



# CASAR DE CÁCERES

## PLAN GENERAL MUNICIPAL



MEMORIA INFORMATIVA

2018

JUNTA DE EXTREMADURA

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Foto: Eulalia Elena Moreno de Acevedo y Aguirre

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Plataforma es pública Gestión en Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASARH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es pública



JUNTA DE EXTREMADURA

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo y Aguirre

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6A99  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 144  
En Mérida

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6A99

Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 144

En Mérida



JUNTA DE EXTREMADURA

**ÍNDICE:**

**ÍNDICE: ..... 3**

**TÍTULO I: ESTRUCTURA FÍSICO-AMBIENTAL..... 5**

**CAPÍTULO 1: GENERALIDADES..... 5**

**CAPÍTULO 2: CLIMA ..... 6**

*Subcapítulo 1: Estaciones Meteorológicas ..... 6*

*Subcapítulo 2: Caracterización climática ..... 8*

**CAPÍTULO 3: RELIEVE ..... 9**

*Subcapítulo 1: Altimetría ..... 9*

*Subcapítulo 2: Pendientes y Orientaciones ..... 9*

*Subcapítulo 3: Geología..... 9*

*Subcapítulo 5: Suelos ..... 14*

**CAPÍTULO 4: VEGETACIÓN NATURAL ..... 15**

*Subcapítulo 1: Vegetación potencial..... 15*

*Subcapítulo 2: Flora amenazada. .... 16*

*Subcapítulo 3: Incendios..... 17*

*Subcapítulo 4: Comunidades vegetales..... 17*

**CAPÍTULO 5: FAUNA..... 21**

*Subcapítulo 1: Inventario y atlas ..... 21*

*Subcapítulo 2: Especies amenazadas ..... 23*

**CAPÍTULO 6: RECURSOS HÍDRICOS ..... 25**

*Subcapítulo 1: Hidrografía ..... 25*

*Subcapítulo 2: Recursos hídricos superficiales ..... 25*

*Subcapítulo 3: Recursos hídricos subterráneos ..... 26*

**CAPÍTULO 7: OCUPACIÓN DEL SUELO..... 27**

*Subcapítulo 1: Clasificación CORINE 2002..... 27*

**CAPÍTULO 8: PAISAJES Y ECOSISTEMAS ..... 30**

*Subcapítulo 1: Unidades del paisaje..... 30*

*Subcapítulo 2: Calidad visual..... 37*

**CAPÍTULO 9: ESPACIOS NATURALES ..... 37**

*Subcapítulo 1: Ordenación de los recursos naturales ..... 37*

**TÍTULO 2: ESTRUCTURA TERRITORIAL..... 41**

**CAPÍTULO 1: GENERALIDADES..... 41**

**CAPÍTULO 2: ORGANIZACIÓN TERRITORIAL ..... 41**

*Subcapítulo 1: Núcleos de población..... 41*

*Subcapítulo 2: Unidades territoriales. Áreas funcionales ..... 41*

**TÍTULO 3: ESTRUCTURA URBANA ..... 43**

**CAPÍTULO 1: GENERALIDADES..... 43**

**CAPÍTULO 2: MEDIO URBANO ..... 43**

*Subcapítulo 1: Usos del suelo de naturaleza urbana en el suelo municipal..... 43*

*Sección 2: edificaciones en diseminado ..... 44*

*Subcapítulo 2: Usos del suelo..... 45*

*Subcapítulo 3: Crecimiento urbano..... 45*

*Subcapítulo 4: Medio edificado ..... 54*

*Subcapítulo 5: Patrimonio cultural ..... 58*

**TÍTULO 4: ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA ..... 71**

**CAPÍTULO 1: GENERALIDADES..... 71**

**CAPÍTULO 2: POBLACIÓN ..... 71**

*Subcapítulo 1: Estructura demográfica ..... 71*

*Subcapítulo 2: Balances migratorios..... 82*

**CAPÍTULO 3: SECTORES DE ACTIVIDAD ..... 85**

*Subcapítulo 1: Recursos primarios. Agricultura ..... 85*

*Subcapítulo 2: Recursos primarios. Ganadería ..... 89*



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Foto: Eulalia Elena Moreno de Cáceres y Ague

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7TDZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 144  
En Mérida

Subcapítulo 3: Recursos transformados. Industrias .....	90
Subcapítulo 4: Recursos transformados. Comercio .....	92
Subcapítulo 5: Recursos transformados. Servicios .....	93
<b>CAPÍTULO 4: OCUPACIÓN Y EMPLEO .....</b>	<b>94</b>
Subcapítulo 1: Ocupación de la población por sectores .....	94
Ocupación por sector de actividad .....	95
Subcapítulo 2: Empleo .....	96
Subcapítulo 3: Indicadores económicos. ....	102
<b>CAPÍTULO 5: ECONOMÍA .....</b>	<b>106</b>
Subcapítulo 1: Hacienda local .....	106
<b>TÍTULO 5. ESTRUCTURA DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y SERVICIOS ....</b>	<b>113</b>
<b>CAPÍTULO 1: GENERALIDADES .....</b>	<b>113</b>
<b>CAPÍTULO 2: INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS .....</b>	<b>113</b>
Subcapítulo 1: Infraestructuras territoriales .....	113
Subcapítulo 2: Infraestructuras municipales .....	115
Subcapítulo 3: Equipamientos municipales .....	119
Subcapítulo 4: Equipamientos supramunicipales .....	122
<b>CAPÍTULO 3: SISTEMA RELACIONAL .....</b>	<b>123</b>
Subcapítulo 1: Vías de comunicación .....	123
Subcapítulo 2: Redes tecnológicas .....	127
Subcapítulo 3: Accesibilidad .....	128
<b>TÍTULO 6: ESTRUCTURA DE PROPIEDAD .....</b>	<b>129</b>
<b>CAPÍTULO 1: GENERALIDADES .....</b>	<b>129</b>
<b>CAPÍTULO 2: CATASTRO .....</b>	<b>129</b>
Subcapítulo 1: Catastro urbano .....	129
Subcapítulo 2: Catastro rústico .....	131
<b>TÍTULO 7 PLANEAMIENTO .....</b>	<b>133</b>
<b>CAPÍTULO 1 GENERALIDADES .....</b>	<b>133</b>
<b>CAPÍTULO 2 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL .....</b>	<b>133</b>
<b>CAPÍTULO 3 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO .....</b>	<b>133</b>
Subcapítulo 1 Análisis del planeamiento vigente .....	133
Subcapítulo 2. Evolución. Partes a asumir por la nueva ordenación. ....	140
Valoración .....	140
<b>CONCLUSIONES Y DIAGNÓSTICO .....</b>	<b>142</b>







PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

## Capítulo 2: CLIMA

### Subcapítulo 1: Estaciones Meteorológicas

Los datos meteorológicos expuestos a continuación, han sido tomados de la Estación meteorológica de la localidad de Cáceres.

Periodo: 1971-2000	Altitud (m): 405	Latitud: 39° 28' 20" N	Longitud: 06° 20' 22" O
--------------------	------------------	------------------------	-------------------------



### Sección 1: temperaturas y precipitaciones

Casar de Cáceres presenta unos valores climáticos bastante estandarizados respecto a los del resto de la región. Con temperaturas medias en verano (una media de 25,8°C en julio) y no excesivamente bajas en invierno (media de 7,9°C en el mes de enero), el clima es en general suave, exceptuando días de meteoros y heladas, éstas principalmente en los meses de diciembre y enero.

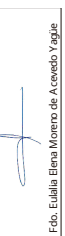
Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.pública

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Junta de Extremadura



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7TDLZASAPH6AG9  
 Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 144  
 En Mérida  
 Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

A continuación se muestran las temperaturas medias mensuales/anuales (T), media de las máximas mensuales/anuales (TM) y media de las mínimas mensuales/anuales (Tm), así como el índice de precipitación.

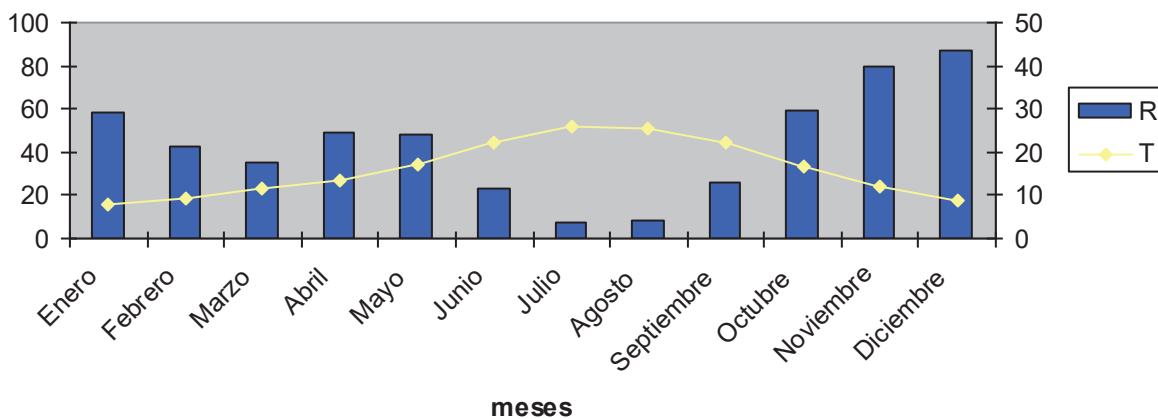
Mes	T	TM	Tm	R
Enero	7.9	11.8	4.0	58
Febrero	9.4	13.7	5.2	43
Marzo	11.8	17.0	6.6	35
Abril	13.4	18.6	8.2	49
Mayo	17.0	22.7	11.2	48
Junio	22.0	28.5	15.5	23
Julio	25.8	33.0	18.7	7
Agosto	25.6	32.6	18.7	8
Septiembre	22.4	28.5	16.3	26
Octubre	16.8	21.7	11.9	59
Noviembre	12.0	16.1	7.8	80
Diciembre	8.9	12.4	5.4	87
<b>Año</b>	<b>16.1</b>	<b>21.4</b>	<b>10.8</b>	<b>523</b>

Fuente: AEMET. Elaboración propia

Las precipitaciones son ligeramente más elevadas con respecto a las medias de la Comunidad Autónoma, si bien resultan ligeramente escasas en relación a la provincia en la que se sitúa, ya que el norte de la misma presenta valores de pluviosidad mucho mayores.

Los meses de verano, y en particular Julio, arrojan los valores pluviométricos más bajos de todo el año, al mismo tiempo que se caracteriza por las temperaturas más elevadas del año. Este dato aporta información acerca del equilibrio agua-temperatura en el

Diagrama ombrotérmico



municipio.

Fuente: AEMET. Elaboración propia





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Las mayores precipitaciones se producen en los meses de otoño e invierno, disminuyendo de un modo notable durante el verano, época en la cual los días cálidos superan a los pluviosos, provocando estrés hídrico en la vegetación.

A continuación se presenta una tabla en la que se reflejan los diferentes meteoros registrados en el municipio en los últimos 30 años.

Mes	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	7	0	0	4	4	9	160
Febrero	7	0	0	2	2	6	180
Marzo	5	0	0	1	0	8	240
Abril	7	0	1	1	0	6	236
Mayo	6	0	3	1	0	6	285
Junio	3	0	2	0	0	10	329
Julio	1	0	1	0	0	19	370
Agosto	1	0	1	0	0	17	344
Septiembre	3	0	2	0	0	11	257
Octubre	7	0	1	1	0	8	209
Noviembre	7	0	0	2	0	9	158
Diciembre	9	0	0	5	2	8	123
<b>Año</b>	<b>64</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>118</b>	<b>2890</b>

Fuente: AEMET. Elaboración propia

LEYENDA	
DR	Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
DN	Número medio mensual/anual de días de nieve
DT	Número medio mensual/anual de días de tormenta
DF	Número medio mensual/anual de días de niebla
DH	Número medio mensual/anual de días de helada
DD	Número medio mensual/anual de días despejados
I	Número medio mensual/anual de horas de sol

Fuente: AEMET. Elaboración propia

## Subcapítulo 2: Caracterización climática

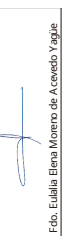
### Sección 2: tipos de clima

El clima es de tipo Mediterráneo, sin temperaturas extremas tanto en invierno como en verano. Pluviosidad relativamente baja, predominante en los meses de otoño invierno, y un verano caluroso, con máximas altas durante el día y más suaves en las noches.





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardeceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

### Capítulo 3: RELIEVE

#### Subcapítulo 1: Altimetría

##### Sección 1: altitudes

El núcleo urbano se encuentra a una altitud de 365 m.s.n.m. La mayor parte del término municipal presenta altitudes en torno a este valor, exceptuando las áreas del oeste que presentan una ligera subida hasta llegar a la Sierra de Santo Domingo, que alcanza los 434 m.s.n.m.

#### Subcapítulo 2: Pendientes y Orientaciones

##### Sección 1: intervalos de pendientes

Como sucede con la altitud, las pendientes son en general uniformes, presentando valores muy bajos, en torno al 1 o 2%, desde el centro hacia el este y el norte, y aumentando a medida que nos aproximamos a la zona oeste con la Sierra de Santo Domingo.

La zona sur del término, pese a ofrecer mayores valores de altitud, no manifiesta unas pendientes elevadas, debido a que la transición o elevación se produce en amplias superficies que disminuyen el grado de pendiente.

#### Subcapítulo 3: Geología

##### Sección 1: litología

###### a) Aluviales

Están constituidos principalmente por cuarzo inmerso en una matriz de limos y arcillas. Presentan un escaso desarrollo tanto en espesor como en extensión superficial. Constituyen la unidad geotécnica de Depósitos de Vaguada, caracterizados por arcillas y arcillas limosas con un cierto contenido de gravillas y gravas de cuarzo, síliceas y pizarrosas.

###### b) Rocas Plutónicas

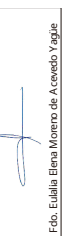
##### Macizo granítico de Cabeza de Araya

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
DEPOSITADO  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



Se puede considerar al batolito de Cabeza de Araya como un batolito zonado, en el que existe una yuxtaposición de masas graníticas correspondientes a varios episodios de intrusión.

Petrográficamente se han podido distinguir cuatro tipos de granitos perfectamente cartografiables y una serie de facies de variación:

- o Granitos de grano grueso y leucogranitos
- o Facies de los arenales
- o Facies común
- o Granitos biotítico-moscovíticos con megacristales de feldespatos.
- o Granitos alcalinos aplíticos
- o Granitos, granodioritas y cuarzo dioritas de dos micas.

De ellos, los tres grupos primeros son los representantes genuinos del batolito de Cabeza de Araya.

Granitos de grano grueso y leucogranitos:

Se encuentran en la terminación suroriental del batolito formando una extensa mancha que llega desde las cercanías de Cáceres capital hasta la localidad de Navas del Madroño. Son siempre de grano grueso, de dos micas y no presentan fenocristales de feldespatos. El granito de los Arenales presenta un color blanquecino a ceniciento, con grandes láminas de moscovita plateada y cantidades menores de biotita en láminas pequeñas.

Este granito no es exclusivo de una zona determinada, son los que suele aparecer en varios lugares en pequeños manchones dispersos no cartografiables. Ocupa una superficie de varios kilómetros cuadrados.

Granitos biotítico-moscovíticos con megacristales:

Son los más abundantes dentro del batolito de Cabeza de Araya, prácticamente más del 70 % de su superficie está ocupada por ellos. Se caracterizan por el extraordinario desarrollo de sus cristales, especialmente los fenocristales idiomorfos de feldespato potásico que en las cercanías de Cáceres llegan a alcanzar los 12 cm de longitud. Presentan una textura porfídica-hipidiomórfica granular de grano grueso a muy grueso. Como minerales esenciales se encuentran feldespato potásico, plagioclasas, cuarzo, biotita y moscovita.

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

El conjunto de rocas ígneas constituyen una unidad geotécnica de **granitos biotíticos y moscovíticos sanos** que se caracterizan por presentar una elevada resistencia y capacidad portante.

c) Rocas metamórficas

Metamorfismo de contacto

En las zonas con metamorfismo de techo se observan pizarras nodulosas y corneanas de grado metamórfico elevado. En las áreas de contacto del sinclinal de Cáceres, la aureola térmica afecta no solo a materiales pelíticos, sino a cuarcíticos y carbonatados. Aunque no puede hablarse de verdaderas zonaciones, la zona más externa del contacto nunca tiene nódulos metamórficos y presenta, por el contrario, rocas con un moteado muy plano de color blancuzco. Las corneanas igualmente no forman un nivel constante. Estas rocas han desarrollado un acusado perfil de alteración y se extienden prácticamente a toda la formación rocosa infrayacente constituyendo una unidad geotécnica de Pizarras mosqueadas y Metamorfismo de contacto.

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
**DEPOSITADO**  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA

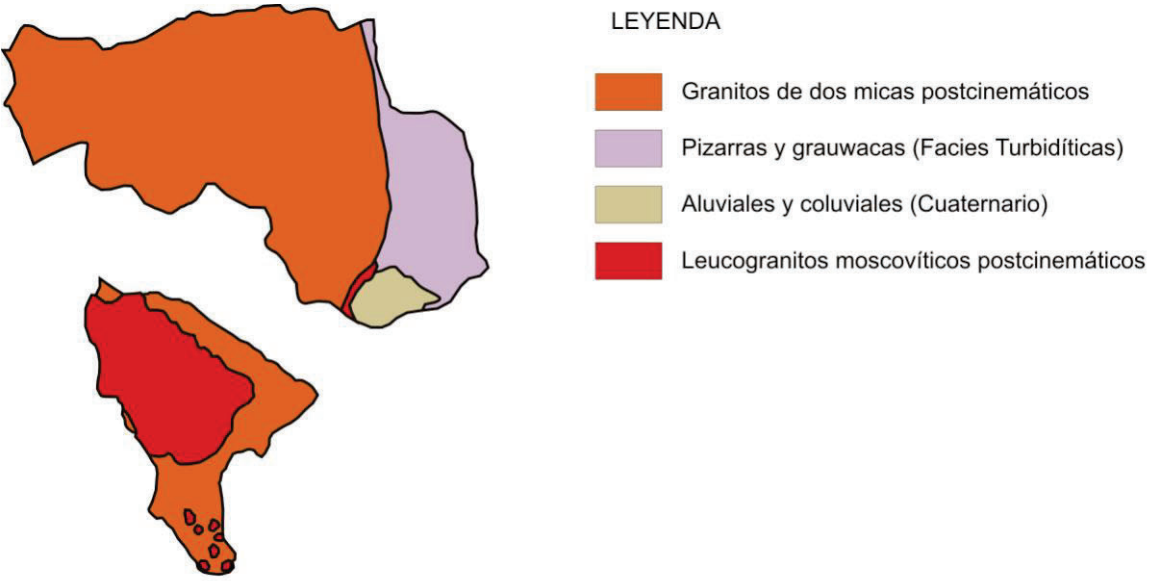


Figura 4. Mapa geológico Casar de Cáceres. Fuente: SIGEO

**Sección2: estratigrafía**

Los materiales subyacentes en todo el término municipal de Casar de Cáceres, así como en los alrededores provienen de diferentes tiempos geológicos que ordenados de un modo cronológico podemos datar desde hace 11.000 años, que se corresponde con los depósitos fluviales.

Los materiales subyacentes se ven interrumpidos por los afloramientos rocosos (rocas graníticas) que provienen directamente de las cámaras magmáticas.

CRONOLOGIA DE LOS ESTRATOS				
EÓN	ERA	PERIODO	EPOCA	MILLONES DE AÑOS
Fanerozoico	Cenozoica	Cuaternario	Pleistoceno/Holoceno	1,8 mill años

ROCAS IGNEAS	
	Granitos biotíticos-moscovíticos con megacrístales feldespáticos
	Pizarras mosqueadas, pizarras nodulosas y comubiabitas
	Granitos aplíticos

Tabla 4. Estratigrafía. Fuente: SIGEO. Elaboración propia

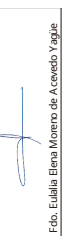
**Sección 3: esquema estructural**

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Cáceres y Aguirre  
 La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio  
**APROBAR DEFINITIVAMENTE**  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
 A CUERDA :  
 Sesión de: 25 de mayo de 2023  
 Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
 Verificación: https://casardecaceres.sedelectronica.es/  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 144  
 En Mérida  
 Consejo de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio  
 JUNTA DE EXTREMADURA





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7TDLZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Los accidentes más importantes que afectan a los materiales del término corresponden a la orogenia Hercínica y al emplazamiento del batolito de Cabeza de Araya que ocasiona que se interrumpan todas las estructuras generadas por la orogenia.

Debido a la deformación Hercínica se manifiestan con mayor intensidad las estructuras producidas como consecuencia de una fase o impulso tectónico principal que es seguido por otros de menor intensidad que inflexionan las estructuras principales.

La primera fase de deformación Hercínica es la responsable del Sinclinal de Cáceres y de un aplastamiento generalizado que ha dado lugar a la esquistosidad principal presente en toda la zona.

En relación con esta primera fase, pero con posterioridad a los pliegues, se desarrolla a escala regional un importante sistema de fracturas paralelas a las megaestructuras hercínicas, frecuentemente enmascaradas por derrubios cuaternarios.

Estas fracturas subverticales han actuado probablemente en varias ocasiones y en el Sinclinal de Cáceres aparecen hoy, en su mayoría, como fallas normales de gran ángulo. Por otro lado, al observar la estructura actual, se ve que además de la componente vertical ha existido una importante componente de desgarre.

Posteriormente se manifiesta una esquistosidad de crenulación poco penetrativa y subvertical que no va asociada a ningún tipo de macroestructuras plegadas y que podrían corresponder a algunas de las fases hercínicas tardías.

Finalmente se observa una serie de fallas oblicuas a las estructuras que han actuado como fallas normales y de desgarre con pequeños desplazamientos, que se pueden asimilar al sistema de fracturas tardihercínicas de amplio desarrollo en todo el macizo hercínico.

#### Subcapítulo 4: Geomorfología

##### Sección 1: unidades estructurales

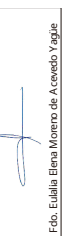
Entendemos por unidades estructurales, dentro de la geomorfología, aquellos aspectos y características de las rocas subyacentes que dan lugar a la orografía del terreno y a lo que nosotros percibimos.

En el caso de Casar de Cáceres la geología de la zona puede clasificarse en las siguientes categorías:

- o granitos que conforman afloramientos rocosos distribuidos por todo el municipio
- o depósitos aluviales datados en el Cuaternario y que han ido rellenando huecos del material primigenio y espacios entre las rocas plutónicas afloradas.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Estas son las dos principales unidades estructurales que dan lugar a la geomorfología concreta de la zona.

### Sección 2: dominios morfológicos

Como se ha comentado anteriormente, la geología configura la geomorfología, ayudada posteriormente por el efecto del clima (la erosión, insolación, etc.) que generan el desgaste de las rocas en superficie modificando el aspecto morfológico a lo largo de los años.

Predomina la penillanura. Se trata del dominio morfológico de la zona que se extiende más allá del término municipal y que viene generado por el desgaste del antiguo Macizo Ibérico.

En esta penillanura destacan los afloramientos graníticos, que distribuidos por todo el municipio aportan una geomorfología característica de la zona.

### Subcapítulo 5: Suelos

#### Sección 1: clasificación del suelo

Los suelos del término se caracterizan por poseer un horizonte B cámbico. Este horizonte es mineral y no presenta acumulaciones de coloides (arcillas o complejos organominerales), ni de sustancias solubles (sales, caliza, yeso, etc.), ni tampoco el nivel de materia orgánica ni el color de un horizonte A mólico o úmbrico.

Los tipos de suelos predominantes en el término son:

- o Cambisol dístico
- o Cambisol crómico

Cambisol dístico: este suelo posee un horizonte A ócrico y una saturación en bases inferior al 50% en todo o parte del horizonte B cámbico. Posee un espesor de moderado a alto y una coloración parda más o menos clara, un contenido bajo en materia orgánica y una textura franco-arenosa; el pH es moderadamente ácido y su pobreza en bases notable.

Cambisol crómico: este cambisol no posee caracteres hidromórficos o vérticos, presenta un horizonte A ócrico y un horizonte B cámbico con un matiz rojo intenso; su grado de saturación es superior al 50% y su capacidad de intercambio baja a media. Tiene un pH ácido, aunque no en exceso, una capacidad de intercambio catiónico moderada o baja y un grado de saturación medio, por lo que se trata de un suelo pobre en bases,

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
DEPOSITADO  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

que a veces puede poseer un alto contenido en aluminio de cambio que les confiere una alta toxicidad.

El cambisol crómico aparece principiamente al sureste del término, mientras que el dístico es el más común. Destacando en la zona centro, norte y oeste del mismo.

### Capítulo 4: VEGETACIÓN NATURAL

#### Subcapítulo 1: Vegetación potencial

##### Sección 1: series de vegetación

La vegetación potencial es aquella que existiría en un área en concreto, en función de las características climáticas y edáficas si no hubiera existido influencia humana. Generalmente, esta vegetación es denominada como "series de vegetación climática". En primer lugar situaremos el área de estudio en la región, provincia y sector correspondiente, según la clasificación de Rivas Martínez:

- Región Mediterránea
- Provincia Luso-extremadurese
- Sector
  - Mariánico-Monchiquense
    - Distrito Araceno-Pacense
  - Toledano-Tagano
    - Subsector Oretano
      - Distrito Sanpedrino

La vegetación asociada al distrito Araceno-Pacense es la siguiente:

- Alcornocales, gran desarrollo, Sanguisorbo agrimonioidis-Quercetum suberis
- Melojares en la comarca de Aracena-Tentudia, con ombroclima húmedo medio y a partir de los 40 m, mesomediterráneos, Arbuto-Quercetum pyrenaicae
- Tojal-jarales, en los alcornocales aclarados, Ulici eriocladi-Cistetum ladaniferi, en el mesomediterráneo inferior
- Tojal-brezales Ulici eriocladi-Ericetum umbellatae, en el mesomediterráneo medio

La vegetación asociada al distrito Sanpedrino es la siguiente:

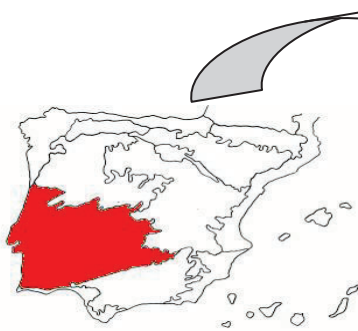
- Robledales de Arbuto-Quercetum-pyrenaicae, por encima de los 700 m, en la sierra de Montánchez



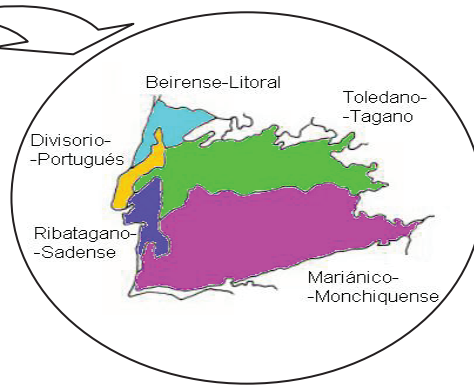
PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

- Alcornocales de Sanguisorbo-Quercetum suberis, en las umbrías, por debajo de los 700 m,
  - Jaguarzales de Erico-Cistetum populifolii
  - Jaral-brezales de Erico-Cistetum ladaniferi
  - Coscojar de Asparago-Rhmanetum cocciferetosum y jaral de Lavadulo-Cistetum albidu en afloramientos de piedras calizas carboníferas:

REGIÓN  
MEDITERRÁNEA



Provincia Luso-extremadurensis



Sector Toledano-Tagano  
Sector Mariánico-Monchiquense

Distrito Sanpedrino



Distrito Araceno-Pacense

Fuente: www.unex.es

Subcapítulo 2: Flora amenazada.

Sección 1: catálogo de especies

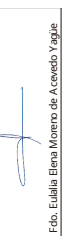
El Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura establece las diferentes especies existentes en la región y sus grados de amenaza, clasificados en:

- Peligro de Extinción
- Sensible a la alteración de su hábitat
- Vulnerable
- De interés especial





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Según el Catálogo de Especies Protegidas de Extremadura, en Casar de Cáceres es posible encontrar las siguientes especies:

- o *Lavatera triloba* (malva trilobada): Sensible a la alteración de su hábitat
- o *Adenocarpus desertorum* (escobón): En peligro de extinción
- o *Ulex eriocladus* (ahulaga): De Interés Especial
- o *Flueggea tinctoria* (tamujo): De Interés Especial
- o *Scrophularia schousboei* (escrofularia): De Interés Especial
- o *Ruscus aculeatus* (rusco): De Interés Especial
- o *Orchis italica* (orquídea): De Interés Especial

### Subcapítulo 3: Incendios.

#### Sección 1: datos estadísticos

Según el Decreto 86/2006, de 2 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREIFEX), el municipio de Casar de Cáceres presenta un riesgo de categoría II, en una escala donde el IV es la categoría menor.

### Subcapítulo 4: Comunidades vegetales

#### Sección 1: vegetaciones actuales

Casar de Cáceres es un municipio con una variabilidad vegetal palpable principalmente en la distribución de la vegetación conforme a la estructura territorial. En este sentido, cabe mencionar que la zona más extensa del término, donde se sitúa el núcleo urbano y ubicada más al norte, presenta una vegetación con una menor densidad de arbolado, apareciendo principalmente áreas de matorral y vegetación arbórea más localizada. Sin embargo, en la jurisdicción de La Zafrilla, en la zona sur, aparecen áreas extensas de frondosas en formación de dehesa, existiendo en algunas zonas matorral asociado de tipo jaral o escobas.

#### Dehesa

Las dehesas de esta zona de Cáceres las conforman ejemplares de encinas (*Quercus ilex*, subsp. *rotundifolia*), acompañadas de pastos destinados a la labor extensiva.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Atendiendo únicamente a las zonas con matorral y pastizal asociado, tanto en áreas secas como en zonas ligadas al agua, aparecen las siguientes comunidades:

Jarales

Los jarales son comunidades arbustivas de carácter serial, que sustituyen a las formaciones originales ya degradadas.

Los jarales están compuestos por *Cistus ladanifer* como matorral principal, pero en las áreas más degradadas, éste elemento pierde su dominio pasando a encontrarse acompañado por otros elementos como:

- o *Teucrium fruticans*
- o *Rosmarinus officinalis*
- o *Asparagus acutifolius*
- o *Cistus salvifolius*
- o *Daphne gnidium*
- o *Genista hirsuta*
- o *Osyris alba*, etc.

En las zonas más degradadas, la formación de *Cistus ladanifer* se encuentra sustituida por los ahulagar-jarales y cantuesales en los cuales adquieren gran relevancia especies como:

- o *Halimium umbellatum subsp. viscosum*
- o *Cistus crispus*
- o *Helichrysum stoechas*
- o *Ruta montana*

Escobonales de penillanura

Están constituidos por *Cytisus multyflorus* como elemento predominante y generalmente único, que algunas veces se encuentra acompañado por:

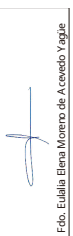
- o *Cytisus scoparius*
- o *Ornithogallum conncinum*

Retamares

Los retamares son formaciones cuyo elemento dominante y en algunos casos único es la retama (*Retama sphaerocarpa*), a veces acompañada de *Cytisus scoparius*. Las



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPRH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



formaciones de retamas se ven favorecidas por la actividad humana ya que fijan nitrógeno atmosférico.

Otro tipo de matorrales seriales existentes en la zona son los matorrales edafófilos y que en cierto modo sustituyen a los bosques riparios a un menor nivel. Aquí se encuentran los denominados zarzales, compuestos por zarzamoras (*Rubus ulmifolius*) y rosales silvestres (*Rosa spp.*) a menudo acompañados por formaciones fruticasas como *Clematis campaniflora*, *Calystegia sepium*, *Vitex agnus-castus* o *Lycium europaeum*

### Berceales y cerrillares

Se trata de comunidades herbáceas ricas en elementos gramínoides vivaces. La especie predominante suele ser *Stipa gigantea* o *Hyparrhenia hirta*. También aparecen otras gramíneas (sin ser dominantes):

- o *Melica magnolia*
- o *Dactylis glomerata subsp. hispanica*

### Praderas riparias

En estas zonas bajas las praderas riparias han sido fuertemente perturbadas. Este hecho genera que las formaciones más frecuentes sean los juncales de junco churrero que toleran un cierto grado de desecación.

El elemento más habitual en estas praderas es *Scirpus holoschoenus*, acompañado por:

- o *Briza minor*
- o *Mentha suaveolens*
- o *Trifolium respinatum*.

Estos juncales de junco churrero, si son sometidos al pastoreo continuado dan lugar a los gramadales. Se trata de praderas en las que las plantas reptantes adquieren todo el protagonismo. Se encuentran entre otras:

- o *Trifolium fragiferum*
- o *T. isthmocarpus*
- o *T. spumosum*
- o *Cynodon dactylon*
- o *Panicum repens*
- o *Agnostis stolonifera*.

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Generalmente, el deterioro de estas zonas, producido por el hombre, genera la aparición de especies higronitrófilas, entre las que destacan:

- o *Equisetum arvense*
- o *Ranunculus muricatus*
- o *Hesperis matronalis*
- o *Elymus caninus*
- o *Medicago arabica*
- o *Plantago major*
- o *Alopecurus arundinaceus, etc.*

En este caso, se estaría en presencia de una pradera riparia nitrificada.

Cerca de los cursos de agua lentos, profundos y eutrofizados, pueden encontrarse los carrizales-espadañares, los cuales poseen fenología estival. Aquí se hallan:

- o *Carizos (Phragmites australis s.l.)*
- o *Aneas (Typha spp.)*
- o *Frailecillos (Lytthrum salicaria) y*
- o *Juncáceas (Scirpus lacustris y S. maritimus) entre otras herbáceas.*

En los cursos intermitentes y someros se encuentran las praderas-juncuales, compuestas por especies anuales. Destacan:

- o *Alisma lanceolatum*
- o *Apium nodiflorum*
- o *Baldellia ranunculoides*
- o *Eleocharis palustris*
- o *Glycera declinata, etc.*

Estas formaciones también se hallan bordeando los embalses y pantanos ( Embalse de Casar de Cáceres), pero en esta ocasión acompañados de:

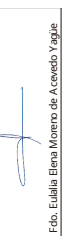
- o *Mollugo cerviano*
- o *Glinus lotoides*
- o *Heliotropium supinum*
- o *Verbene supina*
- o *Mentha cervina*
- o *Filaginella uliginosa*
- o *Scirpus cernuus.*

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Código de Verificación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardeaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



## Capítulo 5: FAUNA

### Subcapítulo 1: Inventario y atlas

#### Sección 1: grupos faunísticos

Hay que destacar que la inclusión de parte de la superficie del término municipal en la ZEPA Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes da lugar a un incremento en el número de especies de aves, principalmente de las de mayor interés natural, bien por su escasez, por su ayuda al mantenimiento de ecosistemas, bien porque se trata de especies vulnerables.

