JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MODIFICACIÓN PUNTUAL
de las NN.SS.MM. de Losar de la Vera.



RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Losar de la Vera
Redactor: José Luis Galindo Rubio. Arquitecto

O.G.U.V.A.T. La Vera

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MODIFICACIÓN PUNTUAL:

RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- OBJETO Y AUTOR DEL ENCARGO

2.- ANTECEDENTES

3.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

4.- OTRAS CONSIDERACIONES LEGALES

5.- PRINCIPIOS QUE RIGEN EN LA INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN EL PLANEAMIENTO.

6.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

7.- JUSTIFICACIÓN CARRETERAS EX-203

8.- RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

9.- INFORME TÉCNICO MUNICIPAL DE URBANISMO DE LOSAR DE LA VERA.

10. Informe OGU Macomunidad, sobre antecedentes de urbanización

PLANOS Y DOCUMENTACIÓN GRAFICA

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. OBJETO Y AUTOR DEL ENCARGO

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".

Se pretende en la presenta modificación una **reclasificación de suelo** para la incorporación como **SUELO URBANO de uso INDUSTRIAL** situado en el Sureste del casco urbano del municipio según se refleja en la documentación gráfica adjunta, según lo dispuesto la vigente Ley 11/2018 de 21 de Diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en adelante LOTUSEX.

Este documento ha sido redactado por el servicio técnico de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Intermunicipal de la Vera.

La presente Modificación Puntual de las vigentes NN.SS.MM de Losar de la Vera se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Losar como propietario originario de la totalidad de los terrenos que se pretenden reclasificar.

Los datos para la elaboración de este trabajo se han obtenido fundamentalmente a través de la información aportada por el propio Ayuntamiento y el técnico municipal. A su vez se han empleado los planos de las vigentes normas aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

2. ANTECEDENTES

Se pretende la ampliación de Suelo Urbano con la intención de añadir al suelo urbano la zona industrial existente "Polígono Las Tres Barras", tal y como se refleja en la documentación gráfica adjunta.

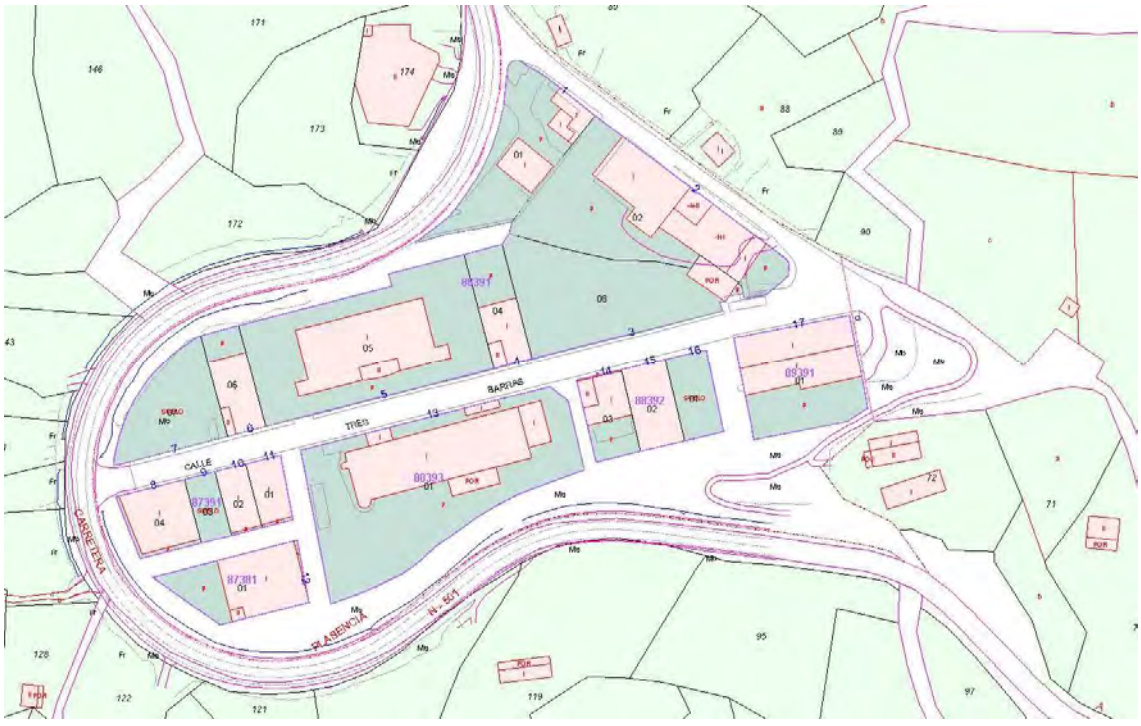
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



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.

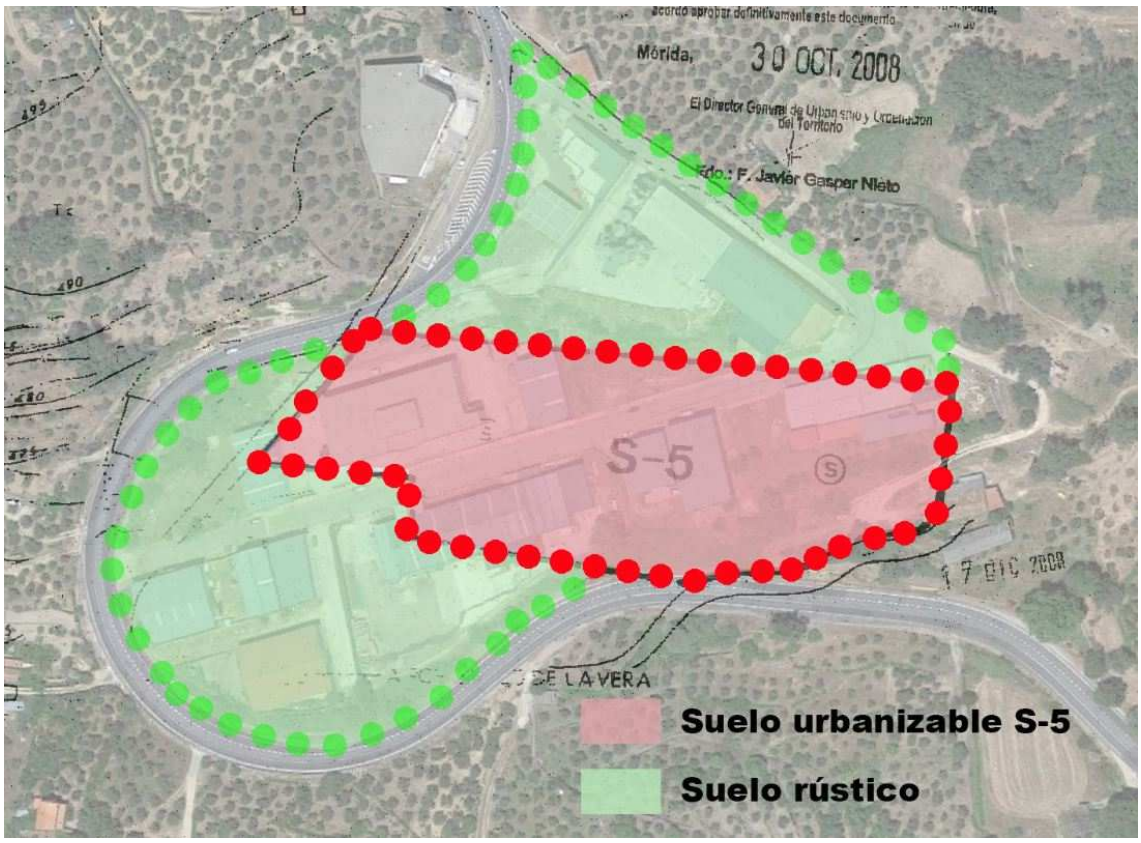


Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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**.



