: P1013500B
Derecho: 100,00 % de Propiedad
Sup. gráfica parcela: 385 m2
Uso local principal: Agrario
Valor suelo: 2,68 €
Valor construcción: 0,00 €
Valor catastral: 2,68 €
Año valor: 2017

ANEXO II: PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- I.02 PLANO TOPOGRÁFICO Y USOS EXISTENTES.
- I.03 PLANEAMIENTO VIGENTE: PLANO 11 DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- I.04 INSTALACIONES URBANAS EXISTENTES.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

- O.01 ORDENACIÓN: DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO PROPUESTA.
- O.02 ORDENACIÓN: USOS PROPUESTOS.
- O.03 ORDENACIÓN DETALLADA.
- O.04 EXTRACTO REFUNDIDO PLANO 11: DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.