Como grupos faunísticos dentro del municipio encontramos una representación de la mayor parte de ellos: mamíferos, aves, reptiles, anfibios e invertebrados.

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Foto: Eulalia Elena Moreno de Acevedo y Aguirre

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DLZASAPH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 144  
En Mérida

Aves

Familia	Nombre científico	Nombre común	Decreto 37/2001
ARDEIDAE	Bubulcus ibis	Garcilla bueyera	I.E.
	Egretta garzetta	Garceta común	I.E.
	Ardea cinerea	Garza real	I.E.
CICONIDAE	Ciconia ciconia	Cigüeña común	I.E.
ANATIDAE	Anas strepera	Ánade friso	
	Anas platyrhynchos	Ánade azulón	
ACCIPITRIDAE	Elanias caeruleus	Elanio común	
	Circus pygargus	Aguilucho cenizo	S.H.
	Buteo buteo	Buscardo ratonero	I.E.
	Hieraetus fasciatus	Águila perdicera	S.H.
PHASIANIDAE	Alectoris rufa	Perdiz roja	
RALLIDAE	Gallinula chloropus	Polla de agua	
OTIDIDAE	Otis tarda	Avutarda común	S.H.
PTEROCLIDAE	Pterocles orientalis	Ortega	S.H.
COLUMBIDAE	Columba palumbus	Paloma torcaz	
	Streptopelia turtus	Tórtola común	
TYTONIDAE	Tyto alba	Lechuza común	I.E.
STRIGIDAE	Athene noctua	Mochuelo común	I.E.
APODIDAE	Apus apus	Vencejo común	I.E.
CORACIIDAE	Coracias garrulus	Carraca	V
UPUPIDAE	Upupa epops	Abubilla	I.E.
HIRUNDINIDAE	Hirundo rupestris	Golondrina común	I.E.
	Hirundo daurica	Golondrina daúrica	I.E.
	Delichon urbica	Avión común	I.E.
TURDIDAE	Cercotrichas galactotes	Alzacola	V
	Turdus merula	Mirlo común	I.E.
SYLVIIDAE	Cettia cetti	Ruiseñor bastardo	I.E.
PARIDAE	Parus caeruleus	Herrerillo común	I.E.
LANIDAE	Lanius excubitor	Alcaudón real	I.E.
	Lanius senator	Alcaudón común	I.E.
CORVIDAE	Cyanopica cyanus	Rabilargo	I.E.
STURNIDAE	Sturnus unicolor	Estornino negro	
PASERIDAE	Passer domesticus	Gorrión común	
	Passer montanus	Gorrión molinero	I.E.
FRINGILLIDAE	Serinus serinus	Verdecillo	
	Carduelis carduelis	Jilguero	
EMBERIZIDAE	Miliaria calandra	Triguero	I.E.

Mamíferos

Familia	Nombre científico	Nombre común	Decreto 37/2001
ERINACEIDAE	Erinaceus europaeus	Erizo común	I.E.
SORICIDAE	Sorex araneus	Musaraña colicuada	
	Crocidura russula	Musaraña común	I.E.
TALPIDAE	Talpa occidentalis	Topo ibérico	I.E.
CANIDAE	Canis familiaris	Perro doméstico	
	Vulpes vulpes	Zorro	

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
DEPOSITADO  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Familia	Nombre científico	Nombre común	Decreto 37/2001
MUSTELIDAE	Mustela nivalis	Comadreja	I.E.
HERPESTIDAE	Herpestes ichneumon	Meloncillo	I.E.
VIVERRIDAE	Genetta genetta	Gineta	I.E.
FELIDAE	Felix catus	Gato doméstico	
SUIDAE	Sus scrofa	Jabalí	
MURIDAE	Arvicola sapidus	Rata de agua	
	Apodemus sylvaticus	Ratón de campo	
	Rattus rattus	Rata negra	
	Mus domesticus	Ratón casero	
LEPORIDAE	Lepus granatensis	Liebre ibérica	
	Oryctolagus cuniculus	Conejo	

**Anfibios**

Familia	Nombre científico	Nombre común	Decreto 37/2001
SALAMANDRIDAE	Pleurodeles waltl	Gallipato	I.E.
	Triturus boscai	Tritón ibérico	S.H.
	Triturus marmoratus	Tritón jaspeado	I.E.
PELOBATIDAE	Pelobates cultripes		
DISCOGLOSSIDAE	Discoglossus pictus	Sapillo pintojo	
PELODITIDAE	Pelodytes punctatus	Sapillo moteado	
BUFONIDAE	Bufo bufo	Sapo común	I.E.
	Bufo calamita	Sapo partero	I.E.
HILIDAE	Hyla meridionalis	Ranita meridional	I.E.
RANIDAE	Rana ridibunda	Rana común	

**Reptiles**

Familia	Nombre científico	Nombre común	Decreto 37/2001
TESTUDINIDAE	Emys orbicularis	Galápago europeo	S.H.
	Mauremys caspica	Galápago leproso	I.E.
GECONIDAE	Tarentola mauritanica	Salamanquesa común	I.E.
ANFISBENIDAE	Blanus cinereus	Culebrilla ciega	I.E.
LACERTIDAE	Acanthodactylus erythrurus	Lagartija colirroja	I.E.
	Lacerta hispanica	Lagartija ibérica	I.E.
	Psammodromus algirus	Lagartija colilarga	I.E.
	Psammodromus hispanicus	Lagartija cenicienta	I.E.
ESCINDIDAE	Chalcides striatus	Eslizón tridáctilo	I.E.
	Chalcides bedriagai	Eslizón ibérico	I.E.
COLUBRIDAE	Coluber hippocrepis	Culebra de herradura	I.E.
	Coronella girondica	Culebra lisa meridional	I.E.

**Subcapítulo 2: Especies amenazadas**

**Sección 1: categorías**

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Cáceres y Aguirre  
 La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio  
**APROBAR DEFINITIVAMENTE**  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
 A CUERDA :  
 Sesión de: 25 de mayo de 2023  
 Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7TDLZASAPR6AG9  
 Verificación: https://casardecaceres.sedelectronica.es/  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 144  
 En Mérida  
**Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio**  
 JUNTA DE EXTREMADURA



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

En la sección anterior, junto a las diferentes especies seleccionadas, se encuentra reflejado su estado actual de catalogación en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo y Aguirre

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6A69  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA



JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
DEPOSITADO  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

## Capítulo 6: RECURSOS HÍDRICOS

### Subcapítulo 1: Hidrografía

#### Sección 1: red hidrográfica

La red fluvial se encuadra en la cuenca hidrográfica del Tajo, río que no transcurre por el término, aunque los materiales del cuaternario presentes en el mismo ponen de manifiesto su proximidad.

Los cursos más importantes que discurren por el término municipal son el Arroyo de Villaluengo, con una longitud de 17.890 m y el Arroyo de la Aldea, de 27.104 m.

Ambos arroyos son tributarios del río Almonte, afluente del Tajo que desde la sierra de las Villuercas atraviesa la zona central de la provincia de Cáceres de este a oeste hasta desembocar en lo que era dicho río, en la actualidad valle inundado por el embalse de Alcántara 2. El primero de los arroyos citados transcurre en dirección sur norte, confluyendo con el Arroyo de La Perala, ya fuera del término, en el de Garrovillas de Alconétar; en tanto que el segundo, con la misma dirección, bordea por el oeste el casco urbano de Casar, al sur del cual es embalsado para formar la Charca o Laguna del mismo nombre, y desemboca en el Almonte ya en el término municipal de Cáceres.

El resto de los cursos son de menor entidad, pudiendo señalarse como más notorios los arroyos Valle del Hato, Valdejuán, de la Hurona, de la Virgen del Prado, de la Jara, del Zarzoso y del Mosquín en la zona occidental, y los del Espino, de la Nava, del Pozo Madero, de la Fuente, la Junquera y San Caín en la zona oriental. El Arroyo del Tallón atraviesa la jurisdicción de La Zafrilla. Sobre este arroyo, inmediato a la jurisdicción, pero en término de Arroyo de la Luz, se emplaza la Charca de Lancho.

No aparecen más cursos reseñables, salvo vaguadas que únicamente conducen el agua en las épocas lluviosas, padeciendo posteriormente una intensa sequía estival.

### Subcapítulo 2: Recursos hídricos superficiales

#### Sección 1: embalses y lagunas

Es de señalar la existencia de varias acumulaciones de agua de cierta entidad, situadas en la zona oriental del término, relativamente próximas al núcleo urbano. Las de mayor



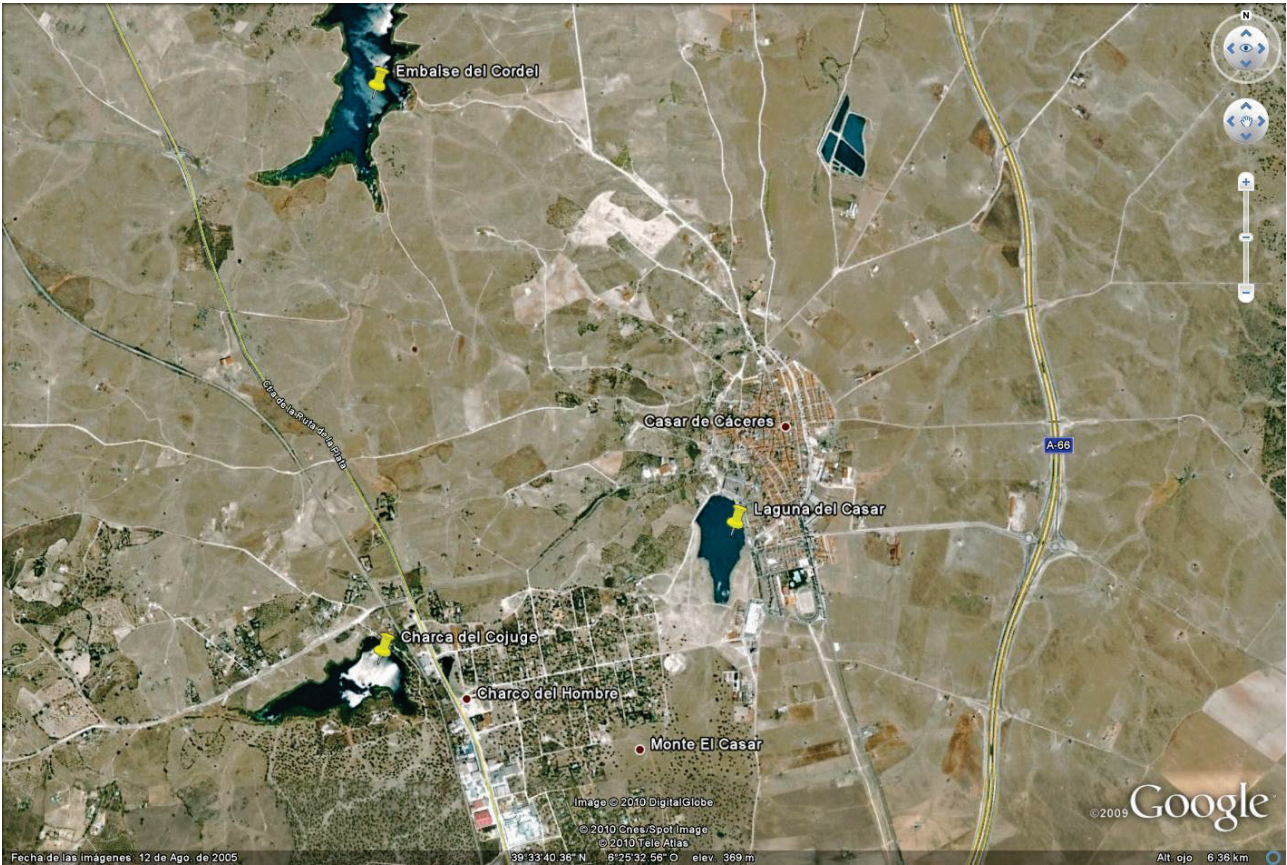


PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

dimensión son la Laguna del Casar, al suroeste del casco urbano, sobre el Arroyo de la Aldea; las Charcas del Cojuge y del Hambre, al sur del término, sobre el Arroyo Villaluengo; y sobre el mismo arroyo, la más relevante, el Embalse del Cordel.

De mucha menos entidad, existen en el territorio otras pequeñas charcas, como la del Acoto o la Charca de San Caín.

La situación de las masas más extensas se observa en la Figura 6.



### Subcapítulo 3: Recursos hídricos subterráneos

#### Sección 1: acuíferos

Dadas las características de los materiales subyacentes en el territorio municipal, la existencia de un volumen destacable de aguas subterráneas es poco factible, ya que las rocas plutónicas no permiten el paso del agua a través de ellas, salvo si se queda en posibles fracturas de la misma.

Otro tanto sucede con los materiales eluviales, que no son los más adecuados para albergar acuíferos en su interior, por lo que lo más probable es que el agua subterránea

sea escasa en todo el término municipal. Puede señalarse, no obstante, la existencia de manantiales y pozos dispersos en el territorio, tales como las Fuentes Cagona, del Gallo, de Juan Gil y de los Tres Alcornoques en la jurisdicción de La Zafrilla, o los pozos Naharro, Zarzoso, del Cordel, del Valle, Portales, Soleares, de los Tejares, del Canto o del Acedo en la zona oriental.

En la Figura 7 se observa el índice de permeabilidad de las rocas existentes en el municipio.

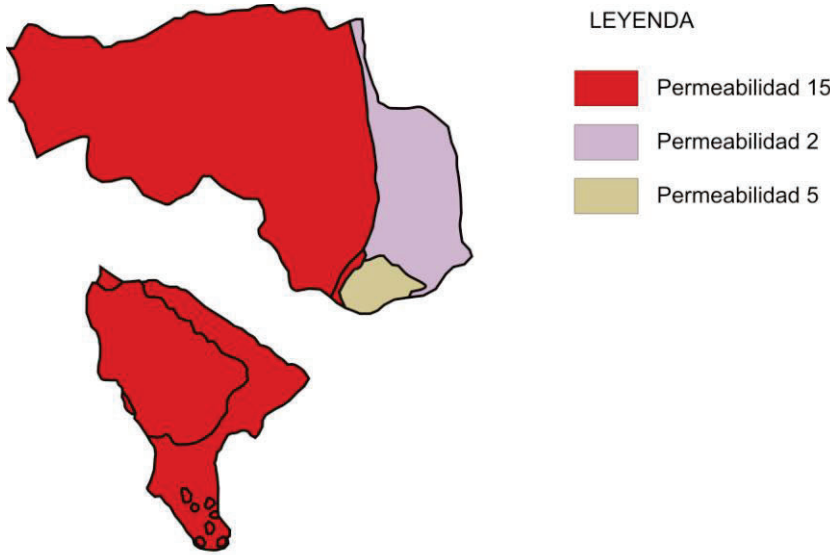


Figura 7. Mapa hidrogeológico Casar de Cáceres. Fuente: SIGEO

## Capítulo 7: OCUPACIÓN DEL SUELO

### Subcapítulo 1: Clasificación CORINE 2002

#### Sección 1: ocupación del suelo 2002

CORINE Land Cover es una base de datos geográfica sobre la ocupación del suelo de la Unión Europea referida al año 1990. Actualmente existe un proyecto de actualización de datos referido al año 2000.

El proyecto CORINE divide las áreas en 5 campos diferentes con sus posteriores subdivisiones:

1. Superficies artificiales



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

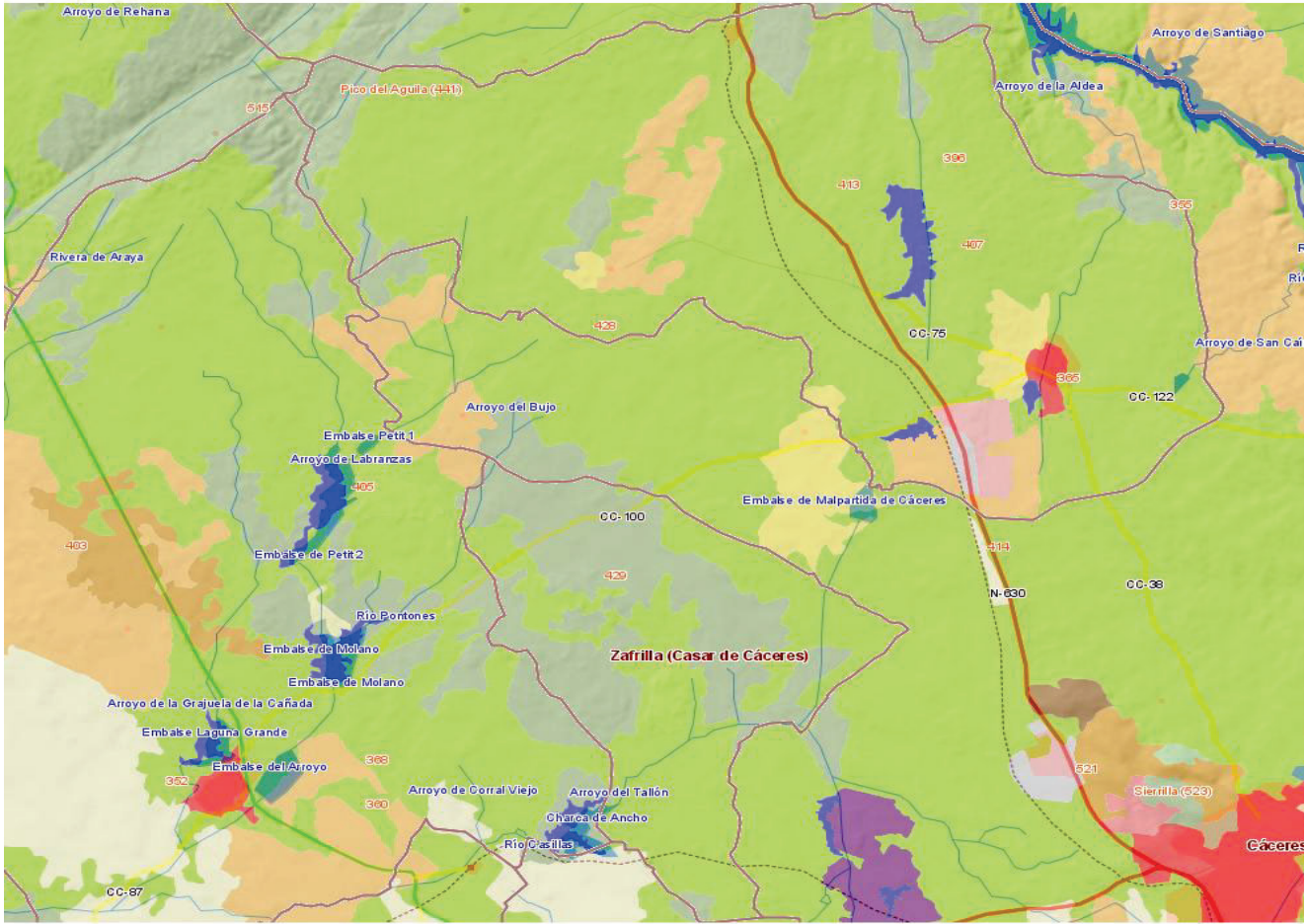
- a. Zonas urbanas
  - b. Zonas industriales, comerciales y de transportes
  - c. Zonas de extracción minera, vertederos y construcción
  - d. Zonas verdes artificiales, no agrícolas
2. Zonas agrícolas
3. Tierras de labor
- a. Cultivos permanentes
  - b. Praderas
  - c. Zonas agrícolas heterogéneas
4. Zonas Forestales con Vegetación Natural y Espacios Abiertos
- a. Bosques
  - b. Espacios de vegetación arbustiva y/o herbácea
  - c. Espacios abiertos con poca o sin vegetación
5. Zonas Húmedas
- a. Zonas húmedas continentales
  - b. Zonas húmedas litorales
6. Superficies de Agua
- a. Aguas continentales





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

b. Aguas marinas



c. Aguas marinas

Las categorías CORINE para Casar de Cáceres se reflejan en la siguiente imagen:

<b>Zonas industriales comerciales y de transportes</b>	0.461051 km <sup>2</sup> .
<b>Aguas continentales</b>	1.441557 km <sup>2</sup> .
<b>Zonas urbanas</b>	2.186526 km <sup>2</sup> .
<b>Tierras de labor</b>	0.024569 km <sup>2</sup> .
<b>Espacios de vegetación arbustiva y/o herbácea</b>	117.439129 km <sup>2</sup> .
<b>Zonas agrícolas heterogéneas</b>	8.746954 km <sup>2</sup> .

Fuente: [http://www.ideo.es/show.do?to=pideep\\_app\\_corine.ES](http://www.ideo.es/show.do?to=pideep_app_corine.ES)



## Capítulo 8: PAISAJES Y ECOSISTEMAS

### Subcapítulo 1: Unidades del paisaje

#### Sección 1: tipología

Para evaluar el paisaje, éste se va a analizar desde lo que el observador percibe en el punto de estudio, en el área objeto del proyecto.

Los factores que condicionan el paisaje, en cualquiera de sus variedades, se dividen según las siguientes categorías:

- A. Medio Abiótico
  - i. Clima
  - ii. Geología y Geomorfología
- B. Medio Biótico
  - i. Vegetación
  - ii. Fauna
- C. Factores humanos

Podemos delimitar en el término municipal cinco unidades de paisaje diferenciadas:

- o Dehesas y labor extensiva
- o Matorral y monte bajo
- o Cultivos
- o Embalses y masas de agua
- o Urbano

#### Áreas de dehesa

Las áreas de dehesa de Casar de Cáceres presentan paisajes ricos en elementos y de una gran calidad visual. Las dehesas son paisajes únicos de la zona suroeste de la Península, por lo que su existencia, si bien está fuertemente influenciada por el hombre, debe ser conservada.





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Este paisaje presenta muchos elementos humanos, ya que se trata de áreas destinadas a la labor extensiva y pastoreo. Este último factor provoca generalmente una degradación de estos paisajes, debido al sobrepastoreo y pisoteo excesivo del ganado.

Los paisajes de dehesa, además de presentar una vegetación característica y muy importante, dan cobijo a numerosas especies animales, principalmente de aves, de ahí que su valor sea elevado.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Zonas de pastos

Debido a la existencia de numerosos afloramientos rocosos, gran parte del término municipal es improductiva, por lo que se encuentra destinada al pastoreo del ganado. A diferencia de las dehesas, este paisaje se caracteriza por la ausencia total de árboles.

Se trata de un paisaje homogéneo, con escasos elementos naturales, tanto vegetales como animales (éstos últimos no encuentran áreas de cobijo), de baja calidad ecológica y visual.

Su presencia en Casar de Cáceres es amplia, ocupando principalmente las áreas del norte del municipio.





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



### Cultivos

Como ya se comentara con anterioridad, Casar de Cáceres es un municipio cuya agricultura se basa en los cultivos herbáceos en secano y el olivar, principalmente.

Este tipo de paisajes son bastante homogéneos, en cuanto a forma y composición, además de poseer una influencia directa del hombre y escasos elementos naturales propios. En este sentido, su biodiversidad es muy baja, salvando algunas áreas en las que predominan especies de aves que se alimentan de los cultivos.

Existen diferencias texturales en cuanto a los cultivos herbáceos y los olivares, ya que los primeros ofrecen una imagen diferenciada según la estación del año, con valores visuales alternantes, mientras que la imagen de los segundos permanece prácticamente inalterable durante todo el año.

Los cultivos de herbáceos aportan un paisaje vivaz durante la época de siembra y crecimiento de la tierra, invirtiéndose este hecho de forma notable tras la siega, en la que se impone un carácter homogéneo, en cuanto a formas, texturas y colores.

Se trata de paisajes fuertemente antrópicos, creados por el hombre sobre superficies naturales que condicionan el tipo de cultivo y el paisaje que estos mismos generan.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



### Embalses y cursos de agua

Los embalses y cursos de agua de la zona definen un paisaje muy característico, principalmente porque aportan un valor visual importante.

Los cursos de agua crean un paisaje cambiante debido al estiaje, pero poseen una gran calidad visual, especialmente aquellos en los que la vegetación asociada se mantiene, o en los que el agua corre de manera abundante en los meses de lluvia. Estos paisajes presentan una elevada heterogeneidad en cuanto a formas, elementos y recursos naturales (plantas, animales...), generando una impresión visual en el espectador de una gran calidad.

En cuanto a los embalses y acumulaciones de agua superficiales, aportan como punto fuerte al ámbito en el que se que integran la llegada y existencia de fauna muy diversa, que dan lugar a un paisaje rico en elementos naturales y en biodiversidad.

Un factor importante en los lugares donde se agrupan las aves son los sonidos. Estética y acústicamente, los sonidos o los olores son factores importantes en un paisaje, y contribuyen en gran medida a la percepción del mismo, como en otros aspectos lo hacen la limpieza o la gama de colorido.

Estos paisajes no se caracterizan por una amplia gama de vegetación diversa, ya que normalmente sólo aparecen acompañados de juncuales o españadares.





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Foto: Eulalia Elena Moreno de Acevedo y Aguirre

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7TDLZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 144  
En Mérida

Urbano

El paisaje urbano de Casar de Cáceres no difiere de los del resto de las localidades de la zona, aunque singularizado por la lámina de agua de la Laguna del Casar, más





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

adaptado al entorno y afín al medio rural, y el paisaje de las zonas exteriores (polígono industrial), cuyo valor estético y ambiental es inexistente.

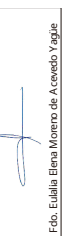
Sin embargo, el centro urbano de la localidad sí posee factores naturales, (además de la fuerte transformación humana). Estos factores se observan en los numerosos nidos de cigüeñas o en las características de los materiales de construcción, que pese a no aportar valores ecológicos, si puede establecerse que aportan un valor estético y visual



positivo.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



## Subcapítulo 2: Calidad visual

La calidad visual de las diferentes zonas del término varía en función de las características naturales o antrópicas que cada una de ellas presenta, así como de las unidades de paisaje reconocidas. En general, y aún tratándose de un concepto subjetivo y de difícil parametrización, puede considerarse elevada la calidad visual de las zonas de dehesa presentes en el término; así como la de las zonas de pastos o la de aquéllas en las que viene a confluír una abundante riqueza vegetal y faunística, como es el caso de las incluidas en la ZEPA Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes.

## Capítulo 9: ESPACIOS NATURALES

### Subcapítulo 1: Ordenación de los recursos naturales

#### Sección 1: figuras de ordenación

Según se menciona en otros apartados, la parte oriental del término se incluye en la Zona de Especial Protección de Aves Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes. El ámbito de esta ZEPA, posteriormente declarado Zona de Interés Regional, abarca terrenos comprendidos en los términos municipales de Cáceres, Sierra de Fuentes, Torremocha, Torreorgaz, Torrequemada, Aldea del Cano y Casar de Cáceres, afectando una extensión aproximada de 12,69 km<sup>2</sup> del término de Casar. Comprende la totalidad de las áreas limítrofes a la autovía A-66, al oeste desde ésta hasta las proximidades del núcleo urbano, y al este hasta el límite con el término de Cáceres.

La ZEPA fue declarada Espacio Natural Protegido por la Ley 8/1998, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, y a raíz de esta declaración, adquirió la categoría de Zona Especial de Conservación, que pasó a denominarse Zona de Interés Regional con ocasión de la entrada en vigor de la Ley 9/2006, de Modificación de la Ley 8/1998.

En la actualidad se encuentra vigente el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de la Zona de Interés Regional (Orden de 28/08/2009. DOE 14/09/2009).

Según la zonificación establecida por el PRUG, la parte de la ZIR incluida en el término de Casar de Cáceres es considerada como "de uso general".

La imagen adjunta refleja la localización y delimitación de la ZEPA.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

ZEPA Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes



La zona meridional de la jurisdicción de La Zafrilla está incluida en el Lugar de Interés Comunitario (LIC) del Embalse de Lancho, (LIC-ES4320064), considerado de interés como ejemplo de hábitat representativo de los estanques temporales mediterráneos. Aunque la mayor parte de la superficie del embalse se encuentra situada fuera del término municipal, en el de Arroyo de la Luz, la cola del mismo está en La Zafrilla, afectando el LIC una superficie aproximada de 7,30 Ha. Muy próximo a este LIC, y también en el término de Arroyo de la Luz, se encuentra el embalse de Petit I, en el que se encuentran representados cuatro hábitats; retamares, estanques temporales mediterráneos, lagos eutróficos y bosques de galería, con Salís alba y Populus alba. También está representado un taxón: el Mauremys leprosa. La imagen adjunta refleja la localización de estos LIC.





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



LIC Embalse de Petit I y LIC Embalse de Lancho

## Hábitats de la Directiva 92/43/CEE. Características

### Tipos de hábitats

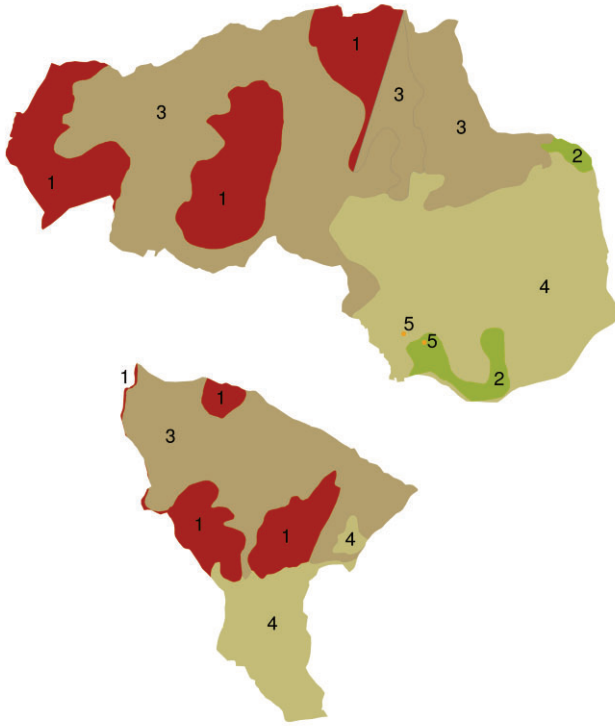
Se recogen hasta 10 tipos de hábitat en la ZEPA Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes:

- Estanques temporales mediterráneos
- Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
- Matorrales termo-mediterráneos y predesérticos
- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (Thero-Brachypodietea)
- De Quercus suber y/o Quercus ilex
- Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (Molinion-Holoschoenion)



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

- Subtipos calcáreos
- Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaricetea) y del sudoeste de la península ibérica (Securinegion tinctoriae)
- Bosques de *Quercus suber*
- Bosques de *Quercus ilex*.



La imagen adjunta muestra la localización y distribución espacial en el término municipal de los distintos hábitats que pueden identificarse.

1 Retamar luso-extremadureño de estructura abierta con "piorno blanco" (*Cytisus multiflorus*) y "retama de bolas" (*Retametum sphaerocarphae*)

2 Dehesas de encinar silicícola mediterráneo con piruétano (*Pyro bourgaeanae*) y

carrascar (*Quercetum rotundifoliae*)

3 Majadales silicícolas de pastos vivaces sometidos a pastoreo ovino dominadas por la gramínea *Poa bulbosae* y la leguminosa rastrera *Trifolietum subterranei*

4 Microasociaciones subnitrófilas sobre suelos temporalmente inundados (*Cypero micheliani* y *Heleochoetum alopecuroidis*)

5 Microasociaciones subnitrófilas sobre suelos temporalmente inundados (*Cypero micheliani* y *Heleochoetum alopecuroidis*)

6 Vallicar anual de aspecto graminoide de cobertura alta Su fisonomía se debe a la abundancia de *Agrostietum salmanticae* que domina la comunidad y le da un aspecto pajizo. Una especie característica es el *Pulicario paludosae*.





## TÍTULO 2: ESTRUCTURA TERRITORIAL

### Capítulo 1: GENERALIDADES

La estructura territorial del municipio de Casar de Cáceres presenta como rasgo peculiar la distribución del territorio en dos áreas inconexas: el término propiamente dicho, más extenso y poblado, al norte, y la jurisdicción de La Zafrilla, al sur. A todos los efectos, Casar de Cáceres depende de Cáceres y su territorio, perteneciendo al mismo partido judicial, el de Cáceres.

### Capítulo 2: ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

#### Subcapítulo 1: Núcleos de población

##### Sección 1: núcleos de población

Aunque nominalmente existe un núcleo secundario, el de La Perala, en la zona norte del término, éste no posee ningún habitante según el padrón de 2008, por lo que en la práctica el único núcleo de población del municipio es la localidad de Casar de Cáceres. La urbanización Monte del Casar, aunque carente de dotaciones públicas adecuadas, presenta muchas de las características propias de un núcleo de población, circunstancia que habrá de ser tenida en cuenta a la hora de proponer alternativas de ordenación. A pesar de encontrarse el territorio dividido, no se ha generado un núcleo consolidado en la jurisdicción de La Zafrilla.

#### Subcapítulo 2: Unidades territoriales. Áreas funcionales

##### Sección 1: tipo de función

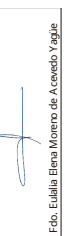
El término municipal de Casar de Cáceres pertenece a la provincia de Cáceres. Se integra en el partido judicial de Cáceres, y en la comarca agraria Tierra de Cáceres, que además de Casar de Cáceres, incluye los municipios de Aliseda, Arroyo de la Luz, Malpartida de Cáceres, Cáceres, Navas del Madroño y Garrovillas de Alconétar.

Casar está incluido en la Mancomunidad Integral de Tajo-Salor que abarca los municipios de Alcántara, Aliseda, Arroyo de la Luz, Brozas, Garrovillas de Alconétar, Hinojal, Malpartida de Cáceres, Mata de Alcántara, Monroy, Navas del Madroño, Piedras Albas,



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Santiago del Campo, Talaván y Villar del Rey. La población total de la Mancomunidad es de 28.766 habitantes, siendo Casar el segundo municipio más poblado, después de Arroyo de la Luz.