Es por ello que se presenta la presente Modificación Puntual de las normas subsidiarias para incorporar como **Suelo Urbano** estos terrenos

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

industriales. 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**. En total se trata de una ampliación de suelo urbano de **37.456,42 m^2.**

El Plan Territorial de la Comarca de la Vera establece para los terrenos objeto de esta modificación la calificación de suelo urbanizable y parte "Protección Agrícola" donde el uso industrial es compatible a través de modificación puntual, como es el caso.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

3. JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Según lo indicado anteriormente se pretende la ampliación de suelo urbano de uso Industrial.

La ubicación del nuevo suelo urbano cumple los requisitos reflejados el **Art. 6.2 de la LOTUSEX y 6.1.2.a** del Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en adelante **REGLOTUSEX**, ya que se trata de terrenos que están integrados legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano y cuentan, por tanto, con acceso desde espacio público perteneciente a la trama urbana, servicio de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público, todos ellos de características adecuadas para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico (de hecho están colindantes con los terrenos clasificados actualmente como urbanos), y por tanto ya tienen carácter de Suelo Urbano, quedando además acreditado por el informe del técnico municipal de urbanismo del Ayuntamiento de la Losar de la Vera.

Precisamente lo que se pide es aumentar la delimitación del suelo urbano en lo preciso para incorporar a al núcleo urbano los terrenos donde actualmente se están desarrollando usos productivos, (industriales y terciarios), en la suficiente proporción como para garantizar la adecuación a la normativa de lo existente y de futuras edificaciones y ampliaciones que demande el municipio. La ubicación del nuevo suelo urbano no representa problemas para la conexión con las redes urbanas municipales (acceso rodado pavimentado por vía municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y acceso rodado) ya que dichas redes se encuentran ejecutadas en los terrenos objeto de esta modificación.

Es decir, en total se plantea una ampliación de **suelo urbano** de **37.456,42 m^2.** La ampliación define una nueva ordenación donde se establecen unas alineaciones oficiales que ordenan el ámbito con las ordenanzas IG Industria General y ZV Zonas Verdes. Dentro de esta

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ampliación, 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, ya que se persigue la culminación de pequeñas obras de urbanización pendientes de ejecutar y que quedarán definidas en el correspondiente Proyecto de Obras Públicas. En concreto las parcelas edificables se organizan en torno a la Calle Polígono Industrial Las Tres Barras también se incorporan espacios destinados a zonas verdes a modo de separación y barrera con la carretera Ex-203. El acceso al polígono se mantiene tal y como está en la actualidad, no se diseña acceso alternativo alguno, aún así se garantiza el correcto acceso a los edificios industriales, así como la maniobrabilidad y aparcamiento de vehículos.

En este caso, se pretende una ampliación del suelo urbano con un destino industrial, según la siguiente proporción:

Ordenanza	Superficie m^2
IG	25.174,32
ZV	6.167,98
Viario publico	6.114,12
total	**37.456,42**

Dentro de este ámbito de suelo urbano se define la Actuación Aislada por obra pública **"AA OP IND-1"** de exclusiva propiedad municipal, conforme a las siguientes superficies.

AA - OP IND -1	Superficie m^2
ZV	6.167,98
Viario publico	584.08
Total	**6.752,06**

Ley 11/2018 de 21 de Diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en su artículo 12.2.d y el Art.14.2 del REGLOTUSEX nos define los indicadores y estándares de sostenibilidad que se deberán respetar, asimilando la actuación a un sector de suelo urbanizable

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

de uso global terciario o productivo, y que se corresponden con cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas de al menos el 15 % de la superficie, destinando al menos 2/3 partes a zonas verdes y espacios libres.

Ampliación industrial propuesta: **37.456,42 m^2**
15 % mínimo de cesiones: **5.618,46 m^2**
Reserva mínima de Zona Verde 2/3 de 5.618,46 m^2 = **3.745,64 m^2**
Zona verde prevista en la ordenación = **6.167,98 m^2**

6.167,98 m^2 > 5.618,46 m^2. Luego la ordenación prevista se adapta a lo dispuesto en la LOTUSEX en su artículo 12.2.d.

En cuanto a la reserva de aparcamientos, en base a lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la LOTUSEX. Dotaciones de aparcamiento, en su apartado 6, y REGLOTUSEX, se consideran suficiente las existentes actualmente, al menos 86, de las que 2 serán accesibles, dispuestas en las vías de comunicación interior del polígono industrial que se pretende incorporar al suelo urbano, según la trama viaria que queda reflejada en los planos de ordenación lo que se justifica según informe técnico del propio ayuntamiento.

La ubicación del nuevo suelo urbano no representa problemas para la conexión con las redes urbanas municipales (acceso rodado pavimentado por vía municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y acceso rodado) ya que dichas redes se encuentran construidas en el frente de los terrenos objeto de esta modificación.

Por otro lado queda justificado que en ningún caso lo propuesto desvirtúa la ordenación originaria en tanto que la solución propuesta cubre con mayor eficacia las necesidades y objetivos originales plasmados en la norma ya que permite reflejar el suelo urbano industrial (Polígono Industrial Las Tres Barras) existente actualmente en el municipio.

De este estudio se desprenden las mejoras que la modificación supondrá en tanto que la misma propuesta asegura el respeto por el modelo de crecimiento de los municipios afectados ya que lo propuesto para Losar no significa aumento alguno que pueda agotar recursos ni saturar las infraestructuras y quedan justificadas dentro del contexto de modernización

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

urbanístico que debe mantener todo municipio y que hoy en día no se está dando.

De hecho la modificación supone y garantiza una correcta organización del desarrollo urbano en lo que a suelo industrial en relación con el suelo urbano existente se refiere.

4. OTRAS CONSIDERACIONES LEGALES:

El Real Decreto Legislativo 7/2015 fija en su artículo 21 las situaciones básicas del suelo. En el punto 1 de dicho artículo **se indica que todo el suelo se encuentra**, a los efectos de esa Ley, **en una de las situaciones básicas de "suelo rural o de suelo urbanizado".**

Según el artículo 21.2.a, está en situación de suelo rural, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

Evidentemente este no es el caso de los terrenos objeto de este informe, ya que aún existiendo instrumento de ordenación territorial y urbanística vigente, no existen valores de algún tipo que les haga merecedores de protección y por tanto excluidos de una futura transformación urbanística (ya están transformados por la urbanización y la edificación).

Textualmente el art. 12.3 dice así: *Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre*

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

Al establecer las dotaciones y los servicios a que se refiere el párrafo anterior, la legislación urbanística podrá considerar las peculiaridades de los núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural.

