

RESUMEN EJECUTIVO PARA APROBACIÓN INICIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 NORMAS SUBSIDIARIAS DE CEREZO

RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS EN SUELO RÚSTICO A SUELO URBANO
PARA USO DOTACIONAL

Promotor: **Excmo. Ayuntamiento de Cerezo**
Equipo redactor: **OTUDTS Trasierra – Tierras de Granadilla**

ABRIL_2026





O.T.U.D.T.S.

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 – NN.SS. DE CEREZO

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE
MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS TRASIERRA - TIERRAS DE GRANADILLA

El presente documento de Resumen Ejecutivo se realiza para sintetizar las alteraciones que la nueva ordenación introduce respecto a la vigente, con motivo de la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Cerezo (Cáceres), por iniciativa del **Excmo. Ayuntamiento de Cerezo**, indicando sus efectos medioambientales, según se indica en el artículo 55.1.e) del Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en adelante, RGLOTUS, aprobado por el Decreto 143/2021, de 21 de diciembre.

La referida modificación ha sido redactada por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Sostenible (**OTUDTS**) de la **Mancomunidad de Municipios Trasierra – Tierras de Granadilla**, coordinado por la arquitecta Dña. Paula Anaya Durán.

1.- OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente innovación de las Normas Subsidiarias, de Cerezo, en adelante NN.SS., consiste en la ampliación de suelo urbano mediante la reclasificación de terrenos en suelo no urbanizable (rústico) a suelo urbano para uso dotacional público.

El municipio de Cerezo tiene la necesidad de ampliar su suelo destinado a dotaciones, con el fin de dotarlo de servicios e instalaciones municipales, ante la carencia de este tipo de suelos.

Los terrenos afectados por la presente modificación corresponden a una parcela propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cerezo, que NN.SS. clasifican como suelo rústico común, sin protección alguna.

Con este propósito, se pretende introducir una serie de ajustes en dichas NN.SS., que afectan tanto a su ordenación detallada como estructural, con el fin de adaptarse al desarrollo y avance acontecido en el municipio y tratar de adecuar el suelo en favor del municipio para uso de equipamientos.

Se realizan reajustes en la delimitación espacial del suelo urbano, que actualmente incluye estos terrenos categorizados según las NN.SS. como suelo no urbanizable común, destinando en su mayoría este suelo a uso dotacional; siendo de aplicación para este ámbito las condiciones urbanísticas de la zona de Ordenanza 3 – Equipamiento.

El espacio restante del ámbito se destinará a viario público, tal y como se encuentra actualmente.

Expuesta esta necesidad de incluir estos terrenos debido a la demanda por parte del municipio, se decide, a propuesta del Ayuntamiento de Cerezo, modificar la calificación del ámbito para un uso dotacional.





O.T.U.D.T.S.

RESUMEN EJECUTIVO

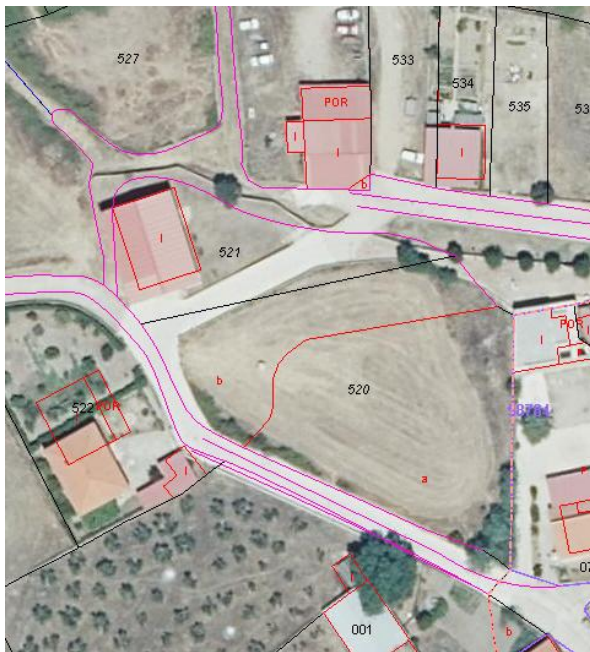
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 – NN.SS. DE CEREZO

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE
MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS TRASIERRA - TIERRAS DE GRANADILLA

2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito que abarca la presente modificación se localiza en el final de la denominada Travesía Ramón y Cajal; en concreto, en el paraje denominado Legido Chico, viéndose afectadas principalmente el polígono 1, parcela 520 (10064A00100520000UM) y parcialmente el polígono 1, parcela 521 (10064A001005210000UO).

El terreno objeto de reclasificación es susceptible de ser integrado en el suelo urbano al ubicarse colindante al suelo urbano existente, al contar con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales, tratándose de una zona urbanizada.



Ámbito afectado por la modificación.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Los motivos determinantes para la elección de la parcela objeto han sido:

- La proximidad al suelo urbano, encontrándose limítrofe con dicha delimitación.
- Concentrar en un mismo ámbito el uso dotacional público generado por esta nueva parcela y la colindante, donde se ubican otros equipamientos públicos.
- La necesidad de acceder a esta dotación a través de viario público, encontrándose urbanizadas las calles colindantes a dicha parcela.
- La titularidad de los terrenos, siendo propiedad municipal.





RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 – NN.SS. DE CEREZO

O.T.U.D.T.S.

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE
MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS TRASIERRA - TIERRAS DE GRANADILLA

Este acto, lleva implícito la alteración de la superficie de suelo y de la clasificación urbanística del mismo.

Con la presente modificación el suelo urbano del municipio de Cerezo pasaría de una superficie de **91.911,35 m²** a **95.555,35 m²**, dando como resultado el **aumento de dicha superficie, siendo un 3,97% el incremento de esta.**

Se trata de parcelas situadas sobre una zona urbanizada y edificada. Con el fin de permitir el acceso a la parcela de uso dotacional a través de viario público, y continuar la trama urbana, se incluye la zona en color morado, destinada actualmente a viario.



5.- POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES

No se prevén alteraciones significativas del medio ambiente, ya que los terrenos que se cambian a Suelo Urbano están parcialmente urbanizados y en uso, y no se ven afectados por ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.

En nuestro caso, los terrenos no se ven afectados por Red Natura 2000, establecida en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura.

Por otra parte, comprobamos que los terrenos:

- No están afectados por vías pecuarias.
- No están dentro de Monte Público.





RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 – NN.SS. DE CEREZO

O.T.U.D.T.S.

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE
MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS TRASIERRA - TIERRAS DE GRANADILLA

Se obtiene **Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad** de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, por la que se declara la no necesidad de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada, de la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Cerezo, **con expediente IA25/1689**.

