Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara
Calle Iglesia 32 - 10120 Logrosán, Cáceres
Tfno: 927 159 812 Fax: 927 360 478
www.villuercas-ibores-jara.org

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO

urbanismo@villuercas-ibores-jara.org

MODIFICACIÓN Nº9
NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOGROSÁN

AYUNTAMIENTO DE LOGROSÁN
Secretaría General,

El Pleno de este Ayuntamiento aprobó inicialmente este documento en sesión celebrada el 23 MAR 2010

El Secretario.

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN SECRETARIA (Cáceres)

Artículo 190. Energías Renovables en Edificios de Equipamiento Dotacional.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

AYUNTAMIENTO DE LOGROSÁN
Secretaría General,

El Pleno de este Ayuntamiento aprobó provisionalmente este documento en sesión celebrada el 27 MAY 2010

El Secretario.

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN SECRETARIA (Cáceres)

11 ENE 2011

Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara
Calle Iglesia 32 - 10120 Logrosán, Cáceres
Tfno: 927 159 812 Fax: 927 360 478
www.villuercas-ibores-jara.org

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO

urbanismo@villuercas-ibores-jara.org

MODIFICACION DE NORMAS URBANISTICAS. MODIFICACION NNSS Nº 9.

CONTENIDO

AYUNTAMIENTO DE LOGROSÁN
Secretaría General,
El Pleno de este Ayuntamiento aprobó inicialmente este documento en sesión celebrada el 23 MAR 2010
El Secretario.

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres) SECRETARIA

I.- MEMORIA DESCRIPTIVA.
1) Antecedentes.
2) Objeto de esta modificación.
3) Delimitación de la zona de actuación.
   a. Zona de afección.
   b. Superficie de intervención.
   c. Uso actual del suelo.

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
1) Legislación urbanística aplicable.
2) Justificación de la conveniencia y oportunidad de esta Modificación.
3) Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.
4) Estudio comparativo entre la ordenación vigente y propuesta.

III.- NORMAS URBANÍSTICAS.

IV.-AFECCIONES SECTORIALES.

AYUNTAMIENTO DE LOGROSÁN
Secretaría General,
El Pleno de este Ayuntamiento aprobó provisionalmente este documento en sesión celebrada el 27 MAY 2010
El Secretario.

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres) SECRETARIA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero
11 ENE 2011

Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara
Calle Iglesia 32 - 10120 Logrosán, Cáceres
Tfno: 927 159 812 Fax: 927 360 478
www.villuercas-ibores-jara.org

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO

urbanismo@villuercas-ibores-jara.org

I.- MEMORIA DESCRIPTIVA.-

1. Antecedentes.

Por el Ayuntamiento de Logrosán (Cáceres) insta ante la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Villuercas Ibores y Jara la solicitud de elaborar una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de dicho municipio. Una vez valorada su viabilidad en función de la necesidad de este municipio se elabora este proyecto de innovación del planeamiento.

2. Objeto de esta Modificación.

Con esta modificación se pretende, ampliar el uso permitido en la zona determinada como Suelo *Equipamiento Dotacional* para posibilitar la instalación de placas solares sobre las edificaciones de carácter publico y privado radicantes en este tipo de suelo.
El asunto en cuestión plantea implantar un uso de titularidad privada sobre otro ya existente de titularidad pública o privada, es decir, la instalación de sistemas de energía renovable (nuevo uso titularidad privada) sobre la cubierta de edificios de titularidad pública o privada en este tipo de suelo.

3. Delimitación de la zona de actuación:

a) Zona de afección.

La zona de afección es el Suelo definido pormenorizadamente como de Equipamiento Dotacional (público y privado). Se refiere a la zona compuesta por las áreas puntuales y parcelas ocupadas o prevista su ocupación por Equipamientos Dotacionales.

b) Superficie de intervención.

Superficie afectada comprende la clasificada como Equipamiento Dotacional.

c) Uso actual del suelo.

La definición de usos autorizados se circunscribe a un número cerrado determinado en el **artículo190** de las Normas Subsidiarias de Logrosán señalando los siguientes: Edificaciones con usos Comunitario (Centro docente, deportivo, social –sanitario , cultural, religioso, asistencial-) ; institucional; se permite el uso residencial Unifamiliar en el tipo comunitario autorizándose una vivienda para guarda de cada equipo comunitario.

AYUNTAMIENTO DE LOGROSÁN
Secretaría General

El Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el 23 MAR 2010 aprobó inicialmente este documento

El Secretario

AYUNTAMIENTO DE LOGROSÁN
Secretaría General

El Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el 27 MAY 2010 aprobó provisionalmente este documento

El Secretario

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de 26 ABR 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

11 ENE 2011

Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara
Calle Iglesia 32 - 10120 Logrosán, Cáceres
Tfno: 927 159 812 Fax: 927 360 476
www.villuercas-ibores-jara.org

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO

urbanismo@villuercas-ibores-jara.org

II.- MEMORIA JSUTIFICATIVA

1) Legislación Urbanística Aplicable

Las NNSS se aprobaron definitivamente el 25 de septiembre de 1.996 siendo publicadas el 01 de febrero de 1997.

Al no disponer el municipio de Logrosán de planeamiento adaptado u homologado a la ordenación estructural del articulo 70.1.1 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX), cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística se seguirá el procedimiento para su aprobación previsto en el articulo 77 y siguientes de la LSOTEX, así como el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, articulo 100 y siguientes.

Se presenta la documentación requerida en los artículos 106 y siguientes del Reglamento de Planeamiento. En cuanto al objeto y finalidad de esta Modificación de las NNSS, es de aplicación el articulo 82 de la LSOTEX, relativo al concepto, procedencia y límites de la modificación de los planes de ordenación urbanística,

La innovación propuesta tiene el carácter Modificación de acuerdo a lo señalado en el articulo 104 en relación con el 103 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007 de 23 de Enero

La propuesta de Modificación no se ve afectada por el contenido de los artículos 27 al 30 ni 103 y 105 del Reglamento de Planeamiento. Puesto que no afecta a las determinaciones de la ordenación estructural, debe considerarse comprendida en el apartado 1 del Art. 104 del mismo texto legal, valga esto último en relación a lo dispuesto en el Art. 82.1 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. De igual forma, la modificación propuesta no se ve afectada por el contenido del Art. 74 de la LSOTEX.

2) Justificación de la conveniencia y oportunidad de esta Modificación

La Exposición de Motivos de la LSOTEX incluye el concepto de "Desarrollo Sostenible" como modelo de la necesaria compatibilización entre el valor medioambiental y el imprescindible desarrollo económico y social, siendo esta una manifestación del principio recogido en el Art. 45 de la Constitución Española. En este sentido, el Art.4 de la LSOTEX señala, entre los fines de toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento del suelo o de utilización de éste: b) Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, forestal, píscicola u otros análogos, al igual que aquellos otros cuyo interés económico, social y ecológico así lo justifique, d) Asegurar que la explotación y el aprovechamiento racional de las riquezas y los recursos naturales y en particular… Y energético, mediante fórmulas compatibles con la preservación y la mejora del medio. El Art. 5 del mismo texto legal enumera entre los fines de la actuación pública de carácter urbanístico, el vincular la utilización del suelo en coherencia con su utilidad pública con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados congruentes con la calidad del urbano o natural.

El suelo en el que radicaría la instalación que servirá de base a las instalaciones se califica dentro de las NNSS del Municipio de Logrosán como Suelo Urbano, y mas concretamente Suelo de Equipamiento Dotacional. La definición de usos autorizados se circunscribe a un número cerrado determinado en el articulo 190. Sin embargo, en el Art. 190 de dichas Normas Subsidiarias sobre Condiciones de usos Pormenorizados de la "Sección 4ª: Ordenanzas particulares de Zona IV: Equipamiento Dotacional" no consta entre sus usos permitidos para esta zona el relativo a la implantación de sistemas de energía renovables y además, en el apartado 4 de dicho articulado se expone que "se prohíben todos los usos no detallados explícitamente como usos permitidos en este articulo", siendo por tanto éste un uso en principio no admitido.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente esta modificación de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero
12 JUN 2013

Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara
Calle Iglesia 32 - 10120 Logrosán, Cáceres
Tfno: 927 159 812 Fax: 927 360 478
www.villuercas-ibores-jara.org

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO

urbanismo@villuercas-ibores-jara.org

El término en cuestión se puede recoger en la normativa del municipio, siendo un destino congruente con el resto de la normativa en materia de urbanismo, pudiendo ser compatible con el medio urbano y natural.

Por todo lo expuesto y lo señalado en el art. 190 de las NNSS (Condiciones de Usos pormenorizados) se justificaría la ampliación de ese número cerrado de usos, introduciendo un nuevo apartado con la redacción siguiente:

.- Instalaciones de estructuras destinadas a la obtención de energías renovables que por su propia naturaleza sean susceptibles de ser instaladas en edificios de titularidad público o privada considerando que los que tengan carácter de históricos, culturales, artísticos o catalogados deberán obtener en todo caso, la autorización previa del organismo oportuno al que afecte tal protección.

3) Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

La actuación objeto de esta modificación tiene como finalidad completar el desarrollo urbanístico del municipio, de una parte completar la trama urbana en esa zona y de otra, servir de catalizador para el desarrollo de otras posibles actuaciones urbanizadoras en el entorno.

Se han estudiado las posibles influencias de esta modificación sobre el modelo territorial y la ordenación general vigente, no solamente con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto de su entorno inmediato, no apreciándose ningún elemento negativo que se pueda reseñar. No afecta esta modificación a la ordenación respecto del núcleo urbano ni tampoco al desarrollo del municipio, sino que favorece a su desarrollo ya que sirve para completarlo, contribuyendo a la mejora de la estructura urbana.

4) Estudio comparativo entre la ordenación vigente y propuesta.

En la relación de usos permitidos para este tipo de suelo se circunscribe a un número cerrado que establece el Art. 190 NNSS como régimen particular de Usos.