Una primera reflexión nos lleva a definir o cuantificar la red de dotaciones y servicios requeridos por la legislación urbanística autonómica para la consideración de suelo urbanizado, es decir los servicios básicos e infraestructuras mínimas que cualquier terreno debe tener para su posterior proceso edificatorio, fijados por la vigente LOTUSEX y REGLOTUSEX.

Según el **Art. 6.2.a y c de la LOTUSEX y Art. 6.1.2.a del REGLOTUSEX,** deben integrarse dentro del suelo urbano los terrenos **que están integrados legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano y cuentan, por tanto, con acceso desde espacio público perteneciente a la trama urbana, servicio de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público, todos ellos de características adecuadas para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico.**

En el caso que nos ocupa, se puede **asegurar que está integrada plenamente en el núcleo de población de Losar de la Vera,**

Los terrenos se encuentran en colindancia con la delimitación del suelo urbano de Losar y dando frente a vías municipales totalmente urbanizadas denominada "Calle Polígono Industrial Las Tres Barras", así queda acreditada en el informe del técnico Municipal de Losar de la Vera sobre infraestructuras existentes en la zona, lo que confiere a ese espacio **una clara naturaleza urbana**.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Por lo tanto, tal y como ha quedado descrito anteriormente en este informe, **el terreno está urbanizado y dispone de todas las infraestructuras**, para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios:

1. El terreno **dispone de acceso rodado por vía pavimentada**.

2. El terreno **dispone de redes de suministro de energía eléctrica** con caudal y potencia suficiente.

3. El terreno **dispone de redes de suministro de agua potable**.

4. El terreno **dispone de red de saneamiento**.

5. Además, los terrenos **disponen de alumbrado público, señalización y mobiliario urbano**.

Por lo tanto, **se cumplen los requisitos fijados por la legislación urbanística para su consideración como suelo urbanizado,** es más, una vez alcanzada esa categoría de suelo urbano, que por aplicación de un principio de racionalidad y perfeccionamiento de la ordenación urbanística les debería corresponder, este terreno, además, está ya en condiciones de ser considerado **"solar"**, ya que se adapta a lo fijado por la LOTUSEX, en su artículo 8.1, así como el art. 8 del REGLOTUEX referido a las condiciones que todo "solar" debe cumplir para su consideración como tal.

Artículo 8. Solar:

1. Tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano aptas para la edificación que estén integradas legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano y cuenten, por tanto, con acceso desde espacio público urbanizado perteneciente a la trama urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público, todos ellos de características suficientes para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico. Si existiera planeamiento, además de lo anterior, habrán de contar con ordenación pormenorizada

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

y estar urbanizadas de acuerdo con las alineaciones y rasantes de todas las vías a las que den frente.

5. PRINCIPIOS QUE RIGEN EN LA INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN EL PLANEAMIENTO.

En relación con esta materia, la jurisprudencia ha venido dictando una serie de principios que deben regir a la hora de regular la intervención de la administración en el Planeamiento.

PRINCIPIO DE IGUALDAD:

De la ordenación establecida en las vigentes NN.SS.MM., para los mencionados terrenos, se desprende una clara situación de desigualdad respecto de las fincas urbanas colindantes. En efecto esos terrenos pertenecen al suelo urbano consolidado, lo que les permite materializar el aprovechamiento urbanístico que les corresponde sin más trámite que la presentación ante el Ayto del documento preciso para la obtención de la licencia de obras. En cambio la situación en el Polígono, ya completamente urbanizado, se corresponde con suelos urbanizables y rústicos en para los que la materialización del aprovechamiento requiere por una parte un desarrollo previo del ámbito mediante un proceso equidistributivo de cargas y beneficios y reclasificación por otra.

Es cierto que el planeamiento urbanístico es, en principio, necesariamente desigual. Pero en ocasiones, la realidad existente supera al planeamiento, de manera que el Plan puede incurrir en discriminaciones irracionales o injustificadas y, por tanto, contrarias a la Constitución (art.14 de la C.E.).

Es decir, el mantenimiento de la ordenación actual supone trasladar y recaer sobre unos propietarios unas cargas urbanísticas que no soportan los demás, lo que supondría un agravio comparativo cuestionable, cuando es evidente que no existe una situación diferenciada entre ellos, ya **que**

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

comparten idéntica situación de hecho, **vulnerándose de esta forma el principio de igualdad.**

PRINCIPIO DE RACIONALIDAD:

La potestad de planificar es un poder jurídico que legitima el ejercicio concreto de la revisión o modificación de los planeamientos. Esta potestad permite a la Administración el diseño de su política urbanística, el modelo territorial elegido para el municipio y las necesidades prioritarias que han de atenderse.

Pero sin el origen de la potestad planificadora hay una decisión política, su definición y justificación en el proceso administrativo debe hacerse conforme a elementos normativos, **"reglados y discrecionales".**

La distinción entre estos elementos normativos reglados y discrecionales la configura el Tribunal Supremo de la siguiente manera: "*En la elaboración de los Planes se distingue una* ***actividad jurídica o reglada****, que viene sometida a normas formales o materiales de obligada observancia y acatamiento, y una* ***actividad de oportunidad técnica o discrecional****, en la que se elige, entre varias alternativas, una determinada solución de modelo global y orgánico del territorio, que se concreta, en relación con el uso del suelo, en la asignación de un destino a cada terreno individualizado, según el criterio técnico de los redactores del Plan"* (entre otras, STS 07/02/1985 y STS 24/02/1987).

El control de la potestad planificadora no se ciñe exclusivamente a los aspectos reglados sino que se extiende también a los aspectos discrecionales, es decir, sean cuales fueran las circunstancias concretas que justifican una decisión de planeamiento, **ésta no puede responder a una actuación arbitraria contraria a las exigencias de la razón**. (principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos STS 3/02/1982)

En este sentido la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, referido al conjunto de técnicas que permiten el control jurisdiccional de la

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Administración, ha venido a acoger los siguientes logros doctrinales al respecto.

En primer lugar, a través del control de los hechos determinantes que en su existencia y características escapan a toda discrecionalidad: ***los hechos son tal como la realidad los exterioriza****.* ***No le es dado a la Administración inventarlos o desfigurarlos aunque tenga facultades discrecionales para su valoración.***

En segundo lugar, mediante la contemplación o enjuiciamiento de la actividad discrecional a la luz de los principios generales del Derecho que son la atmósfera en que se desarrolla la vida jurídica, el oxígeno que respiran las normas. Tales principios -artículo 1.4 del Título Preliminar del Código Civil- informan todo el ordenamiento jurídico y por tanto también la norma habilitante que atribuye la potestad discrecional de donde deriva que la actuación de esta potestad ha de ajustarse a las exigencias de aquéllos- la administración no está sometida sólo a la Ley sino también al Derecho, artículo 103.1 de la Constitución-.

