

Lunes, 18 de octubre de 2021

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Cáceres

ANUNCIO. Aprobación definitiva Modificación Plan General Municipal relativa a incorporación uso terciario clase b) en API 32.03 Casa Plata.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de esta capital, en sesión mensual ordinaria celebrada en primera convocatoria el día 15 de julio de dos mil veintiuno, acordó aprobar definitivamente la Modificación del Plan General Municipal relativa a incorporación Uso Terciario clase b) Oficina en Situación 3ª (edificio de Uso Exclusivo) en el API 32-03 "CASA PLATA" que consiste en ampliar el uso característico de las parcelas de Equipamiento Terciario Genérico (TE) y Equipamiento Comercial (C) incluyendo el uso terciario en clase b) oficinas en categoría 1ª y 2ª en situación 3ª.

Lo que se hace público para general conocimiento, una vez que se ha procedido a la inscripción de citada Modificación puntual del Plan General Municipal en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura con fecha 30/9/2021 y con el número CC/044/2021.

El contenido normativo de la modificación aprobada es el siguiente:

La presente modificación del Plan General Municipal de Cáceres consiste en ampliar el uso característico del Equipamiento Terciario Genérico y añadir un uso complementario al Equipamiento Comercial del API 32-03 "Casa Plata", considerando que los usos característicos establecidos son insuficientes con las necesidades actuales.

La reforma consistiría literalmente en añadir en la ficha correspondiente al API 32-03 "Casa Plata" de las Normas Urbanísticas, Tomo II, Fichas de la Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Cáceres:

1. En la condición "Ámbitos, tipología y uso característico" del Equipamiento Terciario Genérico (página 69):

Su uso característico se asimila al terciario regulado en la Norma Zonal 7.5, que permite uso hotelero, recreativo y dotacional genérico, según las condiciones particulares establecidas en



Lunes, 18 de octubre de 2021

las Normas Urbanísticas; y terciario clase b) oficina en categorías 1ª (oficina técnica) y 2ª (oficinas de ventas) en situación 3ª (en edificio de uso exclusivo).

2. En la condición Ámbitos, tipología y uso característico del Equipamiento Comercial (página 71):

Su uso característico es el de terciario comercial, según las condiciones particulares establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General; y clase b) oficina en categorías 1ª (oficina técnica) y 2ª (oficinas de ventas) en situación 3ª (en edificio de uso exclusivo).

3. Se añade la condición de Usos Compatibles en el Equipamiento Comercial (página 71):

Usos compatibles:

Se establecen como uso compatible el de garaje-aparcamiento en categorías 2ª (en planta baja, semisótanos o sótanos) y 3ª (en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados), según las condiciones particulares establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General.

4. Se añade la condición de unidad mínima de oficina junto a las condiciones de parcela, edificabilidad y altura, añadiendo:

La unidad mínima en la que puede desarrollarse el uso terciario clase b) oficinas en categorías 1ª (oficina técnica) y 2ª (oficinas de ventas) será el edificio exclusivo, quedando prohibida su división.

La clase b) Oficinas que se incorpora como uso consiste en:

Clase b) Oficinas: Corresponde a las actividades cuya función es prestar servicios administrativos en general.

A su vez se pueden distinguir las siguientes categorías:

- Categoría 1ª: Oficina técnica: Cuando el servicio corresponde a actividades técnicas, de información, etc., realizado básicamente a partir del manejo y transmisión de información bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado.

Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficinas (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente.



Lunes, 18 de octubre de 2021

Asimismo se incluyen oficinas de carácter público, como las de las Administraciones, Sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales o religiosas.

- Categoría 2ª: Oficinas de venta: Cuando reúnen condiciones asimilables a la clase de uso comercial, como sucursales bancarias, agencias de viajes o establecimientos similares, que podrán igualmente implantarse, salvo determinación en contra de las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos específicos o de desarrollo, en las situaciones y superficies máximas que para el uso comercial se establezca en sus regímenes de compatibilidades.

- Situación 2ª: Compatible, en edificios con otros usos.

Junto a esos usos también se añadiría la clase dotacional comunicaciones, garaje-aparcamiento en las siguientes categorías:

- Categoría 2ª: Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano o sótanos.

- Categoría 3ª: Garaje-aparcamiento en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.

Con la finalidad de garantizar la adecuada materialización del uso terciario, clases 1ª y 2ª en edificio exclusivo, a lo largo del tiempo, se dispone una condición que prohíbe la división de los edificios de oficina del API 32-03 "Casa Plata" en edificio exclusivo para evitar la disgregación de estos edificios:

La unidad mínima en la que puede desarrollarse el uso terciario clase b) oficinas en categorías 1ª (oficina técnica) y 2ª (oficinas de ventas) será el edificio exclusivo, quedando prohibida su división.

Ello no produce un incremento de valor en las parcelas de Equipamiento Terciario Genérico ni de Equipamiento Comercial, ni de la edificabilidad asignada ni de ningún parámetro urbanístico de la parcela.

Cáceres, 8 de octubre de 2021

Juan Miguel González Palacios

SECRETARIO GENERAL