REDACCIÓN ACTUAL:

Artículo 190: Condiciones de Usos Pormenorizados.

1.- los equipamientos dotacionales con uso concreto asignado se deberán a dicho uso, autorizándose, en casos justificados por el Ayuntamiento del cambio de uso concreto que necesariamente deberá ser otra categoría de equipamiento Dotacional.

2.- El uso de equipamiento Dotacional, incluye los siguientes tipos:

1. Comunitario:
   - A.- Centros Docentes.
   - B.- Deportivo.
   - C.- Social

   - C.1.- Sanitario
   - C.2.- Cultural
   - C.3.- Religioso
   - C.4.- Asistencial
2. Institucional.
3. Servicios Técnico Transporte y Comunicaciones
4. Diversos

3.-Se permite el uso Residencial Unifamiliar en el tipo comunitario, autorizándose una vivienda para guarda para cada Equipamiento Comunitario.

4.- Se prohíben todos los usos no detallados explícitamente como usos permitidos en este artículo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
conoció el contenido de este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara
Calle Iglesia 32 - 10120 Logrosán, Cáceres
Tfno: 927 159 812 Fax: 927 360 478
www.villuercas-ibores-jara.org

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO

urbanismo@villuercas-ibores-jara.org

Por todo lo expuesto y lo señalado en el Art.190 de las NNSS (Condiciones de usos pormenorizados) se justificaría la ampliación de ese número cerrado de usos, introduciendo un nuevo apartado con la redacción siguiente:

Artículo 190: Condiciones de Usos Pormenorizados.

1.- Los Equipamientos Dotacionales con uso concreto asignado, se deberán a dicho uso, autorizándose, en casos justificados por el Ayuntamiento, del cambio de uso concreto, que necesariamente deberá ser otra categoría de equipamiento Dotacional

2.- El uso de Equipamiento Dotacional incluye los siguientes tipos:

1. Comunitario:
   - A.- Centros Docentes.
   - B.- Deportivo.
   - C.- Social

   - C.1.- Sanitario
   - C.2.- Cultural
   - C.3.- Religioso
   - C.4.- Asistencial
2. Institucional.
3. Servicios Técnico Transporte y Comunicaciones
4. Diversos

3.-Se permite el uso Residencial Unifamiliar en el tipo Comunitario, autorizándose una vivienda para guarda para cada Equipamiento Comunitario.

4.- Instalaciones de estructuras destinadas a la obtención de energías renovables que por su propia naturaleza sean susceptibles de ser instaladas en edificios de titularidad público o privada considerando que los que tengan carácter de históricos, culturales, artísticos o catalogados deberán obtener en todo caso, la autorización previa del organismo oportuno al que afecte tal protección.

5.- Se prohíben todos los usos no detallados explícitamente como usos permitidos en este artículo.

III. NORMAS URBANÍSTICAS.

Las normas a aplicar a las nuevas edificaciones serán las que se recogen de forma común para todas las edificaciones en cuanto a condiciones de la edificación, altura, estéticas, condiciones higiénico-sanitarias y resto de normas de aplicación en la ordenanza reguladora de la edificación municipal.

IV. AFECCIONES SECTORIALES.

La identificación de afecciones en el término Municipal de LOGROSÁN y más en concreto en las inmediaciones de la zona de actuación, se estimará convenientemente tras la emisión de los informes sectoriales, solicitados a las Administraciones Públicas con competencias en los diferentes ámbitos de afección, en conocimiento de la normativa sectorial que atañe a cada uno de los elementos territoriales afectados, en el trámite del artículo 77.2.2 de la Ley del Suelo, "requerimiento de los informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, previstos como legalmente como preceptivos, que deberán ser informados en el plazo de duración de la información pública".

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara
Calle Iglesia 32 - 10120 Logrosán, Cáceres
Tfno: 927 159 812 Fax: 927 360 478
www.villuercas-ibores-jara.org

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO

urbanismo@villuercas-ibores-jara.org

- Posibles afecciones sobre Medio ambiente. Se requerirá informe a la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente. Servicio de Evaluación y Autorización Ambiental.
- Posibles afecciones culturales y arqueológicos. Se requerirá informe a la Consejería de Cultura y Turismo. Dirección General de Desarrollo Rural.
- Otras afecciones que por el ayuntamiento se estimen oportunas.

Logrosán a 17 de febrero de 2010.

MANCOMUNIDAD INTEGRAL VILLUERCAS · IBORES · JARA · CÁCERES ·

Nuria R. Rodríguez Marcos
Asesor Jurídico O.G.U.V.A.T

Mª Teresa Esquilas Oviedo
Arquitecta/Directora O.G.U.V.A.T

AYUNTAMIENTO DE LOGROSÁN
Secretaría General

El Pleno de este Ayuntamiento aprobó inicialmente este documento en sesión celebrada el 23 MAR 2010

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE LOGROSÁN
Secretaría General

El Pleno de este Ayuntamiento aprobó provisionalmente este documento en sesión celebrada el 27 MAY 2010

El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE LOGROSAN (Cáceres) SECRETARIA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero
11 ENE 2011