Esta doctrina es plenamente aplicable a los aspectos discrecionales de la potestad de planeamiento. Por ello la revisión jurisdiccional de la actuación administrativa se extenderá, en primer término, ***a la verificación de la realidad de los hechos*** *para, en segundo lugar,* ***valorar si la decisión planificadora discrecional guarda relación lógica con aquéllos, de suerte que cuando se aprecie una incongruencia o discordancia de la solución elegida con la realidad que integra su presupuesto*** *o una desviación injustificada de los criterios generales del Plan,* ***tal decisión resultara viciada*** *por infringir el ordenamiento jurídico y más concretamente el principio de interdicción de las arbitrariedad de los poderes públicos –artículo 9.3 de la C.E. que, en lo que ahora importa, aspira a evitar que se traspasen los límites racionales de la discrecionalidad y se convierta ésta en fuente de decisiones que no resulten justificadas-.* (STS 22/09/1986, STS 21/12/1987, STS 24/10/1990, etc.).

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Por tanto, la potestad de planeamiento ha de tener muy en cuenta **todos los datos de hecho**. De ahí que la objetividad sea un requisito inexcusable a la hora de analizar las características de los hechos, tal y como la realidad los exterioriza. La administración no puede seleccionar arbitrariamente los que le interesen, prescindiendo de los que tenga alguna relación con la materia sobre la que se decide. **Por ello se viene exigiendo a la actividad potestativa de la Administración para alterar, modificar o revisar un planeamiento urbanístico**, que "*debe estar suficientemente justificada y apoyada en datos objetivos exentos de error"* (STS 6/06/1990).

Una vez verificada la realidad de los hechos, la racionalidad exige que la decisión planificadora discrecional guarde coherencia lógica con aquello. **La solución elegida debe ser congruente con la realidad.**

Aplicando esta doctrina a este caso, ha quedado suficientemente acreditado que las circunstancias urbanísticas concurrentes en los terrenos objeto de esta modificación, totalmente urbanizados, lo cual ha quedado acreditado a través del informe técnico municipal, **por lo que desde un punto de vista racional, lo más lógico y coherente sería posibilitar un régimen de suelo urbano para todos los terrenos.** Como consecuencia de ello, la modificación pretendida eliminaría la situación actual fijada por las normas subsidiaras, que **únicamente puede ser calificada como incongruente con la realidad.**

PERFECCIONAMIENTO DE LA ORDENACIÓN:

De manera tradicional los Planeamientos al establecer la ordenación detallada del suelo urbano recogen la situación urbanística existente bien para **conservarla, modificarla o perfeccionarla**.

El Plan ha de hacer un estudio previo de la ordenación existente. Lo importante es que el planificador realice ese examen previo, y decida un modelo de ordenación. No es que se imponga a los planeamientos la ordenación existente, sino que se le faculta para, una vez definida, la puedan

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

rectificar si es procedente. (*Lecciones de derecho urbanístico. García de Enterría y Parejo Alfonso*).

De las posibles decisiones, el perfeccionamiento consiste en una mejora en el planeamiento. La aplicación de un plan muestra tras su entrada en vigor, lagunas, contradicciones, omisiones, errores, defectos de redacción; y ello tanto en las normas subsidiaras como en los planos. La potestad innovatoria puede emplearse, según la STS de 30/06/1980, "para corregir imperfecciones del pasado" y según de 07/02/1985 y 16/11/1987, para corregir errores y deficiencias.

En el caso que nos ocupa es legítimo apelar a la rectificación del plan referida a la incorporación al Suelo Urbano del Polígono Las Tres Barras, pues como ha quedado demostrado cumplen con los requisitos legales para ser considerados como tal, entendiendo que la no adscripción por la norma a esta categoría de suelo se debe a una omisión que debe subsanarse a través de la potestad innovadora.

6.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

Debido a la existencia de edificaciones y a la obligación de mantener una distancia de la línea de edificación la Carretera Ex-203, se hace necesaria la creación de una nueva ordenanza industrial para el ámbito exclusivo del polígono las Tres Barras, denominada IG industria General.

En el ámbito de actuación se aplicarán el resto de condiciones establecidas en las vigentes Normas de Losar.

La ordenanza IG queda regulada de la siguiente manera:

Epígrafe 3: Clave 3. Industria General

Art. 5.143 Bis. Definición.

1. Regula la edificación de uso industrial situada en el polígono "Las Tres Barras".

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Art. 5.144 Bis. Alineaciones y retranqueos.

1. La alineaciones son las definidas en la documentación gráfica de la presente NN.SS. en los planos de Clasificación y Calificación del Suelo Urbano.

2. Serán obligatorias para las edificaciones de nueva planta. Se permite retranqueo que será como mínimo de 3 metros.

3. Se deberá respetar la alineación interior definida por la línea de separación a la Carretera Ex-203 definida en planos de Clasificación y Calificación del Suelo Urbano.

4. Se establece un retranqueo a lindero posterior de 3 metros mínimo para edificación de nueva planta. El retranqueo lateral, en caso de existir será de 3 metros mínimo.

Art. 5.145 Bis. Parcela mínima.

1. Será de 300 m^2 en nuevas parcelaciones o la catastral existente.

Art. 5.146 Bis. Frente mínimo.

1. Será de 10 m o el catastral existente.

Art. 5.147 Bis. Fondo máximo.

1. Libre, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 5.144 Bis.3.

Art. 5.148 Bis. Ocupación máxima.

1. No se fija, quedando ésta en función del resto de condiciones de la ordenanza y sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 5.144 Bis.3.

Art. 5.149 Bis. Altura de la edificación.

1. Se fija en 8 metros. Podrá superarse en lo necesario con elementos propios de la instalación industrial, como silos, depósitos, etc.

Art. 5.150 Bis. Usos de la edificación.

1. Igual al régimen de usos del Art. 5.150.

Normativa territorial:

Losar de la Vera es uno de los municipios incluidos en el Plan Territorial de la Vera. Los terrenos objeto de modificación propuesta se encuentran en el entorno de lo que el Plan Territorial establece como suelos urbanizables, no

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

desvirtuando ni contradiciendo expresamente el Modelo territorial del Plan Territorial de la Vera.

7.- JUSTIFICACIÓN CARRETERAS EX-203

Se aporta **Plano nº 9** con estudio de accesos al polígono industrial a nivel de anteproyecto, el cual una vez aprobada definitivamente la modificación puntual, se deberá desarrollar en un proyecto constructivo que definirá adecuadamente distancias, señalización, etc.

Se ha identificado en el **Plano nº 7** la zona de dominio público de carreteras que afecta al ámbito de la modificación puntual, margen derecho de la EX-203 a la entrada en Losar de la Vera desde Valverde de la Vera, según plano de expropiación aportado, que ahora está contenida en su totalidad en el ámbito afectado por la modificación puntual y se corresponde con parte de la zona verde pública libre de edificación de acompañamiento de la carretera.

El trazado de la Antigua Carretera, unos 1.400 m^2 queda compensada con las nuevas zonas verdes públicas propuestas 2.714,10 m^2, según se refleja en el **Plano nº 8**. Es decir, al existir bienes de naturaleza pública dentro del ámbito, pertenecientes a Carreteras, no procede su computación a efectos de redistribución, únicamente habría lugar a esta computación si en la ejecución del plan la superficie destinada a estos usos públicos es menor (art. 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística) y en este ámbito es mayor.

