MANCOMUNIDAD
INTERMUNICIPAL
DE **LA VERA**

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo
y Desarrollo Territorial Sostenible

Plaza Juan de Austria, nº 2
Tfno: 927 172 208 - Fax: 927 172 229
10430 - Cuacos de Yuste. Cáceres
urbanismo.mancomunidadvera@gmail.com

Informe técnico

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.MM. de LOSAR DE LA VERA, CONSISTENTE EN "RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL"

EQUIPO REDACTOR: OGUVAT de la Mancomunidad Intermunicipal de la Vera.

1. OBJETO:

El objeto de la MODIFICACIÓN PUNTUAL viene motivado por la intención del Excmo. Ayuntamiento de Losar de la Vera de incorporar al suelo urbano los terrenos del Polígono Industrial "Las Tres Barras".

2. TRAMITACIÓN AMBIENTAL:

Según resolución de 12 de abril de 2024 de la Dirección General de Sostenibilidad **se formuló informe ambiental estratégico,** en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Expte.: IA24/0008.

3. CONTENIDO:

Se pretende la ampliación de Suelo Urbano con la intención de añadir al mismo la zona industrial existente denominada "Polígono Las Tres Barras".



MANCOMUNIDAD
INTERMUNICIPAL
DE **LA VERA**

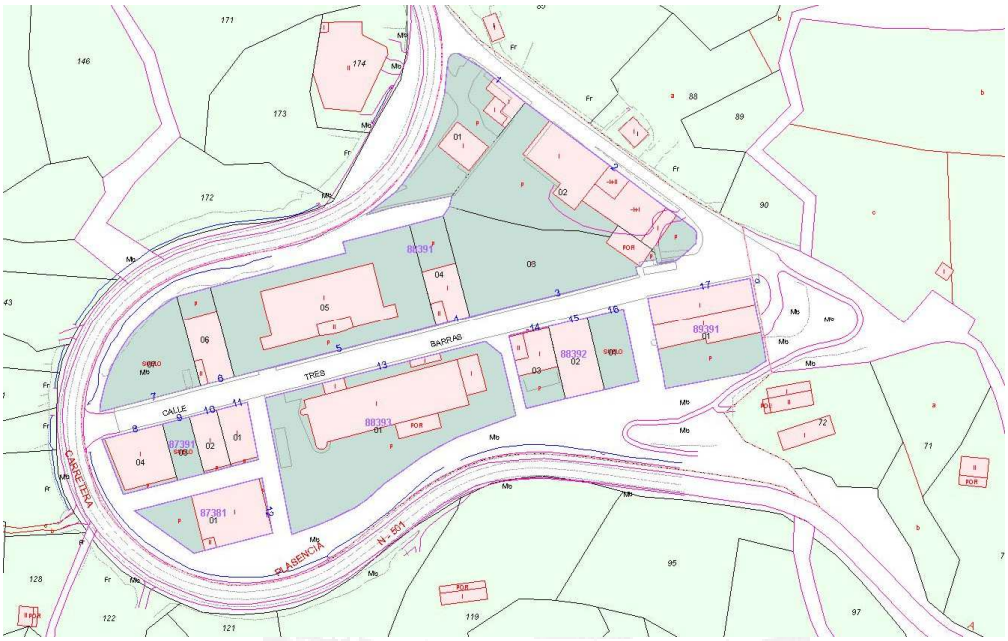
O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo
y Desarrollo Territorial Sostenible

Plaza Juan de Austria, nº 2
Tfno: 927 172 208 - Fax: 927 172 229
10430 - Cuacos de Yuste. Cáceres
urbanismo.mancomunidadvera@gmail.com

Informe técnico

Los terrenos se encuentran en una zona colindante a la delimitación vigente, de manera que se consigue dar continuidad al suelo urbano.

Las parcelas afectadas se corresponden con las siguientes referencias catastrales que aparecen en el plano catastral.

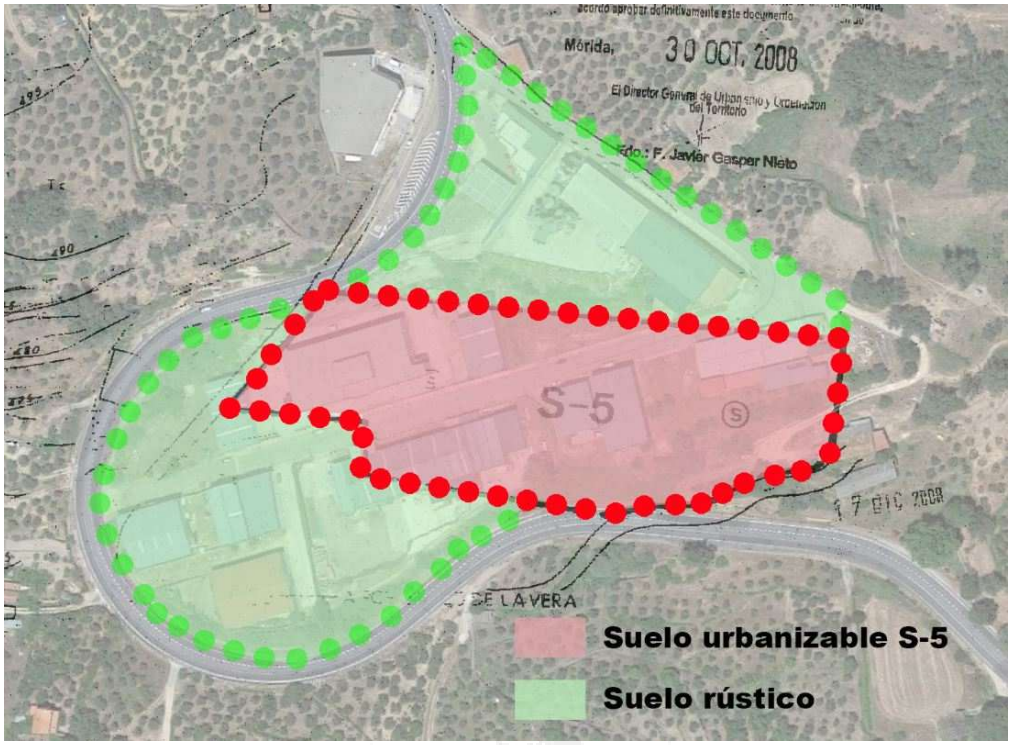


Como se puede apreciar en el plano catastral, todas las parcelas a incluir en la delimitación de suelo urbano, ya aparecen en el catastro con una referencia de urbana. Por lo tanto no se transforma nuevo suelo, todo lo que se pretende incorporar a la norma como suelo urbano ya está urbanizado y edificado.

La actual delimitación del suelo urbano clasifica estos terrenos como un sector de Suelo Urbanizable S-5, estando el resto como No Urbanizable, cuestión que no se corresponde con la realidad existente desde hace más de 20 años. Mediante esta modificación se pretende reajustar los mismos, dándoles una clasificación de suelo urbano más coherente con su situación física real, pues su desarrollo y urbanización están completos. No se pretende generar suelo nuevo industrial, ni transformar suelo rústico, sino recoger en la delimitación de suelo urbano el polígono existente tal y como está a día de hoy.

Plaza Juan de Austria, nº 2
Tfno: 927 172 208 - Fax: 927 172 229
10430 - Cuacos de Yuste. Cáceres
urbanismo.mancomunidadvera@gmail.com

Informe técnico



En concreto se reclasifican a suelo urbano 37.456,42 m^2 aproximadamente, de los que 14.502,52 m^2 pertenecen al sector de suelo urbanizable S-5 y el resto, 23.966,58 a suelo rústico. Por otro lado se reclasifican a rústico 1.012,68 m^2 de suelo perteneciente al S-5.

La zona que se pretende ampliar es susceptible de ser integrada el suelo urbano, ya que cuenta con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, suministro de energía y evacuación de aguas residuales, todo ello a pié de parcela, cumpliendo así los requisitos exigidos de la LOTUSEX.

Se ordenará calificando los terrenos con la clave edificatoria IG Industria General y ZV Zonas verdes, ambas ordenanzas recogidas en las vigentes NN.SS.MM. manteniendo los criterios establecidos en las condiciones de ordenación fijadas por la norma de Losar. En total se trata de una ampliación de suelo urbano de 37.456,42 m^2.

Plaza Juan de Austria, nº 2
Tfno: 927 172 208 - Fax: 927 172 229
10430 - Cuacos de Yuste. Cáceres
urbanismo.mancomunidadvera@gmail.com

Informe técnico

A su vez, se define un ámbito de actuación aislada **AA - OP IND**-1, conforme a lo definido en al Art. 81.3 de la LOTUSEX y 98.3 del REGLOTUSEX, que se persigue la culminación de pequeñas obras de urbanización pendientes de ejecutar y que quedarán definidas en el correspondiente Proyecto de Obras Públicas, conforme a la siguiente ficha:

Ficha del Ámbito de actuación aislada OP IND-1.

ÁMBITO SOMETIDO A ACTUACIÓN AISLADA POR OBRAS PÚBLICAS	OP IND-1
Superficie bruta aproximada del ámbito	6.752,06 m^2
ORDENANZA DE APLICACIÓN	
ZV Zonas verdes	6.167,98m^2
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Viario urbanizado	584,08 m^2
Zonas verdes	6.167,98 m^2
La actuación urbanizadora se centrará en completar la urbanización pendiente de ejecutar y que quedará definida en el correspondiente Proyecto de Obras Públicas según lo fijado en el Art. 81.3 de la LOTUSEX.	