2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.0. CONSIDERACIONES PREVIAS.

2.1. JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DE LAS NORMAS A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTS. 77, 78 Y 80.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA, DE 26 DE JUNIO DE 1.992, Y DE LOS ART. 91, 92, 93, 94 Y 97 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO, DE 23 DE JUNIO DE 1.978, Y AL CONTENIDO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS DE LA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA QUE RIGEN LA REALIZACION DE ESTAS NORMAS.

2.1.1. Artículo 77 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Artículo 91 del Reglamento de Planeamiento.
2.1.2. Artículo 78 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Artículo 92 del Reglamento de Planeamiento.
2.1.3. Artículo 93 del Reglamento de Planeamiento.
2.1.4. Artículo 94 del Reglamento de Planeamiento.
2.1.5. Artículo 80.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y artículo 97 del Reglamento de Planeamiento.

VISTO
25 SEP 1996

2.2. ANALISIS DE LA INFORMACION.

2.2.1. Población.
2.2.2. Economía.
2.2.3. Edificación.
2.2.4. Servicios Urbanos.
2.2.5. Otros aspectos generales de interés.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Cáceres, reunida en la sesión de 25 SEP 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

2.3. JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES QUE LAS NORMAS PROPONEN RESPECTO A LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRITORIO, A LAS INFRAESTRUCTURAS Y A LA EDIFICACION.

2.3.1. Descripción y Justificación de la propuesta en el Casco Urbano.
2.3.2. Descripción y Justificación de la propuesta en el ámbito de los terrenos del Término Municipal.

2.4. JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO POR APLICACION DEL ARTICULO 10 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA.

2.4.1. Encuadre legal.
2.4.2. Criterios de la delimitación.

2.5. ESTUDIO, EVALUACION Y JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUESTAS COMO APTAS PARA SER URBANIZADAS.

2.6. JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUESTAS COMO PROTEGIDAS EN FUNCION DE SUS CARACTERISTICAS AGRICOLAS, FORESTALES, CINEGETICAS, PAISAJISTICAS, HISTORICO-ARTISTICAS O CUALQUIER OTRO TIPO EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

2.7. JUSTIFICACION DEL CATALOGO QUE SE REALIZA EN BASE A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 86 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

2.8. CONDICIONES EN QUE ESTAS NN.SS. DEBERAN SER REVISADAS O SUSTITUIDAS POR UN PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR.



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias, en la sesión de

25 SEP 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo: Miguel Madera Donoso.



2.A.- ANEXO A MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.A.1. INTRODUCCION.

2.A.2. SUGERENCIAS MUNICIPALES.

2.A.2.1. Observaciones al Documento.
2.A.2.2. Determinaciones adoptadas.

2.A.3. CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADIANA.

2.A.3.1. Informe sobre el Documento.
2.A.3.2. Determinaciones adoptadas.

2.A.4. DIPUTACION PROVINCIAL DE CACERES.

2.A.4.1. Informe sobre el Documento.
2.A.4.2. Determinaciones adoptadas.





JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y TURISMO

El Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Turismo,

Fdo.: D. Miguel Madera Donoso.



2.A$_2$.- ANEXO 2º A MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.A$_2$.1. INTRODUCCION.

2.A$_2$.2. AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE.

2.A$_2$.2.1. Informe sobre el Documento.
2.A$_2$.2.2. Determinaciones Adoptadas.





JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrada el día de la fecha, acordó

25 SEP 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.



NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

BADAJOZ ABRIL DE 1.995.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de [illegible] 25 SEP 1996, acordó aprobar definitivamente [illegible]

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso

MUNICIPIO DE

LOGROSAN

(CACERES)

VISTO EL ACUERDO DE LA COMISION DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
25 SEP 1996

VISTO EL ACUERDO DE LA COMISION DE URBANISMO
24 JUL 1996

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del
... aprobar
... en la
... 25 SEP 1996
El ... lismo
... rio.
Fdo.: Miguel Muñoz Donoso.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

25 SEP 1996

2.0.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

Según el punto 3 de la Disposición Adicional primera del "Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo Y Ordenación Urbana", en los municipios de población inferior a 25.000 habitantes no serán obligatorias, en Suelo Urbano, las normas contenidas en el número 1 de la mencionada Disposición salvo que las Comunidades Autónomas, por sí o a instancias de los Ayuntamientos dispongan lo contrario. Estas normas son "las relativas a Delimitación de Areas de Reparto, Calculo de Aprovechamiento Tipo y Definición del Aprovechamiento Susceptible de Apropiación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 y 27.2".

"La expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los plazos para urbanizar o edificar no serán aplicables en estos municipios, salvo que el Ayuntamiento, para la totalidad o parte del término municipal acuerde su aplicación con carácter general".

Según la Disposición Transitoria primera del Texto Refundido de la Ley, en su apartado 2 punto "d": "hasta tanto, de conformidad con lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias sexta y octava, se fijen los aprovechamientos tipo y cuando no sea aplicable dicha técnica en Suelo Urbano, los Aprovechamientos Urbanísticos Susceptibles de Apropiación mediante el cumplimiento de los deberes en esta Ley serán:

> En el Suelo Urbano al que no se aplique el nº1 de la Disposición Adicional Primera, "el establecido en al artículo 27.4" de la Ley.

El artículo 27 regula el Aprovechamiento Urbanístico susceptible de apropiación, y en el punto 4 especifica: "En el Suelo Urbano donde No se apliquen las Disposiciones sobre áreas de reparto y aprovechamiento tipo, el Aprovechamiento Susceptible de Apropiación será, como mínimo, el 85% del Aprovechamiento Medio resultante en la Unidad de Ejecución respectiva; o, en caso de no estar incluido el terreno en ninguna de estas Unidades, del permitido por el planeamiento".

2.1.- JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DE LAS NORMAS A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTICULOS 77, 78 Y 80.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA DE 26 DE JUNIO DE 1.992 Y DE LOS ARTICULOS 91, 92, 93, 94 Y 97 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE 23 DE JUNIO DE 1.978 Y AL CONTENIDO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS DE LA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA QUE RIGE LA REALIZACION DE ESTAS NORMAS.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento se adecuan al Pliego de Prescripciones, estructurándose mediante un índice reflejo directo del propio Pliego.

2.1.1. Artículo 77 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Artículo 91 del Reglamento de Planeamiento.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento se ajustan a las prescripciones expresadas en el artículo 77 de la Ley y en el apartado a) del artículo 91 de R.P., clasificando todo el suelo del término municipal en Urbano y No Urbanizable, cumpliendo los requisitos que para cada uno exige el mencionado apartado del artículo en cuestión.

2.1.2. Artículo 78 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Artículo 92 del Reglamento de Planeamiento.

En cumplimiento del artículo que figura en el encabezamiento de este apartado, se establecen las siguientes determinaciones:

2.1.2.a.- FINES Y OBJETIVOS DE LA PROMULGACION DE ESTAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento tratan de dotar al municipio de un instrumento de planeamiento, acorde a las necesidades urbanísticas de éste, de forma que, a la vez que definen los valores existentes, canalicen cuantas iniciativas de desarrollo se pretendan, equilibradamente y con una gestión lo más rápida, clara y eficaz que los mecanismos de la Ley vigente permiten.

Como objetivos específicos se señalan:

I.- Atender a las necesidades sociales del Municipio, en lo relativo a la planificación física de la ciudad y del término municipal, anticipándose a futuras demandas de suelo con aptitudes suficientes para ubicar los asentamientos que la propia dinámica poblacional exige.

II.- Regular el crecimiento del Núcleo Urbano de Logrosán, adaptándolo a las necesidades reales derivadas de las nuevas formas de comunicación, y de la demanda de mayor calidad de vida por parte de la población.

III.- Proteger los edificios, zonas y conjuntos con valores paisajísticos, históricos o artísticos, con la voluntad de preservar los valores estéticos globales del pueblo, evitando el cambio descontrolado de su fisonomía general.

La CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD de estas Normas Subsidiarias vienen determinadas por la actual demanda de Suelo Urbano útil en el Municipio, por lo que hay que dotar al existente de las vías adecuadas para su desarrollo edificatorio y por la necesidad de ordenar, dirigir y encauzar el crecimiento de la actividad edilicia de la ciudad esencialmente dimanante, en este caso, de movimientos poblacionales internos. Ha de señalarse así mismo la no existencia de necesidad de señalamiento de un período de vigencia definido ya que, todas las previsiones derivadas del estudio del Municipio apuntan a la inconveniencia de que estas Normas Subsidiarias sean sustituidas por un Plan General, sin que de momento haya razones para estimar que esta necesidad vaya a producirse en un futuro próximo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
URBANISMO Y TURISMO

Del mismo modo la ausencia de Figura de Planeamiento alguna redactada específicamente para esta villa, rigiéndose por tanto actualmente la actividad urbanística y edilicia por el marco normativo general (Ley del Suelo y Reglamentos), se convierte en argumento válido en favor de la redacción de una nueva Normativa.

2 5 SEP 1996

Fdo. Miguel Madera Donoso

2.1.2.b.- Clasificación de la totalidad de los terrenos que ocupa el Término Municipal y Delimitación de los comprendidos en el Suelo Urbano y No Urbanizable.