El técnico redactor

Fdo. José Luis Galindo Rubio

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Anexo:

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 m²**
ORDENANZA DE APLICACIÓN	
ZV Zonas verdes	**6.167,98m²**
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Viario urbanizado	**584,08 m²**
Zonas verdes	**6.167,98 m²**
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.	

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



RECLASIFICACION DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL EN LOSAR DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

PLANO DE NN.SS.MM VIGENTE

POLIGONO INDUSTRIAL

Promotor AYUNTAMIENTO LOSAR DE LA VERA

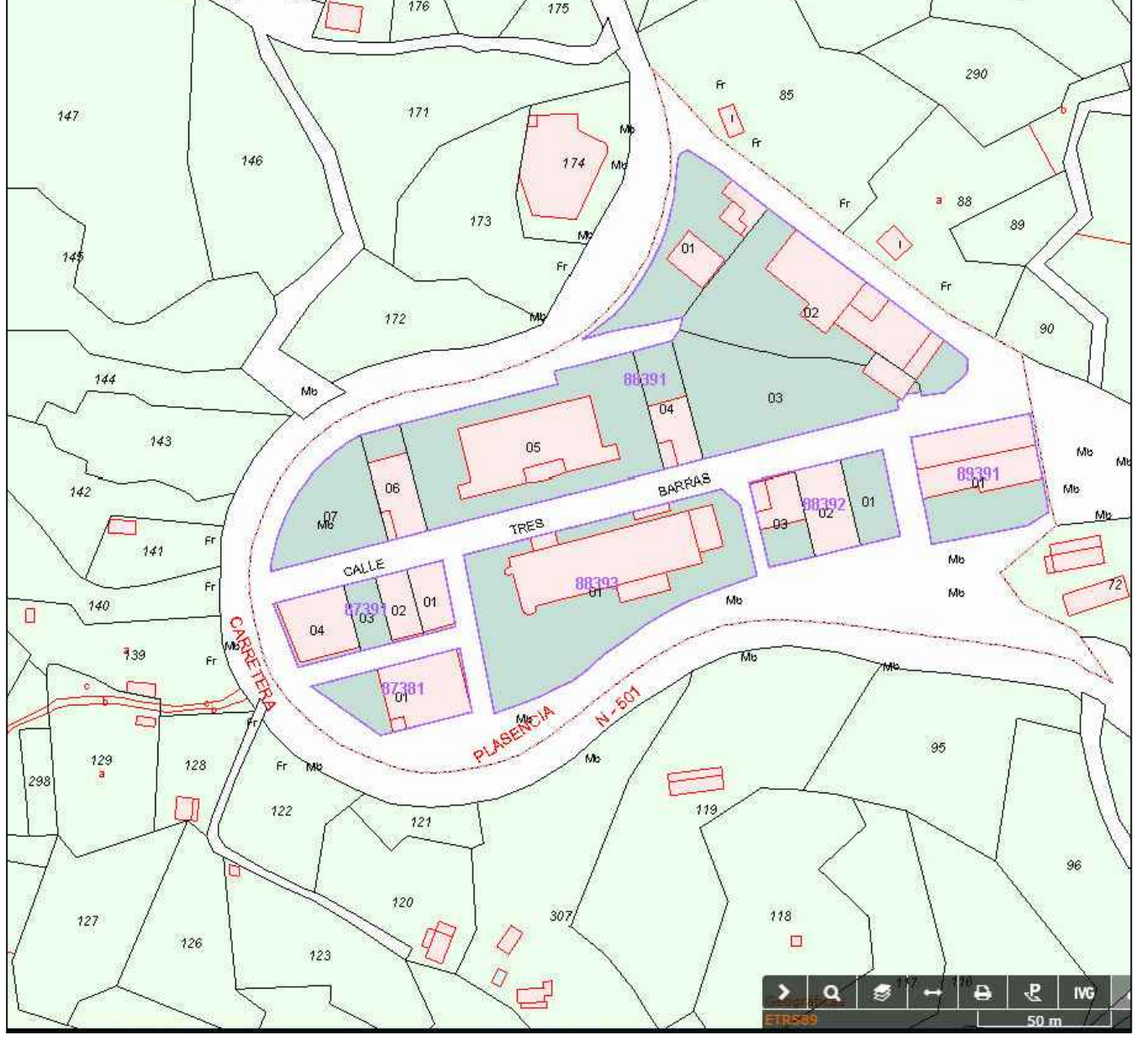
Nº PLANO: 01

FECHA Febrero de 2023

ESCALA S/E

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán





RECLASIFICACION DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL EN LOSAR DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

PLANO DE CATASTRO Y ORTOFOTO

POLIGONO INDUSTRIAL

Promotor AYUNTAMIENTO LOSAR DE LA VERA

Nº PLANO: 02

FECHA Febrero de 2023

ESCALA S/E

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura

A CUERDA:

En Mérida

Sesión de: 31 de octubre de 2024

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

LEYENDA

- AMBITO DE ACTUACION
- SUELO URBANIZABLE
- TERRENOS DE SUELO URBANIZABLE QUE PASAN A SUELO URBANO 13.489.84M2
- TERRENOS DEL SNU QUE PASAN A SUELO URBANO 23.966,58M2
- TERRENOS DE SUELO URBANIZABLE QUE PASAN A SNU 1.012,78M2

SUELO NO URBANIZABLE QUE PASA A SUELO URBANO 10.105,97m2

SUELO URBANIZABLE QUE PASA A SNU 11.72M2

SUELO URBANIZABLE QUE PASA A SNU 31.40M2

SUELO NO URBANIZABLE QUE PASA A SUELO URBANO 07.30m2

SUELO URBANIZABLE QUE PASA A SNU 969,65m2

SUELO NO URBANIZABLE QUE PASA A SUELO URBANO 13.753,51m2

RECLASIFICACION DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL EN LOSAR DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