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

**APROBAR DEFINITIVAMENTE**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

## TÍTULO 3: ESTRUCTURA URBANA

### Capítulo 1: GENERALIDADES

Como ya se hizo notar con anterioridad, el municipio de Casar de Cáceres presenta un único núcleo urbano, la localidad denominada con el mismo nombre. Existen además varios asentamientos de viviendas unifamiliares dispersas, surgidos en su mayor parte en la década de los 80, destinados con carácter general a segunda residencia, y que sin llegar a consolidarse como núcleos urbanos, poseen una entidad suficiente como para constituir áreas homogéneas de edificación residencial. El más extenso y poblado es el denominado Urbanización Monte del Casar, situado al suroeste del núcleo principal, entre éste y la carretera N-630. No aparecen áreas diseminadas, salvo viviendas y edificaciones ligadas a la explotación rural.

La mayor parte del suelo se ha destinado a cultivos en secano, pero compartido de áreas de encinar y alcornocal, así como de matorral asociado. Son de destacar en el término las amplias áreas de pastizal.

### Capítulo 2: MEDIO URBANO

#### Subcapítulo 1: Usos del suelo de naturaleza urbana en el suelo municipal

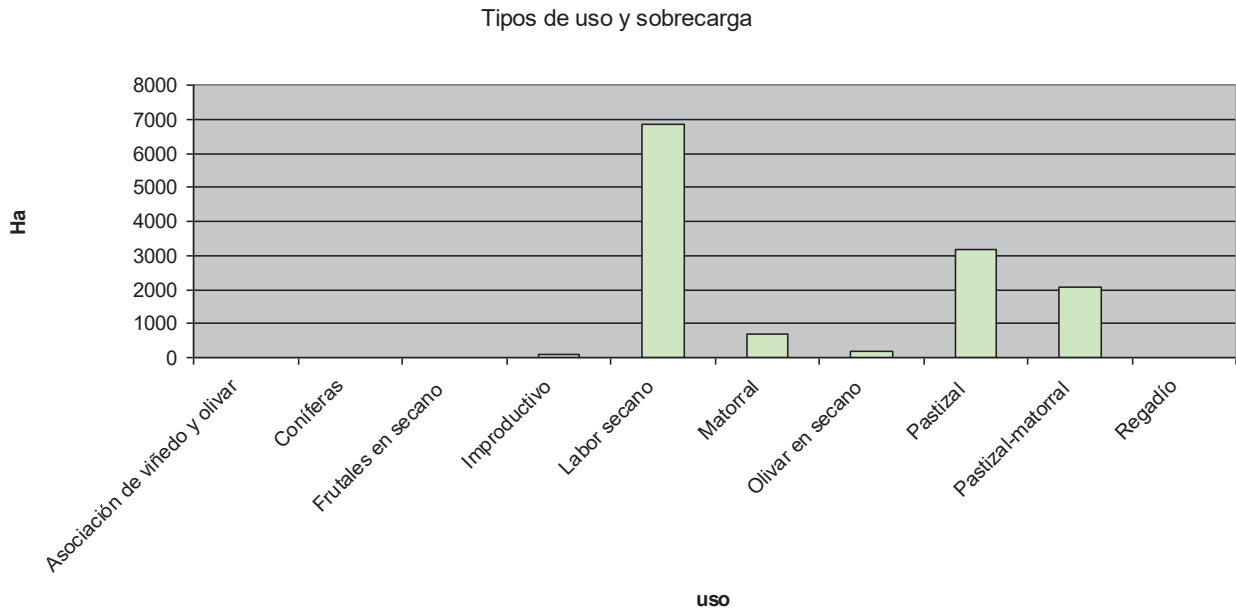
##### Sección 1: Usos del suelo en el término municipal

Según se expone en otros apartados de la Memoria, de la superficie total del término, las tierras cultivadas por labor en secano representan más de la mitad (el 53%). Las áreas de pastizal ocupan el 24% de la superficie municipal. El resto de las tierras son los suelos urbanos del núcleo principal, los del polígono industrial, y las dehesas, lagunas, arroyos, carreteras y caminos.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

En la siguiente imagen se representan los usos existentes, así como las hectáreas ocupadas por cada uno de ellos.



Fuente: mapa de cultivos y aprovechamientos. [www.mapa.es](http://www.mapa.es). Elaboración propia

## Sección 2: edificaciones en diseminado

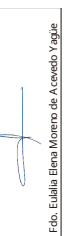
Hasta la década de los 70 del pasado siglo, y como corresponde a las actividades tradicionales de Casar de Cáceres, la mayor parte de las edificaciones que se ubicaban en el término municipal respondían en general a la tipología de cortijo extremeño, constituido por un complejo de edificaciones agrícolas y ganaderas dispuestas alrededor de un gran patio, al que se accede a través de un portón. En una de las alas de este patio suelen situarse la vivienda de los propietarios, en general de grandes dimensiones, y las de los trabajadores de la finca.

Aunque estos modos de residencia han caído en desuso, todavía perduran en Casar algunos ejemplos de cortijos, en la actualidad dedicados exclusivamente a la explotación agrícola.

En las últimas décadas han aparecido también en el término, y especialmente en zonas de dehesa próximas a las riberas de charcas y lagunas, una serie de edificaciones que se encuadran en la tipología de vivienda unifamiliar aislada, -lo que coloquialmente suele denominarse "chalet"-, destinados en general a segunda residencia, y que han sido edificadas de modo clandestino sobre parcelas de reducidas dimensiones. Especial



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAP6A6G9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

relevancia, por su extensión superficial y número de edificaciones construidas adquieren la urbanización denominada Monte del Casar, próxima al núcleo urbano, y la de Chenoleses, junto a la carretera CC-100 a Arroyo de la Luz, y próxima a la Charca de Cojuge.

En fechas más recientes se ha iniciado un proceso de ocupación del suelo con este tipo de viviendas en las zonas próximas a la ermita de la Virgen del Prado, donde bajo el pretexto de rehabilitación de dependencias agrícolas en desuso (lagares, secaderos y otras construcciones), se han levantado buen número de viviendas.

Por último, existen en el término algunas edificaciones de uso de equipamiento, que responden a sus tipologías específicas. Entre ellas cabe señalar las instalaciones de la Residencia San Rafael, en La Perala.

## Subcapítulo 2: Usos del suelo

### Sección 1: usos del suelo urbano

Como sucede con la mayor parte de las poblaciones de su entorno, la edificación del núcleo urbano es predominantemente residencial, alternándose este uso con los edificios dotacionales. El uso terciario se desarrolla en general en locales de edificios destinados a otros usos. El uso industrial tiene poca representación en el núcleo, limitándose su presencia a los talleres y naves de almacenamiento, ubicados sobre todo en la zona occidental y sur.

Los terrenos de uso deportivo se localizan en la zona sur, junto al paseo de Extremadura.

### Subcapítulo 3: Crecimiento urbano

#### Sección 1: evolución urbana

Aunque los orígenes de Casar de Cáceres son aún hoy desconocidos, el hallazgo de vestigios arqueológicos permite asegurar que sin duda el territorio en que se encuentra el término municipal se encontraba ya ocupado durante la Edad del Hierro. De este periodo y del Bronce final datan los restos encontrados en el yacimiento de Castillejo, poblado fortificado situado en un alto sobre un meandro del río Guadiloba, situado muy próximo al término municipal. Así lo acreditan así mismo la abundancia de tumbas antropomorfas excavadas en la roca que aparecen en distintas localizaciones (Viñas de

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

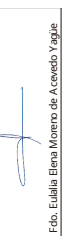


JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
**DEPOSITADO**  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio  
JUNTA DE EXTREMADURA

la Jara, alrededores del santuario de la Virgen del Prado, o Corralas de Pedro Hurtado), así como la existencia de algunas estelas funerarias prerromanas, una de las cuales, aunque de origen desconocido, estuvo muchos años empotrada en la pared suroeste del cementerio.

Los restos más importantes son de época romana, como cabe esperar de un territorio atravesado por la calzada romana hoy conocida como Vía de la Plata, (iter ab Emerita Asturicam), que discurría de sur a norte, y de la que aún perduran algunos restos, mejor conservados en la parte norte. Su trazado coincidía con el de la que sería Cañada Real Soriano-Occidental, Camino Real de Santiago después y actualmente Calle Larga, eje que vertebra el plano urbanístico de la población. Son numerosos los hallazgos de miliarios que en tiempos jalonaban la calzada romana. Asociadas a este importante eje de comunicación existieron varias villae, como la situada en el Arenal del Espino, la de los Corrales de Pedro Hurtado o la del Monte del Casar, todas ellas situadas en las proximidades de la calzada romana.

Nada puede afirmarse con certeza sobre el origen del actual núcleo urbano, aunque la conjetura más verosímil es que desde época romana existiera en el lugar algún tipo de asentamiento, cuyas características y continuidad son difíciles de precisar, al no existir referencia histórica alguna del lugar durante la época musulmana o la Alta Edad Media.

La primera referencia histórica del núcleo aparece a finales del siglo XIII, cuando el rey Sancho IV concede en 1291 a la población de Casar un Privilegio Rodado por el cual se otorgan unas tierras en propiedad para uso de los lugareños y según este privilegio nadie pudiera adhechar en media legua de terreno alrededor de la población. Este privilegio real fue sucesivamente ratificado por la Corona, conservándose en el Archivo Municipal una ratificación original de Carlos IV.

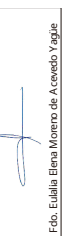
Del crecimiento y auge económico de la población hasta el siglo XVI da buena muestra el hecho de haberse acometido en esta época la ampliación de la antigua iglesia parroquial, erigida entre los siglos XIII y XIV, y que fue demolida parcialmente y vuelta a edificar su torre y capilla mayor en 1540. Se sabe que en estas fechas existían en el pueblo dos hospitales unidos, el uno del concejo, para regimiento de los pobres mendicantes pasajeros, y el otro, fundado en el año 1554 por Don Rodrigo Pérez, prior natural de la localidad y que fue Arcediano de la Ciudad de los Reyes (actual Lima) en Indias. Parece que este hospital "con su oratorio público, con el título de San Juan

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
DEPOSITADO  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA:

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DIZASAPRH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.pública  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio  
JUNTA DE EXTREMADURA

Bautista, con sus quartos y camas para los enfermos.." <sup>1</sup> debió situarse en las cercanías de la actual ermita de Santiago, al norte de la población. Este Arcediano fundó también un pósito de granos para socorro de los vecinos, parte del cual aún continúa en pie en la calle Larga Alta, junto al Ayuntamiento. La presencia de sus armas en la clave de la bóveda de la capilla mayor de la ermita de la Virgen del Prado, a unos 6 km de la población, refleja la intervención del Arcediano en la construcción de este templo.

También puede datarse en el siglo XVI –1507- la construcción de la laguna o charca que bordea el núcleo por el suroeste, la Charca del Casar, sobre el arroyo del Prado. A orillas de este arroyo, desde el desagüe de la Charca y hasta la ermita de Santiago, se emplazaba un número considerable de tenerías para el curtido de pieles, industria que alcanzó notable desarrollo.

El s. XIX supuso la ruptura de los lazos de dependencia jurisdiccional que había presidido las relaciones entre la aldea y la villa de Cáceres a lo largo del Antiguo Régimen. El Casar alcanza la plena soberanía municipal al consolidarse como Ayuntamiento autónomo y sin relación jerárquica con el de Cáceres. En 1899 es nombrado el primer alcalde de Casar, D. Juan Trovar Andrada.

En 1965 las primeras obras de conducción de agua potable son terminadas y en 1966 el pueblo recibe el agua potable del pantano. A partir de estos años comienza el gran desarrollo del Casar con la pavimentación de las calles y construcción de distintas urbanizaciones en 1973, 1991, 1996 y 1997.

## Sección 2: morfología urbana

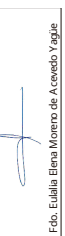
El modelo urbano adoptado en el núcleo de Casar de Cáceres responde de modo preciso tanto a las peculiaridades de su fundación, originalmente vinculada al camino histórico que a través de la vía de la Plata enlazaba Andalucía con Castilla, como a las condiciones topográficas de su enclave.

Situado en un terreno de topografía prácticamente llana, Casar presenta una estructura urbana de componente lineal, con calles que se adaptan en su trazado a las líneas de mínima pendiente del terreno, formando manzanas de gran longitud. Estas calles principales se enlazan entre ellas a través de calles de corto trecho.

<sup>1</sup> Extremadura. Por López, año de 1798. Pag. 127. Asamblea de Extremadura. 1991



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAP6AG9  
Verificación: [https://casardecaceres.sedelectronica.es/Documentos/Urbanismo/Ordenacion\\_Territorio/Consejeria\\_de\\_Agricultura\\_Desarrollo\\_Rural\\_Poblacion\\_y\\_Territorio](https://casardecaceres.sedelectronica.es/Documentos/Urbanismo/Ordenacion_Territorio/Consejeria_de_Agricultura_Desarrollo_Rural_Poblacion_y_Territorio)  
Página 48 de 144  
En Mérida



Esta disposición es predominante en las zonas más antiguas del casco urbano, que integran lo que podríamos denominar el núcleo central de la población, estructurado en torno a un eje principal: el itinerario de la antigua calzada romana, que atraviesa el núcleo de sur a norte, conformando el trazado de la calle Larga (Larga Alta en su tramo meridional y Larga Baja en el septentrional). El cruce de este antiguo camino con el que en dirección suroeste conducía a la localidad de Arroyo de la Luz genera el trazado de la actual calle de la Constitución, en cuyo extremo occidental, sobre un llano que hoy día conforma la plaza de la Llanada, se erigió la iglesia parroquial de Ntra. Sra. de la Asunción, segundo de los elementos estructurantes del crecimiento urbano de Casar. En el punto de encuentro de ambos caminos un ensanchamiento del viario origina la actual plaza de España, donde en su momento se erigieron los edificios civiles más emblemáticos: las casas consistoriales y el pósito de granos. La disposición de cuatro ermitas –la de Santiago al norte, la de los mártires San Fabián y San Sebastián al este, la de San Bartolomé al sur y la de la Soledad al oeste- en cada uno de los cuatro extremos de estos dos itinerarios señala el relevante papel que estas vías desempeñan en la traza urbana.

Hacia el este de la calle Larga, también en dirección sur-norte y casi paralela a ella se dispone otra vía de gran longitud, la calle Barrionuevo, cuyos tramos norte y sur son también denominados Bajo y Alto, respectivamente, en razón a su altitud relativa respecto al punto de inflexión representado por el itinerario de la calle Constitución. Esta calle constituyó hasta el siglo XIX el límite oriental del núcleo urbano. El límite occidental venía señalado por el curso del arroyo de la Aldea, hoy llamado del Prado, sobre el que en el siglo XVI se construyó la charca o albuera de cuyas aguas se abasteció el pueblo hasta bien entrado el siglo XX.

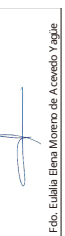
El segundo foco del crecimiento urbano lo constituye la iglesia parroquial, en cuyo ámbito confluyen varias vías de gran longitud que partiendo del entorno de la ermita de San Bartolomé, al sur, estructuran la trama urbana de la zona suroeste del núcleo. Se trata de las calles del Cura, del Santo y Sanguino, que configuran un tridente cuyo vástago final es la calle de la Iglesia.

Entre la iglesia parroquial y la calle Larga se desarrolla la zona central y más compacta del casco antiguo, caracterizada por un viario de componente menos longitudinal y unas manzanas de forma más regular que las de la parte oriental y meridional. Los ejes viarios

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
DEPOSITADO  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



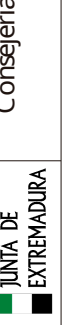
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DLDZASAPH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 144  
En Mérida

principales de esta zona, no obstante, presentan también una acusada componente direccional en sentido norte sur, como es el caso de las calles Paredes, Parra y Santiago.

Como corresponde al esquema predominantemente lineal de su trazado, las manzanas del núcleo se caracterizan, especialmente las orientales y meridionales, por su gran longitud y relativa estrechez. Esta morfología tiene su reflejo en la estructura parcelaria, bastante regular, con predominio de la parcela rectangular, estrecha y alargada.

Esta estructura radio concéntrica y de acusada elongación norte sur se mantuvo con pocas variaciones hasta mediados del siglo XX. En la década de los 60 el impacto de los procesos migratorios que con carácter general se produjeron en toda la Comunidad origina un paulatino abandono del casco urbano, que no experimenta apenas crecimiento alguno, apareciendo en cambio el fenómeno de la desocupación de los edificios.

En la década de los setenta los únicos desarrollos tienen lugar en la zona suroeste, en el ámbito de la carretera de Cáceres, en una localización periférica y alejada del centro, como indica el significativo apodo de "Las Malvinas" con que fueron identificadas años más tarde las barriadas de viviendas sociales que se construyeron por entonces: las de las calles San Benito, San Blas y Virgen de Guadalupe; la de la Diputación, y la que quedó definitivamente designada con dicho nombre, todas ellas erigidas sobre terrenos públicos en los que también se construyeron distintos equipamientos: el polideportivo municipal, las escuelas, el cuartel de la Guardia Civil, y posteriormente, el Instituto Hernández Pacheco.

La recuperación demográfica y económica que tuvieron lugar a partir de la década de los 80 induce la aparición de varios fenómenos: por una parte, la activación de la dinámica inmobiliaria, que propicia la construcción de nuevas edificaciones residenciales en el casco antiguo, a veces ocupando solares intersticiales, y a veces reutilizando o sustituyendo edificaciones anteriores, así como la promoción de grupos de viviendas unifamiliares, localizadas predominantemente en la zona noreste. Al sur de estas promociones se emplazan los equipamientos públicos más recientes: la guardería, la estación de autobuses y el colegio León Leal Ramos.

Por otra parte, las mejores condiciones económicas y la atracción de la cercana Cáceres a través de la carretera N-630 van a hacer posible la proliferación en las

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

proximidades de esta vía de desarrollos edificatorios de usos industriales y de servicios. En un principio de modo anárquico, y posteriormente encauzados desde la ordenación urbanística, estos crecimientos, aislados del núcleo urbano, acabaron configurando el actual Polígono Industrial.

Simultáneamente, el influjo de la ciudad de Cáceres, y la creciente presión que la demanda de viviendas de segunda residencia ejerce sobre los terrenos próximos, se hace notar a través de la ocupación de las zonas del término municipal que mayor atractivo presentan. De este modo, es colonizada con este tipo de viviendas buena parte del paraje de La Dehesilla, configurándose la urbanización Monte del Casar, así como, al otro lado de la carretera N-630, en el entorno de la Charca del Cojuge, el de Chenoleses. Ambos enclaves, aunque escasamente dotados de infraestructuras y equipamientos públicos, han llegado a conformarse como núcleos de población secundarios, en un proceso escasamente controlado.

Como sucede con la mayor parte de las poblaciones de su entorno, la edificación del núcleo urbano es predominantemente residencial, alternándose este uso con los edificios dotacionales. El uso industrial tiene poca representación en el núcleo, limitándose su presencia a algunos talleres y naves de almacenamiento, ubicados en las márgenes de la carretera de Cáceres y de la ronda de la Soledad.

Los terrenos de uso deportivo, como ya se ha mencionado anteriormente, se localizan en la zona sur.

**Sección 3: tipologías edificatorias**



Con la excepción de algunas casas solariegas, la edificación residencial tradicional en el casco obedece a las clásicas tipologías de vivienda unifamiliar rural de la comarca de los Llanos de Cáceres, con parcelas de dimensiones variables en las que la vivienda, generalmente de una planta y doblado, ocupa la parte delantera, dejando libre el resto de la parcela para su uso como corral y almacén de aperos agrícolas.

Constructivamente, los sistemas empleados con mayor frecuencia son los tradicionales, constituidos por muros estructurales de mampostería y



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

fábrica de ladrillo, empleándose en la mayor parte de los casos la bóveda extremeña. Las cubiertas son de tejas, y los acabados exteriores pintados o encalados. Muchas de estas viviendas presentan elementos propios de la arquitectura popular de la comarca:



grandes chimeneas, vierteaguas salientes o alpoyatas, jambeado y dinteles en piedra de granito, y más raramente, sillería del mismo material en esquinzos o enmarcando puerta y ventana superior. La imagen muestra una de estas portadas, en una casa de la calle Larga Alta.

Un elemento característico de la edificación tradicional de Casar son los pasadizos que cubren las embocaduras de algunas calles, conformados por la planta superior de la edificación contigua, que vuela sobre la calle, en una longitud de una o dos crujías,

generalmente constituidos por bóvedas de cañón de medio punto o de arco carpanel. En la fotografía adjunta se muestra el pasadizo existente en la calle Constitución, sobre la calle Paredes.



Los procesos de renovación y sustitución que han ido produciéndose en el núcleo urbano durante las dos últimas décadas han conducido a la alteración de las tipologías tradicionales, así como a la aparición de elementos arquitectónicos hasta entonces no utilizados, tales como los cuerpos volados cerrados.

Sin embargo, es en las zonas que acogen los desarrollos urbanos más recientes donde aparecen tipologías edificatorias netamente diferenciadas: el bloque abierto, utilizado en las barriadas de la zona sur, y la vivienda unifamiliar en hilera o pareada, masivamente utilizada en las promociones de la zona noreste.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

La imagen muestra una vista de la calle Valle del Jerte, flanqueada por viviendas unifamiliares pareadas.



Los edificios que acogen equipamientos públicos responden en general a tipologías poco definidas, a menudo de características singulares, siendo un ejemplo paradigmático de ello la nueva estación de autobuses, diseñada por el arquitecto Justo

García Rubio, de la que se ofrece una imagen.



La edificación industrial, por último, mayoritariamente destinada a la llamada industria limpia, se ciñe en general a las tipologías características de este uso: naves de gran tamaño, aisladas o adosadas, según la dimensión de la parcela, de estructura metálica normalmente, y con cerramientos exteriores de materiales ligeros o prefabricados. Puede observarse un

mayor grado de homogeneidad tipológica en las situadas en el polígono industrial que en las emplazadas en el núcleo urbano, de aspecto menos cuidado tanto en cuanto a diseño como en los materiales utilizados. Algunas de estas edificaciones, destinadas a talleres o almacenes, ocupan lugares intersticiales del tejido urbano, mezclándose con otros usos y tipologías, y contribuyendo en cierta medida a la degradación de ciertas áreas periféricas del núcleo, como es el caso de la Ronda de la Soledad, una vista de la cual se ofrece en la fotografía adjunta.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA



Por lo que respecta a la altura de la edificación, en el núcleo urbano se manifiesta un predominio absoluto de las construcciones de dos plantas, en particular en la de uso residencial de tipología tradicional. Existen en el casco antiguo, no obstante, un número apreciable de edificios de tres plantas, localizados sobre todo en las calles Larga y Constitución.

**Sección 4: demanda inmobiliaria**

El aumento de la demanda de viviendas en los últimos años, ha colaborado de un modo eficaz al incremento y evolución positiva del parque inmobiliario del municipio, que ha sufrido un ligero retroceso durante el año 2007.

AÑO	LOE	LOA
2006	112	59
2007	132	42
2008	115	40
2009	76	29

**Fuente:** Excmo. Ayuntamiento de Casar de Cáceres

Las licencias de actividad concedidas en los últimos 4 años han sufrido variaciones desde el 2007, siendo la tendencia general a la baja.

ACTIVIDADES MOLESTAS	COMERCIOS	OCIO	INDUSTRIAS
2006	1	3	1
2007	9	3	6
2008	3	1	4
2009	3	1	6

ACTIVIDADES INOCUAS	COMERCIOS	OCIO	INDUSTRIAS
2006	6		2
2007	3		5
2008	2		4
2009	1		1



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

**Subcapítulo 4: Medio edificado**

**Sección 1: usos y estado de la edificación**

Según el censo de población y viviendas de 2001, en el término municipal de Casar de Cáceres se contabilizan 1.986 edificios, de los cuales 1.843 están destinados a viviendas. La mayor parte de los edificios residenciales albergan una sola vivienda, existiendo 328 edificios que albergan más de una vivienda. Existen además 139 edificios de uso no residencial. La tabla siguiente refleja la distribución de las edificaciones según su tipo:

<b>Total</b>	<b>1.986</b>	<b>100 %</b>
- Con una vivienda familiar	1.515	76,28 %
- Con varias viviendas familiares	264	13,29 %
- Con vivienda familiares compartido con locales	64	3,22 %
- Con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión...	-	0,00 %
- Con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión...	1	0,05 %
- Con vivienda colectiva: instituciones de enseñanza,...	-	0,00 %
- Con vivienda colectiva: hospitales en general,...	-	0,00 %
- Con locales compartidos con alguna vivienda	3	0,15 %
- Locales	139	7,00 %
- Alojamientos	-	0,00 %

De la edificación no residencial están censados 232 locales, de los que se encuentran activos 182. De los locales activos corresponden 88 a locales comerciales, 20 a oficinas y servicios, 16 a equipamientos y 58 a naves industriales.

El número de plantas predominante es de dos, existiendo 1.268 edificios. De una planta hay 459, 257 de tres y únicamente dos tienen cuatro plantas.

De los edificios de viviendas, la mayor parte alberga una sola vivienda, aunque existe un número apreciable de edificios que acogen más de 5. Su distribución se refleja en la tabla siguiente.

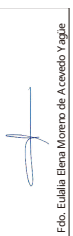
**Edificios según número de viviendas.**

TOTAL	0	1	2	3	4	5-9	10-19
1.986	139	1.557	203	29	15	29	14





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DLZASAP6AG9  
Verificación: https://casardecaceres.sedelectronica.es/  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.pública  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio  
EXTREMADURA

El número total de viviendas es de 2.466, de las que 1.505 son principales y 960 no principales, siendo 491 secundarias, y estando desocupadas 461.

**Recuento de viviendas de cada clase**

TOTAL	Viviendas familiares								Viviendas colectivas		
TOTAL	TOTAL	Principales			No principales				TOTAL	Viviendas colectivas	
TOTAL	TOTAL	TOTAL	Convencionales	Alojamientos	TOTAL	Secundarias	Vacías	Otro tipo	TOTAL	TOTAL	Viviendas colectivas
2466	2465	1505	1505	0	960	491	461	8	1	1	1

El único alojamiento colectivo corresponde a la residencia de ancianos.

Los datos referentes a la edad de la edificación son los reflejados en las tablas subsiguientes:

**Viviendas principales en edificios destinados principalmente a viviendas según año de construcción del edificio**

TOTAL	Antes de 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
1.504	456	57	33	24	91	28	92	267	456

**Viviendas secundarias en edificios destinados principalmente a vivienda según año de construcción del edificio**

TOTAL	Antes de 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
489	138	16	5	14	27	14	91	123	61

Como puede observarse en los cuadros, una tercera parte aproximada de las viviendas principales es de construcción reciente, posterior a 1991, en tanto que otro 30% tanto de las viviendas principales como de las secundarias es de construcción muy antigua, anterior al siglo XX. Sin embargo, según se refleja en los cuadros siguientes, la práctica totalidad de las viviendas principales y secundarias se encuentran en buen estado, siendo escasísimo el número de viviendas en estado deficiente, malo o ruinoso.

**Viviendas principales en edificios destinados principalmente a vivienda según estado del edificio**

TOTAL	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno					
100,00%	1.504	0,73%	11	0,20%	3	0,73%	11	98,34%	1.479



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

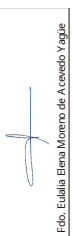


Foto: Eulalia Elena Moreno de Acevedo y Aguirre  
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: https://casardecaceres.sedelectronica.es/  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio  
JUNTA DE EXTREMADURA

**Viviendas principales según número de viviendas del edificio**

TOTAL	1	2	3	4	5 a 9	10 a 19	20 a 39	40 o más
1.505	931	272	50	28	97	127	0	0

**Viviendas principales según número de plantas sobre rasante del edificio**

TOTAL	1	2	3	4	5 o más
1.505	81	1.000	421	3	

En cuanto al equipamiento, la mayor parte de las viviendas cuenta con los servicios e instalaciones básicos, según se desprende del siguiente cuadro:

**Viviendas principales en edificios destinados principalmente a viviendas según instalaciones del edificio**

Agua corriente abastecimiento público	Agua corriente abastecimiento privado	Evacuación aguas residuales (alcantarillado)	Evacuación aguas residuales (otro)	Portería (sólo automático)	Tiene garaje	Tiene gas	Tiene teléfono	Tiene agua caliente central	TOTAL
99,47%	0,47%	98,74%	0,93%	31,25%	38,83%	0,00%	90,36%	94,15%	1.504
<b>PROVINCIA DE CÁCERES</b>									
98,20%	1,42%	97,74%	1,57%	35,19%	21,52%	20,29%	83,23%	48,17%	147.152

Puede constatarse que el nivel básico es muy similar al medio provincial, llegando incluso a duplicarlo en algún parámetro, como es el de la disponibilidad de agua caliente.

Según su superficie útil, la mayor parte de las viviendas oscila en torno a los 80 m<sup>2</sup>, siendo la proporción de viviendas de más de 120 m<sup>2</sup> inferior a la media provincial.

**Viviendas principales según superficie útil.**

TOTAL	Hasta 30 m <sup>2</sup>	30-45 m <sup>2</sup>	46-60 m <sup>2</sup>	61-75 m <sup>2</sup>	76-90 m <sup>2</sup>	91-105 m <sup>2</sup>	106-120 m <sup>2</sup>	121-150 m <sup>2</sup>	151-180 m <sup>2</sup>	Más de 180 m <sup>2</sup>											
<b>CASAR DE CÁCERES</b>																					
100, %	1505	0,07%	1	1,13%	17	5,71%	86	18,07 %	272	41,79 %	629	16,08 %	242	8,77 %	132	4,19 %	63	1,20 %	18	2,99 %	45
<b>PROVINCIA DE CÁCERES</b>																					
100,00%	0,47%	3,72%	9,64%	14,27%	35,28%	16,41%	9,43%	5,95%	2,11%	2,73%											

El régimen predominante de tenencia de las viviendas es el de propiedad, bien sea por compra, o por herencia, siendo el porcentaje de hogares con vivienda propia (85,5%) ligeramente superior al medio provincial. En alquiler se encuentran únicamente 102 hogares, lo que representa el 6,7%, inferior al medio de la provincia.

**Hogares según régimen de tenencia de la vivienda**



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

<b>Total</b>	<b>1.505</b>
- En propiedad por compra, totalmente pagada	610
- En propiedad por compra, con pagos pendientes (hipotecas...)	450
- En propiedad por herencia o donación	234
- En alquiler	102
- Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	61
- Otra forma	48

### Sección 1: bienes de dominio municipal

El Ayuntamiento de Casar de Cáceres ostenta la titularidad de diversos bienes inmuebles, tanto rústicos como urbanos.

### Bienes inmuebles urbanos del Ayuntamiento de Casar de Cáceres

- Casa Consistorial.
- Antiguo Centro de Salud, destinado a reunión de asociaciones.
- Casa de Cultura.
- Centro Medico
- Centro Joven (antiguas escuelas de Paseo Extremadura).
- Polideportivo Municipal.
- Salas Velatorios. (en corral Concejo)
- Solar Ferial
- Tres locales en Barriada Diputación
- Solar "Juan de Dios"
- Hogar del Pensionista./ Pisos Tutelados.
- Centro de Día.
- Centro Desinfección de Vehículos.
- Escuela Taller.
- Centro de Ocio.
- Biblioteca "Dulce Chacón" (antiguas escuelas de Paseo Extremadura).
- Albergue del Peregrino
- Matadero Municipal
- Nave Almacén Municipal.
- Parcelas 1-13 Ejido del Santo (Paraje en torno a la Charca)
- Solar Ronda del Ejido
- Oficina de Consumo (antigua cámara agraria).
- Museo Etnológico.
- Local Juzgado de Paz.

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 144  
En Mérida

Document signed electronically from the esPublico Gestiona platform | Page 57 of 144 | In Mérida



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

- Local en C/ Nisa.
- Parada de Autobús.
- Parcela 74-1. Kiosco del “Tío Pillin”.

### Bienes inmuebles rústicos del Ayuntamiento de Casar de Cáceres

- Antiguas Escuelas “Paraje la Perala”.
- Solar CR Ermita.
- Casa Pinotes.
- Deposito de Aguas.
- Depuradora de Aguas Residuales.
- Dehesa Boyal, dentro de la cual está el Pantano Viejo, y se está ejecutando un albergue juvenil.
- Masas Comunes: Macotela I, Pantano Nuevo, Terrenos en la Dehesilla, Cerro Alegre I, Cerro Alegre II, La Cruz de la Monja I, Viñas del Ejido Bajas II, Viñas del Ejido Altas, El Acoto IV, Macotela II, Macotela III, El Tallón, Laguna del Casar, Balsas Depuradoras.

### Subcapítulo 5: Patrimonio cultural

Aunque la descripción detallada de los elementos que integran el patrimonio histórico y cultural del municipio figura en las fichas individuales que para cada uno de ellos se aporta en los correspondientes Anexos de esta Memoria, se ofrece a continuación la relación de los mismos. Debe hacerse la advertencia de que algunos de los inmuebles o elementos relacionados deberán en su momento excluirse del Catálogo de Bienes Protegidos que finamente se elabore: en algunos casos por su incorrecta adscripción al municipio, al localizarse en otro término municipal, como es el caso de las ermitas de San Benito y San Blas; en otros por haber desaparecido físicamente, como sucede con algunos inmuebles incluidos en el Catálogo de la Revisión de las NNSS vigente.

### Sección 1: elementos incluidos en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Según los datos facilitados por la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura, los Bienes inscritos en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura son los siguientes:

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Cáceres y Aguirre

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7TDLZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 144  
En Mérida  
Sesión de: 25 de mayo de 2023

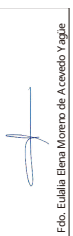
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 144  
En Mérida

Bienes inmuebles:

- **Cruces de Vía Crucis**
- **Dintel: C/ Larga Baja, 7**
- **Ermita de La Encarnación (Barroco, S. XVIII. XIX): Andrés Ordax, S. Y Otros: Inventario Artístico de Cáceres y su Provincia. Tomo I Cáceres. 1989 Pag.231**
- **Ermita De La Soledad Barroco, S. XVIII: En El Calvario Andrés Ordax, S. Y Otros: Inventario Artístico de Cáceres Y su Provincia. Tomo I Cáceres. 1989**
- **Ermita De La Soledad- Cementerio. S. XVIII: Andrés Ordax, S. y Otros: Inventario Artístico de Cáceres y su Provincia. Tomo I Cáceres. 1989 Pag.233; Madoz, P. Diccionario Histórico-Geográfico de Extremadura. Cáceres. 1953 Pag.202**
- **Ermita de Ntra. Sra. del Prado (Gótico-Renacentista-Barroco, S. XV-XVI-XVIII): Según Boxoya Reedificación en 1500. En la clave y crucero de la Capilla Mayor armas del camarero Sancho de Paredes (Hijo de Alonso Golfín).**  
Martín Gil, T. La Iglesia del Casar de Cáceres. En Revista de Estudios Extremeños. Badajoz 1931. Pag. 39-58 Andrés Ordax, S. y Otros: Inventario Artístico de Cáceres y su Provincia. Cáceres. 1989. Tomo I Pag. 234
  - Sanguino Michel: Notas referentes A Cáceres. Mss. Inédito Nota 119
  - Boxoyo, S.B.: Historia de Cáceres y su Patrona. Cáceres 1952. P.121
- **Ermita de San Bartolomé (Barroco, S. XVII): C/ Del Santo. Muy reformada. Andrés Ordax, S. y Otros: Inventario Artístico de Cáceres y su Provincia. Tomo I Cáceres. 1989 pag.230**  
Madoz, P. Diccionario Histórico-Geográfico de Extremadura. Cáceres. 1953 Pag.202
- **Ermita De San Benito (Barroco, S. XVIII. XVI. XVII): Finca de Vando**  
Andrés Ordax, S. y Otros: Inventario Artístico de Cáceres y su Provincia. Tomo I Cáceres. 1989 Pag.230;  
Madoz, P. Diccionario Histórico-Geográfico De Extremadura. Cáceres. 1953 Pag.203
- **Ermita De San Blas: Andrés Ordax, S. Y Otros: Inventario Artístico De Cáceres Y su Provincia. Tomo I Cáceres. 1989 Pag.230**
- **Ermita De Santiago (Barroco, S. XVII): C/ Larga Baja**  
Andrés Ordax, S. Y Otros: Inventario Artístico de Cáceres y su Provincia. Tomo I Cáceres. 1989 Pag.235;



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Madoz, P. Diccionario Histórico-Geográfico De Extremadura. Cáceres. 1953  
Pag.201

- **Fachada De Vivienda:** C/ Larga Alta, 5  
Andrés Ordax, S. Y Otros: Inventario Artístico de Cáceres y su Provincia. Tomo I  
Cáceres. 1989 Pag. 225
- **Fachada de Vivienda:**Avda. De La Constitucion, 6
- **Fachada de Vivienda:** C/ Larga Alta, 95
- **Fachada de Vivienda:** C/ Larga Alta
- **Fachada de Vivienda:** C/ Larga Alta, 54
- **Parroquia de Ntra. Sra. De La Asuncion (Renacimiento, S. XVI: Sánchez de Dios, G. :**  
Descripción y Noticias del Casar De Cáceres. Public. Dep. Prov. Seminarios DE FET.  
Y JONS. Cáceres, 1952. P.32-33 (Manuscrito de 1794)  
Martín Gil, T. La Iglesia del Casar de Cáceres. En Revista de Estudios Extremeños.  
Badajoz 1931. Pag. 39-58  
Melida, J.R. Catalogo Monumental de Cáceres. Madrid. 1916-1924. Tomo III  
Pag.295  
Madoz, P. Diccionario Historic Geográfico de Extremadra. Cáceres. 1955. P.200  
Martínez De Quesada, J.: Extremadura En el Siglo XVIII. Barcelona 1965 Pag 137  
Andrés Ordax, S. y Otros: Inventario Artístico de Cáceres y su Provincia. Cáceres.  
1989. Tomo I Pag. 225  
Andrés Ordax S. y Otros: Monumentos Artísticos de Extremadura. Cedres 1986 Pag.  
200  
Sanchez Lomba, F. : Arquitectura Eclesial Del S. XVI en la Diócesis de Coria. Tesis  
Doctoral, Universidad De Extremadura. 1982  
Pulido Pulido, T. Datos para la Historia Artística Cacereña. Cáceres. 1980.

- **Pasadizo:** Travesía Hernán Cortes

Bienes etnográficos: Se relacionan a continuación los que figuran incluidos en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, pero debe observarse que su inclusión obedece a un error, puesto que ninguno de ellos está situado en el término municipal.

- **Casa del Collazo (Estructura rectangular).**

Estructura rectangular conformada por piedras de diverso tipo unidas con tierra. Sus dimensiones son de 6.5m x 5 m. y su altura oscila entre 2.5 y 3 m. Está formado por dos



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DLZASAPRH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 144  
En Mérida

estancias de 15 m aproximadamente conservando una puerta de 2m de altura con apertura al norte.

Coordenadas UTM (ED-50 Huso: 30): 200337.52 – 4390231.88, 200333.86 – 4390237.14, 200338.18 – 4390241.87, 200344.77 – 4390235.41

Rosa, R. (2009). Prospección arqueológica superficial realizada sobre la zona de construcción de la plataforma de la Línea de Alta Velocidad Madrid – Extremadura en su tramo Cáceres – Talayuela, subtramo Garrovillas – Casar de Cáceres (Cáceres), INT/2009/079

- **Cubo (Puente).**

Pequeño puente formado por dos pilares de piedra granítica cogidas con tierra. Sus dimensiones son de 1.2 m sustentando una gran losa de granito de 2 m de largo por 1m de ancho.

Coordenada UTM: 201077.34 – 4393405.27

Rosa, R. (2009). Prospección arqueológica superficial realizada sobre la zona de construcción de la plataforma de la Línea de Alta Velocidad Madrid – Extremadura en su tramo Cáceres – Talayuela, subtramo Garrovillas – Casar de Cáceres (Cáceres), INT/2009/079

- **Pico (Puente).**

Coordenada UTM: 200367.03 4392980.51.

Puente con dos pilares hechos de piedra granítica cogidas en seco. Sus dimensiones son de 1 m soportando dos losas de 1 m aproximadamente.

Rosa, R. (2009). Prospección arqueológica superficial realizada sobre la zona de construcción de la plataforma de la Línea de Alta Velocidad Madrid – Extremadura en su tramo Cáceres – Talayuela, subtramo Garrovillas – Casar de Cáceres (Cáceres), INT/2009/079

### Bienes arqueológicos

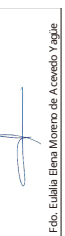
En cuanto a los yacimientos arqueológicos, se han catalogado los siguientes hallazgos:

- **Estela antropomórfica (Hallazgo aislado)**

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



Estela antropomórfica de granito gris. En bajo relieve, figura humana, frontal, desnuda, de cabeza abombada. En el torso presenta una inscripción en caracteres latinos y lengua céltica (Hurtado 1976a: 65-70), (Hurtado 1977a: 117-119).

Estuvo muchos años empotrada en la pared S.O. del cementerio del Casar de Cáceres; anteriormente se hallaba tirada en el suelo del cementerio. En la actualidad, en el Museo Provincial de Cáceres.

HURTADO DE SAN ANTONIO, R. (1976a): "La estela antropomórfica del Casar de Cáceres". Revista de Estudios Extremeños 32, 1. Badajoz: 65-70.

HURTADO DE SAN ANTONIO, R. (1977a): Corpus provincial de inscripciones latinas. Provincia de Cáceres. Cáceres.

Fotografías (Hurtado 1976a: 65-70) (Hurtado 1977a: láminas).

• **Lápida (Romano, Hallazgo aislado)**

Lápida de granito con inscripción (Callejo 1967a: 101-103).

CALLEJO SERRANO, C. (1967a): "Cédulas epigráficas del campo norbense". Zephyrus 18. Salamanca: 85-119.

Fotografía (Callejo 1967a: 101-103).

• **Altagracia o Viñas de la Jara (Enterramientos, Indeterminado)**

Alrededor de la ermita, sepulcros abiertos en la roca, antropomorfos, algunos con resalte de apoyo en el fondo del hueco de la cabeza (Sanguino 312-319), (Paredes 1899: 300), (Mélida 1924a: nº 173), (Martín Gil 1932b: 171).

Piedra excavada de forma elíptica. En el centro, un resalte circular con una hendidura a modo de canal. La elipse tiene otro canal que termina en una excavación semicilíndrica en la pared que quizás habría recibido una vasija de gran tamaño. Según Martín Gil podría ser un altar de sacrificios. Para otros, un lagar (Martín Gil 1932b: 169-174). Otras piedras parecidas, para Paredes serían crematorios de cadáveres (Paredes 1899: 300-303). Otras menciones: (González Cordero et al. 1983: 103).

Otros puntos: "lancha de Valdejuan" (monolito oscilante, destruido), "Peña de la Silla", "Lapa Cayetana"... (Paredes 1899: 300-303), (Martín Gil 1932b: 169-174).

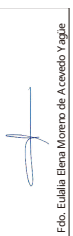
Entorno a la ermita de Altagracia, en el pago Viñas de la Jara, al Oeste de la línea de ferrocarril, a unos 6 km. de la estación de Casar, muy próximo a la venta de la Perala y al arroyo Valdejuan.

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
DEPOSITADO  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA:

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

SANGUINO Y MICHEL, J. (...): "Piedra de sacrificios y antigüedades de Mayoralguillo de Vargas". Boletín de la Real Academia de la Historia 70. Madrid: 312-319.

MÉLIDA ALINARI, J.R. (1924a): Catálogo monumental de España. Provincia de Cáceres (1914-1916). Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes. Madrid.

MARTÍN GIL, T. (1932b): "¿Un altar prehistórico de sacrificios? Estudio descriptivo de una roca en el pago de la Jara, del término de Casar de Cáceres". Revista del Centro de Estudios Extremeños VI-1. Badajoz: 169-174.

GONZÁLEZ CORDERO, A.; ALVARADO GONZALO, M. (1983a): "Interdependencia económica entre los castros romanos de Plasenzuela (Cáceres)". Revista de Estudios Extremeños 39, I: 97-105.

Aparece incluido en la carpeta de Garrovillas..

- **El Arenal del Espino (Romano, Villa)**

Restos de estructuras que pueden corresponderse con una villa romana asociada a la Via de la Plata de la que se encuentra separado por sólo trescientos metros.

Coord.: 39° 36' 30'' 6°26'34''

39°36'25'' 6°26'40''

"Informe de las prospecciones arqueológicas en superficie realizadas en el futuro tramo de la Autovía de la Plata, Hinojal- Cáceres" ARQUEOCHECK S. L. (Sin fecha) (SPHA, Dirección General de Patrimonio Cultural)

- **Ermita de la Virgen del Prado**

Localización: 39° 34' 40'' N / 6° 30' 10'' W

Descripción: situado al oeste de la línea del ferrocarril, a unos 6 km. de la estación y a 10 km. del casar de Cáceres, cerca del Santuario.

Los sillares y columnas fueron reaprovechados en la ermita. La prensa olearia (que para Sanguino y Mérida era un altar prehistórico de sacrificios) es de forma oval con las siguientes dimensiones:

eje mayor: 2,60 m

eje menor: 1,50 m.

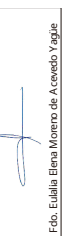
diámetro resalte circular: 0,8 m.

Materiales: tegulae y cerámica común, sillares y columnas de granito, 3 sepulturas antropomorfas excavada en la roca, prensa olearia.

MARTÍN GIL: "un altar prehistórico de sacrificio", Revista de Estudios extremeños, VI (1932).



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAP6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

MÉLIDA, J.R.: CME, Provincia de Cáceres, t. I: 33-35.

SANGUINO, I. : BRAH, t. LXX, 1917: 312.

PAREDES, V.: BRAH, T. XXXIV, 1899: 301.

- **Arroyo de Pozo Portales (Indeterminado, Otro)**

El arroyo de Pozo Portales discurre, al NE de la población de Casar de Cáceres, entre las fincas “Cañada Baja” y “la Cañada”. El cauce del arroyo se encuentra forrado, unos cuatrocientos metros, a modo de paredes de contención, por sillares de granito, todos ello con la misma anchura y profundidad, si bien el largo varía.

Coord. UTM: x: 723340 Y: 4383520,  
x: 723310 y: 4383760

Saliendo del Casar por el camino a Santiago del Campo, a unos 2 Km.

“Informe de la prospección arqueológica de la Autovía Ruta de la Plata. N-630 de Gijón a Sevilla. Tramo: Plasencia (sur)- Mérida. Subtramo: Enlace de Hinojal-Cáceres (N), provincia de Cáceres”. Nieves Serrano Santos. 1999. (SPHA Dirección General de Patrimonio Cultural).

Fotografías.

Situación del yacimiento en la planimetría del proyecto de la Autovía. Sección del canal. Propiedad (1999) de D. Juan A. Toval Andrada. Ronda del Carmen, 35 (Cáceres). Finca en Polígono 6, parcela 22A.

- **Castillejo (Hierro II, Poblado; Bronce Final, Hallazgo aislado)**

Un fragmento de hacha de apéndices laterales del Bronce Final.

Muralla y viviendas adosadas. Cerámica a torno de cocción oxidante. Poblado fortificado situado en un alto sobre un meandro del río Guadialoba. Posee doble recinto de muralla, con paramentos en talud.

Coord. Geográficas: 39° 35' 5'' N 6° 20' 25''W. (Martín Bravo 1999: 37).

“Informe : Estudio Impacto Arqueológico . Proyecto de trazado de la autovía Plasencia - Mérida” ARTRA S.L. 16/5/95. Registro de Entrada nº 4317. (SPHA, Dirección General de Patrimonio Cultural)

“Informe de las prospecciones arqueológicas en superficie realizadas en el futuro tramo de la Autovía de la Plata, Hinojal- Cáceres” ARQUEOCHECK S. L. (Sin fecha) (SPHA, Dirección General de Patrimonio Cultural)

En el informe se mencionan planos y fotografías pero no aparecen en el mismo.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

MARTÍN BRAVO, A.Mª. (1999): Los orígenes de Lusitania. El I milenio a.C. en la Alta Extremadura. Biblioteca Archaeologica Hispanica 2. Madrid.

Dibujo hacha de apéndices laterales (Martín Bravo 1999: 55, 2).

La ficha se encuentra en la carpeta de Cáceres y no en la de Casar de Cáceres.

- **Las Corraladas de Pedro Hurtado (Necrópolis)**

Conjunto de sepulturas excavadas en la roca, expoliadas. En una de ellas se halló una pequeña placa de bronce en forma de "U", con decoración de rombos calados a modo de celosías y remate en una bolita estrangulada que permitiría el enganche de una aguja: fíbula próxima a los ambientes tardorromanos o hispanovisigodos. También son frecuentes en el lugar los hallazgos monetarios de la época (González Cordero 1998: 278).

GONZÁLEZ CORDERO, A. (1989): "Las tumbas excavadas en la roca de la provincia de Cáceres". Alcántara 17. Cáceres: 133-144.

GONZÁLEZ CORDERO, A. (1998): "Los sepulcros excavados en la roca de la provincia de Cáceres". Los Visigodos y su mundo, Noviembre 1990. Arqueología, Paleontología y Etnografía 4. Madrid: 271-284.

En la Carta se sitúa en término de Cáceres.

Croquis de la fíbula (González Cordero 1998: 279).

Seguramente se trata del mismo yacimiento que Pedro Hurtado (Casar de Cáceres).

- **Corralas de Pedro Hurtado**

Coordenadas 39° 36' 10" N – 2° 44' O, Hoja M.T.N. 678 "Casar de Cáceres". Coordenadas UTM: Y: 4887442.50, X: 720930.40, Z: 319.80

Materiales: Abundancia de Tégulas, cerámica común e imbrices, bloques de granito tallados.

Observaciones: en superficie, aunque tapado por el terreno, se configuran los muros, o las esquinas de éstos. Aparecen grandes montones de piedras, mezcladas con restos de ladrillos, cerámica común y tégulas.

Está ubicado en una zona abrupta, con un terreno malo para el cultivo, sólo existe un pequeño olivar, por lo que debía tratarse de un asentamiento eminentemente ganadero, como prueba además de la existencia de corrales para el ganado, extendiéndose el olivo mayormente.

A 200 metros a la izquierda del camino se encuentran dos sepulturas antropomorfas. Parece tratarse de una villa romana.

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Foto: Eulalia Elena Moreno de Cáceres y Ague

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Código de Verificación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

LEÓN GUERRA, F: Nota a las antigüedades de Extremadura de José Viu

- Pedro Hurtado (Romano)**

Asentamiento con monedas alto-imperiales (Fernández Corrales 1988: 257).

Despoblado a tres cuartos de legua al Norte del Casar de Cáceres.

PAREDES GUILLÉN, V. (1899): "Repoblación de la villa de Garrovillas. Estudio geográfico". Boletín de la Real Academia de la Historia 34-35:289-303.

FERNÁNDEZ CORRALES, J.M. (1988): El asentamiento rural romano en Extremadura y su análisis espacial. Cáceres.

Seguramente se trata del mismo yacimiento que Las Corraladas de Pedro Hurtado.

Corrales de Pedro Hurtado (Romano, Villa-Necrópolis)

Restos de muros asociados a una villa romana. Es apreciable numeroso material en superficie, muy próximas a unas sepulturas antropomorfas.

Coord.: 39° 36' 10'', 2° 44'

Esta ficha se encuentra en la carpeta de Cáceres y no en la de Casar de Cáceres.

"Informe de las prospecciones arqueológicas en superficie realizadas en el futuro tramo de la Autovía de la Plata, Hinojal- Cáceres" ARQUEOCHECK S. L. (Sin fecha) (SPHA, Dirección General de Patrimonio Cultural)

- Miliario Romano**

Miliario perteneciente a la Vía de la Plata

Coordenadas Geográficas: 39° 34' N 6°25' 07'' W

"Informe : Estudio Impacto Arqueológico . Proyecto de trazado de la autovía Plasencia - Mérida" ARTRA S.L. 16/5/95. Registro de Entrada nº 4317. (SPHA, Dirección General de Patrimonio Cultural)

En el informe se mencionan planos y fotografías pero no aparecen en el mismo.

- Miliario Romano**

Miliario perteneciente a la Vía de la Plata

Coordenadas Geográficas: 39° 37' 15'' N 2° 45' 25'' W

"Informe : Estudio Impacto Arqueológico . Proyecto de trazado de la autovía Plasencia - Mérida" ARTRA S.L. 16/5/95. Registro de Entrada nº 4317. (SPHA, Dirección General de Patrimonio Cultural)

En el informe se mencionan planos y fotografías pero no aparecen en el mismo.

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

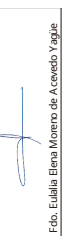


JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
DEPOSITADO  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA:

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio  
JUNTA DE EXTREMADURA

- **Monte del Casar o Dehesa del Casar (Romano, Villa)**

Coord.: 39° 32' 25'', 6° 24' 57''. En la finca la Dehesita.  
Coord. UTM: X: 722063.09 Y:4380009.62 Z: 385.94  
Presencia en superficie de materiales constructivos romanos: tégulas, sillares, etc.  
Situado junto a una cañada y a + 1 km. de la Vía de la Plata.  
Restos constructivos, sin estructuras. La zona se estaba urbanizando a finales de los 80.  
"Informe de las prospecciones arqueológicas en superficie realizadas en el futuro tramo de la Autovía de la Plata, Hinojal- Cáceres" ARQUEOCHECK S. L. (Sin fecha) (SPHA, Dirección General de Patrimonio Cultural)

- **Nuestra Señora del Prado (Enterramiento)**

Tumba o tumbas excavadas en la roca (antropomorfas) (González Cordero 1989: 133-144).  
GONZÁLEZ CORDERO, A. (1989): "Las tumbas excavadas en la roca de la provincia de Cáceres". Alcántara 17. Cáceres: 133-144.

- **Santo Toribio (Romano, Villa; Indeterminado, Necrópolis- Ermita)**

Coord.: 39° 30' 50'', 6° 24' 20''  
Restos de una villa romana. Entre sus restos se localiza una ermita que pudiera tener su origen en época visigoda. Aparecen igualmente sepulturas excavadas en la roca.  
La ficha está en la carpeta de Cáceres y no en la de Casar de Cáceres.  
"Informe de las prospecciones arqueológicas en superficie realizadas en el futuro tramo de la Autovía de la Plata, Hinojal- Cáceres" ARQUEOCHECK S. L. (Sin fecha)

- **Vía de la Plata (Romano, obra pública)**

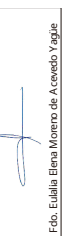
Atraviesa el término de norte a sur. Se conserva mejor en la parte norte.

- **Virgen del Prado (Visigodo, Hallazgo aislado)**

Se menciona el hallazgo de un fuste cordado de cronología visigoda (González Cordero et al. 1984a: 513-525).  
GONZÁLEZ CORDERO, A. et al.. (1984a): "Templo visigodo en el castillo de Montánchez". Revista de Estudios Extremeños 40, 3: 513-525.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DLZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

**Sección 2: elementos incluidos en el Inventario de Arquitectura vernácula de Extremadura.**

El listado que se ofrece a continuación refleja la relación de inmuebles que figuran incluidos en el Inventario de arquitectura vernácula de Extremadura.

NOMBRE_DIR	DIRECCION	COD_VER	X	Y
Bohido o Majano	Las Aceras. Egido de los Mártires	2578	722508,55	4382417,73
Pozo del Canto	Camino de San Benito	2579	723079,26	4383066,97
Pozo de los Tejares	Camino de San Benito	2581	722304,28	4383285,65
Molino de Juan Ramos	Camino de Bando. Regato de la Aldea	2582	722293,09	4384456,99
Zahurda	Camino de las Herraduras	2583	721049,96	4386687,95
Majada	Camino de las Herraduras	2585	721812,50	4386687,95
Lavadero Pozo Mochuelo	Camino de las Barcas	2586	721763,04	4383409,75
Pontón	Paraje Santiago	2588	721780,08	4382930,04
Vivienda de jornalero	Calle Barrionuevo Bajo 7	2589		
Vivienda de pequeño propietario	Calle Parra 20	2590		
Vivienda de mediano-gran propietario	Calle Larga Alta 5	2591		
Vivienda de mediano-gran propietario	Calle Larga Alta 3	2592		
Chozo	Museo del Queso	2827		
Conjunto de chozos (+/- 5) (*)	Término Municipal	2866	721979,31	4382392,38

(\*) Localización indeterminada. Las coordenadas corresponden a un punto situado en el centro del núcleo urbano.

**Sección 3: elementos incluidos en el Catálogo de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Edificios que deben incluirse.**

El listado que se ofrece a continuación refleja la relación de inmuebles –no incluidos en los anteriores listados- que reúnen interés arquitectónico o cultural y por ello deben ser protegidos. El cuadro incorpora el número de orden que se asigna a cada uno de ellos para su identificación. La localización de los mismos se representa gráficamente en el plano I.2.2.3 “Edificios de interés”.

Nº	Protección NNSS vigentes. Nivel	IDENTIFICACIÓN	Propuesta de protección. Nivel
II-01	Estructural	Vivienda en c/ Larga Alta, 54	Estructural
II-02	Estructural	Vivienda en c/ Cura, 1	Estructural
II-03	Estructural	Vivienda en c/ Gabriel y Galán, 9	Estructural
II-04	Estructural	Vivienda en c/ Larga Alta, 29	Estructural
II-05	Estructural	Vivienda en c/ Larga Alta, 5	Estructural
II-06	Estructural	Vivienda en c/ Constitución, 4	Estructural
II-07	Estructural	Vivienda en c/ Larga Baja, 10	Estructural



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Foto: Eulalia Elena Moreno de Cáceres y Agüe

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAP6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 144  
En Mérida

II-08	Estructural	Vivienda en c/ Larga Baja, 34	Estructural
II-09	Estructural	Vivienda en c/ Larga Baja, 29	Estructural
II-10	Estructural	Vivienda en c/ Santiago, 10	Estructural
II-11	Estructural	Vivienda en c/ Santiago, 12	Estructural
II-12	Estructural	Vivienda en c/ Constitución, 21	Estructural
III-01	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 107	Ambiental
III-02	Ambiental	Vivienda en c/ Nueva, 20	Ambiental
III-03	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 99	Ambiental
III-04	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 102	Ambiental
III-05	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 92	Ambiental
III-06	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 90	Ambiental
III-07	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 86	Ambiental
III-08	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 85	Ambiental
III-09	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 75	Ambiental
III-10	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 73	Ambiental
III-11	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 71	Ambiental
III-12	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 69	Ambiental
III-13	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 59	Ambiental
III-14	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 57	Ambiental
III-15	Ambiental	Vivienda en c/ Barrionuevo Alto, 65	Ambiental
III-16	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 48	Ambiental
III-17	Ninguna	Vivienda en c/ Larga Alta, 47	Ambiental
III-18	Ninguna	Vivienda en c/ Larga Alta, 45	Ambiental
III-19	Ninguna	Vivienda en c/ Larga Alta, 43	Ambiental
III-20	Ambiental	Vivienda en c/ Barrionuevo Alto, 44	Ambiental
III-21	Ambiental	Vivienda en c/ Barrionuevo Alto, 42	Ambiental
III-22	Ambiental	Vivienda en c/ Barrionuevo Alto, 36	Ambiental
III-23	Ambiental	Vivienda en c/ Barrionuevo Alto, 34	Ambiental
III-24	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 25	Ambiental
III-25	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 23	Ambiental
III-26	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Alta, 19	Ambiental
III-27	Ninguna	Vivienda en c/ Larga Alta, 17	Ambiental
III-28	Ninguna	Vivienda en c/ Larga Alta, 12	Ambiental
III-29	Ninguna	Vivienda en c/ Larga Alta, 8	Ambiental
III-30	Ninguna	Vivienda en c/ Larga Alta, 6	Ambiental
III-31	Ambiental	Vivienda en c/ Paredes, 9	Ambiental
III-32	Ambiental	Vivienda en c/ Paredes, 17	Ambiental
III-33	Ambiental	Vivienda en c/ Paredes, 13	Ambiental
III-34	Ninguna	Albergue del Peregrino	Ambiental
III-35	Ninguna	Vivienda y pasadizo en c/ Constitución, 5-7	Ambiental
III-36	Ninguna	Vivienda y pasadizo en c/ Larga Baja, 2	Ambiental
III-37	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Baja, 4	Ambiental
III-38	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Baja, 8	Ambiental
III-39	Ninguna	Vivienda en c/ Larga Baja, 1	Ambiental
III-40	Ninguna	Vivienda en c/ Larga Baja, 9	Ambiental
III-41	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Baja, 24	Ambiental
III-42	Ninguna	Vivienda en c/ Larga Baja, 23	Ambiental



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Foto: Eulalia Elena Moreno de Acevedo y Aguirre

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

**APROBAR DEFINITIVAMENTE**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

El presente documento es público. Gestiona la plataforma electrónica desde la plataforma es.público.es  
**Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio**

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7TDLZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.público.es

III-43	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Baja, 36	Ambiental
III-44	Ninguna	Vivienda en Plaza San Juan, 5	Ambiental
III-45	Ninguna	Vivienda en c/ Larga Baja, 55	Ambiental
III-46	Ninguna	Vivienda en c/ Larga Baja, 59	Ambiental
III-47	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Baja, 61	Ambiental
III-48	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Baja, 60	Ambiental
III-49	Ambiental	Vivienda en c/ Santiago, 39	Ambiental
III-50	Ambiental	Vivienda en c/ Santiago, 37	Ambiental
III-51	Ninguna	Vivienda en c/ Santiago, 35	Ambiental
III-52	Ambiental	Vivienda en c/ Santiago, 24	Ambiental
III-53	Ambiental	Vivienda en c/ Santiago, 22	Ambiental
III-54	Ambiental	Vivienda en c/ Santiago, 23	Ambiental
III-55	Ambiental	Vivienda en c/ Santiago, 16	Ambiental
III-56	Ambiental	Vivienda en c/ Santiago, 18	Ambiental
III-57	Ninguna	Vivienda en c/ Santiago, 8	Ambiental
III-58	Ninguna	Vivienda en c/ Santiago, 6	Ambiental
III-59	Ninguna	Vivienda en c/ Santiago, 3	Ambiental
III-60	Ambiental	Vivienda en c/ Constitución, 24	Desaparecida
III-61	Ambiental	Vivienda en c/ Constitución, 22	Ambiental
III-62	Ambiental	Vivienda en c/ Larga Baja, 48	Ambiental
III-63	Ambiental	Vivienda en c/ Parra, 7	Ambiental
III-64	Ambiental	Vivienda en c/ Parra, 9	Desaparecida
III-65	Ambiental	Vivienda en c/ Parra, 11	Desaparecida
III-66	Ambiental	Vivienda en c/ Parra, 13	Desaparecida
III-67	Ambiental	Vivienda en c/ Parra, 19	Ambiental
III-68	Ninguna	Vivienda en c/ Gabriel y Galán, 12	Ambiental
III-69	Ninguna	Vivienda en c/ Gabriel y Galán, 11	Ambiental
III-70	Ninguna	Vivienda en c/ Gabriel y Galán, 5	Ambiental
III-71	Ambiental	Vivienda en c/ Paredes, 41	Ambiental
III-72	Ambiental	Vivienda en c/ del Santo, 15	Ambiental
III-73	Ambiental	Vivienda en c/ del Santo, 7	Ambiental
III-74	Ambiental	Vivienda en c/ del Santo, 5	Desaparecida
III-75	Ambiental	Vivienda en c/ del Santo, 3	Desaparecida
III-76	Ambiental	Vivienda en c/ del Santo, 1	Ambiental
III-77	Ninguna	Vivienda en c/ Iglesia, 20	Ambiental
III-78	Ninguna	Vivienda en c/ Descubrimiento de América, 5	Ambiental
III-79	Ninguna	Vivienda en c/ Gabriel y Galán, 14	Ambiental
III-80	Ambiental	Vivienda en c/ Llanada, 6	Ambiental
III-81	Ambiental	Vivienda en c/ Nueva, 2	Ambiental
III-82	Ambiental	Vivienda en c/ Nueva, 6	Ambiental
III-83	Ambiental	Vivienda en c/ Nueva, 9	Desaparecida
III-84	Ambiental	Vivienda en c/ Nueva, 17	Desaparecida
III-85	Ambiental	Vivienda en c/ Nueva, 19	Desaparecida
III-86	Ninguna	Vivienda en c/ Paredes, 47	Ambiental





## TÍTULO 4: ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

### Capítulo 1: GENERALIDADES

A través del estudio de la sociedad de Casar de Cáceres, pueden comprobarse una serie de factores determinantes para su posterior ordenación urbanística y territorial. El crecimiento de la población y sus causas (inmigración, natalidad...), la situación de empleo actual, y los recursos económicos: agricultura y ganadería, industria, servicios, ....., es información muy valiosa para determinar las posibilidades de crecimiento del municipio y el futuro de la ocupación del suelo.

### Capítulo 2: POBLACIÓN

#### Subcapítulo 1: Estructura demográfica

#### Sección 1: Evolución de la población

##### Intervalo censal

Los datos de evolución de la población se han tomado del Instituto Nacional de Estadística, con un intervalo censal que va desde 1986 hasta 2008.

La población de Casar de Cáceres en los últimos 30 años se ha incrementado notablemente, pasando de 4.038 habitantes en 1.986 a 4.894 en la actualidad. Este hecho se debe entre otros factores a la proximidad de la ciudad de Cáceres, que favorece la instalación de nuevas familias, incrementando la población.

Analizando la evolución demográfica de Casar durante el decenio 1998-2008, puede observarse que la variación media anual, expresada en %, es de signo positivo, aunque de valor moderado. En el ranking de municipios según su evolución poblacional, Casar ocupa un lugar intermedio, situándose en el puesto nº 203 de los 382 municipios de Extremadura.

Según datos reflejados en el estudio de desertización elaborado en Atlas Socioeconómico de Extremadura de 2009, y que se reproducen en el cuadro subsiguiente, la evolución poblacional del municipio durante el periodo considerado es expansiva, con mayor variación en el segundo quinquenio que en el primero.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6A99  
 Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 144  
 En Mérida

	Población 2008	Variación media anual 1998-2003 (1)	Variación media anual 2003-2008 (2)	(2)-(1)	Clasificación 1998-2003	Clasificación 2003-2008	Clasificación	Subclasificación
CASAR DE CÁCERES	4.894	0,4%	0,7%	0,3%	Expansión	Expansión	Hacia la expansión	Estabiliza la expansión débilmente (+)
PROVINCIA DE CÁCERES	412.498	0,3%	0,1%	-0,2%	Expansión	Expansión	Hacia la expansión	Estabiliza la expansión débilmente (-)

El signo (+) significa que se estabiliza la expansión débilmente, pero con mayor variación en el segundo quinquenio que en el primero

El signo (-) significa que se estabiliza la expansión débilmente, pero con menor variación en el segundo quinquenio que en el primero.

Las tablas siguientes reflejan el detalle de la evolución poblacional durante el periodo considerado.

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA

	Total	Varones	Mujeres
1986	4.038	2.056	1.982
1987	4.046	2.056	1.990
1988	4.049	2.058	1.991
1989	4.072	2.066	2.006
1990	4.064	2.061	2.003
1991	4.071	2.063	2.008
1992	4.104	2.079	2.025
1993	4.167	2.114	2.053
1994	4.348	2.207	2.141
1995	4.506	2.290	2.216
1996	4.753	2.379	2.374
1998	4.641	2.323	2.318
1999	4.706	2.361	2.345
2000	4.716	2.371	2.345
2001	4.738	2.373	2.365
2002	4.757	2.384	2.373
2003	4.729	2.364	2.365
2004	4.718	2.354	2.364
2005	4.707	2.346	2.361
2006	4.848	2.422	2.426
2007	4.879	2.433	2.446
2008	4.894	2.437	2.457

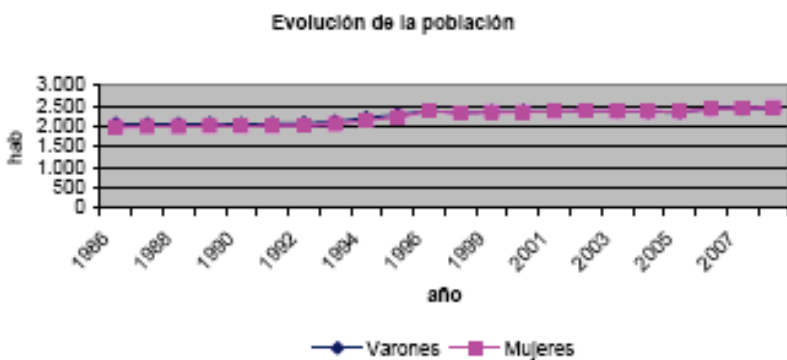


Tabla 11. Evolución de la población. Fuente: INE

**Sección 2: fenómenos demográficos por municipio**

**Densidad de población**

La densidad de población de Casar de Cáceres (38 hab/Km<sup>2</sup>) se encuentra entre las más altas de la provincia, siendo considerablemente superior a la de ésta (21 hab/Km<sup>2</sup>) y a la media de la Comunidad (29 hab/Km<sup>2</sup>)

En la Figura 22 se observa la diferencia entre densidades de población en toda la provincia.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

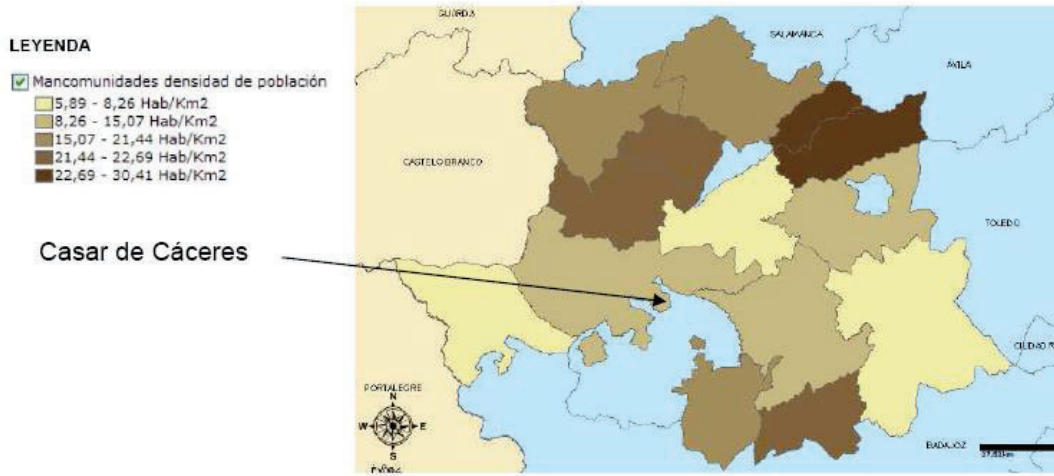


Figura 22. Densidad de población. Fuente: www.oadl.es

**Nacidos vivos y fallecidos.**

Los datos de nacidos vivos y de personas fallecidas del municipio los facilita el Instituto Nacional de Estadística, para el intervalo temporal de 1996 hasta 2007.

	nacidos vivos por residencia materna	fallecidos por el lugar de residencia	crecimiento vegetativo
1996	44	40	4
1997	48	40	8
1998	42	42	0
1999	42	43	-1
2000	47	34	13
2001	41	48	-7
2002	44	57	-13
2003	37	64	-27
2004	39	60	-21
2005	43	60	-17
2006	44	42	2
2007	45	61	-16

Tabla 12. Movimiento natural de la población. Fuente: INE

Los valores obtenidos no indican una población en la que se produzca un relevo generacional claro, ya que los datos de defunciones y nacimientos nos presentan una tendencia clara, en la que los nacidos superen a los fallecidos.

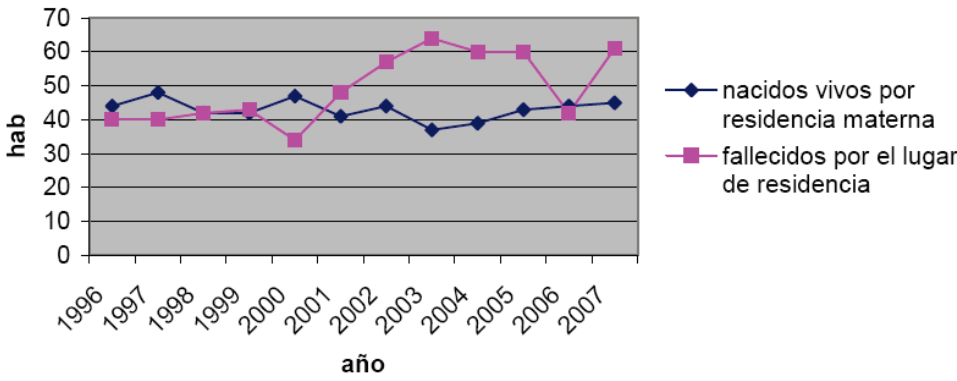
Los valores registrados se encuentran reflejados en la Tabla 12 y los datos gráficos en la Figura 23.





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA

Movimiento natural de la población



**Figura 23. Movimiento natural de la población. Fuente: INE**

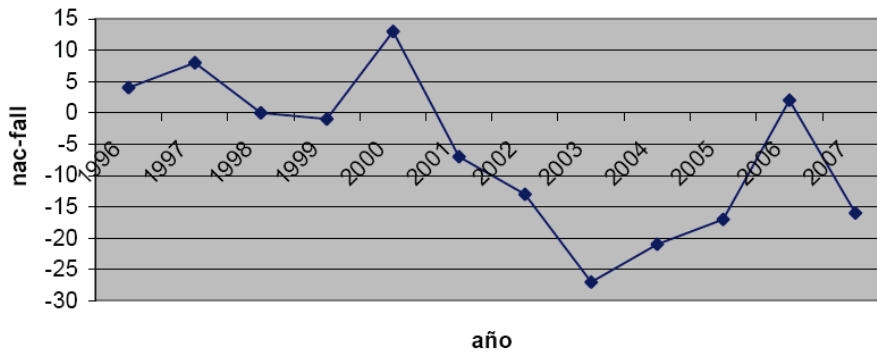
**Defunciones**

Como ya comentáramos con anterioridad, la población presenta unos valores elevados de defunciones con respecto a los nacimientos en los años 2002 y 2006, aunque la tónica general se presenta con índices muy parecidos o incluso por debajo de los nacimientos del término municipal.

**Crecimiento vegetativo**

En cuanto a los datos de crecimiento vegetativo, éste es el resultado de restar al número de nacidos el de los fallecidos en cada año. Debido a la peculiar distribución de nacimientos y defunciones, este dato no presenta valores regulares, además de resultar negativo prácticamente todos los años desde 2001, exceptuando el año 2006, como

Crecimiento vegetativo



**Figura 24. Crecimiento vegetativo. Fuente: INE**



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

puede comprobarse en la Tabla 12 o en la Figura 24.

### Tasa bruta de natalidad

Según los datos facilitados por la Diputación Provincial de Cáceres a través de su sistema de información geográfica territorial, Casar de Cáceres presenta una tasa de natalidad de 9,22 ‰, superior a la provincial (8,30‰). En la Figura 18 puede comprobarse como este valor lo comparten los municipios y áreas más fuertes económica y socialmente de

#### LEYENDA

- Municipios tasa de natalidad
- 0,0 - 1,43 \* 1000
- 1,43 - 4,76 \* 1000
- 4,76 - 7,74 \* 1000
- 7,74 - 14,29 \* 1000
- 14,29 - 33,15 \* 1000

Casar de Cáceres

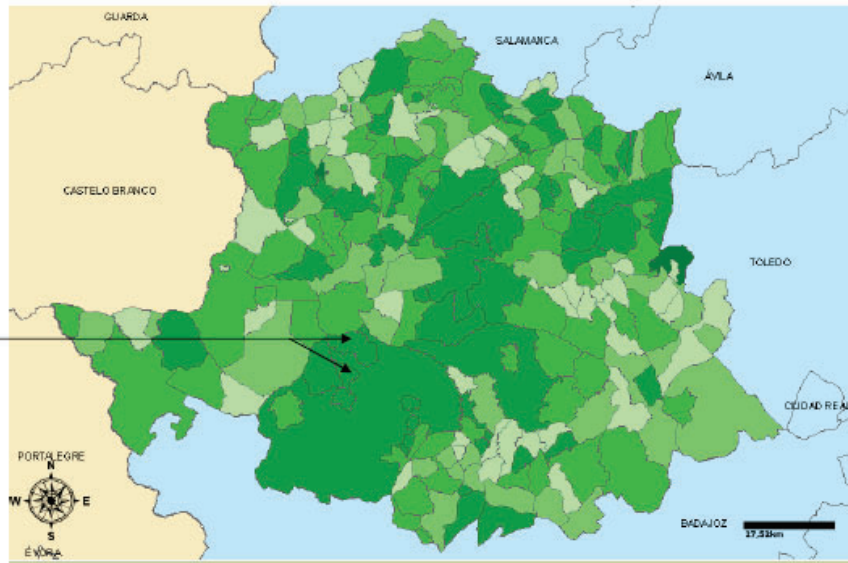


Figura 25. Tasa de natalidad. Fuente: www.oadi.es

la provincia.

### Tasa bruta de mortalidad

La tasa bruta de mortalidad es un indicador demográfico que señala el número de defunciones de una población por cada mil habitantes, durante el periodo de un año.

La tasa de mortalidad de Casar de Cáceres en la actualidad es de 12,51‰, superior a la media provincial (10,30‰), encontrándose entre los municipios con una tasa de mortalidad intermedia, comparándola con el resto de la provincia, tal como refleja la Figura 26.

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7D1ZASAPR6AAG9  
Verificación: https://casardecaceres.sedelectronica.es/  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 144  
En Mérida

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA

LEYENDA

- Municipios tasa de mortalidad
- 0,0 - 8,68 \* 1000
- 8,68 - 11,57 \* 1000
- 11,57 - 14,60 \* 1000
- 14,60 - 19,23 \* 1000
- 19,23 - 49,02 \* 1000

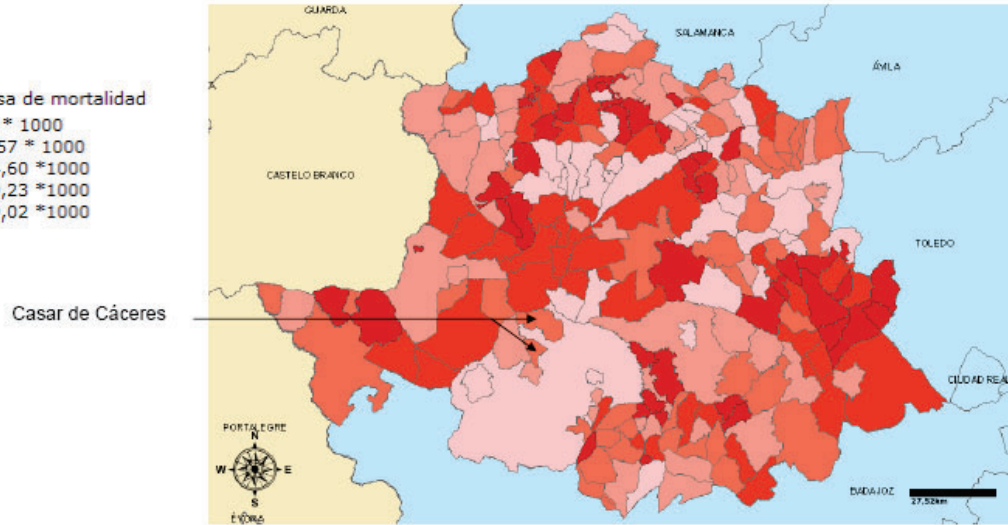


Figura 26. Tasa de mortalidad. Fuente: www.oadl.es

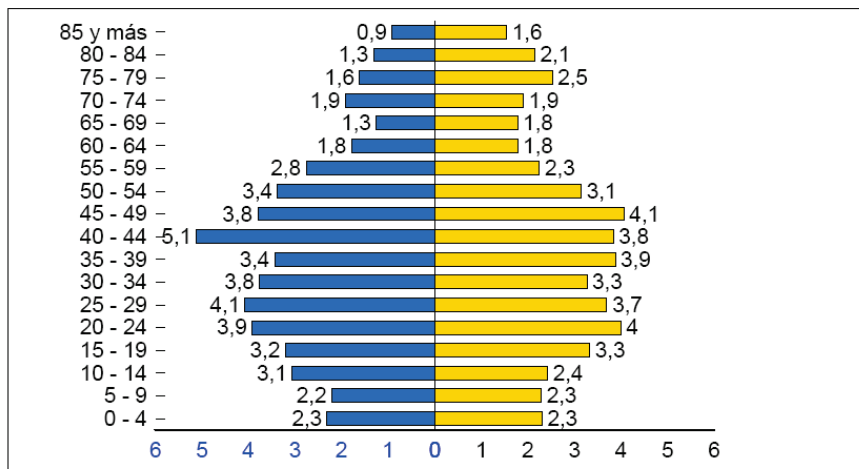
Tasa de nupcialidad

La tasa de nupcialidad es el número de matrimonios por 1.000 personas en un año determinado. Esta tasa se calcula a partir del número de matrimonios, no del número de personas que se casan, e incluye tanto las primeras como las segundas nupcias.

En Casar de Cáceres la tasa de nupcialidad es de 4,70‰, superior a la provincial (4,70‰)

Sección 2: población por grupos de edad y sexo

Estructuralmente, la mayor parte de la población de Casar se distribuye del mismo modo en función de los grupos de edad, así por ejemplo el descenso de habitantes entre los 25



Hombres / Mujeres

Figura 27. Estructura de la población por sexo y edad. Fuente: www.oadl.es

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

y 29 años es significativo en ambos sexos.

Los grupos más numerosos son el de los hombres de entre 35 y 39 años, y el de las mujeres de entre 30 y 34 años. Es de destacar la hueste que forman los habitantes de ambos sexos con edades comprendidas entre los 65 y 79 años, ya que son un grupo más numeroso que los de menor edad.

En general, la población de Casar es joven, con una edad media poblacional de 39,8 años, siendo la edad media de los hombres, (38,6 años) ligeramente inferior a la de las mujeres, cifrada en 41 años.

### Sección 4: indicadores de estructura demográfica

#### Índices de juventud y de infancia.

El índice de juventud indica el número de jóvenes (15 a 29 años) por cada 100 habitantes con respecto al total de la población. En Casar de Cáceres este índice se establece en el 22,20%. Este valor está incluido entre los más elevados de la provincia, según se aprecia

#### LEYENDA

- Municipios tasa de juventud
- 1,82 - 6,80 %
- 6,80 - 9,67 %
- 9,67 - 12,38 %
- 12,38 - 15,37 %
- 15,37 - 19,43 %

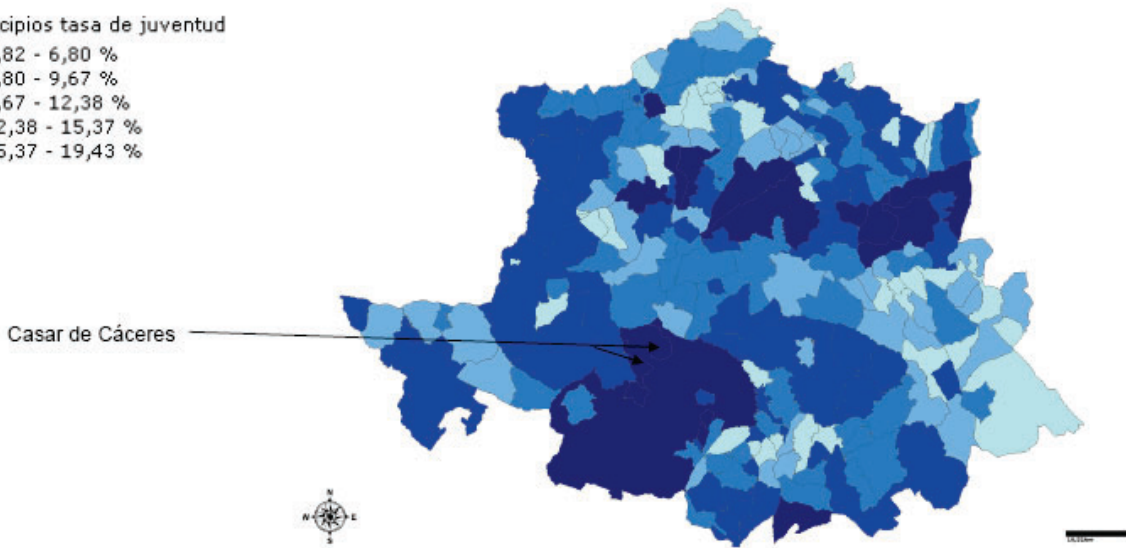


Figura 28. Índice de juventud. Fuente: www.oadl.es

en la FIGURA 28.

El índice de infancia indica el número de niños (0-14 años) por cada 100 habitantes con respecto al total de la población. En Casar de Cáceres, y referido a datos del padrón municipal de 1 de enero de 2008, este índice tiene un valor del 14,60%, superior al de la provincia (13,20%).





## Índices de envejecimiento

Para valorar el envejecimiento de la población se establecen dos índices: el primero refleja el porcentaje del número de personas de la tercera edad (65-84 años) con respecto a la población total del municipio; el segundo indica el porcentaje representado por el número total de ancianos (>65 años). En Casar, según los datos del INE, los valores de ambos índices son, respectivamente, del 14,4% y el 16,90%, situados entre los más bajos de la provincia, similares a los de Cáceres, Plasencia o Navalmoral de la Mata.

### LEYENDA

- Municipios tasa de vejez
- 6,53 - 23,38 %
- 23,38 - 31,23 %
- 31,23 - 34,89 %
- 34,89 - 42,74 %
- 42,74 - 59,60 %



Figura 29. Índice de envejecimiento. Fuente: www.oadi.es

## Índice de sobreenvjecimiento

Los dos índices de sobreenvjecimiento estudiados reflejan, el primero de ellos, el número de personas de la cuarta edad (85 y más años) por cada 100 habitantes; y el segundo, el porcentaje relativo entre el número de personas de la cuarta edad (85 y más) respecto del número de personas de la tercera edad. En Casar estos índices son, respectivamente, el 2,5% y el 17,1%

## Índice de masculinidad

Este índice expresa el número de hombres en el municipio, por cada 100 mujeres. En este caso, el índice alcanza un valor del 49,87%, lo que indica una gran homogeneidad en la distribución de la población en función del sexo.

## Índice de femineidad



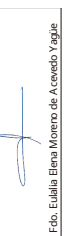


PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Diplomatura y Licenciatura respectivamente, así como un total de 10 personas que han realizado el Doctorado.

Según datos municipales, en el curso 2009-2010 se han inscrito 350 alumnos en educación infantil y primaria y 220 en enseñanza secundaria.

Los valores de niveles de estudio en el municipio se establecen en la Tabla 13.



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

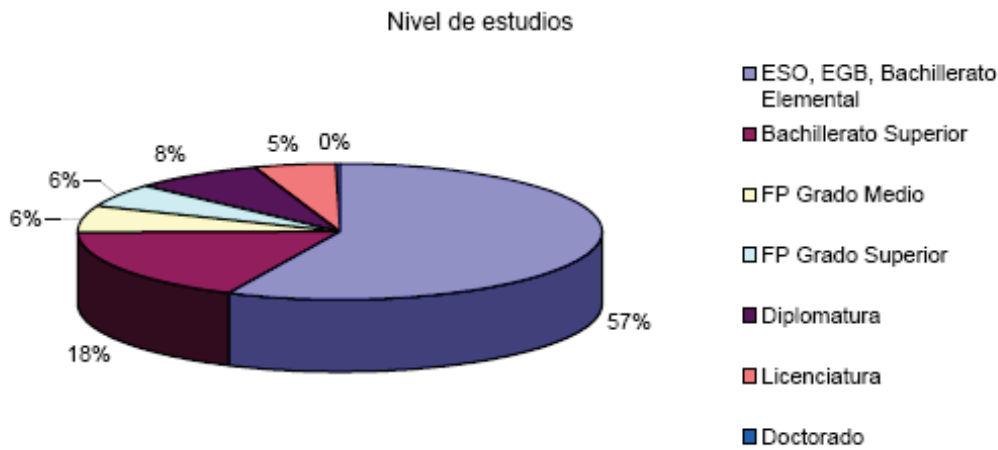
Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

		TOTAL	HOMBRES	MUJERES	%
SEGUNDO GRADO	ESO, EGB, Bachillerato Elemental	1138	595	543	336,686391
	Bachillerato Superior	358	180	178	105,91716
	FP Grado Medio	128	60	68	37,8698225
	FP Grado Superior	113	64	49	33,4319527
TERCER GRADO	Diplomatura	161	53	108	47,6331361
	Licenciatura	99	46	53	29,2899408
	Doctorado	5	4	1	1,47928994

Tabla 13. Nivel de instrucción. Fuente: INE



**Subcapítulo 2: Balances migratorios**

**Sección 1: población inmigrante**

**Población inmigrante según sexo**

Si nos atenemos al sexo de la población, obtenemos datos que demuestran que la mayor parte de la población inmigrante en Casar de Cáceres son mujeres, con un total de 51,79% frente al 48,21% de varones.

Si lo complementamos con los datos de edad y sexo, puede deducirse que la mayor parte de las inmigraciones tanto de hombres como de mujeres se producen en la franja de edad entre los 30 y 39 años, según se refleja en la Tabla 14.





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

TOTAL						
TOTAL	Menos de 16	16-29	30-39	40-49	50-64	65 o más
100,00%	9,09%	21,21%	45,53%	17,08%	5,79%	3,31%

Varón						
TOTAL	Menos de 16	16-29	30-39	40-49	50-64	65 o más
48,21%	4,96%	8,82%	20,39%	8,82%	3,86%	1,38%

Mujer						
TOTAL	Menos de 16	16-29	30-39	40-49	50-64	65 o más
51,79%	4,13%	12,40%	23,14%	8,26%	1,93%	1,93%

**Tabla 14. Inmigrantes según sexo y edad. Fuente: INE**

**Población inmigrante según edad**

Teniendo en cuenta las edades de la población inmigrante, la mayor parte de los habitantes de Casar de Cáceres que provienen de fuera pertenecen a la franja de edad de entre 30 y 39 años (45,53%), seguido de los más jóvenes, entre 16 y 29 años (21,21%).

Estos valores pueden observarse en la Tabla 14

**Sección 2: población emigrante**

La población emigrante de un municipio se obtiene a partir de la migración interior y de la exterior, es decir, el número total de personas que marchan a otros lugares, dentro de España o fuera de ella.

En este caso, y como era de esperar, la mayor parte de las migraciones se producen dentro del país, no existiendo ningún año, de los analizados, en que no se haya marchado algún habitante al extranjero.

Aunque no podemos hablar de tendencia, los datos reflejan un aumento de las emigraciones tanto exteriores como interiores durante el último año registrado, 2007.

	EMIGRACIONES	
	Interiores	Exteriores
2003	124	1
2004	100	1
2005	99	1
2006	140	4
2007	144	9

**Tabla 15. Emigraciones. Fuente: Informe Caja España**

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

**Sección 3: saldo migratorio**

El saldo migratorio es el balance que existe entre la emigración y la inmigración en un determinado lugar; cuando el saldo migratorio es positivo, la población crece; cuando el saldo migratorio es negativo, la población decrece.

Según el SIG de la Diputación Provincial de Cáceres, Casar de Cáceres se incluye entre los municipios con menor saldo migratorio de la provincia, es decir, cada año es mayor el número de personas que llegan al municipio que el de las que se van. En rasgos generales el saldo se encuentra entre 8 y 12 personas, mientras que en el año 2007 el saldo migratorio concreto para ese año fue de 30 personas.

Para ver la comparativa con el resto de municipios de la provincia se incluye la Figura 31.

**LEYENDA**

- Municipios saldo migratorio
- -354 - 1 personas
- 2 - 4 personas
- 5 - 7 personas
- 8 - 12 personas
- 13 - 48 personas

Casar de Cáceres

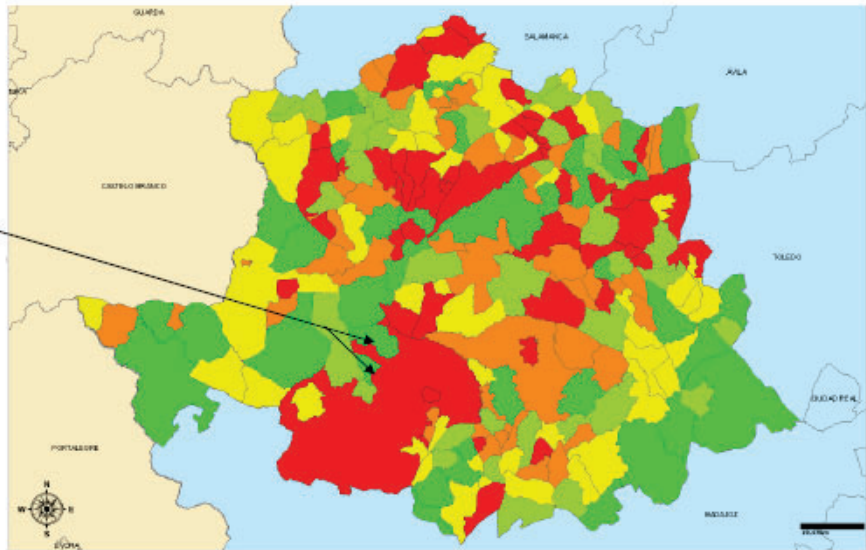


Figura 31. Saldo migratorio. Fuente: [www.oadi.es](http://www.oadi.es)

	INMIGRACIONES	
	Interiores	Exteriores
2003	94	2
2004	94	8
2005	241	22
2006	155	18
2007	154	15

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



**Tabla 16. Saldo migratorio. Fuente: Infome Caja España 2009**

### Capítulo 3: SECTORES DE ACTIVIDAD

#### Subcapítulo 1: Recursos primarios. Agricultura

#### Sección 1: nº de explotaciones según superficie

Según los datos facilitados por el Censo Agrario de 1999 del INE, la mayor parte de las tierras o explotaciones de Casar de Cáceres son pequeñas parcelas de entre 0,1 y 5 Ha de superficie, lo que supone el 32,73% del total de los terrenos.

La distribución de las tierras labradas se encuentra bastante repartida en cuanto a las diferencias de superficie- De este modo, las parcelas de más de 50 Ha se sitúan en segundo lugar, con un total de 23,74%.

La distribución de las explotaciones se refleja en la Tabla 17.

Has	UD
>= 0,1 a < 5	91
>= 5 a < 10	34
>= 10 a < 20	36
>= 20 a < 50	51
>= 50	66

**Tabla 17. Explotaciones según superficie total (has). Fuente: Censo agrario 1999**

#### Sección 2: Superficie y aprovechamiento de las tierras

En este caso, como ya se comentara con anterioridad a la hora de hablar de la vegetación natural del término, observamos en los datos consultados que la mayoría de explotaciones están destinadas a pastos permanentes, empleados para alimentar al ganado. Le siguen las áreas con especies arbóreas forestales, ocupando ambas el 81% del total de las superficies explotadas.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

En la Tabla 18 y en el gráfico adjunto, se observan los datos reales, así como una representación gráfica clara de la situación de las explotaciones municipales.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo y Aguirre

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardeaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 144  
En Mérida

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA



JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
DEPOSITADO  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

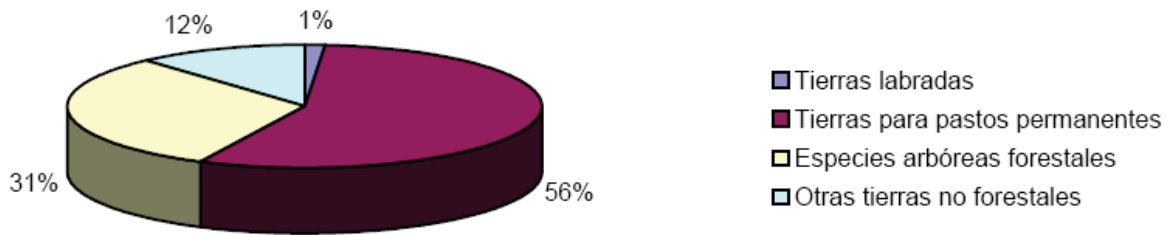
ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

<b>Total</b>	20110
<b>Tierras labradas</b>	265
<b>Tierras para pastos permanentes</b>	11256
<b>Especies arbóreas forestales</b>	6256
<b>Otras tierras no forestales</b>	2332

Superficie total de las explotaciones



**Tabla 18. Superficie total de las explotaciones. Fuente: Censo Agrario**

**Sección 3: aprovechamiento de las tierras labradas**

En Casar de Cáceres existe un claro predominio de los cultivos herbáceos en secano, pero con todo la superficie ocupada es porcentualmente reducida comparada con la de otros municipios de la provincia. Le siguen en importancia los cultivos de olivar, a notable distancia frente al resto.

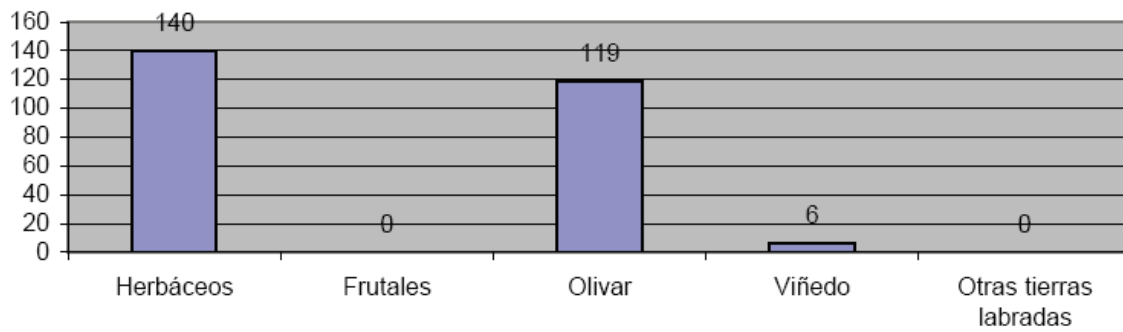
El resto de aprovechamientos son muy escasos, sobre todo en comparación con la abundancia de los herbáceos de secano.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Herbáceos	140
Frutales	0
Olivar	119
Viñedo	6
Otras tierras labradas	0

Aprovechamiento de las tierras labradas



**Tabla 19. Aprovechamiento de las tierras labradas. Fuente: Censo Agrario**

**Sección 4: superficie total de las explotaciones según régimen de tenencias**

La distribución de las superficies del municipio según el régimen de tenencia se encuentra dominada por el arrendamiento, ocupando un total de 11.109 Ha y la propiedad, con 7.857 Ha El resto de los regímenes existentes apenas están representados, exceptuando la categoría que engloba "otros regímenes de tenencia" con una

Todos los regímenes	20110
Propiedad	7857
Arrendamiento	11109
Aparcería	186
Otros regímenes de tenencia	958

**Tabla 20. Superficie de las explot. Según régimen de tenencia. Fuente: Censo Agrario**

superficie de 958 Ha.



## Sección 5: maquinaria propiedad exclusiva de la explotación

La mayor parte de las explotaciones poseen sus propios tractores, ya sean de cuerdas o cadenas, con un total de 17 máquinas en todo el municipio. Además de estos, se encuentran registrados 8 propietarios de motocultores o motosegadoras. Únicamente existe un habitante que posea una cosechadora.

Tractores (ruedas o cadenas)	17
Motocultores, motosegadoras, motoazadas y motofresadoras	7
Cosechadoras de cereales	1
Otras cosechadoras	0

Tabla 21. Maquinaria propiedad exclusiva de la explotación. Fuente: Censo Agrario

## Subcapítulo 2: Recursos primarios. Ganadería

### Sección 1: ganadera en unidades ganaderas

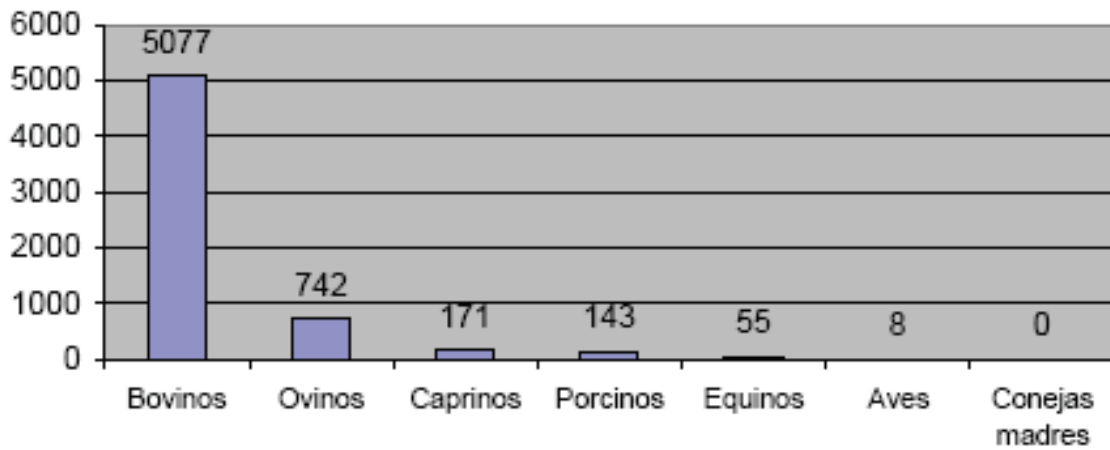
La mayor cabaña ganadera es la bovina, con un total de 5.077 UG. Le sigue muy de lejos el ganado ovino, mientras que el resto de cabañas, comparadas con la bovina, son muy escasas y apenas poseen importancia.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Ganado	UG
Bovinos	5077
Ovinos	742
Caprinos	171
Porcinos	143
Equinos	55
Aves	8
Conejas madres	0

Cabañas en UG



**Tabla 22. Cabañas ganaderas en UG. Fuente: Censo Agrario**

### Subcapítulo 3: Recursos transformados. Industrias

#### Sección 1: actividades industriales

Entre las actividades industriales del municipio se encuentran algunas especialmente desarrolladas frente a otras de las que apenas existen datos. La mayor parte de la industria del municipio es manufacturera, seguida del sector de la construcción, actualmente en retroceso.





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Estos datos son similares, tanto si atendemos al número de empresas como al de trabajadores afiliados a la Seguridad Social.

Según el Informe Socioeconómico de Caja España, existe un total de 295 empresas manufactureras y 15 dedicadas a la construcción. En el primer caso, la mayor parte de las industrias de manufacturas se dedican al sector alimentario, con un amplio desarrollo de a industria quesera, ya que poseen la categoría de Denominación de Origen de los Quesos del Casar.

En el segundo caso, el sector de la construcción ha sufrido mucho en los últimos años, por lo que estos datos sin duda disminuirán durante el 2010 y 2011.

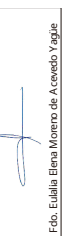
En Casar de Cáceres existe un polígono industrial importante, aunque debe señalarse que de las actividades ubicadas allí, no todas se dedican al sector industrial.

	Trabajadores	Empresas
Industrias extractivas	0	0
Industrias manufactureras	286	29
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	0	0
Construcción	273	15

Tabla 23. Actividades industriales. Fuente: anuario socioeconómico Caja España



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DLZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

**Subcapítulo 4: Recursos transformados. Comercio**

**Sección 1: establecimientos mayoristas**

Según los datos facilitados por el Anuario Socioeconómico de Caja España para 2009, la tendencia más destacada es el descenso brusco en la cantidad de locales comerciales, pasando de 29 comercios al por menor en 2006, a 5 en 2008

Según el Anuario de La Caixa, y en función de las actividades, el número de establecimientos es algo menor pero aparecen:

- o Materias primas: 12 establecimientos
- o Textiles: 1 establecimiento
- o Productos farmacéuticos: 2 establecimientos
- o Comercio al por mayor de artículos de consumo duradero: 1 establecimiento
- o Productos interindustriales: 1 establecimiento
- o Otros productos interindustriales: 4 establecimientos
- o Otros: 1

Tanto el total de comercios al por mayor, como su clasificación se reflejan en la Tabla 24

Establecimientos comerciales	2006	2007	2008
<b>Total</b>	<b>134</b>	<b>133</b>	<b>22</b>
Comercio al por mayor e intermediarios	29	28	5
Comercio al por menor	105	105	22
Comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco	43	48	7
Frutas, verduras, hortalizas y tubérculos	2	2	2
Carnes, despojos, huevos, aves, conejos y caza	8	8	1
Pescados y otros productos de la pesca	1	1	1
Pan, pastelería, confitería y productos lácteos	5	4	2
Vinos y bebidas de toda clase	1	1	0
Labores de tabaco y productos de fumador	17	17	3
Productos alimenticios y bebidas en general	9	13	1
Comercio al por menor de productos no alimenticios	37	37	8
Textil confección, calzado y artículos del cuero	5	6	2
Productos farmacéuticos, droguería, perfumería y cosmética	4	4	3
Equipamiento hogar, bricolage, construcción y saneamiento	13	11	3
Vehículos terrestres, accesorios y recambios	6	7	1
Combustible, carburantes y lubricantes	4	4	2
Bienes usados (muebles y enseres de uso doméstico)	0	0	0
Instrumentos musicales y accesorios	0	0	0
Otro comercio al por menor	5	5	3
Comercio al por menor mixto y otros	25	22	6

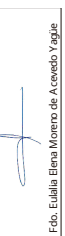
**Tabla 24. Comercio al por mayor y por menor. Fuente: anuario socioeconómico Caja España**

**Sección 2: establecimientos minoristas**

Los establecimientos comerciales minoristas ocupan la mayor parte de los locales, con un total de 105 en 2006 y 22 en la actualidad, ocurriendo lo mismo que en el caso anterior,



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

**APROBAR DEFINITIVAMENTE**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 144  
En Mérida  
**Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio**

un descenso brusco de la actividad desde 2006 hasta 2008. En cuanto a los productos, se distribuyen de modo equilibrado entre la alimentación, el tabaco y derivados y los productos de bricolaje y el hogar, aunque todos estos sectores independientemente han visto reducido su número considerablemente.

Estos datos indican que Casar de Cáceres es un municipio con una gran actividad comercial, repartida en todos los sectores posibles, aunque también es cierto que los datos obtenidos demuestran una tendencia a la baja en los últimos años.

**Subcapítulo 5: Recursos transformados. Servicios**

**Sección1: actividades de servicios**

El sector servicios en Casar de Cáceres está bien representado en la presencia de bares principalmente, si bien es cierto que su número se ha reducido drásticamente desde 2006, de 34 locales a 5 en la actualidad. Aún así, representa un número elevado de locales de este sector. También la restauración presenta datos relevantes con un total en la actualidad de 2 restaurantes, que anteriormente fueron 5 locales.

Las oficinas bancarias y cajas de ahorros han aumentado, a diferencia de la evolución de los diferentes sectores, de modo que de 3 oficinas en 2007, actualmente se cuenta

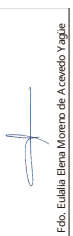
	2006	2007	2008
Hoteles	1	1	2
Hostales	1	1	2
Fondas	0	0	0
Hoteles-apartamentos	0	0	0
Restaurantes	5	5	2
Cafeterías	1	1	1
Cafés y bares	34	34	5
Oficinas bancarias	1	1	3
Cajas de Ahorro	3	3	4

Farmacias y comercios sanitarios y de higiene	3	3	3
Gasolineras	1	1	1

**Tabla 25. Actividades de servicios. Fuente: Informe Caja España**



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
 Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 144  
 En Mérida  
**Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio**

con 4 entidades de cajas de ahorro.

## Capítulo 4: OCUPACIÓN Y EMPLEO

### Subcapítulo 1: Ocupación de la población por sectores

#### Sección 1: Ocupación por situación profesional, sectores y sexo

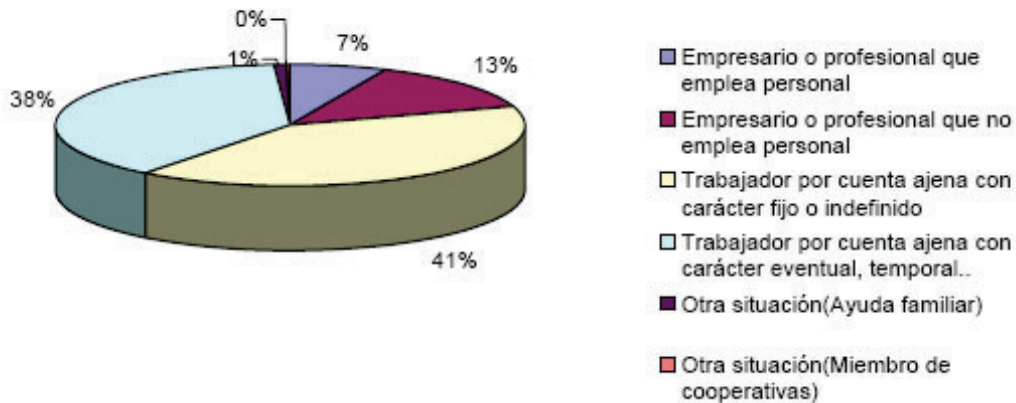
##### Ocupación por situación profesional

Los datos de ocupados facilitados por el INE, establecen en todo el municipio que la mayor parte de los trabajadores lo está por cuenta ajena, tanto en régimen de trabajador fijo, como temporal (41 y 38% respectivamente).

Los trabajadores por cuenta propia o autónomos suponen el 13% del total, mientras que los autónomos con personal empleado conforman el 7% del total de la población activa. Generalmente esta última situación se da en comercios o pequeños talleres, que, o bien son atendidos por sus propios dueños, o bien tienen a una persona contratada para

Total	1684
Empresario o profesional que emplea personal	113
Empresario o profesional que no emplea personal	223
Trabajador por cuenta ajena con carácter fijo o indefinido	683
Trabajador por cuenta ajena con carácter eventual, temporal..	645
Otra situación(Ayuda familiar)	17
Otra situación(Miembro de cooperativas)	3

Ocupados por situación profesional



Ocupados por situación profesional. Fuente: INE



JUNTA DE EXTREMADURA



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA

reducir algo su carga de trabajo.

**Ocupación por sector de actividad**

Los cuadros siguientes reflejan la distribución de la población según sectores de actividad.

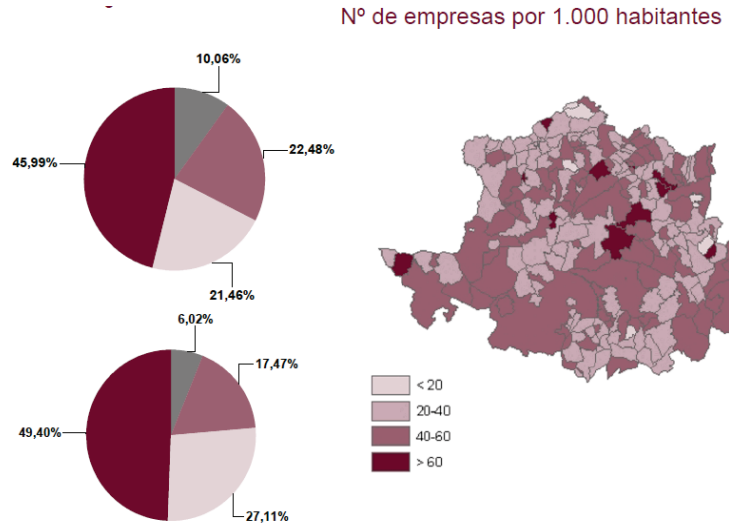
**Trabajadores por sector de actividad**

Agricultura	128	10,06 %
Industria	286	22,00 %
Construcción	273	21,46 %
Servicios	585	45,99 %
No consta	0	0,00 %
<b>Total</b>	<b>1.272</b>	

- Autónomos	324
- Por cuenta ajena	948

**Empresas por sector de actividad**

Agricultura	10	6,02 %
Industria	29	17,47 %
Construcción	45	27,11 %
Servicios	82	49,40 %
No consta	0	0,00 %
<b>Total</b>	<b>166</b>	



Fuente: Anuario Socioeconómico Caja España 2009. Datos de la Tesorería General de la Seguridad Social, a diciembre de 2007

Según puede observarse, la mayor parte de la población ocupada (el 45,99%) trabaja en el sector servicios, de modo particular en el comercio y la hostelería. Es un valor alto pero muy alejado de los medios provincial y autonómico, que oscilan en torno al 75%. Le siguen en importancia los sectores industrial y de la construcción, a los que se dedican más de un 40% de la población ocupada, proporción ésta que casi duplica los valores medios provinciales y autonómicos (en ellos trabajan, respectivamente, el 26,40% de los trabajadores de la provincia de Cáceres y el 24,10% de los de Extremadura). El sector agrario, como ya se ha comentado con anterioridad, aunque mantiene una significativa representación, ha perdido protagonismo en el municipio, dedicándose a él únicamente el 10,06% de la población.

El cuadro siguiente refleja los datos de los trabajadores ocupados en la industria y la construcción:



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

	Trabajadores		Empresas	
- Industrias extractivas	0	0,00 %	0	0,00 %
- Industrias manufactureras	286	51,16 %	29	39,19 %
- Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	0	0,00 %	0	0,00 %
- Construcción	273	48,84 %	45	60,81 %

Fuente: Anuario Socioeconómico Caja España 2009. Datos de la Tesorería General de la Seguridad Social, a diciembre de 2007

## Subcapítulo 2: Empleo

### Sección 1: ocupados y parados por grupo de edad y sexo

En los cuadros siguientes se representa la situación laboral y las tasas de actividad referidas al año 2001. La relativa antigüedad de los datos no les resta valor en lo que a la información sobre la distribución relativa de la población activa se refiere.

#### Población > 16 años según situación laboral en números absolutos

		TOTAL	Estudiantes	Ocupados	Parados buscando el primer empleo	Parados que han trabajado antes	Pensionistas de invalidez	Pensionistas de viudedad u orfandad	Pensionistas de jubilación	Realizando o compartiendo las tareas del hogar	Otra situación (menores sin escolarizar, rentistas..)
CASAR DE CÁCERES	Varones	1988	226	1202	21	65	47	10	358	40	19
	Mujeres	2114	332	482	48	92	27	167	134	802	30
	Total	4102	558	1684	69	157	74	177	492	842	49
CÁCERES	Varones	176970	17078	93692	2122	12929	5054	615	39163	5000	1317
	Mujeres	191483	21257	49470	3029	12701	3298	17706	14664	67207	2151
	Total	368453	38335	143162	5151	25630	8352	18321	53827	72207	3468

Fuente: INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. CENSO DE 2001

#### Población > 16 años según situación laboral en porcentaje.

		TOTAL	Estudiantes	Ocupados	Parados buscando el primer empleo	Parados que han trabajado antes	Pensionistas de invalidez	Pensionistas de viudedad u orfandad	Pensionistas de jubilación	Realizando o compartiendo las tareas del hogar	Otra situación (menores sin escolarizar, rentistas..)
CASAR DE CÁCERES	Varones	%	8,80	60,47	1,06	3,27	2,36	0,50	18,00	2,01	0,96
	Mujeres		15,70	22,80	2,27	4,35	1,28	7,90	6,33	37,94	1,42
	Total		<b>13,60</b>	<b>41,05</b>	<b>1,68</b>	<b>3,83</b>	<b>1,80</b>	<b>4,31</b>	<b>11,99</b>	<b>20,53</b>	<b>1,19</b>
CÁCERES	Varones	%	9,65	52,94	1,20	7,31	2,86	0,35	22,13	2,83	0,74
	Mujeres		11,10	25,84	1,58	6,63	1,72	9,25	7,66	35,10	1,12

Cód. Validación: 8FTR5C5M5W7TDLZASAPHH4AG9  
Verificación: <http://cajarcaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 06 de 144  
En Mérida  
Sesión de: 25 de mayo de 2023

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo y Ague  
 La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio  
**APROBAR DEFINITIVAMENTE**  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
 A CUERDA:

Población y Territorio  
 Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Población y Territorio  
 Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA

Total	10,40	38,85	1,40	6,96	2,27	4,97	14,61	19,60	0,94
-------	-------	-------	------	------	------	------	-------	-------	------

Fuente: INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. CENSO DE 2001. Elaboración propia.

El análisis de los datos porcentuales ofrece un resultado alentador en lo que a la situación laboral de la población se refiere: la proporción de personas ocupadas o estudiantes es superior a la media provincial, y la de parados, significativamente inferior. No son tan optimistas los datos en lo que a la situación de la mujer concierne: la proporción de mujeres ocupadas es inferior a la media provincial, y la de las que se dedican a tareas del hogar, ligeramente superior. Es probable, no obstante que estos datos estén en la actualidad corregidos en sentido favorable, dada la elevada proporción de mujeres que estudian.

### Sección 3: tasa de paro por grupo de edad y sexo

Como ocurre en la mayor parte de los lugares, las tasas de paro presentan fuertes diferencias en cuanto al sexo de la población. En el caso de Casar de Cáceres, la tasa de paro de una mujer de entre 35 y 44 años es de 11,35% mientras que la tasa para la misma edad en los hombres es de 3,81%. Estas diferencias tan acusadas son normales cuanto más ruralizado es el entorno que se analiza, acercándose bastante en las grandes ciudades.

La tasa de paro total para ambos sexos en la provincia es de 17,70%, mientras que Casar de Cáceres tiene una tasa de 11,83%, por lo que no se encuentra muy alejada de la

TOTAL									
TOTAL	16-19	20-24	25-29	30-34	35-44	45-54	55-59	60-64	65 o más
11,83%	43,59%	20,88%	15,52%	11,54%	6,22%	5,72%	11,69%	7,50%	9,09%

Mujer									
TOTAL	16-19	20-24	25-29	30-34	35-44	45-54	55-59	60-64	65 o más
22,51%	63,64%	38,14%	29,55%	22,61%	11,35%	12,94%	16,67%	18,18%	0,00%

Varón									
TOTAL	16-19	20-24	25-29	30-34	35-44	45-54	55-59	60-64	65 o más
6,68%	35,71%	9,87%	6,94%	5,08%	3,81%	3,24%	10,17%	3,45%	10,00%

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Cáceres y Aguirre  
 La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio  
**APROBAR DEFINITIVAMENTE**  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
 A CUERDA:  
 Sesión de: 25 de mayo de 2023  
 Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7TDLZASAPR6AG9  
 Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 144  
 En Mérida  
 Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

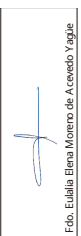
Tabla 27. Tasa de paro por grupo de edad y sexo. Fuente: INE







PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

**Sección 4: tasa de actividad por grupos de edad y sexo**

En este caso, las diferencias por sexo también son muy marcadas pero en la tendencia contraria, ya que frente a un 97,04% de actividad en hombres de entre 30 y 34 años, las mujeres presentan una tasa del 55,56%.

El grupo de edad más activo en hombres es el comprendido entre los 30 y 34 años, mientras que en las mujeres es el de 25 a 29 años. Si comparamos estos datos con los totales provinciales, obtenemos que son muy similares, ya que la tasa regional es de 52,03% y la de Casar de Cáceres es de 51,33%, luego el municipio, en lo que a valores de

TOTAL									
TOTAL	16-19	20-24	25-29	30-34	35-44	45-54	55-59	60-64	65 o más
51,33%	26,71%	66,40%	79,45%	76,28%	74,90%	65,48%	57,04%	25,32%	1,41%

Mujer									
TOTAL	16-19	20-24	25-29	30-34	35-44	45-54	55-59	60-64	65 o más
33,30%	14,86%	54,80%	65,19%	55,56%	50,41%	34,84%	27,69%	12,22%	0,23%

Varón									
TOTAL	16-19	20-24	25-29	30-34	35-44	45-54	55-59	60-64	65 o más
69,51%	38,89%	76,77%	91,72%	97,52%	97,04%	93,92%	84,29%	42,65%	2,90%

**Tabla 28. Tasa de actividad por grupo de edad y sexo. Fuente: INE**

actividad se refiere, no se encuentra entre los peor situados.

**Sección 5: paro registrado**

A pesar de que los datos de tasas de actividad y ocupación no son muy negativos para el municipio, el Informe Socioeconómico de Caja España analiza el número de parados hasta el 2009, poniendo de manifiesto un incremento notable de los parados en los



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Últimos tres años, con un crecimiento vertiginoso, que no parece tender a la baja por ahora. De 251 parados en 2007, se ha alcanzado la cifra de 433 en 2009, prácticamente el doble.

Este hecho es atribuible a la actual crisis económica, que ha afectado a todos los municipios de la región.

Los cuadros subsiguientes reflejan los datos del paro registrado a 31 de marzo de 2009:

Actividad	Municipio	Provincia	España
- Población de 15 a 64 (1/1/2008)	3.351	271.403	31.851.946
- (Pob 15-64) / (Pob total) x 100	68,47 %	65,79 %	69,01 %
- Afiliados a la S. Social (31/12/2008)	-	144.920	18.305.613
- (Afiliados SS) / (Pob. 15-64) x 100	- %	53,40 %	57,47 %
- Paro registrado (31/3/2009)	433	35.906	3.605.402
- (Paro reg) / (Pob 15-64) x 100	12,92 %	13,23 %	11,32 %

FU

ente: Anuario Socioeconómico Caja España 2009. Datos del INEM y la Tesorería General de la Seguridad Social.

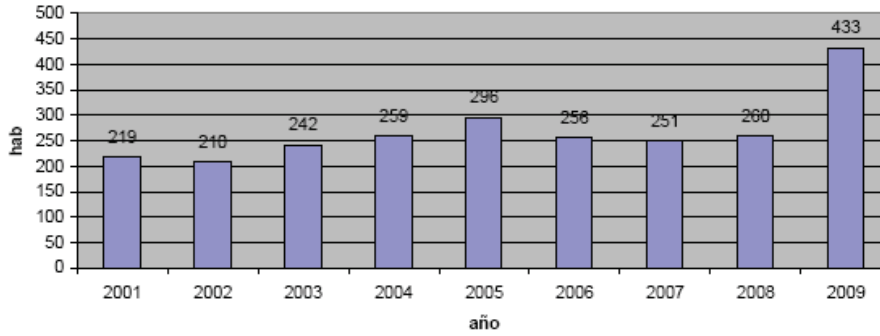
La evolución del paro en los últimos años y la distribución de parados según sexo y edad que reflejan los cuadros siguientes ponen de manifiesto la elevada feminización del paro.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
219	210	242	259	296	256	251	260	433

Paro registrado



TOTAL						
TOTAL	HOMBRES			MUJERES		
	< 25	25 - 44	>= 45	< 25	25 - 44	>= 45
459	31	93	73	23	124	115

Tabla 29. Parados según sexo y edad. Fuente: Informe Socioeconómico Caja España

### Sección 6: paro registrado por niveles académicos

No existen a nivel local estadísticas de paro por niveles académicos.

### Sección 7: paro registrado por actividad económica

Según establecen los datos del INEM, la mayor parte de los parados procede del sector servicios, seguido de la construcción y la industria. Debe señalarse el valor de 0 parados en la agricultura.

Este hecho es lógico teniendo en cuenta la cantidad de población dedicada al sector servicios dentro del término municipal

SECTORES			
AGRICULTURA	INDUSTRIA	CONSTRUCCIÓN	SERVICIOS
0	6	5	26

Tabla 30. Paro por actividad económica. Fuente: INEM

### Sección 8: paro registrado por grupos profesionales

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Cáceres y Aguirre  
 La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio  
 APROBAR DEFINITIVAMENTE  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
 A CUERDA:  
 Sesión de: 25 de mayo de 2023  
 Código de Verificación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6A69  
 Verificación: https://casardecaceres.sedelectronica.es/  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 144  
 En Mérida  
 Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio  
 JUNTA DE EXTREMADURA



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

La distribución de la población ocupada por sectores económicos y por situación profesional refleja el predominio de profesionales del sector servicio ligados a la hostelería, la enseñanza y el comercio así como el de trabajadores especialistas vinculados a la construcción.

TOTAL		Fuerzas armadas	Dirección de las empresas y de las administraciones públicas	Técnicos y profesionales científicos e intelectuales	Técnicos y profesionales de apoyo	Empleados de tipo administrativo	Trabajadores de los servicios de restauración, personales, protección y vendedores de los comercios	Trabajadores cualificados en la agricultura y en la pesca	Artesanos y trabajadores cualificados de las industrias manufactureras, la construcción, y la minería, excepto los operadores de instalaciones y maquinaria	Operadores de instalaciones y maquinaria, y montadores	Trabajadores no cualificados
CASAR	527	0,89	4,69	5,58	6,41	7,48	15,80	8,08	27,67	7,66	15,74
CÁCERES	203535	0,78	7,67	11,03	7,20	7,31	13,42	8,70	16,48	7,42	20,00

### Subcapítulo 3: Indicadores económicos.

A continuación se analizan los parámetros que expresan la situación económica de la población. Este análisis se realiza a partir de determinados datos que se considera actúan como indicadores de la misma, y que se definen en los apartados subsiguientes.

#### Renta disponible por habitante (en miles de euros)

Este índice muestra la variable de renta bruta disponible de los hogares, estimada para el año 2007, que puede definirse como el nivel de renta de que disponen las economías domésticas para gastar y ahorrar, o bien como la suma de todos los ingresos efectivamente percibidos por las economías domésticas durante un período. Por lo que podría considerarse como el total de ingresos procedentes del trabajo, más las rentas de capital, prestaciones sociales y transferencias, menos los impuestos directos pagados por las familias y las cuotas pagadas a la seguridad social.

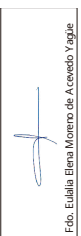
#### Producto Interior Bruto (PIB) por habitante.

Variable de producto interior bruto a precios de mercado, estimada para 2007. Esta variable se obtiene como saldo de la cuenta de producción, es decir, como diferencia entre la producción de bienes y servicios y el consumo intermedio, referidos ambos al conjunto de ramas de actividad económica y todos los sectores institucionales.

#### Cuota de mercado



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASARH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Índice que expresa la capacidad de consumo comparativa de los municipios, referida a 1 de enero de 2008. La cuota de mercado de los municipios se elabora mediante un modelo equivalente a un promedio de números índices de las siguientes seis variables: población, número de teléfonos, automóviles, camiones (camiones y furgonetas), oficinas bancarias, y actividades comerciales minoristas. Es decir, la capacidad de consumo de un municipio se mide, no sólo en función de la importancia de la población, sino también en función del poder adquisitivo de la misma, que viene representado por las cinco variables restantes indicadas. Estos números índices expresan la participación (en tanto por diez mil) que corresponde a cada municipio sobre una base para el total de Extremadura de 10.000 unidades.

### Oficinas bancarias.

Sucursales abiertas al público de bancos, cajas de ahorro y cooperativas de crédito a 1 de enero de 2009. Se facilita información para el total y cada una de dichas tres clases de entidades financieras.

El cuadro siguiente refleja los valores de estos índices:

	RENTA FAMILIAR POR HABITANTE Y AÑO (Euros)	PIB POR HABITANTE (Euros)	CUOTA DE MERCADO		ENTIDADES BANCARIAS	
			Total	Nº/Hab	Total	Nº/Hab.
CASAR	11.920 €	12.936	43	0,0088	6	0,0012
CACERES	11.509 €	16.609	3.923	0,0095	450	0,0010

Fuente: Anuario Estadístico de Extremadura 2009. Elaboración propia.

Como puede observarse, la renta familiar es superior a la media provincial, así como el número de entidades bancarias por habitante, siendo los demás valores muy similares a los medios provinciales. Sólo el PIB por habitante es significativamente inferior al medio provincial, pero la naturaleza de este indicador, muy afectado por factores ajenos a la economía municipal, lo hace poco representativo, por sí sólo, de la situación real. Baste observar, por ejemplo, que el PIB por habitante del pequeño municipio de El Toril es de 498.909 €, cifra que en absoluto refleja su situación.

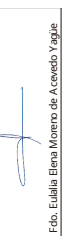
### Índice de productividad.

Este índice se calcula en función de la ratio del PIB total y la población ocupada. La población ocupada de un municipio se ha calculado, para 2007, como la suma de la





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

población residente y población vinculada (no residente) que trabaja en dicho municipio, a partir de la información derivada del Censo de Población y Viviendas de 2001. Los datos agregados de población ocupada para las dos provincias y comunidad autónoma de Extremadura, se han tomado de la Encuesta de Población Activa y se han corregido convenientemente de escala para que sean comparables con los datos municipales. El índice de productividad es un índice simple que se ha obtenido con base: PIB/ocupado de Extremadura=100.

### Índice de población.

Índice comparativo de la importancia de la población de cada municipio a 1 de enero de 2008. El valor del índice refleja el peso relativo (en tanto por diez mil) de la población de un municipio respecto al total de Extremadura, con base: población de Extremadura = 10.000 unidades.

### Índice industrial.

Índice comparativo de la importancia de la industria (incluida la construcción) de cada municipio, referido a 2007. Este índice se elabora en función del impuesto de actividades económicas (IAE) correspondiente a las actividades industriales. El valor del índice refleja el peso relativo (en tanto por diez mil) de la industria de un municipio respecto al total de Extremadura, con base: total euros de recaudación de impuestos (IAE) en Extremadura = 10.000 unidades.

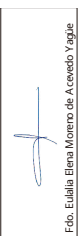
### Índice comercial.

Índice comparativo de la importancia del comercio (comercio mayorista y minorista conjuntamente) de cada municipio, referido a 2007. Este índice se elabora en función del impuesto de actividades económicas (IAE) correspondiente a las actividades del comercio mayorista y comercio minorista conjuntamente. El valor del índice refleja el peso relativo (en tanto por diez mil) de la actividad comercial municipal respecto al total de Extremadura, con base: total euros de recaudación de impuestos en Extremadura= 10.000 unidades.

**Índice de restauración y bares.** Índice comparativo de la importancia de la restauración y bares (restaurantes, cafeterías, bares, etc.) de cada municipio, referido a 2007. Este índice se elabora en función del impuesto de actividades económicas (IAE) correspondiente a las actividades de restauración y bares. El valor del índice refleja el peso relativo (en tanto por diez mil) de la actividad de restauración y bares de un



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DLZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

municipio respecto al total de Extremadura, con base: total euros de recaudación de impuestos en Extremadura =10.000 unidades.

**Índice turístico.** Índice comparativo de la importancia turística de cada municipio, referido a 2007. Se obtiene en función de la cuota o impuesto de actividades económicas (IAE) correspondiente a las actividades turísticas, el cual se basa a su vez en la categoría de los establecimientos turísticos (hoteles y moteles, hotelesapartamentos, hostales y pensiones, fondas y casas de huéspedes, campings y apartamentos gestionados por empresas), número de habitaciones y ocupación anual (todo el año o parte del año); por lo que constituye prácticamente un indicador de la oferta turística. El valor del índice indica la participación (en tanto por diez mil) que corresponde a cada municipio sobre una base regional de 10.000 unidades (total euros recaudación impuesto en Extremadura = 10.000).

**Índice de actividad económica.**

Índice comparativo del conjunto de la actividad económica municipal en 2007. Se obtiene en función del impuesto correspondiente al total de actividades económicas empresariales (industriales, comerciales y de servicios) y profesionales (secciones 1ª y 2ª del IAE). El valor del índice expresa la participación de la actividad económica (en tanto por diez mil) de cada municipio sobre una base regional de 10.000 unidades equivalente a la recaudación del impuesto de actividades económicas empresariales y profesionales en Extremadura.

El cuadro que se ofrece a continuación refleja los valores de estos indicadores para Casar de Cáceres, así como para la provincia:

	Índice de productividad	Índice de población	Índice industrial	Índice comercial	Índice de restauración	Índice turístico	Índice de actividad económica
		lpb/Nº habs.	li/Nº habs.	lc/Nº habs.	lr/Nº habs.		lt/Nº habs.
CASAR	115	45	43	43	37	20	31
		0,009	0,0088	0,0088	0,0076	0,0041	0,0063
CACERES	103	3.758	6.079	3.548	4.376	4.252	4.217
		0,0091	0,0147	0,0086	0,0106	0,0103	0,0102

Fuente: Anuario Estadístico de Extremadura 2009. Elaboración propia.

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA

## Otros indicadores económicos

Además de los ya expuestos, se consideran significativos para valorar la situación económica de una población los datos referidos al número de teléfonos, líneas de banda ancha, vehículos a motor o paro registrado. El cuadro siguiente refleja el valor de los indicadores correspondientes, referidos tanto a Casar de Cáceres como a la totalidad de la provincia.

	Población (habs.)	Número de parados	Tasa de paro	Número de vehículos a motor		Número de teléfonos		Líneas de banda ancha	
				Total	Nº/hab	Total	Nº/hab	Total	Nº/hab
CASAR	4.894	437	10,5%	3.280	0,67	1.672	0,34	681	0,14
CACERES	412.498	34.557	9,7%	294.391	0,71	157.022	0,38	48.326	0,12

Fuente: Anuario Estadístico de Extremadura 2009. Elaboración propia.

Aunque ligeramente más desfavorables que los valores medios provinciales, el análisis de los indicadores económicos considerados tanto en este como en el anterior cuadro, dibuja una estructura económica de tendencia claramente positiva, propia de un municipio de actividad en crecimiento.

## Capítulo 5: ECONOMÍA

### Subcapítulo 1: Hacienda local

#### Sección 1: hacienda municipal

En los siguientes apartados se analizan los movimientos de los presupuestos (ingresos y gastos), del municipio de Casar de Cáceres, con el fin de valorar y definir aquellas partidas presupuestarias de mayor entidad o a qué destina sus recursos la Hacienda Municipal.

#### Sección 2: evolución de ingresos

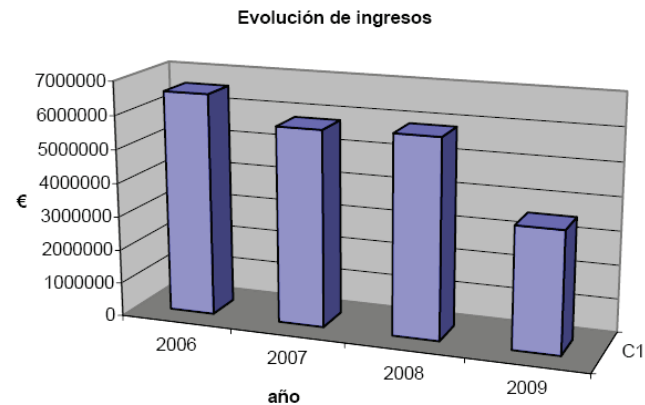
Según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Casar de Cáceres, la evolución de los ingresos del municipio no ha sido constante en los últimos 4 años, sufriendo un descenso de 2006 a 2008, año en el que se incrementaron, para posteriormente descender de manera notable durante el año 2009.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA

El presupuesto total (en ingresos) pasó de 6.592.146,02 € en 2006 a 3.588.500 € en 2009, principalmente debido a la caída de los ingresos provenientes del sector de la construcción, así como a la crisis económica actual, tal como se observa en la Tabla 31.

Total ingresos	2006	2007	2008	2009
	6592146,02	5813022,14	5876916	3588500



**Tabla 31. Evolución de ingresos. Fuente: Ayuntamiento de Casar de Cáceres**

**Sección 3: evolución de gastos**

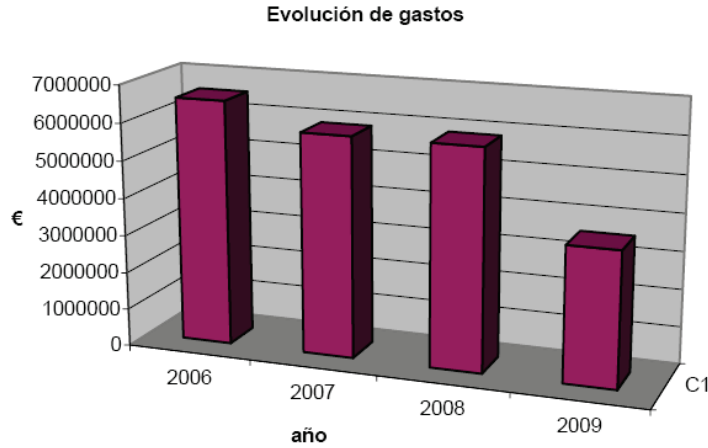
La evolución del gasto del Ayuntamiento es similar a la de los ingresos, disminuyendo durante los años 2006 y 2007, aumentando ligeramente en 2008, para sufrir posteriormente un descenso en el gasto a lo largo de 2009

Los gastos del Ayuntamiento pasaron de 6.551.658,33 € en 2006 a 3.588.500 € en 2009.

Si comparamos gastos con ingresos podemos comprobar como los gastos, al menos en el 2006, han sido inferiores a los ingresos, lo que ha permitido un cierto ahorro de las arcas municipales.

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

	2006	2007	2008	2009
<b>Total gastos</b>	<b>6551658,33</b>	<b>5879052,14</b>	<b>5876916</b>	<b>3588500</b>



**Tabla 32. Evolución de gastos. Fuente: Ayuntamiento de Casar de Cáceres**

#### Sección 4: resumen de operaciones de gastos

Cada ayuntamiento de la región destina sus presupuestos a una serie de actividades ya predefinidas o partidas de gasto. Estas partidas son:

- Operaciones corrientes
  - Gastos de personal
  - Gastos en bienes corrientes y servicios
  - Gastos financieros
  - Transferencias corrientes
- Operaciones de capital
  - Inversiones reales
  - Transferencias de capital
  - Activos financieros
  - Pasivos financieros

**APROBAR DEFINITIVAMENTE**

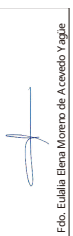
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

En Mérida  
Sesión de: 25 de mayo de 2023

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 144

En Casar de Cáceres, la mayor parte del gasto presupuestario se destina a inversiones reales, seguido de transferencias corrientes y gastos de bienes corrientes y servicios.

	2006	2007	2008	2009
<b>Total gastos</b>	<b>6551658,33</b>	<b>5879052,14</b>	<b>5876916</b>	<b>3588500</b>
Gastos de personal	966006	1025604,28	1073312	1289779,98
Gastos de bienes corrientes y servicios	789202,97	783713,89	791875,27	850879,53
Gastos financieros	23600	23600	6191,27	3000
Transferencias corrientes	856121,11	905466,8	1051138,65	1074254,27
Inversiones reales	3907728,25	3071937,17	2951812,59	
Transferencias de capital	0	66030		368000
Activos financieros				
Pasivos financieros	9000	2700	2586,22	2586,22

**Tabla 33. Resumen de gastos. Fuente: Ayuntamiento de Casar de Cáceres**

**Sección 5: resumen de operaciones de ingresos**

En las operaciones de ingresos, se dividen éstos en función de su procedencia (impuestos, tasas, transferencias...) distinguiendo también entre operaciones corrientes y operaciones de capital.

En Casar de Cáceres los ingresos provienen de tasas y transferencias de capital y transferencias corrientes, no existiendo valores por activos financieros.

	2006	2007	2008	2009
<b>Total ingresos</b>	<b>6592146,02</b>	<b>5813022,14</b>	<b>5876916</b>	<b>3588500</b>
Impuestos directos	584787,71	633000	630000	680500
Impuestos indirectos	90336,5	140337,18	155278,5	170270
Tasas y otros ingresos	2621907,1	2.656.872,87	2551483,87	570579,71
Transferencias corrientes	1038394,28	1.127.934,01	1390840,1	1350980,03
Ingresos patrimoniales	90641,07	99.686,43	105491,93	158874,26
Enajenación inversiones reales	384922,99	214.973,00		
Transferencia de capital	1581156,37	740.218,65	893821,6	532296
Activos financieros				
Pasivos financieros	200000	200000	150000	125000

**Tabla 34. Resumen de ingresos. Fuente: Ayuntamiento de Casar de Cáceres**

**Sección 6: evolución del presupuesto**

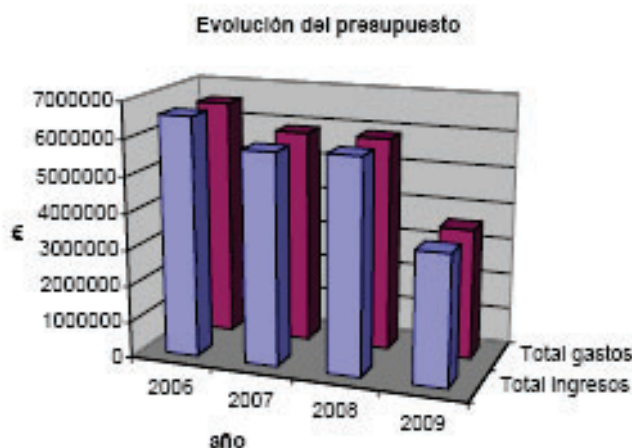


PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Como ya se ha ido viendo en los apartados anteriores, Casar de Cáceres vio crecer sus ingresos y gastos hasta el año 2007, con una subida posterior en 2008 y un descenso bastante brusco en el año 2009.

Debido a la situación económica actual, se intuye que esta tendencia permanecerá a la

	2006	2007	2008	2009
<b>Total ingresos</b>	<b>6592146,02</b>	<b>5813022,14</b>	<b>5876916</b>	<b>3588500</b>
Impuestos directos	584787,71	833000	630000	680500
Impuestos indirectos	90338,5	140337,18	155278,5	170270
Tasas y otros ingresos	2621907,1	2856872,87	2551483,87	570579,71
Transferencias corrientes	1038394,28	1127934,01	1390940,1	1350980,03
Ingresos patrimoniales	90841,07	99888,43	105491,93	158874,28
Enajenación inversiones reales	384922,99	214973,00		
Transferencia de capital	1581156,37	740218,65	893821,6	532298
Activos financieros				
Pasivos financieros	200000	200000	150000	125000
<b>Total gastos</b>	<b>6551658,33</b>	<b>5879052,14</b>	<b>5876916</b>	<b>3588500</b>
Gastos de personal	966008	1025804,28	1073312	1289779,98
Gastos de bienes corrientes y servicios	789202,97	783713,89	791875,27	850879,53
Gastos financieros	23600	23600	6191,27	3000
Transferencias corrientes	856121,11	905468,8	1051138,65	1074254,27
Inversiones reales	3907728,25	3071937,17	2951812,59	
Transferencias de capital	0	66030		368000
Activos financieros				
Pasivos financieros	9000	2700	2586,22	2586,22



**Tabla 35. Evolución del presupuesto. Fuente: Ayuntamiento de Casar de Cáceres**

baja, al menos en los dos próximos años.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA

**Sección 7: formación bruta de capital**

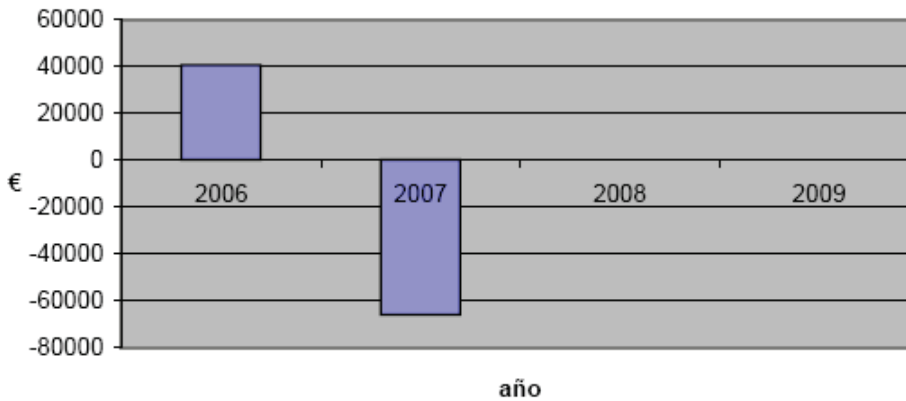
Se conoce como formación bruta de capital las inversiones reales llevadas a cabo por los ayuntamientos. En los últimos años, las inversiones de Casar de Cáceres se han reducido notablemente, con un total de 3.907.728,25 € en 2006, 3.071.937,17 € en 2007 y 2.951.812,59 € en 2008, no habiendo datos de inversiones reales durante 2009.

**Sección 8: saldo neto de transferencia de capital**

El saldo neto municipal presenta diferentes valores en los años analizados. Así, durante 2006 es positivo, en 2007 negativo y en 2008 y 2009 obtiene un saldo neto de cero.

	2006	2007	2008	2009
Ingresos	6592146,02	5813022,14	5876916	3588500
Gastos	6551658,33	5879052,14	5876916	3588500
<b>Saldo neto</b>	<b>40487,69</b>	<b>-66030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Saldo neto de transferencia de capital



**Tabla 36. Saldo neto de transferencia de capital. Fuente: Ayuntamiento de Casar de Cáceres**

**Sección 9: ahorro bruto de la entidad**

Al igual que ocurriera con la información anterior, el ahorro bruto de la entidad, fruto de la diferencia entre los ingresos corrientes y los gastos corrientes, tenía una tendencia al



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

alza hasta el año 2007, a partir del cual comenzó a caer, con unos valores de 1.910.577,2

		2006	2007	2008	2009
INGRESOS CORRIENTES	Impuestos directos	584787,71	633000	630000	680500
	Impuestos indirectos	90336,5	140337,18	155278,5	170270
	Tasas y otros ingresos	2621907,1	2656872,87	2551483,9	570579,71
	Transferencias corrientes	1038394,3	1127934,01	1390840,1	1350980
	Ingresos patrimoniales	90641,07	99.686,43	105491,93	158874,26
	<b>Totales</b>	<b>4426066,7</b>	<b>4657830,5</b>	<b>4833094,4</b>	<b>2931204</b>
GASTOS CORRIENTES	Gastos de personal	966006	1025604,3	1073312	1289780
	servicios	789202,97	783713,89	791875,27	850879,53
	Gastos financieros	23600	23600	6191,27	3000
	Transferencias corrientes	856121,11	905466,8	1051138,7	1074254,3
	<b>Totales</b>	<b>2634930,1</b>	<b>2738385</b>	<b>2922517,2</b>	<b>3217913,8</b>
<b>AHORRO BRUTO</b>		<b>1791136,6</b>	<b>1919445,5</b>	<b>1910577,2</b>	<b>-286709,78</b>

**Tabla 37. Ahorro bruto de la entidad. Fuente: Ayuntamiento de Casar de Cáceres**

€ en 2008, y -286.709,8 € en el año 2009.

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 144  
En Mérida



## TÍTULO 5. ESTRUCTURA DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y SERVICIOS

### Capítulo 1: GENERALIDADES

Casar de Cáceres es un municipio que dispone de los equipamientos e infraestructuras básicos, eliminando así, en gran medida, su nivel de dependencia de la ciudad de Cáceres.

Posee centros escolares desde atención infantil hasta secundaria, biblioteca municipal, centro tecnológico, instalaciones deportivas completas, universidad de mayores, etc.

En cuanto a infraestructuras, el núcleo urbano se encuentra muy cerca de la actual autovía A-66, que atraviesa el término, por lo que sus comunicaciones son buenas, existiendo además una línea de ferrocarril y el futuro tren de alta velocidad que discurrirá por el oeste del municipio. Dispone de suministro eléctrico constante, redes de telefonía y gasoducto.

### Capítulo 2: INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

#### Subcapítulo 1: Infraestructuras territoriales

##### Sección 1: red general de abastecimiento

El abastecimiento de agua potable al núcleo de Casar de Cáceres se realiza a partir de la conducción que parte del embalse del Guadiloba y suministra agua a la ciudad de Cáceres y a doce municipios de su entorno (Malpartida de Cáceres, Sierra de Fuentes, Monroy, Santa Marta de Magasca, Casar de Cáceres, Arroyo de la Luz, Aliseda, Torreorgaz, Torrequemada, Torremocha, Botija y Portezuelo). El agua de dicho embalse procede a su vez del de Portaje, situado en la ribera de Fresnedosa. Para garantizar los caudales que se derivan de los suministros realizados desde el embalse del Portaje existe una instalación de realimentación procedente del embalse de Gabriel y Galán con agua del río Alagón. El caudal suministrado se considera suficiente para abastecer las necesidades de la población.

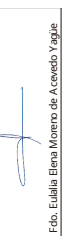
Casar de Cáceres dispone de dos depósitos de abastecimiento de agua potable, a los que llega el agua procedente de la potabilizadora municipal, cuya gestión es privada y se encuentra a cargo de la empresa Aquagest.

Esta empresa se encarga también del mantenimiento de la red de abastecimiento de todo el municipio.





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA:

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



En este sentido, y según informa la Junta de Extremadura, las conducciones para el abastecimiento de agua potable en Casar de Cáceres lo componen conducciones de:

- o Fibrocemento
- o PVC
- o Acero o hierro
- o Fundición

La mayor parte de las conducciones son de fibrocemento y PVC. En el primer caso, los diámetros oscilan entre los 60, 70, 80, 100, 125, 150 y 200 cm de diámetro. Las tuberías de PVC poseen unos diámetros menores, 40, 60, 63, 75, 90, 110, 125 cm, 1", 2" y 3/4".

Entre el resto de materiales, encontramos dos conducciones de acero o hierro de 14" de sección, mientras que las tuberías de polietileno presenta secciones más pequeñas: 32, 50, 75 y 90", con un total de 8 contabilizados. De las 12 conducciones de fundición, sólo una posee un diámetro de 250", frente al resto de 200".

## Sección 2: embalses/presas

Existen en el término municipal varias acumulaciones superficiales de agua, pero la única que se considera embalse es el Embalse del Cordel y de Casar de Cáceres, formado en el río Villaluengo, procedente del Tajo. La titularidad y control de este embalse es de la Confederación Hidrográfica de Tajo.

## Sección 3: red de distribución eléctrica

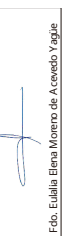
El suministro se realiza mediante un tendido aéreo de alta tensión, perteneciente a la red nacional, que penetra en el término por su zona norte, con una potencia de 220 Kv, transcurriendo en dirección noroeste-sureste hasta la subestación situada en las proximidades del núcleo y que continúa en la misma dirección hasta el límite del término.

La distribución de energía eléctrica en el municipio, así como en otros de la provincia de Cáceres la lleva a cabo la empresa Eléctricas Pitarch Distribución, S. L. Además de esto, el mantenimiento del alumbrado de la localidad depende de la entidad municipal.

## Sección 4: depuración de aguas residuales

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En la actualidad se encuentra en fase de construcción una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales, promovida por el Ministerio de Medio Ambiente, según proyecto aprobado en 2009. La nueva EDAR, con capacidad para depurar las aguas residuales de una población de 12.000 personas, operará por medios mecánicos, y sustituirá a la actual estación depuradora, que funciona por el sistema de lagunaje, y cuyas instalaciones se encuentran obsoletas.

### Sección 5: red telefónica

El municipio de Casar de Cáceres cuenta con acceso a telefonía fija y móvil, con cobertura en la mayor parte del término municipal.

Del mismo modo, posee acceso a Internet.

### Sección 6: gasoductos

El ramal de conexión a Cáceres con el Gasoducto Vía de la Plata, de la Red Nacional de Gasoductos, permite que reciban suministro unos 38.000 ciudadanos, y permitirá en un futuro seguir ampliando la red de gasoductos de transporte de gas natural hacia los municipios más cercanos, concretamente a Casar de Cáceres y a las poblaciones de Arroyo de la Luz- Malpartida. Estos gasoductos están ya incluidos en la Planificación Energética 2008-2016 del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, el primero con categoría A y el Segundo con categoría B, es decir, condicionado a la demanda.

## Subcapítulo 2: Infraestructuras municipales

### Sección 1: red eléctrica

Como ya se comentó en el apartado anterior, la red eléctrica del municipio está gestionada y mantenida por la empresa Eléctricas Pitarch Distribución, S. L.

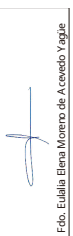
### Sección 2: red de abastecimiento

La gestión de la distribución y tratamiento del agua se ha delegado a una empresa privada (Aquagest) mediante adjudicación por parte del Ayuntamiento de Casar de Cáceres. Esta empresa controla la E.T.A.P., así como las conducciones a lo largo de todo el término municipal.



JUNTA DE EXTREMADURA

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



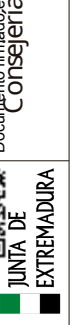
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



Se han contabilizado un total de 204 válvulas existentes en el sistema de abastecimiento local.

### Sección 3: saneamiento

La red de saneamiento consta de una red de 234 conducciones de hormigón, con secciones tipo de 200, 300, 400 y 500 cm. Existen otras dos conducciones de materiales no determinados con una longitud de 4.527 y 20.180 m respectivamente.

Las conducciones de PVC también se distribuyen por el municipio, presentando en este caso unas secciones tipo de: 315, 400, 500 y 600 cm.

En todo el municipio existen 4 puntos de verido libre de aguas pluviales, correspondientes al sistema de saneamiento local.

### Sección 4: red de distribución de gas

La distribución del gas natural en Casar de Cáceres la realiza la empresa Gas Extremadura, no teniendo el Ayuntamiento ninguna competencia ni control a este respecto.

### Sección 5: alumbrado público

Se han registrado en Casar de Cáceres 1.030 puntos de luz, localizados por todo el municipio, localidad y área rural. El alumbrado público es de gestión municipal, siendo el Ayuntamiento el encargado del mantenimiento y control de las luminarias del término.

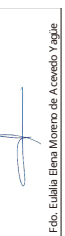
### Sección 6: red telefónica

Como ya comentáramos anteriormente, el municipio tiene acceso a la red de telefonía fija y móvil, así como Internet, pero este servicio es de carácter privado, no participando el ayuntamiento en la red de distribución, ni en el mantenimiento de la misma.

### Sección 7: red viaria

Como norma general, la mayor parte del núcleo urbano se encuentra asfaltado mediante mezcla bituminosa u hormigón, distribuyéndose por toda la localidad. También

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 144  
En Mérida

Document signed electronically from the esPublico platform

aparecen algunas calles sin pavimentar. Recientemente (2009) han sido objeto de reurbanización varias calles de la zona central del casco, que han sido pavimentadas con piedra, de granito como regla general. En algunas de estas vías (Larga Baja y Larga Alta, Constitución) se han eliminado los Acerados, pasando a configurarse como vías de tránsito mixto, rodado y peatonal, sin diferenciación física, según el sistema de plataforma única.

En la Tabla 38, se reflejan las diferentes calles de la localidad, el tipo de pavimento y el estado del mismo.

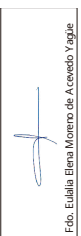
ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
**DEPOSITADO**  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
 MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

NÚMERO	NOMBRE	TIPO DE PAVIMENTO	ESTADO
54	Ci Larga Baja	MEZCLA BITUMINOSA	SIN ESPECIFICAR
10	Avda Del Ejido De Abajo	OTROS	SIN ESPECIFICAR
10	Avda Del Ejido De Abajo	SIN PAVIMENTAR	SIN ESPECIFICAR
55	Ci Sin Nombre N  4	SIN PAVIMENTAR	SIN ESPECIFICAR
10	Avda Del Ejido De Abajo	SIN PAVIMENTAR	SIN ESPECIFICAR
62	Ci Villerras	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
9	Ci Las Hurdes	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
10	Avda Del Ejido De Abajo	MEZCLA BITUMINOSA	SIN ESPECIFICAR
56	Ci Sin Nombre N  3	SIN PAVIMENTAR	SIN ESPECIFICAR
62	Ci Villerras	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
10	Avda Del Ejido De Abajo	OTROS	SIN ESPECIFICAR
28	Ci Barrio Nuevo Bajo	HORMIGON	BUENO
51	Ci Santiago	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
10	Avda Del Ejido De Abajo	ACERA	SIN ESPECIFICAR
60	Ci Sin Nombre N  5	SIN PAVIMENTAR	SIN ESPECIFICAR
9	Ci Las Hurdes	OTROS	SIN ESPECIFICAR
10	Avda Del Ejido De Abajo	OTROS	SIN ESPECIFICAR
11	Trav Cristobal Colon	MEZCLA BITUMINOSA	BUENO
67	Ci Valle Del Jerte	MEZCLA BITUMINOSA	BUENO
61	Ci Macarrilla	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
9	Ci Las Hurdes	MEZCLA BITUMINOSA	BUENO
11	Trav Cristobal Colon	MEZCLA BITUMINOSA	SIN ESPECIFICAR
28	Ci Barrio Nuevo Bajo	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
10	Avda Del Ejido De Abajo	OTROS	SIN ESPECIFICAR
10	Avda Del Ejido De Abajo	ACERA	SIN ESPECIFICAR
11	Trav Cristobal Colon	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
44	Ci Sin Nombre N  2	OTROS	SIN ESPECIFICAR
32	Pza San Juan	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
58	Ci Toro Pintao	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
57	Ci Sin Nombre N  6	MEZCLA BITUMINOSA	BUENO
58	Ci Toro Pintao	SIN PAVIMENTAR	SIN ESPECIFICAR
57	Ci Sin Nombre N  6	MEZCLA BITUMINOSA	BUENO
53	Ci Corte	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
57	Ci Sin Nombre N  6	MEZCLA BITUMINOSA	BUENO
59	Ci La Paz	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
52	Ci Herreria Solana	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
50	Ci Los Frailes	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
54	Ci Larga Baja	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
8	Ci Montrag <sup>e</sup>	MEZCLA BITUMINOSA	BUENO
50	Ci Los Frailes	SIN PAVIMENTAR	SIN ESPECIFICAR
50	Calle La Soledad	EMPEDRADO	BUENO
49	Ci Soledad	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
48	Ci De La Cruz	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
3	Ronda De Los Llanos	SIN PAVIMENTAR	SIN ESPECIFICAR
47	Trav De Protugal	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
10	Avda Del Ejido De Abajo	ACERA	SIN ESPECIFICAR
10	Avda Del Ejido De Abajo	OTROS	SIN ESPECIFICAR
65	Ci Barrio Nuevo	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
46	Avda Constitucion	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
50	Ci Los Frailes	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
43	Ci Paredes	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR
41	Ci Parra	HORMIGON	SIN ESPECIFICAR

**Tabla 38. Estado del pavimento por calles. Fuente: Consejería de Fomento**

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASARH6AG9  
 Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 144  
 En Mérida





### Subcapítulo 3: Equipamientos municipales

#### Sección 1: públicos

Los equipamientos municipales se clasifican en función del uso de los mismos.

- Asistencial:
  - Hogar del pensionista y pisos tutelados, situado en la C/ Larga Baja, 32. Se ubica en un edificio de 1.178 m<sup>2</sup> de superficie construida, sobre una parcela de 1.371 m<sup>2</sup>
  - Centro de día: para ancianos o personas con discapacidad, situado en la calle Barrionuevo Bajo, 43. Tiene capacidad para 18 plazas, y en él se prestan servicios sanitarios y de terapia ocupacional. De reciente construcción, está en buen estado. Ocupa una parcela de 900 m<sup>2</sup>
  - Guardería Municipal: la guardería municipal es el C.E.I. Zarapico, ubicado en la Avd. Ejido Bajo, nº 18. De cuatro aulas, en el curso 2009-2010 tiene inscritos 80 niños de 0 a 3 años. Ocupa una parcela de 1.859 m<sup>2</sup>
- Cementerio: el cementerio es de titularidad privada. Pertenece al obispado de Coria-Cáceres. Su capacidad está casi agotada, por lo que precisa ser ampliado. Ocupa una parcela de 6.978 m<sup>2</sup> de superficie.
- Tanatorio: en fecha muy reciente (diciembre de 2009) ha entrado en funcionamiento un local con este uso, con dos salas de velatorio, erigido en la Ronda de la Soledad sobre terrenos municipales, y que fue financiado con cargo al Fondo Estatal para el Empleo y Sostenibilidad Local (plan "E").
- Matadero: a finales de 2009 fue definitivamente clausurado el antiguo matadero municipal, situado en la calle Camino del Prado, al no reunir las exigencias sanitarias requeridas por la normativa vigente. El edificio, cerrado en la actualidad, tiene una superficie construida de 244 m<sup>2</sup>, sobre una parcela de 279 m<sup>2</sup>.
- Consistorial



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

- Ayuntamiento, sito en Plaza España, 1
- Estación de autobuses. Se trata de un edificio de nueva construcción, cuyo diseño ha sido realizado por el arquitecto extremeño Justo García Rubio. Se ha convertido en un edificio característico en la localidad por su modernidad y diseño. Ocupa una parcela de 1.530 m<sup>2</sup> de superficie.
- Edificio Municipal: Situado en la plaza de España, ocupa un edificio de dos plantas y 340 m<sup>2</sup> de superficie construida, sobre una parcela de 241 m<sup>2</sup>.
- Juzgados. Se trata de los Juzgados de Paz y se encuentran ubicados en un local en planta baja en la Calle Larga Baja, 4. Tiene una superficie de 134 m<sup>2</sup>.
- Oficina municipal de información al consumidor: ocupa un edificio de dos plantas, situado en la calle Constitución, 13, anteriormente destinado a Cámara Agraria. En él se ubica también la Oficina de la Denominación de Origen Torta del Casar. Con una superficie construida de 606 m<sup>2</sup>, la parcela tiene 321 m<sup>2</sup>.

o Cultural

- Casa de la Cultura. En este edificio situado en la Barriada de la Diputación, se desarrolla la Universidad Popular de Casar de Cáceres o Aula E.P.A. Su parcela tiene una superficie de 947 m<sup>2</sup>.
- Casa del Peregrino. El Ayuntamiento de Casar de Cáceres ha rehabilitado un edificio en la Plaza de España, en lo que fuera antigua calzada romana y Camino de Santiago, destinado al alojamiento de los peregrinos que realizan el camino. Este edificio dispone de capacidad para 20 personas y tiene cocina, baños, aseos, lavaderos, etc.... La parcela tiene una superficie de 175 m<sup>2</sup>.
- Biblioteca "Dulce Chacón": situada en la calle Saturnino Martín Moreno, ocupa una parcela de 2.500 m<sup>2</sup>.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

- Museo del Queso: instalado en un edificio recientemente rehabilitado, está situado en la calle Barrionuevo Bajo, 7, con una superficie construida de 259 m<sup>2</sup>, sobre una parcela de 275 m<sup>2</sup>.
- Deportivo
  - Polideportivo municipal: Ubicado en el Paseo de Extremadura, el complejo consta de campo de fútbol, pista de volei playa, gimnasio, pista multideportiva exterior, rocódromo exterior, pabellón cubierto y tres piscinas. En el recinto se ubica también la escuela taller. La superficie de la parcela es de 41.810 m<sup>2</sup>.
- Socio recreativo
  - Centro Joven
    - Sala 1: Punto de Información Joven y Telecentro.
    - Sala 2: Sala de Reuniones.
    - Sala 3: Talleres.
    - Sala 4: Sala de Audiovisuales.
    - Sala 5: Sala de Música.
    - Sala 6: Sala de Grandes Juegos.
  - Museo etnológico
  - Plaza de Toros.
  - Albergue juvenil, con seis habitaciones dobles, actualmente en construcción. La obra se financia con cargo a los fondos del plan "E".
- Servicios urbanos: la recogida de basuras es municipal, efectuándose la recogida diariamente. Existen contenedores de superficie en la mayor parte de las vías. Los



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

residuos son trasladados a la Planta de Reciclaje y Valorización de Residuos Sólidos Urbanos de Cáceres (Ecoparque de Cáceres)

## Sección 2: privados

Los equipamientos privados de Casar de Cáceres están en general limitados a los usos asistenciales, sanitarios y religiosos. El primero de ellos está representado por la residencia para ancianos San Rafael, construida en suelo no urbanizable, en el paraje de La Perala, con ciertas irregularidades administrativas –carece de licencia municipal-, y la residencia Care Casar de Cáceres, en el polígono industrial, con capacidad para 150 plazas. Existen además consultas privadas de diferentes profesionales sanitarios y tres farmacias. La iglesia parroquial y las diferentes ermitas donde se atienden los servicios religiosos de la comunidad católica abastecen este servicio.

## Subcapítulo 4: Equipamientos supramunicipales

### Sección 1: públicos

- o Educativo: los centros de enseñanza primaria y secundaria son de titularidad de la Junta de Extremadura.
  - Centro de Enseñanza Infantil y Primaria “León Leal Ramos”: situado en la Avda. Ejido de Abajo, sobre una parcela de 9.920 m<sup>2</sup>, el edificio tiene una superficie construida de 2.157 m<sup>2</sup>
  - Instituto de Enseñanza Secundaria Obligatoria “Vía de la Plata”: situado en la calle Saturnino Martín Moreno, la parcela tiene una superficie de 5.764 m<sup>2</sup>
- o Sanitario. Al igual que ocurre con los centros educativos, los centros sanitarios dependen del Servicio Extremeño de Salud. Aunque una reciente modificación del Mapa Sanitario de la Comunidad Autónoma, aprobada por Decreto 238/2008, de 7 de noviembre, estableció la creación de una nueva Zona de Salud, denominada Casar de Cáceres, que abarca tanto al municipio como a los de Cañaveral y Casas de Millán, aún no se ha construido en Casar el correspondiente Centro de Salud, por cuya razón la atención sanitaria de la población la realiza el de Cáceres-La Mejostilla, integrado a su vez en el Área de Salud de Cáceres. El



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

equipamiento sanitario actual, en consecuencia, está integrado a nivel local por el Consultorio Local y Punto de Atención Continuada, situado en la Plaza de San Juan. El personal sanitario se reduce a un médico y un ATS, siendo las prestaciones sanitarias las mínimas: consultas, vacunaciones, y primeros auxilios. Los ingresos hospitalarios se realizan en Cáceres.

- Consultorio Local de Casar de Cáceres: Plaza de San Juan s/n. El edificio tiene una superficie construida de 349 m<sup>2</sup>, siendo la superficie de la parcela de 395 m<sup>2</sup>.
- Otros: El Centro Regional de Orientación y Formación en nuevas Tecnologías (Creofonte) del Consorcio Identific, en la Plaza de los Toros, se ubica en un edificio de nueva creación construido sobre una parcela de 1.827 m<sup>2</sup> de superficie.
- Defensa: Guardia Civil. El cuartel de la Guardia Civil se encuentra en la Ronda de la Charca s/n. Ocupa una parcela de 2.509 m<sup>2</sup>.

## Sección 2: privados

Ya se hizo referencia anteriormente a los equipamientos asistenciales, sanitarios y religiosos de titularidad privada.

## Capítulo 3: SISTEMA RELACIONAL

### Subcapítulo 1: Vías de comunicación

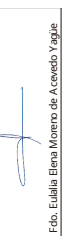
#### Sección 1: carreteras

Casar de Cáceres se encuentra situado entre dos grandes ejes viarios: la carretera Nacional 630 o Ruta de la Plata y la Autovía A-66 o Autovía de la Plata. Desde estas dos vías de titularidad estatal, que comunican las grandes ciudades del oeste peninsular, de Cádiz y Sevilla a Cáceres, Salamanca, León y Gijón, puede accederse a la localidad, que está también conectada con la red autonómica y provincial de carreteras a través de la CC-38, de Casar de Cáceres; la CC-75, de Casar de Cáceres a Ctra. N-630; la CC-100 de Arroyo de la Luz a Casar de Cáceres; y la CC-122 de Casar de Cáceres a la ctra. EX -390, todas ellas de titularidad de la Diputación Provincial de Cáceres.





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

## Sección 2: autovías

Como ya se ha señalado anteriormente, la Autovía A-66 discurre por el este del núcleo urbano de Casar de Cáceres, disponiendo de un acceso directo al mismo, la salida 539.

No existe ninguna otra autovía estatal o autonómica que atraviese el término.

## Sección 3: vías pecuarias

Cruza el término la Cañada Real de Cáceres, con una longitud de 13.005,827 m. y una anchura de 75,22 m. Como observaciones, destacar que se encuentra afectada por la concentración parcelaria, desde el camino de las Barcas hasta la mojonera con Cáceres. La longitud afectada es de 5.000 m, sólo en la margen izquierda de la vía. La cañada ha sido deslindada a lo largo de todo el recorrido por el término municipal, con excepción de la zona concentrada, (O.A. 8/01/2003 DOE 21/01/2003), modificándose su trazado inicial que atravesaba los terrenos hoy anegados tras la construcción del embalse del Cordel. La clasificación se produjo por Orden Ministerial de 25/05/1965 (BOE 1/06/1965). Tiene cuatro tramos físicos y como lugar asociado, el descansadero y abrevadero de la Charca Grande. No existen vías pecuarias en la pertenencia de La Zafrilla.

La descripción de los tramos que figura en el proyecto es la siguiente:

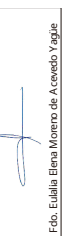
*Dirección, de NO. a SE. Longitud total aproximada, doce mil ochocientos metros (12.800 m.), de los cuales corresponden siete mil ochocientos metros (7.800 m.) al trayecto comprendido entre el término de Garrovillas y el encuentro con el camino de las Barcas (donde comienza la zona de concentración parcelaria). El resto de la longitud de la Cañada, cinco mil metros (5.000 m.), corresponde al tramo entre el camino de las Barcas, bordeando el Casar por Poniente, y siguiendo contigua a la carretera de Cáceres hasta el término de Cáceres. Anchura legal, setenta y cinco metros con veintidós centímetros (75,22 m.).*

*Tramo no afectado por la Concentración Parcelaria.*

*Viene la Cañada desde el término de Garrovillas entrando en el de Casar de Cáceres por el paraje La Perala, con la carretera nacional 630, de Salamanca a Cáceres, por su derecha, de la cual se aparta después de unos setecientos metros de recorrido. Continúa entre parcelas de labor del paraje Canchales del Puerro por la izquierda y de El Acoto por la derecha. Se aparta por la derecha el camino de Garrovillas y por la izquierda la denominada Cañada Serrana, cruzando el*



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7TDZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio  
JUNTA DE EXTREMADURA

arroyo de Zarzoso. Por la derecha lindan parcelas de El Acoto con sus parajes de Pico Piedra, la Tórtola y las Cardenchas y por la izquierda los cercados del Gallego y la Candelera.

El camino de Garrovillas vuelve a entrar por la derecha en la vía pecuaria y por la izquierda queda el arroyo de Villaluengo, separando de las parcelas cercadas de este paraje denominado Cervantes por ambos lados.

Cruza el arroyo de Villaluengo y tuerce la Cañada en ángulo recto hacia la izquierda estando limitada a ese lado izquierdo por el cercado grande de La Juanita y después por las parcelas sin cercar de Morteruelo, quedando a lo largo de la vía el arroyo del Cubo y un pozo en la Cañada. Por la derecha limitan tierras de los Pinotes y vuelve a salir de la Cañada el camino de Garrovillas, lindando después con parcelas de cultivo cereal, sin cercar, del paraje Viñas del Ejido.

Tramo limitando con la zona de Concentración Parcelaria.

El camino de las Barcas sale de la Cañada hacia el Norte y la vía pecuaria limita en ese lateral izquierdo con los olivares de Retoña y Mochuelo. Por la derecha limitan, entre otras, las parcelas de olivar cercadas de Canario y Alejandrino, entrando por último en la Cañada el camino de Garrovillas, que anteriormente quedaba apartado por la derecha. Sigue por la ermita de Santiago y, llegando a las afueras de Casar de Cáceres, bordea la población por Poniente cruzando las carreteras locales de La Jara y de Arroyo de la Luz a Casar de Cáceres, continuando entre la Charca Grande por la derecha y los cercados de olivar a extramuros del Casar, por el Ejido del Santo, donde se encuentra el descansadero y abrevadero de la Charca Grande.

Sale hasta la carretera local de Casar de Cáceres a Cáceres, continuando con ella hasta el final del término. Limitando en este trayecto con parcelas de cultivo cereal de la Dehesilla, en los parajes de Aceras, Vaciatrojes y Regato de las Pulgas, por la izquierda, y Horcajo de Rocha por la derecha, llegando al término de Cáceres en la dehesa el Muelo de Pedro Arias, donde se aparta por la izquierda de la Cañada el Cordel del Casar, ya en el término de Cáceres.

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
**DEPOSITADO**  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES MEMORIA INFORMATIVA



Esquema de la Cañada Real.

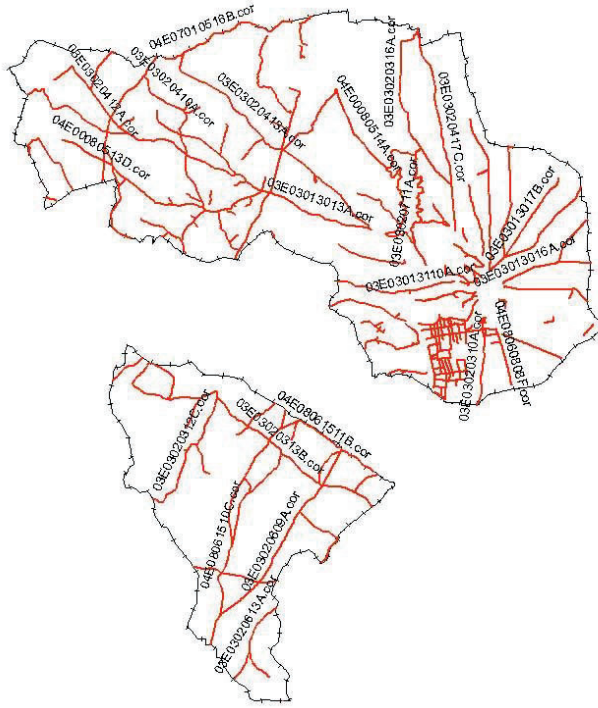
Existe un Centro de Interpretación de Vías Pecuarias conocido habitualmente como Casa de los Pinotes. Este centro está basado fundamentalmente en las nuevas tecnologías para explicar la importancia que tuvo la trashumancia y las cañadas en el desarrollo de nuestro país.

#### Sección 4: caminos rurales

El Catálogo de caminos públicos de Casar de Cáceres fue aprobado definitivamente el 7 de marzo de 2006, y publicado en el BOP de la provincia el 15/03/2006. La imagen adjunta muestra los principales.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



Caminos públicos

### Sección 5: ferrocarriles

Existe una línea de ferrocarril (Madrid-Valencia de Alcántara) que cruza el término municipal, de norte a sur, en un trazado sensiblemente paralelo a la carretera N-630. En la zona norte del término, en el pequeño asentamiento de La Perala, se emplaza la estación de Casar de Cáceres.

### Sección 6: TVA

El AVE Madrid-Lisboa pasará por el término municipal de Casar de Cáceres. Actualmente se encuentra en fase avanzada de construcción el tramo que afecta al municipio, que entra en el término por el norte, para salir por el suroeste del mismo.

### Sección 7: aeropuertos

No existe aeropuerto en el municipio de Casar de Cáceres, ni en el resto de la provincia, por lo que el más cercano es el situado en Talavera la Real, provincia de Badajoz, a una distancia de 141 km.

## Subcapítulo 2: Redes tecnológicas

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

## Sección 1: centros

En Casar de Cáceres se encuentra el Centro Regional de Orientación y Formación en Nuevas Tecnologías, CREOFONTE o Centro de Formación del Consorcio IdentTIC, situado en la Plaza de los Toros s/n.

El Consorcio IdentTIC Iniciativas para el Desarrollo en Extremadura de las Tecnologías de la Información y la Comunicación, es un consorcio público sin ánimo de lucro, integrado por la Diputación Provincial de Badajoz, la Diputación Provincial de Cáceres y la Asociación de Universidades Populares de Extremadura (AUPEX).

## Subcapítulo 3: Accesibilidad

### Sección 1: índices

El Ayuntamiento de Casar de Cáceres aprobó en pleno con fecha de 20 de noviembre de 2006, el pago de la última certificación de las obras de mejora de la accesibilidad en los edificios públicos de la localidad, por un importe de 71.592,68 €.

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7TDLZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 144  
En Mérida

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio





## TÍTULO 6: ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

### Capítulo 1: GENERALIDADES

Como norma general, la mayor parte de las parcelas urbanas se encuentran como de uso residencial, predominando las de tamaño comprendido entre 0,01 y 0,5 Has, en todo el municipio.

En cuanto a las parcelas rústicas, se destinan principalmente a pastos o terrenos no cultivables, debido a sus características agrológicas.

### Capítulo 2: CATASTRO

#### Subcapítulo 1: Catastro urbano

##### Sección 1: datos catastrales

El año de la última valoración catastral es de 1996, según la información facilitada por la Dirección General del Catastro. El valor catastral total en Casar de Cáceres es de 106.985,63 €, mientras que el resto de variables se reflejen en la Tabla 39.

VARIABLES CATASTRO	
Año de la última valoración	1.996
Parcelas urbanas	2.362
Superficie parcelas urbanas	132,1
Bienes inmuebles	3.420
Valor catastral construcción	77.296,82
Valor catastral suelo	29.688,82
Valor catastral total	106.985,63

**Tabla 39. Variables catastrales. Fuente: Dirección General del Catastro**

En cuanto a los usos encontramos bienes inmuebles destinados a múltiples usos como: almacén, religioso, comercial, espectáculos, cultural, residencial, hostelería, sanidad, deportivo, oficinas, etc.

Con un total de 3.420 inmuebles, la mayor parte de ellos se encuentran destinados a uso residencial, seguido de almacenes y usos industriales.

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Almacén, Estac.			Religioso		
Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio	Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio
490	3.478,42	7.099	5	459,32	91.863

Comercial			Espectáculos		
Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio	Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio
48	1.927,07	40.147	1	..	..

Cultural			Residencial		
Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio	Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio
6	3.370,06	561.677	2.281	71.636,12	31.406

Ocio, Hostelería			Sanidad, Benefic.		
Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio	Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio
11	1.554,14	141.286	4	2.121,02	530.254

Industrial			Total		
Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio	Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio
393	13.642,97	34.715	3.420	106.985,63	31.282

Deportivo			Oficinas		
Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio	Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio
4	1.051,37	262.842	3	..	..

Suelo vacante			Edif. Singular		
Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio	Bienes inmuebles	Valor catastral total	Valor catastral medio
173	7.367,67	42.588	1	..	..

**Tabla 40. Usos y bienes inmuebles y valor catastral. Fuente: Dirección General del catastro**

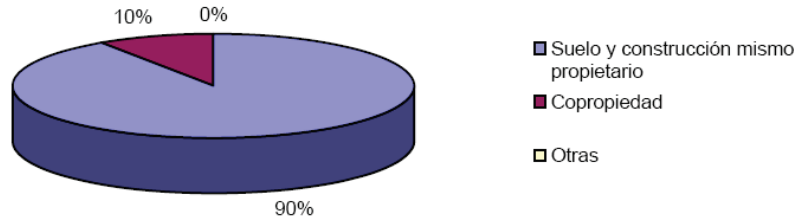
En la Tabla 40 se reflejan los diferentes usos en función de las variables catastrales. En la mayor parte de las parcelas urbanas, el suelo y el inmueble pertenecen a la misma persona, con un total de 90% de la superficie.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Parcelas edificadas	2.189
Suelo y construcción mismo propietario	1.981
Copropiedad	208
Otras	0

Parcelas edificadas por propiedad



**Tabla 41. Parcelas edificadas por propiedad. Fuente: Dirección General del Catastro**

Si atendemos a la superficie de las parcelas urbanas, la mayoría de ellas poseen una superficie de entre 0,01 y 0,05 Has, e inmediatamente detrás se encuentran las parcelas más pequeñas, de hasta 0,01 Has.

Existen un total de 173 parcelas sin edificar en todo el término municipal, dentro de la categoría de urbanas.

Parcelas edificadas	2.189
Parcelas edificadas 0-0.01 has.	532
Parcelas edificadas 0.0101-0.05 has.	1.502
Parcelas edificadas 0.0501-0.1 has.	72
Parcelas edificadas 0.1001-1 has.	77
Parcelas edificadas más de 1 ha.	6
Parcelas sin edificar	173
Parcelas sin edificar 0-0.01 has.	2
Parcelas sin edificar 0.0101-0.05 has.	27
Parcelas sin edificar 0.0501-0.1 has.	29
Parcelas sin edificar 0.1001-1 has.	100
Parcelas sin edificar más de 1 ha.	15

**Tabla 42. Parcelas según superficie. Fuente: Dirección General del Catastro**

Subcapítulo 2: Catastro rústico

Sección 1: datos catastrales



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Las variables catastrales rústicas facilitadas por la Dirección General del Catastro establecen una superficie rústica de 12.844,11 Has, de las cuales, la mayor parte son subparcelas.

Estos datos corresponden al último año de renovación, el 2001.

Año renovación	2.001
Superficie rústica	12.844,11
Parcelas	2.242
Subparcelas	3.944
Valor catastral	1.354,30

**Tabla 43. Variables catastrales rústicas. Fuente: Dirección General del Catastro**

Atendiendo a los tipos de cultivos por parcelas catastrales, observamos que la mayor parte se destina a pastos y terrenos incultos, ocupando el 86% del total. Otros cultivos con unaligera representación son las especies maderables de crecimiento lento y el olivar, tal como refleja la Tabla 44.

Labor secoano		Labor regadío	
Superficie rústica	0	Superficie rústica	0
Subparcelas	0	Subparcelas	1
Valor catastral	1	Valor catastral	1
Pastos y terrenos incultos		Olivar	
Superficie rústica	86	Superficie rústica	2
Subparcelas	74	Subparcelas	7
Valor catastral	86	Valor catastral	4
Viña		Cítricos	
Superficie rústica	0	Superficie rústica	0
Subparcelas	0	Subparcelas	0
Valor catastral	0	Valor catastral	0
Frutales		Frutos secos	
Superficie rústica	0	Superficie rústica	0
Subparcelas	0	Subparcelas	0
Valor catastral	1	Valor catastral	0
Plantas subtropicales y mediterráneas		Especies maderables de crecimiento lento	
Superficie rústica	0	Superficie rústica	4
Subparcelas	0	Subparcelas	2
Valor catastral	0	Valor catastral	5
Especies maderables de		Otros	
Superficie rústica	0	Superficie rústica	7
Subparcelas	0	Subparcelas	16
Valor catastral	0	Valor catastral	2

**Tabla 44. Tipo de cultivo (%) y variables del catastro. Fuente: Dirección General del Catastro**



# TÍTULO 7 PLANEAMIENTO

## Capítulo 1 Generalidades

Se abordan en este apartado la descripción y análisis de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que afectan al municipio.

## Capítulo 2 Instrumentos de ordenación territorial

En la actualidad no se encuentra vigente ni en tramitación ningún instrumento de ordenación territorial que afecte al término municipal. Fuera del ámbito de la ordenación territorial el instrumento que más directamente pudiera afectar la ordenación territorial de Casar de Cáceres es el Plan Rector de Uso y Gestión de la Zona de Interés Regional Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, ya mencionado en otros apartados de esta Memoria.

## Capítulo 3 Planeamiento urbanístico

### Subcapítulo 1 Análisis del planeamiento vigente

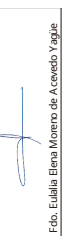
#### Planeamiento vigente

El municipio de Casar de Cáceres cuenta con Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Este documento, que sustituyó a las Normas Subsidiarias vigentes desde 1984, recibió la aprobación definitiva el 29 de enero de 1997, entrando en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura el día 7 de junio de 1997. Desde su entrada en vigor esta Revisión ha sufrido varias modificaciones. A continuación se relacionan y describen todas las que han alcanzado aprobación definitiva, así como las que se encuentran en proceso de tramitación.

Modificación	Aprobación Definitiva	D.O.E.	Observaciones
1 <sup>2</sup>	19/10/1999	18/03/2000	Divide la UE-2 en dos: UE 2A y UE 2B
2	En tramitación		Proyecto urbanización zona JOPEMAR. (UE 2A)
3	4/07/2002	23/01/2003	Contiene seis modificaciones
4	29/09/2003	29/11/2003	Recalificación SNU de especial protección ecológico paisajística a SNU rústico general
5	En tramitación		Afecta a finca La Culebra, situada en Jara Alta
6	31/07/2008	22/10/2008	Reclasificación parte del sector 1 a SNURG
7	En tramitación		



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAP6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/Documentos/Urbanismo/Planificacion/134de144>  
Página 134 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio  
JUNTA DE EXTREMADURA

Modificación	Aprobación Definitiva	D.O.E.	Observaciones
8	28/05/2009	6/04/2010	Reclasificación SNU régimen general a suelo urbano de uso industrial para la creación de parque empresarial Provivesa SAPU-2
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>			
PERI	31/07/1998	19/12/1998	Charca del Hambre
Modif PERI	24/04/2008	Pendiente	Modificación de las condiciones de parcela mínima y varias modificaciones en viarios y glorietas.
ED PERI	18/05/2005	29/05/2008	Parcela 67
ED 01	En tramitación		Zona industrial IMEDESA
ED 02	30/11/2001	24/01/2002	Parcelas 71 y 73 del Polígono Industrial Charca del Hambre
ED 03	30/11/2001	19/01/2002	Parcelas 74A y 74B del Polígono Industrial Charca del Hambre
ED 04	13/09/2001	27/10/2001	Zona Jopemar UE 2A
ED 05	26/07/2007	22/12/2007	Parcelas en confluencia c/ Villuercas, Barrionuevo Bajo y Ejido de Abajo.
ED 06	1/10/2007	27/12/2007	Parcela en Ronda de la Soledad, 32 para construcción de viviendas bioclimáticas.

**Resumen de las determinaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias**

La Revisión de las Normas Subsidiarias establece la clasificación como tal de los terrenos pertenecientes al suelo urbano consolidado por edificación, en los términos previstos por el artículo 8 de La Ley 6/1998, sobre régimen del suelo y valoraciones. Además, se delimitaban unas Áreas de Planeamiento Diferenciado o suelo urbano no consolidado (este matiz no existe de modo expreso en la Revisión, como instrumento formulado con anterioridad a la Lsotex).

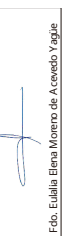
Los parámetros más relevantes de cada una de estas áreas son las que se reflejan en el siguiente cuadro:

Identificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Uso	Ordenanza	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Número de viviendas
UE-1	23.000	Residencial	Ensanche intensivo	1,50	85
UE-2A	7.224	Residencial	Ensanche intensivo	1,50	24
UE-2B	19.180	Residencial	Ensanche intensivo	1,50	63
UE-3	5.600	Residencial	Ensanche intensivo	1,50	30
UE.4	22.000	Ganadero	Naves y almacenes	0,80	
PERI Charca del Hambre	510.000	Industrial	Las del PERI	1,00	

La Revisión establecía inicialmente un único sector de suelo apto para urbanizar, de uso residencial, el SAPU 1, situado en el extremo sur del núcleo, junto a la zona de Las Eras. En



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DLZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio  
JUNTA DE EXTREMADURA

la Modificación 8 se incorporó al suelo apto para urbanizar un nuevo sector: el SAPU-2, de uso industrial, destinado a la creación de un parque empresarial. La superficie de suelo clasificado como apto para urbanizar es de 18,51 ha.

**Resumen de las normas en suelo urbano.**

Las normas urbanísticas contenidas en la Revisión de las Normas Subsidiarias establecen una división del suelo urbano consolidado de Casar de Cáceres en varias zonas de ordenanza, cuyos ámbitos se grafían en el plano de ordenación nº 2, "Calificación y clasificación del suelo". En este plano las manzanas aparecen rellenas con diferentes tramas y siglas que según la leyenda representan las siguientes zonas: *casco urbano consolidado: centro tradicional, ensanche intensivo, naves y almacenaje, equipamiento comunitario, espacios libres y zonas verdes, ensanche intensivo "Las Eras", especial protección ecológico-paisajístico y protección lámina de agua.*

Su distribución geográfica es la siguiente: la zona *casco urbano consolidado* se asigna a las manzanas que constituyen el germen del núcleo histórico, es decir, las de uso residencial interiores a la *almendra* comprendida entre la Ronda Ejido de los Mártires al este, la Ronda del Ejido Alto al sur; y al oeste el itinerario conformado por la Ronda de la Charca, Paseo de los Pescadores, calle de la Trinidad y Ronda de la Soledad. La práctica totalidad del resto de las manzanas o parcelas existentes en el interior de esta "almendra" tienen asignada la ordenanza de equipamiento comunitario. La ordenanza de ensanche intensivo se asigna a los nuevos crecimientos urbanos previstos por la Revisión, situados respectivamente en la zona nororiental, entre la Ronda Ejido de los Mártires y la Ronda de los Llanos; en la norte, entre la Ronda de la Soledad y la Ronda Ejido de Abajo; y en el sur, entre el Paseo de Extremadura y la Ronda de la Charca. La variedad específica de esta ordenanza denominada "Las Eras" se asigna a los terrenos comprendidos entre la zona deportiva municipal y la Ronda de la Charca.

La ordenanza de equipamiento comunitario se asigna a las parcelas que acogen los distintos equipamientos públicos y privados del núcleo principal: Ayuntamiento, cuartel de la Guardia Civil, colegios, guardería, polideportivo, cementerio, iglesias y ermitas .. etc. También están calificados para este uso los terrenos inmediatos a la Charca del Cojuge donde se emplaza el Club de Tiro.

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
**DEPOSITADO**  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

La ordenanza de naves y almacenes se restringe a algunas manzanas periféricas de la Ronda de la Soledad y de la Ronda de los Llanos, y a un pequeño polígono creado en el extremo sur del núcleo, junto a la cola de la Laguna del Casar.

La ordenanza de espacios libres y zonas verdes se asigna a los terrenos donde se sitúa el parque municipal, a la Plaza de los Toros y al bulevar del Paseo de Extremadura.

Por último, la Charca del Casar, la del Cojuge y la del Hambre son objeto de la ordenanza de protección de lámina de agua, asignándosele a los terrenos comprendidos entre las márgenes de la primera y la Ronda de la Charca la ordenanza de especial protección ecológico-paisajística.

En las Áreas de Planeamiento Diferenciado la Revisión distingue varias categorías: Suelo industrial (PERI), Suelo incluido en Unidades de Ejecución de uso residencial y Suelo incluido en Unidades de Ejecución de uso ganadero. Las Unidades de uso residencial se sitúan de forma consecutiva a lo largo de la margen oriental del Paseo de Extremadura, en tanto que la UE-4, de uso ganadero, se emplaza en el extremo noroccidental del núcleo urbano, con frente a la Ronda de la Soledad.

Las normas urbanísticas de la Revisión regulan las condiciones de uso, parcelación, altura, ocupación y volumen, higiénico-sanitarias y estéticas que deben cumplir las edificaciones en cada zona de ordenanza.

El número máximo de plantas en la zona de casco urbano consolidado es de tres, y de dos en el resto del suelo urbano, con la excepción de una manzana de la zona de Las Eras, en la que también se autorizan tres.

Las superficies de suelo adscritas a cada zona de ordenanza se reflejan en el cuadro adjunto:

Identificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Superficie construida	Número de viviendas
Casco urbano consolidado:centro tradicional	344.600	2,50	381.000	1.255
Equipamientos	87.150	1,25	108.937	
Espacios libres	35.600			

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DIZASAPRH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

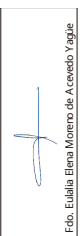


Foto: Eulalia Elena Moreno de Cáceres y Jague  
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

**APROBAR DEFINITIVAMENTE**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

En Mérida  
Página 137 de 144  
Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | **Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio**

Identificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Superficie construida	Número de viviendas
Ensanche intensivo	121.000	1,50	114.050	220
Áreas de Planeamiento Diferenciado Residencial	55.004	1,50	51.025	202
Áreas de Planeamiento Diferenciado UE-4	22.000	0,80	17.600	
PERI Charca del Hambre	510.000	1,00	510.000	
Naves y Almacenes	65.200	1,00	65.200	
Viarío	179.400			
Total	1.419.954		1.247.812	1.677

**Resumen de las determinaciones en suelo apto para urbanizar.**

No ha llegado a desarrollarse ninguno de los sectores de suelo urbanizable previstos por el planeamiento vigente. El SAPU-1, de uso residencial, tiene asignada una edificabilidad bruta de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y un número máximo de viviendas de 300, lo que representa una densidad de 39,47 viviendas por hectárea. Los propietarios de este sector, constituidos en Agrupación de Interés Urbanístico, elevaron con fecha 26 de octubre de 2006 consulta al Ayuntamiento sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora para la transformación del sector. Una vez recabados los correspondientes informes, el Ayuntamiento, en sesión de 26 de marzo de 2009, declaró la viabilidad de la actuación, concediendo a la entidad solicitante un plazo de dos meses para la presentación del correspondiente Programa de Ejecución, que aún no ha sido aprobado.

El SAPU-2, de uso industrial, y aprobado muy recientemente, en virtud de la Modificación nº 8, ha sido homologado a la Lsotex de modo que cuenta con ordenación detallada ya establecida. Tiene asignada una edificabilidad bruta de 0,685 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y neta de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El cuadro siguiente refleja el resumen de las determinaciones de la Revisión en el suelo apto para urbanizar:

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO



JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
**DEPOSITADO**  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Identificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Uso	Ordenanza	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Número de viviendas
SAPU-1 Portada Blanca	62.486	Residencial	Las del Plan Parcial	0,70	300
SAPU-2		Industrial	Las del Plan Parcial	1,00	

### Resumen de las determinaciones en suelo no urbanizable.

En el suelo no urbanizable la Revisión de las NNSV vigente diferencia cinco tipos o categorías:

- 1.No Urbanizable Rústico general (SNU-RG).
- 2.No Urbanizable de Especial Protección ecológico-paisajística (SNU-EPEP).
- 3.No Urbanizable de Especial Protección agrícola (SNU-EPA).
- 4.No Urbanizable de Especial Protección de infraestructuras (SNU-EPI).
- 5.No Urbanizable Rústico Especial.- Áreas de Protección Productiva del Regadío (SNU-RE)

La primera de las categorías, y de mayor extensión superficial, se asigna a las zonas del término que según la Revisión no presentan especiales valores.

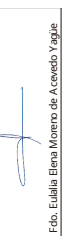
La segunda, el SNU-EPEP, comprende, según se indica en las Normas Urbanísticas de la Revisión, *"todos los terrenos municipales que, por sus condiciones naturales, han sido detectadas en la parte informativa de estas Normas Subsidiarias y, en particular, están formadas por encinares y especies arbóreas autóctonas de gran interés ecológico. Constituye los elementos naturales con mayor grado de interés ambiental, ecológico y paisajístico del municipio."* Están incluidas en esta categoría las zonas de dehesa del Monte del Casar, al sur del núcleo urbano, de La Jara, en la zona central, del Pico del Águila en el extremo noroccidental del término, y la zona central de la jurisdicción de La Zafrilla. Se incluyen además las láminas de agua de las Charcas del Casar, del Cojuge y del Hambre. La Revisión es anterior a la construcción del embalse del Cordel.

La protección especial agrícola (SNU-EPA), comprende *"todos los terrenos que actual o potencialmente tienen su uso agrícola y han sido detectados en la parte informativa de*





PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA:

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPRH6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio  
JUNTA DE EXTREMADURA

las presentes Normas Subsidiarias. Están formados por las zonas de cultivos actuales, los pastos y la vegetación de ribera en fondo de valle y aluviales. Son terrenos que tienen altos valores relacionados con la productividad agrícola y deben ser protegidos de la presión de usos urbanísticos". Se incluyen en esta categoría la zona de La Huesa, al noreste del núcleo urbano, los terrenos situados al norte del embalse del Cordel, y la zona norte de la jurisdicción de La Zafrilla.

El suelo no urbanizable de especial protección de infraestructuras (SNU-EPI) comprende "todos aquellos terrenos municipales integrantes y colindantes a los distintos tipos de infraestructuras y cauces naturales existentes en el término municipal, que deben ser protegidos en base a:

a) Previsiones de ampliación de la infraestructura.

b) Aplicación de distinta Normativa y Reglamentos de tipo general encaminados a la protección de la población circundante respecto a la propia infraestructura o cauce natural."

Se incluyen en esta categoría los terrenos que integran el dominio público o las zonas de afección de las carreteras, ferrocarril, infraestructuras de abastecimiento de agua, de saneamiento y de suministro eléctrico; y además de estos, los cauces de agua, naturales o artificiales.

Por último, el suelo no urbanizable rústico especial y áreas de especial protección del regadío comprende "los terrenos que han sufrido un proceso de edificación espontánea para vivienda de segunda residencia."

La delimitación de estos suelos corresponde íntegramente a la Urbanización Monte del Casar y al asentamiento de Los Chenoleses.

El siguiente cuadro refleja las superficies aproximadas de los terrenos adscritos a cada categoría:

Identificación	Superficie (Ha)	Superficie mínima de parcela para viviendas (Ha)	Edificabilidad	Número de viviendas
SNU-RG	9.672,27	2,5	250 m <sup>2</sup>	
SNU-EPEP	1.688,00	20,00	250 m <sup>2</sup>	



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

SNU-EPA	864,00	Unidad mínima de cultivo (8,00 Ha en seco y 1,5 Ha en regadío)	250 m <sup>2</sup>	
SNU-EPI	198,50			
SNU-RE	320,00	2,50 o inferior si figura registrada con anterioridad al 29.01.1997	0,05 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	260

## Subcapítulo 2. Evolución. Partes a asumir por la nueva ordenación.

### Valoración

En la actualidad, y con independencia de que la formulación de un Plan General Municipal sea obligada en virtud de la entrada en vigor de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, la necesidad de contar con un planeamiento urbanístico adecuado es para Casar de Cáceres algo más que una cuestión de procedimiento: la necesidad de contar con un planeamiento propio es ineludible y perentoria, habida cuenta además de una cierta insuficiencia del instrumento vigente para responder de un modo eficaz a las necesidades del Municipio, cuya creciente actividad económica y desarrollo poblacional convierten en un acuciante problema la carencia de un planeamiento general municipal actualizado.

La falta de desarrollo del suelo apto para urbanizar no puede imputarse enteramente a la sectorización o dimensionado de los suelos urbanizables previstos por el actual planeamiento, que en general están razonablemente planteados. En el caso del único sector residencial, la tardanza de su promoción, -iniciada casi diez años después de la entrada en vigor de la Revisión- puede achacarse a varios factores, entre los que no es el de menor peso la insuficiente regulación de su régimen transitorio por parte de la nueva legislación urbanística de Extremadura, que generó buenas dosis de incertidumbre e inseguridad sobre su correcta aplicación en aquellos municipios que, como era el caso de Casar de Cáceres, no tenían obligación legal de homologar a la Lsotex sus instrumentos de planeamiento general.

La demanda de suelo industrial, en cambio, no hallaba en el planeamiento vigente una respuesta adecuada, viéndose forzado el municipio en fechas muy recientes a satisfacerla por la vía de la modificación de las Normas Subsidiarias que fue tramitada con el objeto de efectuar la previsión de suelos capaces de acoger los usos industriales que desean implantarse en la localidad.



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

Página 141 de 144  
En Mérida

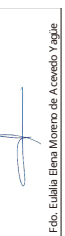


En lo que concierne al suelo urbano, la zonificación del suelo establecida por el planeamiento actual puede considerarse en general idónea, habiendo sido urbanizados y edificados la mayor parte de los terrenos para los que la Revisión proponía una ordenación directa (caso de la zona nororiental del núcleo, entre la Ronda Egido de Abajo y la Ronda de los Llanos o de los suelos industriales de la zona sur). Suerte más desigual han corrido los terrenos de ordenación diferida y que precisaban para su desarrollo de la previa tramitación de los pertinentes instrumentos de equidistribución: con la excepción de la UE-2.A, los terrenos incluidos en las restantes unidades continúan sin desarrollo.

En lo que al suelo no urbanizable se refiere, se observa que las calificaciones y protecciones asignadas por el planeamiento vigente deben ser redefinidas y matizadas para su mejor adecuación a la legislación urbanística actual. Se hace necesario, en particular, regular de modo preciso las áreas de vivienda de segunda residencia, analizando la viabilidad de una clasificación y calificación de dichos suelos más acorde a su estado real. En este sentido puede resultar oportuno el recurso a las nuevas posibilidades que ofrecerá a estas actuaciones la Modificación de la Lsotex, actualmente en tramitación.

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 144  
En Mérida  
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio  
JUNTA DE EXTREMADURA

## CONCLUSIONES Y DIAGNÓSTICO

Del análisis de los datos que sobre el municipio de Casar de Cáceres se exponen en la Memoria Informativa, pueden extraerse algunas conclusiones sobre los principales factores que inciden en el territorio desde el punto de vista urbanístico, así como sobre la identificación de los que pueden llegar a convertirse en problemáticos.

Por lo que a la situación socioeconómica se refiere, la población de Casar presenta un perfil positivo, tanto por su dinámica demográfica como por las características generales de los indicadores sociales y económicos. Es una población joven, de crecimiento expansivo, y razonablemente cualificada. Aunque el empleo, como sucede en la mayor parte de la Comunidad, ha experimentado en el último año un retroceso significativo, el potencial de recuperación es en Casar más elevado que en muchas otras localidades de su tamaño. La proximidad de la ciudad de Cáceres, su excelente localización y acceso a importantes vías de comunicación, son factores que habrán de contribuir poderosamente a la reactivación de la situación económica local cuando la actual crisis empiece a remitir.

Apoya esta conjetura la diversificación de unas actividades económicas menos dependientes del sector agroganadero o de la construcción que las de otras localidades.

Desde el punto de vista espacial las situaciones y factores que se identifican como generadores de conflictos en los distintos ámbitos del municipio son los siguientes:

### En el territorio municipal:

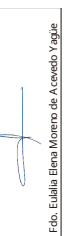
- Deterioro puntual del medio físico, en aquellos lugares en los que se realizan vertidos sólidos o líquidos, efectuados sin ningún tipo de control, tales como las escombreras o vertederos existentes en algunas zonas de la periferia del núcleo.
- Existencia de un buen número de edificaciones e instalaciones fuera de ordenación situadas en la Urbanización Monte del Casar y en Los Chenoleses. La actual clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable es claramente inadecuada y poco acorde a su grado real de consolidación. El planeamiento debe encontrar las fórmulas idóneas para encauzar y regularizar la situación de estas urbanizaciones, quizá haciendo uso de las nuevas posibilidades que a este particular ofrece la modificación de la Lsotex aprobada en 2015.

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
DEPOSITADO  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA



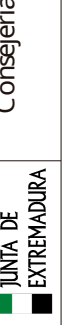
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
A CUERDA :

Sesión de: 25 de mayo de 2023

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio



Cód. Validación: 6FTREC5MEWH7DLDZASAPR6AG9  
Verificación: <https://casardecaceres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 144  
En Mérida

- Paulatino incremento de la construcción clandestina e ilegal de viviendas secundarias en las zonas del término situadas en las proximidades de la ermita de la Virgen del Prado. En general, estas edificaciones se amparan en licencias otorgadas para la rehabilitación de antiguos lagares.

- Previsible impacto territorial derivado de la construcción de la línea ferroviaria de alta velocidad que atravesará el término de norte a sur.

**En el núcleo urbano:**

Los principales problemas urbanísticos que inciden sobre el núcleo urbano del municipio de Casar de Cáceres pueden concretarse en los siguientes aspectos genéricos desglosados según el área a que afectan:

**Casco Antiguo**

Según se explicó en la Memoria de la Información, el centro histórico de Casar de Cáceres presenta un notable valor patrimonial. Precisamente por esta razón, la protección de este patrimonio se convierte en objetivo primordial de la ordenación urbanística de la zona, que deberá resolver los problemas que en la actualidad se derivan de las situaciones que a continuación se expresan:

- Incipiente proceso de alteración tipológica, consistente en la habilitación, ampliación o nueva construcción de doblados, que aunque de modo no muy generalizado, conduce a una degradación ambiental de los espacios urbanos de mayor interés.

- Existencia de numerosas edificaciones deshabitadas o con ocupación temporal, consecuencia del fuerte descenso de población experimentado durante las décadas de los sesenta y setenta.

- Impactos de índole estética producidos tanto por la utilización de revestimientos ajenos a los materiales tradicionales de la población, como revocos "monocapa", ladrillo visto, etc., como por la presencia de tendidos y conducciones eléctricas y telefónicas aéreas o grapeadas a las fachadas.

**Zonas de borde**

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana  
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico  
**DEPOSITADO**  
Nº DE ASIENTO: CC/005/2024 FECHA: 22 de enero de 2024  
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial  
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



PLAN GENERAL MUNICIPAL CASAR DE CÁCERES  
MEMORIA INFORMATIVA

- Degradación de los bordes occidentales como consecuencia de la ocupación de los espacios intersticiales de las manzanas con edificaciones industriales de tipologías heterogéneas.

- Necesidad de recuperación de las zonas periféricas de la Charca del Casar, a través de la creación de un parque periurbano, cuya declaración ha sido ya solicitada desde el Ayuntamiento.

### Zonas industriales

- La persistencia en el borde occidental del núcleo urbano de usos industriales poco cualificados requiere una redefinición por parte del planeamiento de la zonificación actual. Aunque el previsible desarrollo del nuevo sector SAPU-2 liberará para este uso una superficie de suelo que en principio, añadida a la ya existente en el Polígono industrial, se estima suficiente para cubrir las demandas previsibles, es voluntad municipal reservar una amplia superficie de suelo adicional para ubicar actividades industriales que puedan localizarse en el municipio al socaire de la estratégica situación del mismo.

Badajoz, 2018

El equipo redactor

Firmado digitalmente por  
CIENFUEGOS BUENO MARIA DEL  
CARMEN - 08764169L  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-08764169L,  
givenName=MARIA DEL CARMEN,  
sn=CIENFUEGOS BUENO,  
cn=CIENFUEGOS BUENO MARIA  
DEL CARMEN - 08764169L

Carmen Cienfuegos Bueno

ARQUITECTO: CARMEN CIENFUEGOS BUENO