La delimitación de los diferentes tipos de suelos establecidos se ha practicado de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 10 y 12 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2.1.2.c.- Definición a efectos de lo dispuesto en los artículos 15 y 16 del Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, del concepto de Núcleo de Población en base a las características propias del municipio, estableciendo en cada caso, las condiciones objetivas que den lugar a su formación, de acuerdo con las determinaciones correspondientes de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General con ámbito provincial.

2 4 JUL 1998

VISTO EN CUOTE

2 5 SEP 1996

Se recoge en las Normas Urbanísticas este concepto de Núcleo de Población.

2.1.2.d.- "Asignación de usos pormenorizados para Suelo Urbano".

Estas determinaciones aparecen reflejadas en los distintos Planos de Ordenación.

2.1.2.e.- "Normas Urbanísticas que en Suelo Urbano tendrán el grado de desarrollo previsto en el apartado 2 del artículo 40 del Reglamento de Planeamiento".

Estas determinaciones aparecen reflejadas en el correspondiente documento.

2.1.2.f.- "Documentos necesarios para justificar las determinaciones y extremos que comprenden las Normas, y la función para la que se dictan, redactadas con el grado de precisión adecuado a la clase de Plan y de conformidad con los correspondientes preceptos de esta Ley".

A lo largo de las Memorias Informativa y Justificativa y de la documentación gráfica del documento, se satisface esta condición.

2.1.2.g.- "El trazado y características de la red viaria del suelo urbano definiendo rasantes y alineaciones para la totalidad o parte de este suelo".

Se define geométricamente el trazado de las alineaciones en planta de todo el municipio, con las debidas correcciones que se plantean como modificaciones necesarias, en documentación gráfica.

2.1.2.h.- Se realizan las oportunas proyecciones y dimensionado, canalizando el desarrollo previsible y realizando, en función de estas previsiones, conforme a las determinaciones de la ley, la delimitación del Suelo Urbano.

2.1.2.i.- "Esquema indicativo de servicios urbanos, infraestructuras y equipamientos para la totalidad del territorio, calculado para el límite de saturación del Suelo Urbano y previsiones mínimas para centros y servicios de interés público en el Suelo Urbano. El esquema de infraestructuras y servicios se refiere a los esquemas generales de comunicaciones, espacios libres..., y equipamiento comunitario".

2.1.2.j.- "Señalamiento y delimitación de zonas en el Suelo No Urbanizable objeto de especial protección y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y a la edificación en esas zonas".

2.1.2.k.- "Orden de prioridades con fijación de los plazos para su ejecución".

2.1.2.l.- Estudio justificativo de la suficiencia de espacios libres destinados a parques y zonas verdes públicas, en proporción ni inferior a 5 metros cuadrados por habitante (Arts. 72 y 78 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de Junio):

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrada el día de la fecha, acordó aprobar definitivamente el presente documento.
25 SEP 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

Según el Padrón de 1.993, la población de derecho de Logrosán es de 2.772 habitantes. Este número de habitantes obliga a una dotación de espacios libres de 2.772 Hbtes. x 5 m².Hbte. = 13.860 m².

En el casco tenemos tres grandes zonas verdes, las cuales son:

* Parque de Mario Rosso de Luna:	27.900 m².
* Parque de la Ermita del Consuelo:	12.000 m².
* Plaza de España:	576 m².
TOTAL:	40.476 m².

25 SEP 1996

Todo lo anterior aparece recogido en esta Memoria, en los Planos de Información, en los Planos de Ordenación y Planeamiento y en las Normas Urbanísticas correspondientes.

2.1.3. Artículo 93 del Reglamento de Planeamiento.

No es de aplicación en estas Normas Subsidiarias el artículo 93 del R.P. por ajustarse éstas a las consideraciones del artículo 91 apartado a) y no a los que este artículo marca en su apartado b).

2.1.4. Artículo 94 del Reglamento de Planeamiento.

El artículo 94 del Reglamento de Planeamiento encuentra la expresión de su cumplimiento en la redacción definitiva de las Normas Urbanísticas.

2.1.5. Artículo 80.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y artículo 97 del Reglamento de Planeamiento.

El cumplimiento de los artículos 80.2 de la Ley y 97 del Reglamento viene dado por la documentación que contienen las presentes Normas Subsidiarias, reseñada en la Introducción de la Memoria.



2.2.- ANALISIS DE LA INFORMACION.

Antes de comenzar con la JUSTIFICACION de las determinaciones que las Normas Subsidiarias proponen en los diversos campos que las atañen, pasaremos a estudiar las conclusiones generales que se desprenden del estudio de la documentación informativa anterior, que en resumen son los siguientes:

A.- Logrosán está encuadrada dentro de una provincia con una de las peores estructuras poblacionales en comparación con las del resto de la nación; una tasa de actividad deficiente, con una tasa de ocupación que ha supuesto uno de los mayores descensos del total nacional.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
URBANISMO Y TURISMO

B.- Dentro de esta provincia, Logrosán se sitúa en una zona eminéntemente agrícola en la "Comarca Agraria de Las Villuercas" o como también se denomina "Comarca Agraria de Logrosán".

C.- Existe en esta villa la necesidad y conveniencia de redactar, por fin unas NN.SS. propias, capaces de regular específicamente su actividad urbanística y edificatoria y que, al mismo tiempo, se adapten tanto al momento actual de necesidades como también a las expectativas del futuro próximo; recogiendo en estas previsiones normativas la respuesta a tendencias que se apuntan con claridad en el análisis de los diferentes apartados que componen la Memoria Informativa adjunta.

VISTO
25 SEP 1996

A continuación, se desarrolla el Análisis de cada uno de los Capítulos de la Información con interés directo de cara a la ordenación del casco y del término municipal.

2.2.1. Población.

La dinámica poblacional según cuadros y gráficos incluidos en el apartado 1.3 de la Memoria Informativa, tiene características semejantes a las marcadas por otros municipios de su Comarca Agraria, (buena parte de ellos de economía esencialmente agropecuaria, con cultivos de secano y regadío y grandes extensiones dedicadas a labores ganaderas en exclusiva), y al comportamiento de la población de la propia Provincia como conjunto.

Las curvas poblacionales de Logrosán desde 1.900 hasta 1.960 son crecientes, con pendientes de bastante consideración, siendo la única tendencia regresiva a lo largo de este periodo la que puntualmente se produce en la década de los 30. Sin embargo las pérdidas poblacionales debidas a la emigración, desde el año 59 hasta comienzo de los 90, han sido todavía más espectaculares que el crecimiento de la primera mitad de siglo, reduciéndose la población a la tercera parte, lo que da unos valores actuales por debajo de los de 1.900. Durante estos años las curvas poblacionales de la Provincia y de la propia Comarca también sufren una importante regresión, fruto de un fuerte proceso migratorio, alcanzando valores relativos similares a los de Logrosán, fundamentalmente en el caso de la Comarca. Esto ocurre en contraposición con un aumento importante de la población de la Nación, que paulatinamente en la última década va tendiendo a la estabilización.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y
URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en
de noviembre de 1996 en la
sesión nº
2 5 SEP 1996
El D. ... y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Ángel Muñoz Donoso.

Con carácter general, en la década de los 60 se desata el gran problema de la emigración rural en las áreas deprimidas del Sur y Suroeste de España, manteniéndose hasta casi comienzo de los 80 y motivada por:

a.- El paro endémico, aunque algunas veces encubierto, de la agricultura, agravado por la mecanización del campo.

b.- La demanda de mano de obra en el extranjero, principalmente localizada en Alemania, Suiza y Países Bajos, como consecuencia del desarrollo económico generalizado en toda Europa Occidental.

c.- La demanda de mano de obra en las zonas industriales españolas, y en algunos puntos principalmente costeros de nuestra geografía, debido al fuerte impacto del desarrollo turístico nacional.

El fenómeno de la emigración no se ha visto mitigado en la última década, a pesar de la pérdida de atracción de los núcleos urbanos del país y de la región. Esta emigración ha provocado un fuerte envejecimiento en esta población y, por consiguiente, una elevada tasa de mortalidad y una caída de la natalidad, lo que actualmente le aproxima al crecimiento natural "cero". Esto, unido a que, debido a la texitura socio-económica actual, el fenómeno de la emigración ha perdido casi toda su intensidad, produce una estabilidad demográfica casi absoluta en lo que va de la actual década.

Así pues, no existen indicios determinantes de una importante recuperación demográfica futurible, durante la próxima década, si bien previsiblemente se acentuará la tendencia a la estabilización, como parece adivinarse por la propia inercia de las gráficas anteriores y debido a que la texitura económica internacional no demasiado expansiva, incluso regresiva en España, lejos de favorecer la emigración, facilita el retorno de emigrantes a su lugar de origen. Todo esto siempre que no se produzcan circunstancias socio-económico-políticas que bruscamente alteren lo que se adivina como tendencia natural.

Habría que reseñar la importancia que sobre la evolución poblacional tiene la actividad económica y la trascendencia que en ésta, referida al municipio del que se ocupa estas Normas, tiene las labores agropecuarias; debido a esto se prevé como decisivo en su evolución, el futuro de la mencionada actividad.

2 5 SEP 1996
2 4 JUL 1996

2.2.2. Economía

Al entender de este Equipo Redactor, no existen expectativas fundadas de un sustancial desarrollo socio-económico en el futuro inmediato de Logrosán.