ZONAS DE ACTUACION

POLIGONO INDUSTRIAL

Promotor AYUNTAMIENTO LOSAR DE LA VERA

Nº PLANO: 03

FECHA Febrero de 2023

ESCALA 1/1000

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

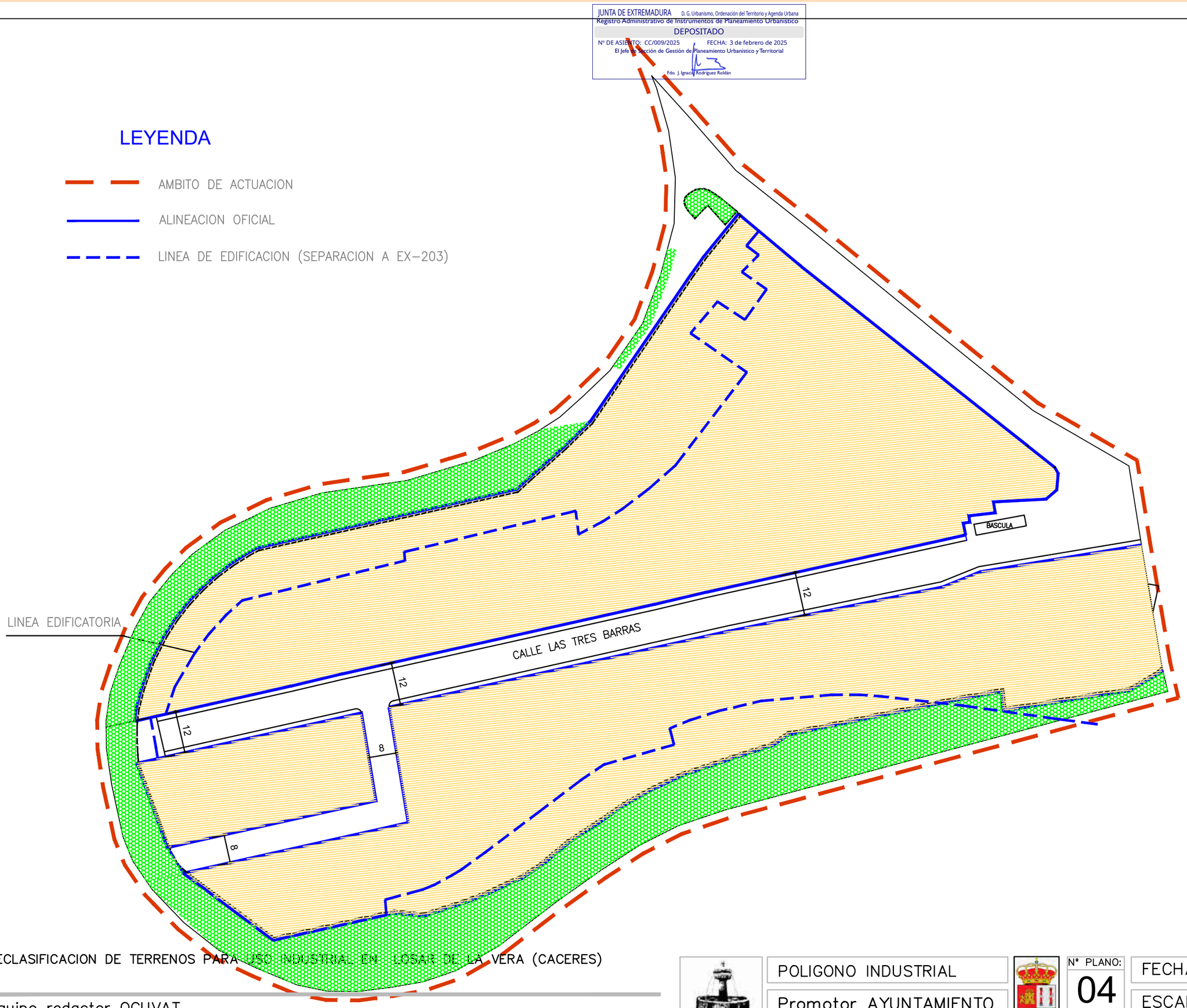
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

LEYENDA

AMBITO DE ACTUACION

ALINEACION OFICIAL

LINEA DE EDIFICACION (SEPARACION A EX-203)



RECLASIFICACION DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL EN LOSAR DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

ALINEACIONES

POLIGONO INDUSTRIAL

Promotor AYUNTAMIENTO LOSAR DE LA VERA

Nº PLANO: 04

FECHA Febrero de 2023

ESCALA 1/1000

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

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

En Mérida

Sesión de: 31 de octubre de 2024

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

LEYENDA

- LINEA DE EDIFICACION (SEPARACION A EX-203)
- AMBITO DE ACTUACION
- ALINEACION OFICIAL
- IG — INDUSTRIA GENERAL
- ZV — ZONA VERDE



RECLASIFICACION DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL EN LOSAR DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

USOS Y ORDENANZAS

POLIGONO INDUSTRIAL

Promotor AYUNTAMIENTO LOSAR DE LA VERA

Nº PLANO: 05

FECHA Febrero de 2023

ESCALA 1/1000

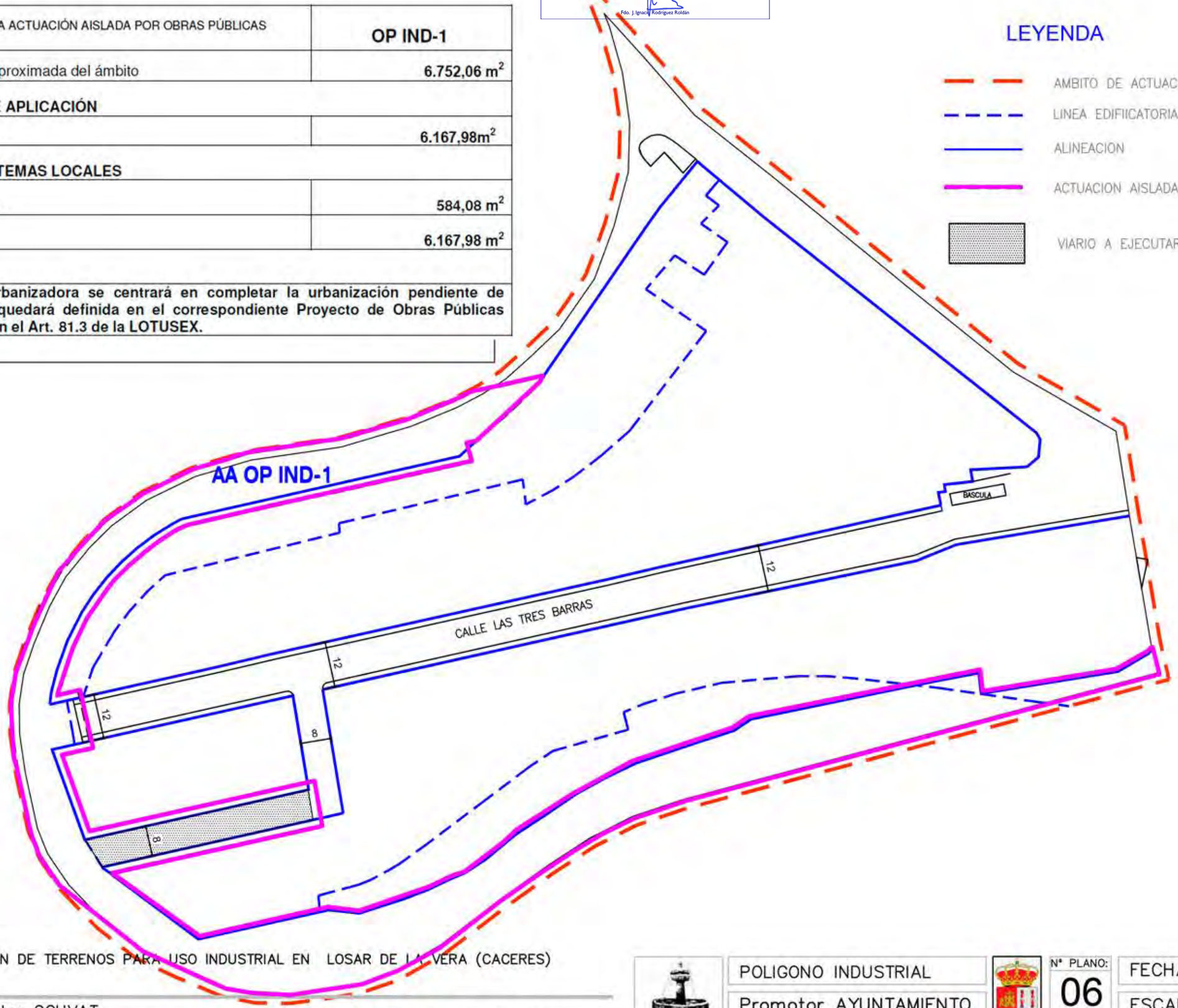
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Ficha del Ámbito de actuación aislada OP IND-1.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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.



RECLASIFICACION DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL EN LOSAR DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

GESTION Y FICHA DE AA OP IND-1

POLIGONO INDUSTRIAL

Promotor AYUNTAMIENTO LOSAR DE LA VERA

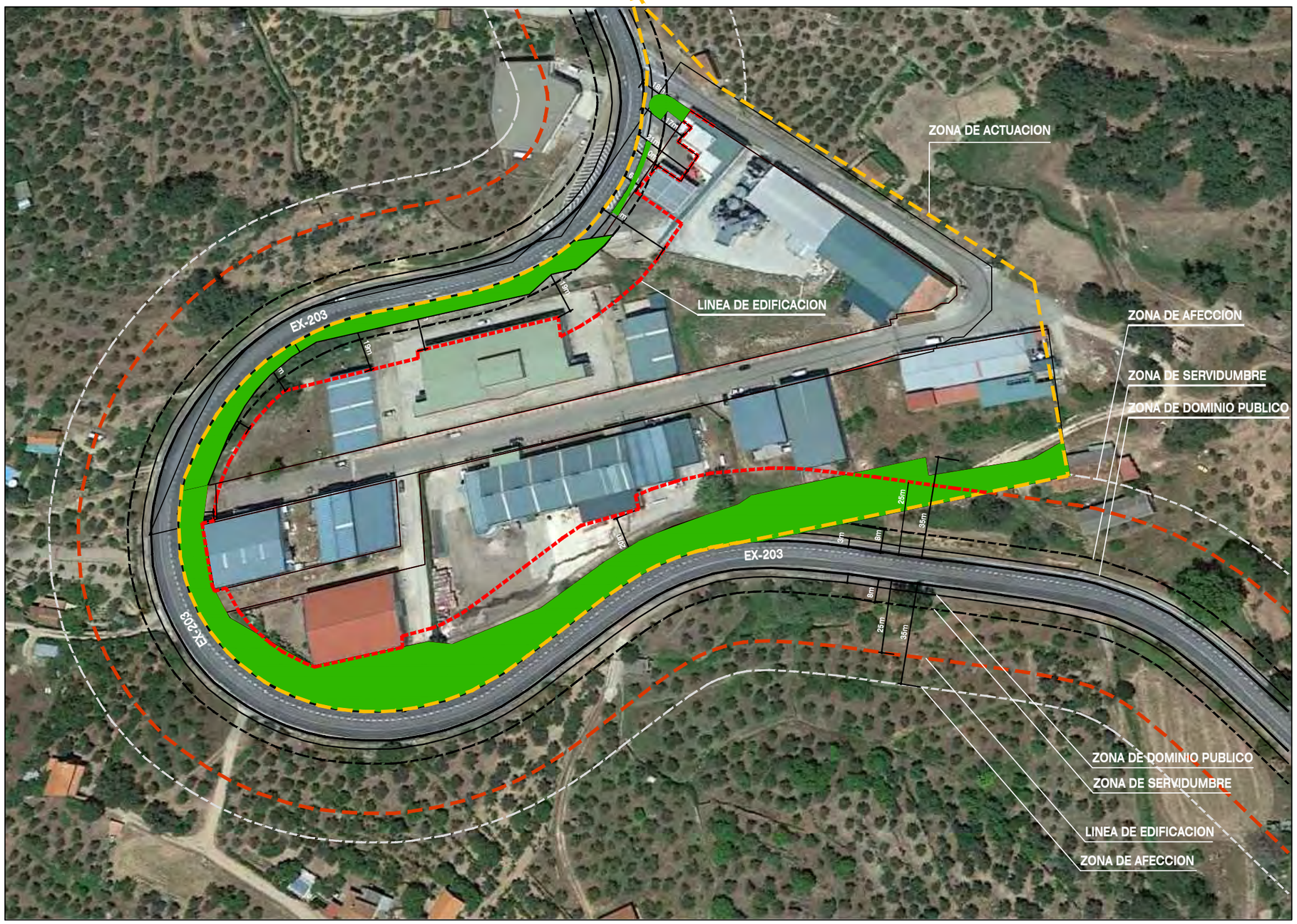
Nº PLANO: 06

FECHA Febrero de 2023

ESCALA 1/1000

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA Dr. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



DOMINIO PUBLICO Y SERVIDUMBRE

LINEA DE EDIFICACION

ZONA DE ACTUACION

IMAGEN ORTOFOTO, ZONA DE ACTUACION, INDICANDO LA INFRAESTRUCTURA VIARIA DE LA EX–203.

RECLASIFICACION DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL EN LOSAR DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