La importancia que el Sector Primario tiene en la economía del municipio, y más concretamente las explotaciones agropecuarias extensivas, hacen que buena parte de las posibles expectativas de desarrollo que pudieran darse, estén directamente vinculadas al futuro de este Sector; que por otra parte, viene determinado en buena medida por instancias superiores a las puramente municipales, sin ser en la actualidad excesivamente alagüeño, el presumible futuro del mismo.

Otro sector económico de relevancia es el terciario, teniendo la industria escasa importancia. La minería, otrora próspera, parece agotada en su posible rentabilidad no existiendo, en la práctica actual, este tipo de actividad por lo que tampoco parece encontrarse aquí, de acuerdo con los datos disponibles, el posible revulsivo necesario para la reactivación económica de la villa.

Buena parte de las iniciativas actuales de la Corporación Municipal van, esencialmente, encaminadas a mejorar los equipamientos dotacionales del municipio, por lo que presumiblemente serán escasa su repercusiones futuras en lo referente a la situación socio-económica global.

No obstante, existen como expectativas, con distinto grado de concrección en la actualidad, una serie de proyectos entre los que merece destacarse:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrada el día de la fecha, acordó informar favorablemente el presente plan de referencia en la sesión
25 SEP 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Angel Medina Donoso.
VISTO EN CUATE
25 SEP 1996

1.- "SOLICITUD DE BENEFICIARIO DE LA INICIATIVA LEADER A TRAVES DE LA MEDIDA ADQUISICION DE CAPACIDADES", presentada recientemente por la "Mancomunidad de Municipios de las Villuercas" con la pretensión de acogerse a la INICIATIVA COMUNITARIA LEADER II con, la posible y difícilmente valorable en la actualidad, repercusión socio-económica que la admisión de ésta pueda conllevar. En la voluntad municipal está el desarrollo de una industria propia de Extracción y Elaboración de Piedra Granítica apoyándose en este proyecto.

2.- Realización del llamado PASILLO VERDE, que se pretende implantar en los terrenos propiedad de RENFE y del MOPT que actualmente ocupa la vía férrea en desuso, a lo largo de los términos municipales de Guadalupe, Logrosán, Madrigalejo y Rena.

3.- Desarrollo de un AREA TURISTICO-RECREATIVA en las márgenes del Embalse del Río Ruecas, que se va a realizar gracias a un convenio tripartito entre: Confederación Hidrográfica del Guadiana, el Ayuntamiento de Logrosán y la Consejería de Turismo.

Estos dos últimos proyectos pueden suponer cierta potenciación del sector turístico-recreativo.

EN CUATE
24 JUL 1998

2.2.3. Edificación.

No existen, separado de los terrenos del término que rodean el núcleo principal de población, ningún enclave perteneciente al municipio, ni tampoco pedanías administrativamente de él dependientes. No obstante el núcleo urbano de la villa presenta discontinuidad, con dos grupos de edificaciones diferenciados, la principal correspondiente al casco histórico de uso predominante residencial y el Polígono Industrial de reciente implantación y que facilita que en el primero no se emplacen industrias de consideración, tan sólo algunos pequeños talleres más o menos dispersos. Por contra el uso comercial aparece entremezclado con el residencial en forma de pequeñas

LOGROSAN (Cáceres)

tiendas, concentrándose, fundamentalmente, en las calles Avda. Hernández Serrano, Plaza de España y Calle M. Roso de Luna.

Según el Avance de Resultados del Censo de Viviendas del I.N.E. de fecha 1.991, existían 1.659 viviendas, descompuestas como sigue:

- Viviendas Principales..... 975
- Viviendas Secundarias..... 500
- Viviendas Desocupadas..... 182
- Otro tipo..... 2
- No constan..... 0

De donde se deduce la importancia numérica de las viviendas no ocupadas permanentemente, esto se debe esencialmente tanto al decrecimiento poblacional, como a pertenecer a emigrantes que las ocupan temporalmente.

Se observa también en el proceso constructivo, un claro fenómeno de "autoconstrucción", es decir, obras ejecutadas sin proyecto ni dirección facultativa que garantice la seguridad de éstas. Al mismo tiempo, algunas de estas construcciones recientes, rompen la estética tradicional, con frecuencia sin aportar valores estético-arquitectónicos que pudieran justificar esta ruptura.

Al parecer hasta fechas recientes no se exigía en todos los casos la preceptiva Licencia Municipal de Obras, previa a la ejecución material de las mismas, si bien existe en la Corporación Municipal la voluntad decidida de que esta situación cambie. Consecuentemente con lo anterior, éstas Normas Subsidiarias se encaminan a favorecer:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ... definitivamente ... sesión de
2 5 SET 1998
El D... y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

EN C.U.O.T.E.

2 5 SET 1998

* El nacimiento de nuevas promociones para construir viviendas, tanto de iniciativa privada como pública.

* La regularización y el fomento de la edificaciones industriales, regulando su implantación.

* La remodelación de las viviendas antiguas que lo precisen.

* La salvaguarda de los valores estéticos del pueblo y de sus principales construcciones para mantener la propia y genuina imagen de la villa de Logrosán, posibilitando al tiempo la protección especial de algunos edificios dignos de ella.

En lo referente a alineaciones y pese al respeto absoluto a las características propias de la implantación del núcleo, que se acaba de manifestar, se estiman como necesarias algunas rectificaciones puntuales para eliminar tacones que dificulten obstensiblemente la circulación rodada o desvirtúen puntualmente el trazado viario.

2 5 SET 1998

El aspecto exterior de las edificaciones características de la zona es sencillo, con dinteles y mochetas de piedra en las puertas exteriores de acceso y un cierto sabor antiguo; con fachadas encaladas en blancos y cremas y colores oscuros en la carpintería y cerrajería exterior, coexistiendo con estas edificaciones otras de más reciente origen, localizadas predominantemente en las principales calles, con porte señorial y con

LOGROSAN (Cáceres)

tipologías y elementos ornamentales de fachada no exentos de cierto valor.

Esta rica imagen tradicional actualmente está bastante deteriorada, con la implantación de las viviendas más recientes y, en ocasiones, el escaso cuidado puesto en la conservación de las viviendas antiguas. Así la realización de edificios de otras tipologías que alcanzan, no pocas veces una tercera, e incluso cuarta planta, (ya sea en determinados casos con uso de vivienda o en otros muchos con uso de desván), contribuyen al deterioro de la imagen unitaria que ofrecía el casco, si bien es cierto que al ser un fenómeno tan extendido que en cierta medida es ya definitorio de la nueva imagen de la villa, obligando a su relativa aceptación.

Concluyendo, en general el conjunto de la villa de Logrosán no cuenta con grandes valores artísticos sobresalientes, excepción hecha de **La Iglesia de San Mateo** y **La Ermita del Cristo, La Ermita de Nstra. Sra. del Consuelo** y **La Ermita de Santa Ana** en menor medida; pero si con un cierto sabor generalizado, señorial en determinadas zonas y típico en otras y con elementos arquitectónicos aislados en algunas fachadas, de algún interés arquitectónico.

El crecimiento que se observa en el casco, es conforme a tomar como regla generadora las condiciones físico-topográficas más favorable; ya que debido a la inexistencia de Figura de Planeamiento alguna propia del casco, ni de Ordenanzas de Edificación que regulen expresamente la actividad edilicia, este crecimiento se ha producido de modo anárquico, no corrigiéndose los errores arrastrados de la "tradición urbanística histórica", incluso agudizándose los efectos nocivos de estos errores por lo obsoleto de los propios principios generadores de trama urbana. Así y por esta casuística han resultado manzanas irregulares, con calles no planificadas y edificaciones en parcelas de muy reducido tamaño pero Coeficientes de Ocupación muy altos, (incluso en ocasiones próximos al 100%), con el consiguiente deterioro de las condiciones higienico-sanitarias mínimas exigibles.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE ... URBANISMO Y ...
La Consejería de Urbanismo y ... Territorio de Extremadura ... del ... Sesión ...

25 SEP 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Domínguez

25 SEP 1996

2.2.4. Servicios Urbanos.

Las instalaciones urbanas no han sufrido apenas variación alguna con respectos a las originarias, en lo referente a sus redes principales; si bien a lo largo del tiempo se han ido produciendo reformas puntuales de mejora o ampliación, sin planificación global previa y si obedeciendo a lo imperioso de las necesidades que surgían.

Con carácter general y como primera necesidad hay que finalizar el trazado de las instalaciones urbanas, en zonas periféricas del Suelo Urbano.

24 JUL 1998

2.2.4.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

Cuenta con este servicio la totalidad de la población con la salvedad de las vías señaladas en documentación gráfica y con posibilidad de ampliación hacia nuevos sectores. No se dan problemas de restricciones durante la época estival, aunque el estado de conservación de la instalación es mejorable debido al envejecimiento de la misma desde su ya remota creación.

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (CACERES)

La red interior del casco histórico está obsoleta en buena medida, no existiendo las suficientes llaves de corte y paso de red general, por lo que cualquier incidencia exige para su reparación quedar sin abastecimiento, durante el tiempo que dure la misma, a amplias zonas del casco. Esta deficiencia es generalizada, estando sólo a salvo de ella los tramos de más reciente implantación.

Eventualmente se realizan obras para ampliar mejorar el abastecimiento en zonas que lo necesitan.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE
URBANISMO
25 SEP 1996
25 SEP 1996
Fdo: Miguel Macías Domingo

2.2.4.2. RED DE SANEAMIENTO.

Cuenta con este servicio la mayoría de las calles del casco con la salvedades reseñadas en documentación gráfica. No existe un emisario de vertido único para todas las áreas urbanas, de modo, que si bien es cierto que la mayoría del casco residencial vierte hacia el Noroeste, a una Depuradora Biológica, coexisten otras dos áreas urbanas con vertido diferenciado. Por una parte el "Barrio del Consuelo" que vierte a un pozo ciego relativamente descontrolado en la pendiente Sureste del Cerro, (este problema se ve disminuido en la importancia que podría tener, gracias a que la población del mencionado Barrio en la actualidad es muy escasa), no obstante se plantea como necesidad evidente, susceptible de mejora, la solución a este problema, que ya aconseja el no crecimiento del casco por la zona afectada. Por otro lado esta la red independiente de Saneamiento con que cuenta el Polígono Industrial existente, que en conjunto vierte a una arqueta general y desde ésta a un cauce público hacia el Suroeste, el del "Río Ruecas", sin que medie Estación Depuradora alguna.

El estado general de mantenimiento de la red es manifiestamente mejorable en líneas generales siendo necesario el redimensionamiento de algunos tramos que actualmente resultan insuficientes debido al aumento de carga que han sufrido sin producirse la consecuente ampliación de secciones. Al mismo tiempo convendría también realizar algunas derivaciones nuevas buscando trazados por la vía pública, en puntos donde la red atraviese excepcionalmente fincas de titularidad privada.

En el horizonte de unos breves años se planteará el problema de que todas las aguas residuales deberán ser tratadas antes de producirse su vertido a los cauces naturales si se desea lograr que los mismos se encuentren en un adecuado estado de conservación, por lo que habrá de acometerse en un futuro no muy lejano, la construcción de un sistema de depuración de las aguas residuales que realice el correspondiente tratamiento sanitario de las mismas. En Logrosán este problema es parcial pues, como ya se ha apuntado, buena parte de las aguas residuales del casco se depuran previamente a su vertido, pero es manifiesta la necesidad de solventar este problema en las áreas que aun lo tienen.

24

2.2.4.3. ALUMBRADO PUBLICO Y RED ELECTRICA.

La linea eléctrica entra en las proximidades de la villa, por el Sureste, en Alta Tensión y con trazado aéreo hasta llegar a la Subcentral Eléctrica que se ubica en las proximidades del Polígono Industrial, al Este del mismo.

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres)

Desde esta Subcentral parten Líneas en Media Tensión hasta los Centros de Transformación.

El alumbrado público no necesita reformas importantes en las zonas ya consolidadas aunque si la correspondiente mejora y ampliación en las zonas periféricas, por el contrario presenta Logrosán una Red Eléctrica completa con tres Centros de Transformación en el casco histórico y dos en el Polígono Industrial, de momento con capacidad suficiente para absorber las demandas existentes.

En las zonas del casco consolidado la red de distribución de energía eléctrica, cuenta con algunos tramos modificados y se han sustituido, recientemente, antiguos Centros de Trasformación por otros más modernos, concretamente el antes existente en las inmediaciones de la Ermita de Santa Ana se ha desplazado hace unos años hasta las proximidades de la Casa de la Cultura.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en sesión celebrada el día
2 5 SEP 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Pericacho

2.2.4.4. PAVIMENTOS.

La totalidad de las calles del núcleo urbano se encuentran pavimentadas, presentando diferentes grados de conservación dependiendo del tipo de pavimento que tienen. La mayoría del casco urbano está pavimentado en Hormigón en Masa.

2.2.4.5. EVACUACION DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS.

Actualmente existe como Servicio Municipal el de recogidas de Basuras, que se depositan en el Basurero Municipal, no obstante y con cargo a los presupuestos del 94 está prevista la instalación, en la misma ubicación que actualmente ostenta el Basurero, de una "Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos" que recogerá (optimizándose este servicio) las basuras de toda una Mancomunidad compuesta por los municipios de: Alía, Navezuela, Berzocana, Cabañas, Guadalupe, Cañamero y Logrosán.

2.2.4.6. SERVICIO DE INHUMACION DE CADAVERES.

Existe un Cementerio Municipal en las proximidades del casco, en dirección Norte cuya capacidad empieza a agotarse siendo recomendable, caso de realizarse otro de nueva planta, estudiar su ubicación más conveniente y suficientemente alejada del casco urbano.

VISTO
2 4 JUL 1996

2.2.5. Otros aspectos generales de interés.

En el casco urbano de Logrosán confluyen tres carreteras, dos locales y una comarcal: las locales son las que discurren desde el casco, una con dirección Norte para unirlo con Berzocana y otra en dirección Sureste hasta mediado el término, momento en que se divide en dos, la primera hacia el Noreste que vuelve a unirse con la C-401 pero ya entre Cañamero y Guadalupe, y la otra hacia el Suroeste que termina en la carretera Nacional N-430 (Badajoz-Valencia), ya en las proximidades de Navalvillar de Pela. Por

último la carretera comarcal es la C-401 que discurre por la villa atravesándola de Este a Oeste y comunicándola con los cascos de Zorita y Cañamero; esta es la principal comunicación rodada que atraviesa el término.

La comunicación con el exterior por carretera es bastante aceptable, estando bien comunicada con los núcleos urbanos más próximos aunque mediante carreteras en parte de trazado y anchos obsoletos y en estado de conservación mejorable; y de modo también aceptable con las concentraciones urbanas de mayor importancia: Trujillo y Cáceres, ciudades próximas en distancia.

El equipamiento comunitario existente es bastante completo, aunque se dan algunas deficiencias que se deberían subsanar en un futuro cercano.

La propiedad del suelo recae en manos privada mayoritariamente, con una multiplicidad de propietarios diferentes, siendo la municipal la Administración principal propietaria de suelo tanto edificado como en solares.

No obstante hay edificaciones cuya propiedad recae en otros Organismos Administrativos u Organizaciones de carácter público, estos son los que a continuación se relacionan: La Iglesia Católica, la Cámara Agraria, la Cruz Roja, la C.O.P.U.M.A. y los Ministerios de Sanidad, Interior, Agricultura, Trabajo y Educación y Ciencias.

Existen diversos edificios y conjuntos merecedores de protección por sus valores estético-arquitectónicos. De igual modo, en el término se destacan lugares con distintos grados de interés por sus valores concretos histórico-artístico-arqueológicos, esencialmente son los parajes conocidos como "SIERRA DE GUADALUPE" y el "CERRO DE SAN CRISTOBAL".



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE
URBANISMO Y
La Comisión de Urbanismo
Territorio de Extremadura
definitivamente
sesión de
25 SET 1996
El Director
y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Medina Donoso.



2.3.- JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES QUE LAS NORMAS PROPONEN RESPECTO A LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRITORIO, A LAS INFRAESTRUCTURAS Y A LA EDIFICACION.

2.3.1. Descripción y Justificación de la propuesta en el Casco Urbano.

Expuestos los fines y objetivos que se persiguen en el presente proyecto de Normas Subsidiarias de Logrosán, y atendiendo a los mismos, al contacto con la realidad del Municipio y a las expectativas de la Corporación Municipal, se opta por las siguientes líneas generales de actuación:

1.- Favorecer la consolidación del casco mediante el desarrollo de algunos vacíos urbanos existentes en el mismo.

2.- Limitar el posible crecimiento descontrolado del pueblo en áreas periféricas, que ocasionaría graves problemas de infraestructuras y dotacionales, ultimando el diseño urbano en las zonas perimetrales del casco.

3.- Dotar al pueblo de Suelo Urbano equipado suficiente y necesario para recoger el posible futuro desarrollo.

Todo lo anterior constituye la base fundamental de las líneas generales de actuación que serán detalladas en apartados posteriores.

2.3.2. Descripción y justificación de la propuesta en el ámbito de los terrenos del término Municipal.

Las determinaciones de la propuesta en el Suelo No Urbanizable pasan por las habituales Normas de Protección de las zonas especificas señaladas en los Planos de Ordenación 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5; así como por la señalización de las infraestructuras y equipamientos generales básicos de Logrosán que se localizan en este suelo.

En las zonas del Suelo No Urbanizable en las que no se establezcan medidas especiales de protección, éste, se regirá según los artículos 15 y 16 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 1/1.992 de 26 Junio y 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3.288/1.978 de 25 de Agosto).

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrada el día de la fecha, acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Logrosán en la forma que figura en el expediente.

25 SEP 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Muñoz Donoso.

25 SEP 1996

24 JUL 1996

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres)

2.4.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO POR APLICACION DEL ARTICULO 10 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA.

Hay terrenos que sin ninguna duda son Urbanos, como es el caso de las zonas centrales de las ciudades o pueblos. Los problemas aparecen en la periferia que es donde hay que trazar la línea límite. Las ciudades no crecen por áreas acabadas, sino que los crecimientos tienen en cada momento grados muy diferentes de urbanización y edificación, y a la vez se intercalan con terrenos que mantienen usos y características rurales. En consecuencia, la fijación de la línea límite no es automática y el problema tendrá diferentes soluciones en función de los criterios que se empleen.

La delimitación de Suelo Urbano tiene por objeto la determinación de aquella parte del territorio que ha sufrido el proceso de diferenciación público-privado (con la formación de tejido urbano), de aquella otra parte que mantiene características rurales. Esta determinación se hace en base a la situación en que se encuentra el territorio en el momento en que se realiza este PLANEAMIENTO, es decir se consideran urbanas aquellas áreas que han sufrido en grado suficiente el proceso de transformación rural-urbano. El resto del suelo del término Municipal podría ser "Urbanizable" o "No Urbanizable". En el caso de Logrosán se opta por no hacer provisión de suelo "Urbanizable", en base a una serie de consideraciones que se explicitarán más adelante, por lo que el suelo del término Municipal no incluido dentro de la delimitación de Suelo Urbano que se plantea, tendrá la consideración de "No Urbanizable" y dentro de éste último tipo de suelo se diferencian una serie de categorías dignas de distintos grados de protección que se verán más adelante.

Contribuyendo a la diferencia de contenido entre las determinaciones propias del espacio urbano y las del espacio rural están las diferentes obligaciones que la Ley establece para propietarios de terrenos, según pertenezcan o no al Suelo Urbano, y que se especifican en los Capítulos II y III del Título I del Texto Refundido de la Ley.

2.4.1. Encuadre legal.

Artículo 10 L.S.

"Constituirán Suelo Urbano:

A) Los terrenos a los que el planeamiento general incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. También se considerarán Urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca.

B) Los que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior."

JUNTA DE EXTREMADURA

2.4.2. Criterios de la Delimitación.

Desarrollando la definición legal de Suelo Urbano en relación con el Pliego de Prescripciones Técnicas de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda, el contenido del proyecto en este orden de cosas ha sido concebido en los siguientes términos:

* En Suelo Urbano, aquellos terrenos en los que estén definidos los usos posibles del suelo y las alineaciones de vías y espacios públicos, bien consolidando la situación de hecho, bien completándola o modificándola a través de las determinaciones del proyecto, debiendo además concurrir las circunstancias previstas en el apartado a) del artículo 10 de la L.S.

* En base a estos postulados se considera como Suelo Urbano los siguientes:

a.- Todos los terrenos comprendidos en el casco urbano histórico, entendiéndose como tal la zona consolidada por la edificación hasta una franja de 20 metros exterior a las calles perimetrales; siempre que cumplan estos terrenos los siguientes requisitos:

- Estar definidos los usos.
- Estar definidas alineaciones de vías y espacios libres.
- Estar edificados al menos en las dos terceras partes de la totalidad de los terrenos edificables.

b.- Aquellos terrenos exteriores que cumplen con las condiciones que marca el artículo 10 L.S. Con este marco normativo se consideran urbanos los terrenos ocupados por el Polígono Industrial del "Palomar".

Así de este modo se persigue completar un modelo urbano autogenerado en el transcurso del tiempo, ultimando la consolidación del mismo en su perímetro, zonas que por las características propias del modelo de ciudad, permanecen "vivas" y por tanto "inacabadas".

Por esto y entendiendo que es en el Suelo Urbano donde las Normas deben avanzar más en su definición, con el fin de simplificar la gestión y estableciendo un reparto equitativo de beneficios y cargas, se señala un total de ONCE UNIDADES DE EJECUCION, (SIETE en el Casco Histórico y CUATRO en el Polígono Industrial de "El Palomar"). Se pretende con esta señalización regular la ordenación de otros tantos vacíos urbanos y, condicionar su desarrollo a la ejecución previa o concertada de los servicios e infraestructuras que sean necesarios para caracterizar al suelo con la condición de solar.

Las Unidades de Ejecución que se señalan en el Polígono Industrial se corresponden con la sectorización de una organización planimétrica de mayores dimensiones y global en buena parte del mismo; esta planificación está ejecutada en parte, es anterior a estas Normas Subsidiarias y se realizó sobre terrenos de propiedad municipal, por tanto no está condicionada la ordenación urbanística por la aceptación o interés de los distintos propietarios ulteriores de parcelas, al ser ésta anterior a las mencionadas

titularidades y condición previa que las posibilita. De este modo con la señalización de estas Unidades se pretende encajar la mencionada actuación en el marco normativo que describe la vigente Ley del Suelo y al mismo tiempo facilitar su "tempus" de ejecución.

Todas las Unidades de Ejecución se desarrollan en la redacción del presente Planeamiento en diferente medida. Así las CUATRO Unidades de Ejecución situadas en el Polígono Industrial se desarrollan totalmente, concretándose trazado y anchura de viales, alineaciones y rasantes y usos previstos del suelo, en la estricta observancia a las exigencias que al respecto señala la Ley. Por el contrario las otras SIETE, sitas en el Casco Histórico, quedan pendientes de los oportunos Estudios de Detalle que concreten definitivamente su posterior desarrollo, si bien desde este Planeamiento General se señalan las pautas genéricas por las que éste debe regirse. Esta diferencia de tratamiento final viene justificada en que el debate abierto sobre su ordenación final a partir del Documento de Avance, no se concretó en la firma de los oportunos Convenios Urbanísticos que reflejaran la conformidad de las distintas propiedades con la propuesta efectuada.

Las mencionadas Unidades, delimitadas en los Planos de Ordenación 2, y 3, tiene las siguientes superficies brutas aproximadas, pormenorizadas:

UNIDADES EN EL CASCO HISTÓRICO.

U.E.- 1.	.....	8.200 m².
U.E.- 2.	.....	7.900 m².
U.E.- 3.	.....	8.500 m².
U.E.- 4.	.....	3.550 m².
U.E.- 5.	.....	2.700 m².
U.E.- 6.	.....	4.100 m².
U.E.- 7.	.....	3.500 m².

UNIDADES EN EL POLIGONO DEL PALOMAR.

U.E.- 8.	.....	22.500 m².
U.E.- 9.	.....	10.450 m².
U.E.-10.	.....	15.700 m².
U.E.-11.	.....	13.300 m².

Este suelo se destina esencialmente en el caso de las Unidades de Ejecución U.E.-1, U.E.-2, U.E.-3, U.E.-4, U.E.-5, U.E.-5, U.E.-6 y U.E.-7 al Uso Residencial, si bien se permiten usos compatibles con éste principal, quedando excluidos en todo el Suelo Urbano del casco histórico cualquier uso molesto o peligroso para la salud y el bienestar de los ciudadanos. En cuanto a las Unidades U.E.-8, U.E.-9, U.E.-10 y U.E.-11 su destino es el del Uso Industrial, permitiéndose de igual manera usos compatibles con éste.

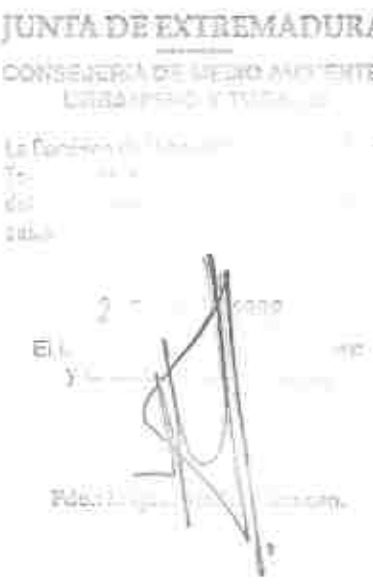
JUNTA DE EXTREMADURA
VISTO EN COMISIÓN
25 SEP 1996
24 JUL 1995
AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN

2.5.- ESTUDIO, EVALUACION Y JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUESTAS COMO APTAS PARA SER URBANIZADAS.

Como ya se apunto, en el apartado 2.2 de esta misma Memoria Justificativa, no es previsible un crecimiento poblacional sustancioso a corto ni medio plazo, tampoco se prevé un cambio importante en ninguna de las variables socio-económicas principales, por lo que la implantación de Sectores de Suelo Apto para Urbanizar con el fin de dotar al municipio de bolsas de terreno preparadas para absorber crecimientos futuribles, tanto con uso Residencial como Industrial, no parece necesaria; así la previa o previsible demanda de Suelo se pretende satisfacer en el desarrollo global del Suelo Urbano disponible, a todas luces suficiente, según se deduce del estudio informativo realizado.

Por lo anterior no se hace previsión de Suelo Apto para Urbanizar en el presente Planeamiento al considerarse innecesaria.









2.6.- JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUESTAS COMO PROTEGIDAS EN FUNCION DE SUS CARACTERISTICAS AGRICOLAS, FORESTALES, CINEGETICAS, PAISAJISTICAS, HISTORICO-ARTISTICAS O DE CUALQUIER OTRO TIPO EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

Se establecen en estas Normas Subsidiarias, las pautas habituales de protección en este tipo de suelo: protección de carreteras, de cauces fluviales, cementerio, ferrocarril, etc., según se encuentran detalladas en planos y respetando las legislaciones específicas que al respecto existen, esencialmente en cuanto a carreteras y a cauces fluviales.

Se proponen además como zonas protegidas en Suelo No Urbanizable:

1.- "LA SIERRA DE GUADALUPE", se constituye en frontera norte del término, comprende como entidad menor la Sierra de los Pollales. Es digna de especial protección por sus valores naturales, ecológicos, paisajísticos y ambientales.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE [illegible]
URBANISMO Y [illegible]
La Comisión de [illegible]
Territorio de Extremadura
definitivamente
sesión de
2 [illegible] 1998
El Director [illegible]
y Ordenación del Territorio
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

2.- "EL CERRO DE SAN CRISTOBAL", cobijo y origen de la villa se constituye en atalaya de privilegio desde donde se divisa la totalidad del término; al mismo tiempo alberga vestigios de lo que fuera un castillo morisco y de diversa construcciones, aun no bien estudiadas pero, de suficiente antigüedad como para catalogarlas de restos arqueológicos. Así los motivos que aconsejan su protección son de índole natural, ecológica, histórico-arqueológica, paisajística y ambiental.

3.- "LLANURAS DEL SUR DEL TERMINO", constituyen la frontera Sur del Término y divisoria de las provincias de Cáceres y Badajoz. Es digna de especial protección por sus valores naturales y ecológicos constituyendo lugar de invernada de Grullas.

De modo más abstracto, ya que los proyectos que desarrollarán estas iniciativas actualmente se encuentran aún en estado embrionario, y esto no permite la localización exacta de los terrenos afectados por los mismos; existen dos voluntades de futuro que, de concretarse en su localización en S.N.U., podrían ser merecedoras de alguna protección, se trata de:

* "AREA RECREATIVA DEL EMBALSE SOBRE EL RIO RUECAS",

* "PASILLO VERDE",

24 JUL 1998

No obstante y debido a la escasa concreción actual de estas iniciativas no se considera viable el establecimiento, en este Planeamiento General, de normas específicas que las recojan.

De igual modo, por condiciones de salubridad, se protegen las proximidades de los Depósitos Acumuladores y Elevadores, y el camino que recorren las Canalizaciones suministradoras de agua hasta llegar al casco.

Se establecen bandas de protección en torno a redes eléctricas de alta tensión, con una anchura de DIEZ metros a cada lado de la línea, y las cañadas reales de paso de ganado que existan.

2.7.- JUSTIFICACION DEL CATALOGO QUE SE REALICE EN BASE A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 86 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Se realiza un Catálogo en el se incluyen los edificios y conjuntos de interés, con grados de protección diferentes en cada caso.

Los edificios y conjuntos a proteger en el casco son aquellos que se encuentran reflejados en la Memoria Informativa del presente documento y que consecuentemente se recogen en el Catalogo que se adjunta a las Normas Urbanisticas.

La aprobación de dicho catálogo se efectúa simultáneamente con la de estas Normas Subsidiarias, en cumplimiento con lo dispuesto en el punto 3 del artículo 86 del Reglamento de Planeamiento.







2.8.- CONDICIONES EN QUE ESTAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEBERAN SER REVISADAS O SUSTITUIDAS POR UN PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR.

Conforme a lo establecido en la normativa legal vigente, se señalan en este último apartado, aquellas circunstancias por las cuales habrá de llevarse a cabo una revisión de estas Normas Subsidiarias, o bien su sustitución por un planeamiento de orden superior, donde se fijarán los márgenes de tolerancia admisibles para las desviaciones que puedan producirse en la evolución de este planeamiento, y el modelo de desarrollo urbano inicialmente establecido.

Los indicadores que determinarán estas circunstancias son:

A.- Que se produzca un crecimiento poblacional real inesperado de gran magnitud.

B.- Que se produzca un trasvase de población activa de los sectores primario y secundario al terciario, acercándose a la media nacional.

C.- Que exista un aumento importante de la renta per-cápita.

D.- Que se haya edificado la totalidad del Suelo Urbano.

E.- Que concurra cualquier circunstancia que altere objetivamente los supuestos en base a los cuales se realiza la presente normativa.

JUNTA DE EXTREMADURA

VISTO EN C.U.O.T.E.
25 SEP 1996

VISTO EN C.U.O.T.E.
24 JUL 1996

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

BADAJOZ ABRIL DE 1.995.

MUNICIPIO DE

LOGROSAN

(CACERES)

VISTO
25 SEP 1996

JUNTA DE EXTREMADURA.
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en sesión celebrada el día 24 de JUL 1996 acordó aprobar definitivamente [illegible] en la sesión de

24 JUL 1996

21 SEP 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Medera Donoso.

2.A.- ANEXO A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA.

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres)

2.A.1.- INTRODUCCION.

La Memoria Justificativa, con casi idéntica conformación, sigue teniendo validez en la presente Fase de Tramitación, habiendo sufrido, tan sólo, pequeñas y puntuales modificaciones respecto a su redacción en la anterior Fase; consecuentemente con esto se mantiene. No obstante al haberse producido pequeñas modificaciones en la redacción final de las presentes Normas Subsidiarias, se introduce el presente ANEXO que permita fundamentar y justificar los mencionados cambios producidos.

Las mencionadas modificaciones se derivan principalmente de cuatro causas:

* Sugerencias de Modificaciones propuestas por el Ayuntamiento al Documento de Avance.
* Objeciones, en Informe Técnico de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, al Documento de Avance.
* Cambio de escala en Documentación Gráfica que permite una mejor concrección de trazados y una mayor determinación de ciertas variables como, esencialmente, superficies estimadas de Unidades de Ejecución.
* Durante la Tramitación de este Documento no se ha conseguido la firma de los Convenios Urbanísticos oportunos sobre las distintas Unidades de Ejecución con suelo de titularidad privada, debido a ello éstas quedan sujetas a su desarrollo mediante Estudios de Detalle que en su día aseguren la equidistribución de cargas y beneficios perseguida.

Además del aludido Informe de La Confederación Hidrográfica, se ha recibido en el Ayuntamiento otro de la Diputación Provincial de Cáceres en el que no se pone ninguna objeción a la redacción de estas NN.SS. informándose favorablemente. Por último ha habido una reclamación escrita de un ciudadano particular, que se ha informado por este Equipo, igualmente por escrito, de modo desfavorable a su consideración.

A continuación se adjuntan los documentos indicados y seguido de cada uno las modificaciones que derivadas de ellos se han introducido en la redacción de este Documento para la Tramitación.

2.A.2.- SUGERENCIAS MUNICIPALES.

2.A.2.1. Observaciones al Documento.

Se incluye a continuación copia de documento remitido a este Equipo por el Excmo. Ayuntamiento de Logrosan:

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LOGROSÁN (Cáceres)

C. I. F.: P-1011200-A - Plaza de España, 1 - C. P. 10120 - Teléfs.: (927) 36 00 22 - 36 07 99 - Fax 36 07 96

Núm. 541

Fecha 30/03/96

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE [illegible]
URBANISMO Y [illegible]

La Comisión de [illegible] del Territorio de [illegible] por [illegible] definitivamente [illegible] en la sesión [illegible]

25 SEP 1996

El D[illegible]mo y Orden[illegible]rritorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

Logrosán, a 29 de marzo de 1.995.

SR. D. MANUEL CABALGANTE GALLARDO
Arquitecto.
C/ Ronda del Pilar,8
06002 BADAJOZ.

VISTO BUENO

25 SEP 1996

En relación con el Documento de Información y Avance de las Normas Subsidiarias de esta localidad, por la presente pongo en su conocimiento que este Ayuntamiento cree conveniente la introducción de las siguientes modificaciones antes de su aprobación inicial:

SUGERENCIAS DE MODIFICACIONES PROPUESTAS AL TEXTO DE NORMATIVA URBANISTICA:

- Artículo 124.5 La altura libre mínima de la planta de semisótano será de 2,80 metros (para uso de garaje= 2,20 metros) y la máxima de 4 metros.

- Artículo 130.1.c No se permite ningún voladizo en calles de ancho menor a 4 m. En calles entre 4 y 6 m. se permiten con saliente máximo de 0,20m. En calles de ancho mayor o igual a 6 metros hasta de 0,60m. máximo.

- Artículo 150.a Incluir:
Portales de Acceso: Ancho mínimo 1,50m.
Puerta de accesos a portales: Ancho mínimo 1,30m.

- Artículo 182.1 Nuevas condiciones de Parcela Mínima:

Fachada	...	6m.
Fondo	...	8m.
Superificie	...	100m.
Dimensión mínima entre linderos	...	5m.

- Artículo 182.4 La Edificabilidad máxima sobre Parcela será siempre y para todos los casos, inferior a 2,70m2/m2.

[illegible]

24 JUL 1995

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (CACERES)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LOGROSÁN (Cáceres)
C. I. F.: P-1011200-A - Plaza de España, 1 - C. P. 10120 - Teléfs.: (927) 36 00 22 - 36 07 99 - Fax 36 07 96

Núm. _____

Fecha _____

OTRAS SUGERENCIAS DE MODIFICACIONES QUE SE PROPONEN A LAS DETERMINACIONES GENERICAS DE ORDENACION:

- La Unidad de ejecución U.E-1 afectarla por nueva Ordenanza que limite la altura máxima a dos plantas y permita 3m. de retranqueo en fachada, debido al Convenio previo con los propietarios existente en tal sentido.

- Inclusión de la edificación sita en Calle Iglesia Nº 22 en Catalogo si se ocnsidera ostenta los valores oportunos.

- Solicitud de Informe Técnico a la Sugerencia que presentó D. Francisco Ocampos Blázquez.

- Fijar el ancho de la calle prevista que discurre atravesando la U.E-8 y la U.E-10 en 15 metros, debido a que así figura en ordenación acordada previamente.

- Rectificaciones puntuales de la Delimitación de Suelo Urbano, si procede, en los puntos que se han comentado previamente, leánse:

  - Salida Este de la carretera Comarcal C-401 y terrenos próximos e incorporados al INSTITUTO.
  - Traseras de las calles Virgen de Guadalupe y Plaza del Huerto Caído.

Un saludo,

EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN

25 SEP 1996

JUNTA DE EXTREMADURA

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres)

2.A.2.2. Determinaciones Adoptadas.

Tras reuniones mantenidas entre este Equipo Redactor y los responsables políticos y técnicos del Ayuntamiento, que posibilitaron el oportuno asesoramiento y cambio de impresiones, se decidió hacer efectivos los cambios puntuales que se solicitaban en la referida comunicación, con la salvedad del que sugería la inclusión en el Catálogo, parte constituyente de estas Normas, de la edificación sita en la Calle Iglesia nº 22, por estimar este Equipo que el mencionado edificio no cumplía requisitos que hicieran oportuna tal inclusión.

2.A.3. CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADIANA.

2.A.3.1. Informe sobre el Documento.

Se incluye a continuación copia de documento remitido a este Equipo por el Excmo. Ayuntamiento de Logrosán:









JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente
URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión celebrada el día 25 SEP 1996 ha acordado lo siguiente:

Confederación Hidrográfica del Guadiana

CONF. HIDROGRAFICA DEL GUADIANA
REGISTRO GENERAL BADAJOZ
J01647 10 Feb. 95
SALIDA

LOCALIDAD Y FECHA

Badajoz, 10 Febrero 1.995

DESTINATARIO

SR.

ALCALDE PRESIDENTE DEL

AYUNTAMIENTO DE

LOGROSAN (Cáceres).

VISTO EN CUOTE
25 SEP 1996

SU / REF.

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

NUESTRA REF.

JMJ/JSM.

ASUNTO

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres)
13 FEB. 1995
ENTRADA
N.º 126 Hora 10

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.

En contestaciòn a su escrito de 17 de Enero de 1.995, se emite el presente informe relativo a las Normas Subsiadiarias de Planeamiento de ese Ayuntamiento.

Dada la importancia de los rios que atraviesan el tèrmino municipal, Ruecas, Cubilar, Gargaligas, etc., se deberia recoger de forma taxativa la obligaciòn de tramitar autorizaciòn administrativa para cualquier actividad (edificaciones, nivelaciones, plantaciones, etc.) recogidas en el Artìculo 78 y s.s. de la Ley de Aguas y dentro de la Zona de Policia (100 m. a ambos lados a partir del cauce), mas teniendo en cuenta las obras de regulaciòn que se estan llevando a cabo en los rios que atraviesan el tèrmino municipal y en particular los embalses de Ruecas, Cubilar y Azud del Ruecas, incluidos integramente en èl.

Del mismo modo se deberàn limitar las edificaciones en toda la traza del Canal del transvase Ruecas-Pizarroso cuyas obras estàn actualmente adjudicadas y a punto de iniciarse.

Por otra parte se deberia contemplar de forma mas explicita la necesidad de tramitaciòn, ante este Organismo, de la preceptiva autorizaciòn para efectuar vertidos sucentibles de contaminar el Dominio Pùblico Hidràulico, tanto en lo referente a las aguas superficiales como subterraneas, recordando la obligaciòn del causante del vertido de poner en practica las soluciones necesarias para evitar la posible contaminaciòn, de acuerdo a lo establecido en los artìculos 245 y ss. del Reglamento del Dominio Pùblico Hidràulico aprobado por R.D. 849/1.986 de 11 de Abril (B.O.E. nº 103 de 30 de Abril).

EL INGENIERO JEFE DE SERVICIO,

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADIANA
BADAJOZ
SERVICIO DE AGUAS

Fdo.: Josè Martinez Jimenez

VISTO EN CUOTE
24 JUL 1996
AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres)

BADAJOZ
Ciudad Real
HUELVA
MERIDA
DON BENITO
MADRID

2.A.3.2. Determinaciones Adoptadas.

Como consecuencia directa del documento anterior, se han alterado puntualmente determinados artículos de las Normas Urbanísticas Reguladoras, en la voluntad de satisfacer a la Confederación Hidrográfica del Guadiana en las observaciones realizadas en el mencionado escrito. Así, quedan definitivamente estos Artículos (en lo que hace referencia a las Observaciones aludidas) con la redacción que a continuación se transcribe:

* Artículo 25: Condiciones generales de las Obras de Urbanización.

1.- Los Proyectos de Urbanización deberán cumplir toda la normativa vigente que les sea aplicable, así como ajustarse en lo posible a los Reglamentos, Instrucciones y Reglamentaciones que a continuación se detallan:

* .....

En cuanto al Abastecimiento de Agua y Saneamiento:

* Ley de Aguas, (29/85 de 2 de Agosto).
* Instrucciones para la redacción de Proyectos de Abastecimiento de Aguas y Saneamiento de poblaciones, de 12 de Julio de 1.975.
* Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1.986 de 11 de Abril.

En cuanto .....

2.- Los Proyectos de Urbanización contendrán además, un estudio específico para cada uno de los siguientes temas:

* .....

* Justificación de la potabilidad de agua y garantía probada documentalmente de la existencia de los caudales de suministro.
* Solución adoptada para el tratamiento de aguas residuales. Tipo de depuración que se realiza con informe favorable en su caso de la Comisaría de Aguas.

* Artículo 111: Vertidos.

1.- Cuando el efluente no vierta directamente al colector municipal, sino a una vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse acompañar la oportuna concesión del Organismo Público competente, con el expediente aprobado y el Proyecto Técnico ajustado a las condiciones de vertido que imponga dicho organismo. Siendo necesaria la tramitación, ante la Confederación Hidrográfica del

Guadiana, de la preceptiva autorización para efectuar vertidos susceptibles de contaminar el Dominio Público Hidráulico, tanto en lo referente a las aguas superficiales como subterráneas.

2.- No se permitirá el vertido a cauces normalmente secos, ni.....

* Artículo 163: Protección de las Aguas.

La regulación del dominio público hidráulico, la administración pública del agua, las servidumbres legales, los usos comunes y privativos, las concesiones de aguas, el alumbramiento y utilización de aguas subterráneas, la definición de cauces, riberas, márgenes, lagos, lagunas, embalses, terrenos inundables y acuíferos subterráneos, así como cualquier otra cuestión referente a las aguas públicas del término municipal de Logrosán, se regirán por la Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas. Siendo, por tanto, obligatoria la tramitación de la correspondiente autorización administrativa para cualquier actividad (edificaciones, nivelaciones, plantaciones, etc.) recogidas en el Artículo 78 y s.s. de la mencionada Ley de Aguas y dentro de la Zona de Policía (100 m. a ambos lados a partir del cauce).

* Artículo 220: Condiciones Higiénicas.

1.- Abastecimiento de Aguas:

En aplicación del Real Decreto 928/1.979 de 16 de Marzo, sobre garantías sanitarias .....

2.- Evacuación de Residuales.

a.- .....

f.- Es necesaria la tramitación, ante la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de la preceptiva autorización para efectuar vertidos susceptibles de contaminar el Dominio Público Hidráulico, tanto en lo referente a las aguas superficiales como subterráneas. Siendo obligación del causante del vertido poner en práctica las soluciones necesarias para evitar la posible contaminación, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 245 y s.s. del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por R.D. 849/1.986 de 11 de Abril (B.O.E. nº 103 de 30 de Abril).

* Artículo 247: Caracterización.

1.- Se establece en la presente normativa la especial protección de una serie de zonas del Término Municipal....., en función de los distintos valores intrínsecos que presentan, ..., o bien de aconsejable protección por razones de seguridad o sanitarias.

VISTO EN JUNTA 25 SEP 1996

2 4 JUL 1996

2.- De este modo se protegen las siguientes áreas:

* .....

* ZONA C: Bandas de Protección en torno a las Redes Eléctricas de Alta Tensión y a la Conducciones Generales de Abastecimiento de Agua, (con una anchura de diez metros a cada lado de la línea), así como las proximidades de los Depósitos Acumuladores y Elevadores, y entornos próximos del Cementerio y Basurero Municipales y las Cañadas Reales de paso de ganado que existan.. Al mismo tiempo, se establecen en estas Normas Subsidiarias, las pautas habituales de protección en este tipo de suelo: protección de carreteras, de cauces fluviales, ferrocarril, etc, según se encuentran detalladas en planos, y respetando las legislaciones específicas que al respecto existen, esencialmente en cuanto a carreteras y a cauces fluviales. Independientemente y sin menoscabo de la obligada aplicación de la legislación sectorial vigente, se incorpora a esta Zona toda la traza del "Canal del Trasvase Ruecas-Pizarroso", cuyas obras están actualmente adjudicadas y a punto de iniciarse.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión [illegible] sesión del Tribunal de [illegible] en la sede [illegible]
25 SET 1996
El E[illegible]smo y Urbanismo y Turismo,
Fdo.: Miguel Fidalgo Donoso.

Las razones .....

* Artículo 250: Caracterización y Normas Generales.

1.- .....

3.- En aquellas zonas donde se produzcan afecciones de Legislaciones Sectoriales específicas vigentes, (zonas limítrofes con carreteras, vías férreas, cauces fluviales, etc.), prevalecerán las limitaciones más restrictivas que éstas Legislaciones pudieran imponer sobre las de carácter general que se imponen, en estos artículos, a esta categoría del Suelo No Urbanizable.

VISTO EL C.U.O.T.E.
25 SEP 1996

2.A.4. DIPUTACION PROVINCIAL DE CACERES.

2.A.4.1. Informe sobre el Documento.

Se incluye a continuación copia de documento remitido a este Equipo por el Excmo. Ayuntamiento de Logrosán:

VISTO EL C.U.O.T.E.
24 JUL 1996

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres)

DIPUTACION PROVINCIAL DE CACERES

SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANES Y PROGRAMAS.
NEGOCIADO DE CONTRATACION.

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres)
2 MAR. 1995
ENTRADA
Nº 191 Hora 10

El Ilmo. Sr. Presidente de esta Excma. Diputación Provincial con fecha 16 de Febrero del presente año, ha dictado la siguiente Resolución.

"Examinada la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Municipio de Logrosán, al objeto de que se emita el informe correspondiente, esta Presidencia ha resuelto, a tenor del parecer emitido por el Sr. Gerente de la Red Viaria Local y del Sr. Jefe del Servicio de Arquitectura, de conformidad con el dictamen de la Comisión de Planificación, Cooperación Municipal y Servicios Propios informar favorablemente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Logrosán.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Cáceres, 23 de Febrero 1.995

EL PRESIDENTE

25 SEP 1996

1.079-

DIPUTACION PROVINCIAL DE CACERES
SECRETARIA
24.02.95 001079
REGISTRO GENERAL SALIDA

24 JUL 1995

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN

2.A.4.2. Determinaciones Adoptadas.

Al no presentar el anterior documento ninguna observación, siendo por tanto favorable el informe, no da lugar a ningún tipo de rectificación ni corrección puntual de las Normas Urbanísticas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de ... en la sesión ... 25 ... 1995

El Secretario ...

Fdo: Miguel ...

VISTO EN C.U.O.T.E.
25 ... 1995

En Badajoz Abril de 1.995.

Manuel Cabalgante Gallardo. Arquitecto.

VISTO EN C.U.O.T.E.
24 JUL 1995

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres)

NORMAS SUBSIDIARIAS de PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

BADAJOZ JUNIO DE 1.995.

JUNTA DE [illegible]URA
CONSEJERÍA [illegible]TE,
La Comisión [illegible]
Territorial de [illegible]
de[illegible]
se[illegible]

25 SEP 1996

MUNICIPIO DE

LOGROSAN

(CACERES)

VISTO BUENO CUMPLIMIENTO DE ESTATUTOS
25 SEP 1996

VISTO BUENO CUMPLIMIENTO DE ESTATUTOS
24 JUL 1996

2.A.- ANEXO 2º A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA.

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres)

2.A$_2$.1.- INTRODUCCION.

Con posterioridad a la entrega, por parte de este Equipo Redactor, del Documento para la Tramitación de las NN.SS. de Logrosán en el Servicio Territorial de Urbanismo de la Consejeria de Obras Públicas Urbanismo y medio Ambiente en la ciudad de Cáceres para su remisión al Excmo. Ayuntamiento, se nos remite, de parte de este, copia del Informe-Propuesta emitido por la Agencia de Medio Ambiente. Mantenidos los oportunos contactos con los Técnicos de la mencionada Agencia en busca de la mayor concrección de sus observaciones se opta, de acuerdo con los mismos, por la realización de las correcciones puntuales que a continuación se detallan en el texto definitivo de las mencionadas NN.SS., con anterioridad a su Aprobación Provisional en instancias municipales.

2.A$_2$.2.- AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE.

2.A$_2$.2.1. Informe sobre el Documento.

Se incluye a continuación copia del documento remitido a este Equipo por el Excmo. Ayuntamiento de Logrosán:



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

Le Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrar[da] el día [illegible] en la sede[illegible]

25 SEP 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.





AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente

JUNTA DE EXTREMADURA
C. O. P. U. M. A. - MERIDA
10 MAY 95 015352
REGISTRO GENERAL
SALIDA

Avda. del Gasómetro, s/n
06800 MÉRIDA
Teléfono: 38 54 15

Ayuntamiento
10.120-Logrosán
Cáceres

JUNTA DE EXTREMADURA

15 MAYO 1995
ENTRADA
Nº 443 10

VISTO BUENO C.U.O.T.E.
25 SEP 1996

Expediente: CB95/0000060
N/Ref.: PMB/moc 4100
Asunto: Remisión informe

Mérida, 4 de Mayo de 1995

A la vista del informe-propuesta del Servicio de Protección Ambiental, esta Dirección informa negativamente el Estudio de Impacto Ambiental, correspondiente a las normas subsidiarias del Término Municipal de Logrosán (Cáceres).

El presente informe se emite en virtud del Artículo 4 del Decreto 45/91, de 16 de abril, sobre medidas de protección del ecosistema de la Comunidad Autónoma de Extremadura (convalidado por el Decreto 25/93, de 24 de marzo).

Así mismo se emite dicho informe sin perjuicios del cumplimiento de aquellos otros requisitos legales o reglamentariamente exigidos, que en todo caso, habrán de ser observados.

EL DIRECTOR DE LA AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Leopoldo Torrado Bermejo.

24 JUL 1996

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (CACERES)

AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE

INFORME-PROPUESTA DE IMPACTO AMBIENTAL

Expediente: OB95/0000060
N/Ref.: PMB/moc 4100
Término Municipal: Logrosán
Solicitante: Ayuntamiento
Actividad: Normas Subsidiarias



Visto el expediente de referencia, correspondiente a la las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Logrosán (Cáceres), este personal Técnico informa negativamente considerando que existen zonas con valores naturales importantes que ha sido incluidos en el suelo no urbanizable ordinario, no garantizándose la protección de dichos valores.

Por ello se deberán delimitar y clasificar todos los espacios de interés ajustándose a las características físicas y ambientales del territorio (suelo, fauna, vegetación, paisaje, etc.) y establecer las normas aplicables para asegurar que los usos y actuaciones en cada tipo de suelo garanticen la conservación del ecosistema y la prevención de impactos ambientales negativos.

Mérida, 4 de Mayo de 1995

Vº Bº
EL JEFE DE SERVICIO DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL

EL TITULADO SUPERIOR



Fdo:Martín Bastos Martín

Fdo.:PEDRO MUÑOZ BARCO

2.A$_2$.3.2. DETERMINACIONES ADOPTADAS.

Como consecuencia directa del documento anterior, se han alterado puntualmente los planos de Ordenación 1.3, 1.4 y 1.5 para delimitar una nueva zona de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, así como determinados artículos de las Normas Urbanísticas Reguladoras, en la voluntad de satisfacer a la Agencia de Medio Ambiente en las observaciones realizadas. En consecuencia, quedan definitivamente estos Artículos (en lo que hace referencia a las Observaciones aludidas) con la redacción que a continuación se transcribe:

* Artículo 247: Caracterización.

1.- Se establece ..... .

2.- De este modo se protegen las siguientes áreas:

* ZONA A: "ESTRIBACIONES DE LA SIERRA DE GUADALUPE".

..... .

* ZONA B: "AREA DEL CERRO DE SAN CRISTOBAL".

..... .

* ZONA C: Bandas de Protección .....

* ZONA D: "LLANURAS DEL SUR DEL TERMINO".

Se extiende desde las Dehesas de Mirasierras y Cerralbo en la orilla Norte del río Ruecas hasta la de Valdepalacios, en las proximidades del de Navalvillar de Pela, y constituye la frontera Sur del Término al tiempo que en frontera divisoria de las provincias de Cáceres y Badajoz. Es digna de especial protección por sus valores naturales, ecológicos y ambientales según consideraciones de la Agencia de Medio Ambiente, constituyendo, al parecer, uno de los núcleos más clásicos en los seguimientos realizados sobre la invernada de Grullas. Su ubicación exacta se detalla en los Planos Normativos 1.3, 1.4 y 1.5 de este Documento.

3.- Al área ..... .

4.- Se protege ..... .

* Artículo 248: Normas de Carácter General.

1.- Se prohíbe .... .

2.- Por ello .... .

3.- En los suelos ..... .

4.- Cuando en ..... .

5.- Todas las actividades incluidas en los Anexos I y II del Decreto del Organismo Autónomo 45/1.991, de 16 se Abril sobre Medidas de Protección del Ecosistema en la Comunidad Autónoma de Extremadura, deberán contar con el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental en la forma que exige la Ley, y el visto bueno de la Agencia de Medio Ambiente, con carácter previo a su definitiva autorización.



* Artículo 251: Régimen Particular de Usos.

Con las condiciones ..... :

* USOS AUTORIZABLES:

a.- Agrícola:

En todas sus formas, ajustándose siempre a los Planes y Normas establecidas que les sean de aplicación.



b.- Forestales:

..... .

..... .

* USOS PROHIBIDOS:

..... .



Por otra parte, también se ha alterado la página nº 19 del Documento de Memoria Justificativa, para posibilitar de este modo que pudiera recogerse en su redacción la existencia de la nueva Zona de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, creada como respuesta directa a las observaciones realizadas por la Agencia de Medio Ambiente.

En Badajoz Junio de 1.995.

Manuel Cabalgante Gallardo. Arquitecto.