ZONA DE INFLUENCIA

POLIGONO INDUSTRIAL

Promotor AYUNTAMIENTO LOSAR DE LA VERA

Nº PLANO: 07

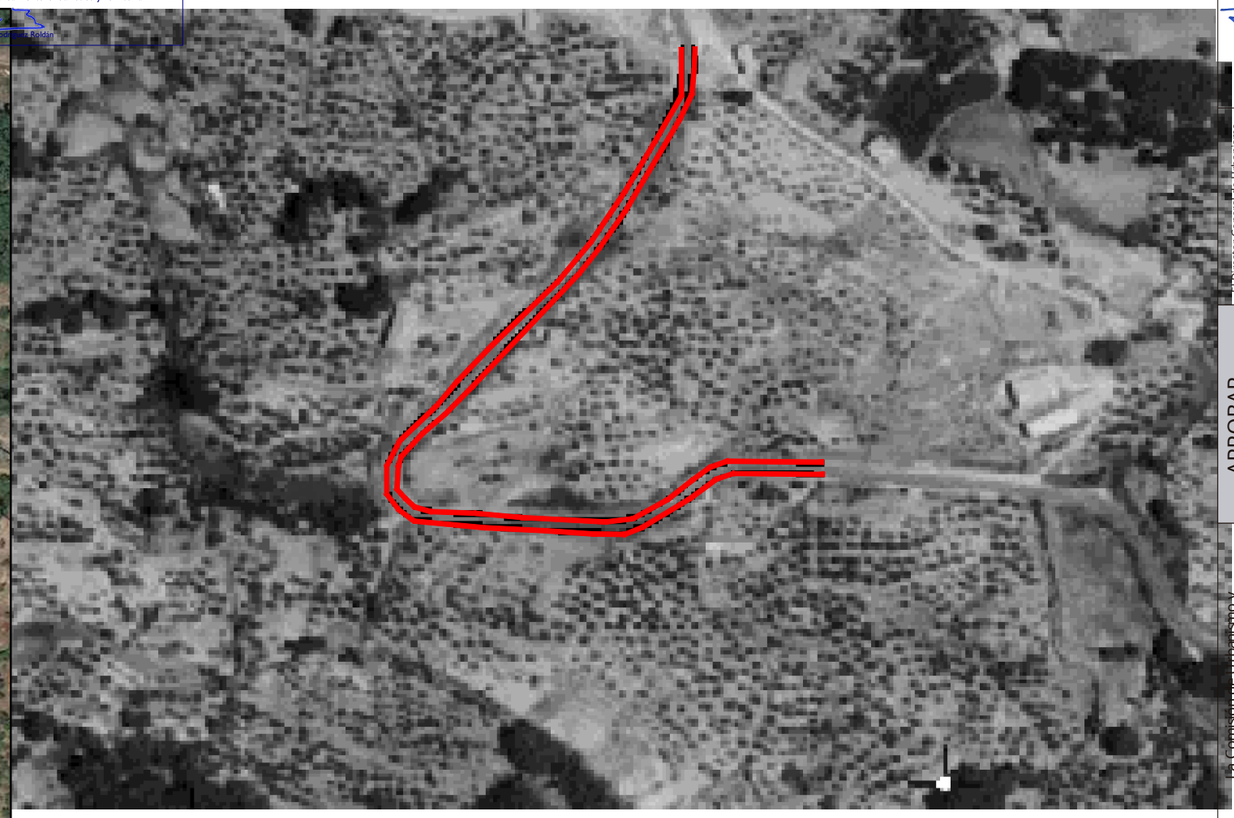
FECHA Febrero de 2023

ESCALA 1/1000

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán





ORTOFOTO NACIONAL VUELO 1980 1986

SUPERPOSICION DE LA ANTIGUA CC-501, ZONA DE AFECCION 1.467m2

TRAZADO DE LA ANTIGUA CC-501 EN EL TERMINO MUNICIPAL DE LOSAR DE LA VERA (CACERES)

RECLASIFICACION DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL EN LOSAR DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

TRAZADO DE LA ANTIGUA CC-501

POLIGONO INDUSTRIAL		Nº PLANO: 08	FECHA	Febrero de 2023
Promotor AYUNTAMIENTO LOSAR DE LA VERA			ESCALA	S/E

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

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

En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



RECLASIFICACION DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL EN LOSAR DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

PROPUESTA DE ACCESOS AL POLIGONO INDUSTRIAL DESDE LA EX-203

POLIGONO INDUSTRIAL

Promotor AYUNTAMIENTO LOSAR DE LA VERA

Nº PLANO: 09

FECHA Febrero de 2023

ESCALA S/E

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

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

En Mérida
Sesión de: 31 de octubre de 2024

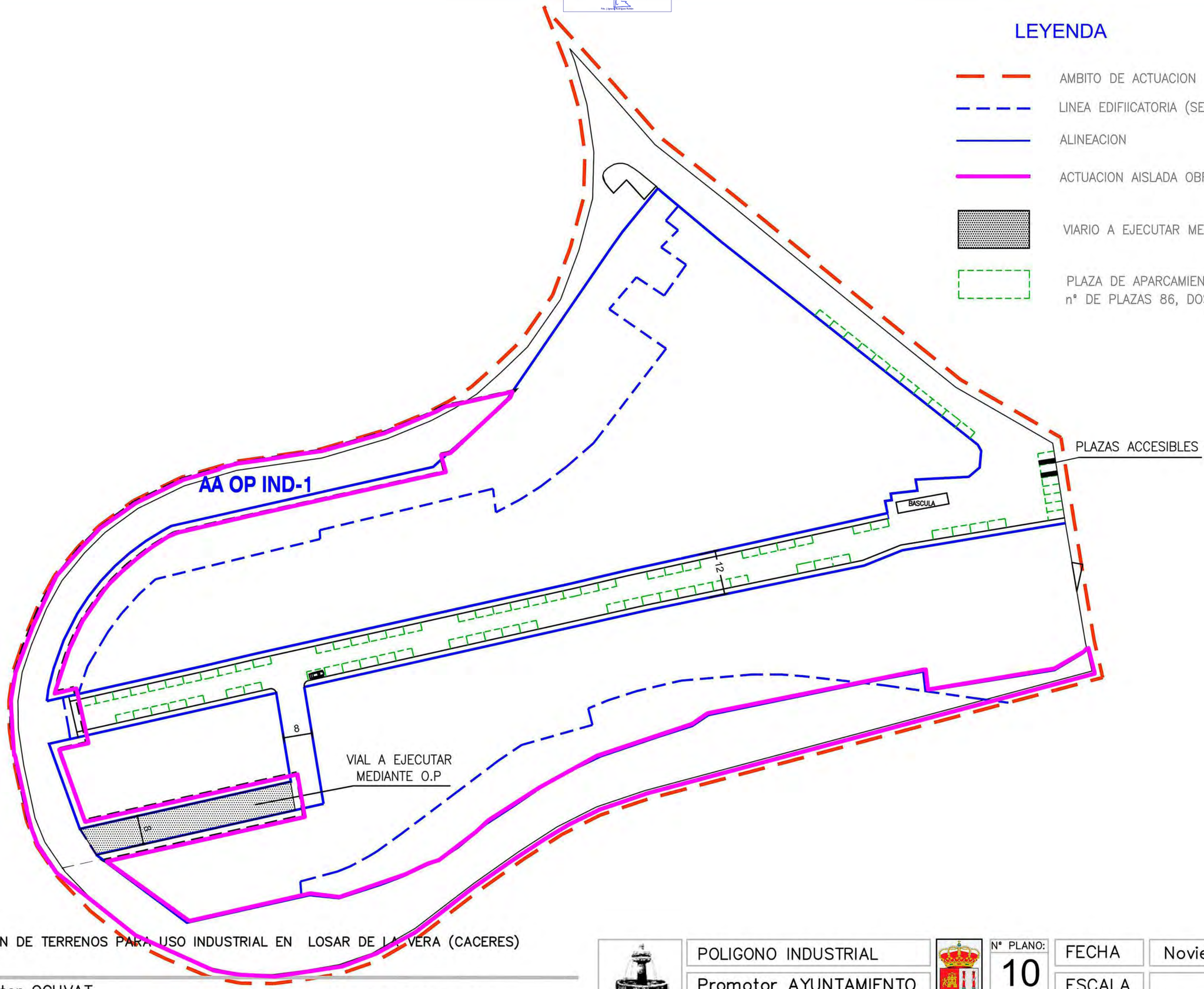
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/009/2025 FECHA: 3 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Rubio

LEYENDA

- AMBITO DE ACTUACION
- LINEA EDIFIICATORIA (SEPARACION A EX-203)
- ALINEACION
- ACTUACION AISLADA OBRA PUBLICA IND-1
- VIARIO A EJECUTAR MEDIANTE OP IND-1
- PLAZA DE APARCAMIENTO
  nº DE PLAZAS 86, DOS ACCESIBLES



RECLASIFICACION DE TERRENOS PARA USO INDUSTRIAL EN LOSAR DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

RESERVA DE APARCAMIENTOS

POLIGONO INDUSTRIAL

Promotor AYUNTAMIENTO
LOSAR DE LA VERA

Nº PLANO: 10

FECHA: Noviembre de 2019

ESCALA: 1/1000

APROBAR DEFINITIVAMENTE
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida Sesión de: 31 de octubre de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA