JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 009 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOSAR DE LA VERA.



PROMOTOR:

CONSTRUCCIONES MELCHOR Y MUÑOZ S.L.

C.I.F. Nº B10263903

EL EGIDO. LOSAR DE LA VERA (CÁCERES)

AUTOR:

IRENE CALLE IZQUIERDO. Arquitecta Urbanista

EQUIPO TÉCNICO:

Aceidé Servicios Técnicos s.l.p.
Avda. Alfonso VIII, 22 –1ºb
c.p.10.600 Plasencia (Cáceres)
t. 927 417 528
info@acidconsultoria.com

www.acidconsultoria.com

JULIO 2019. **APROBACIÓN INICIAL**
DICIEMBRE 2022. **APROBACIÓN PROVISIONAL**

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
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 A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de septiembre de 2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

INDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- ENCARGO Y PROMOTOR. 2
2.- LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN. 2
3.- PLANEAMIENTO. 2
4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. 3
5.- NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN 3
7.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. 4
1. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 7
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 7
3. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE ORDENACIÓN MODIFICADA 8
4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN 8
5.- PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 9
6.- JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE LAS CESIONES CORRESPONDIENTES AL USO RESIDENCIAL. 11
7.- ESTUDIO FOTOGRÁFICO. 13
8.- CONCLUSIÓN 17
9.- ACTUALIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ESCRITA Y GRÁFICA 17
ANEXO I._PLANOS ADJUNTO 19
ANEXO II._CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA 20
ANEXO III._ DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO 62
ANEXO IV._ ESTUDIO COMPARATIVO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN RESULTANTES 63

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- ENCARGO Y PROMOTOR.

El presente documento constituye una MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (en adelante, NNSS) DE LOSAR DE LA VERA. Se redacta a petición de RAÚL MELCHOR MUÑOZ, con N.I.F. Nº 11782042-Q, en representación de CONSTRUCCIONES MELCHOR Y MUÑOZ S.L. con C.I.F. Nº B10263903 y domicilio en Travesía de la Renta Nº 12 de Aldeanueva de la Vera como propietario una la parcela en el paraje "El Egido".

Esta modificación se redacta por los técnicos y jurídicos de la empresa ACEIDÉ SERVICIOS TÉCNICOS, S.L.P., con domicilio en la Avenida de Alfonso VIII, 22-1º B, 10600 Plasencia (Cáceres), CIF nº B-10464063.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

2.- LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Se redacta la presenta modificación puntual conforme al marco normativo vigente en la Comunidad Autónoma de Extremadura:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. Publicación original: (DOE 27 de diciembre de 2.018)
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante RPLANEX).
- Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El artículo 16 de la LOTUS regula las modificaciones y revisiones. En su punto 3, establece que la modificación o revisión de los instrumentos de ordenación territorial se sujetarán a los mismos trámites prescritos para su aprobación, salvo la tramitación abreviada determinada en los propios instrumentos, que por su alcance no requieran la tramitación ordinaria, como será este caso.

Por consiguiente, para proceder con la presente modificación puntual, habrá que atender a las prescripciones procedimentales establecidas para la aprobación de los Planes Generales, por lo que resulta de aplicación no sólo el meritado artículo.

3.- PLANEAMIENTO.

El instrumento de planeamiento general de aplicación en el ámbito del municipio de Losar de la Vera son las Normas Subsidiarias, publicado definitivamente en el D.O.E. nº 84, de 21 de julio de 1.994.

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El presente documento incluye la propuesta de modificación puntual de las vigentes NNSS de Losar de la Vera de carácter detallado, consistente en división de UE nº 9 y la modificación del uso característico previsto para dicha UE de uso almacenaje agro-ganadero a residencial.

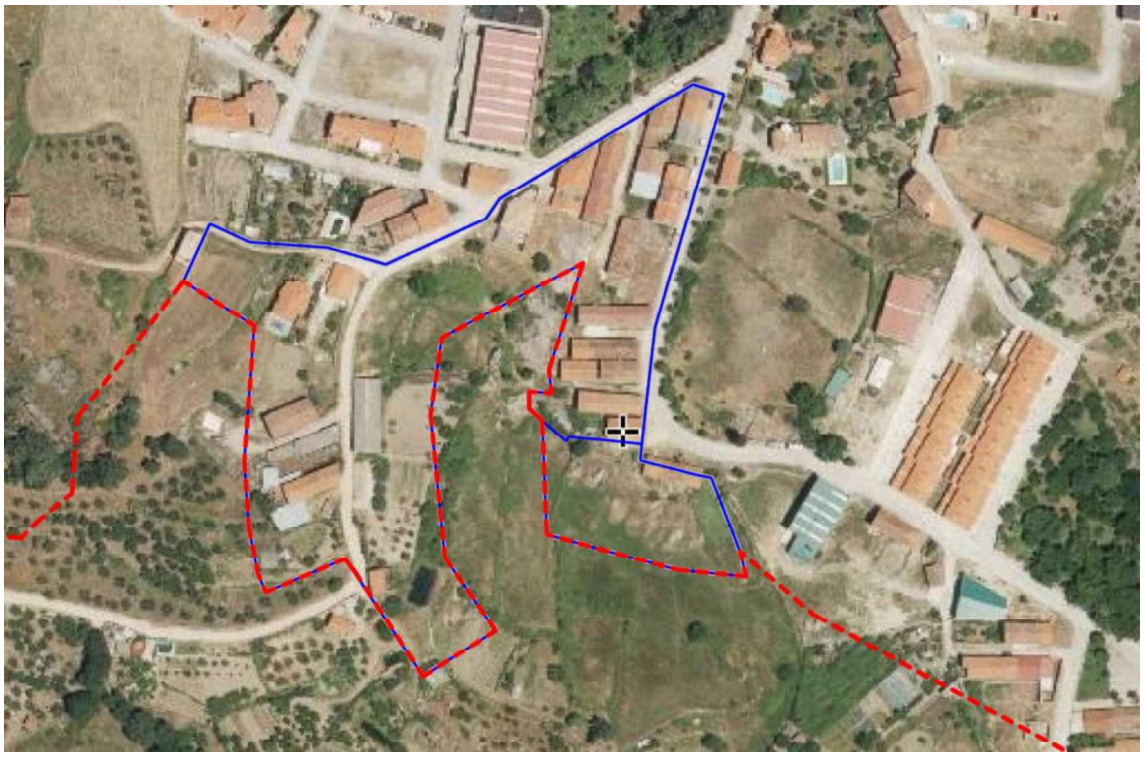


Ilustración 1: Situación sobre fotografía aérea.

Todo ello se ajustará a las exigencias y determinaciones contenidas en las NNSS y quedará perfectamente justificado en el presente documento, así como en los planos de información y ordenación que lo acompañan.

5.- NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

En reuniones mantenidas con el Alcalde y Técnico municipal, nos manifiestan los problemas que tienen pequeños inversores en la adquisición de solares de tamaño medio para ejecutar vivienda unifamiliar aislada o pareada.

En contacto con el promotor de la presente modificación ofrece la posibilidad de dividir la UE nº 9 de SUNC, actualmente sin desarrollar debido a su excesivo tamaño compuesto por números propietarios y con ordenación en edificación exenta, tipo nave o secadero, con uso como almacenaje agroganadero, actualmente sin demanda en el municipio y con construcciones residenciales fuera de ordenación.

La necesidad y procedencia de la modificación surge porque los terrenos actualmente susceptibles de desarrollo para implantar uso agro-ganadero serían los comprendidos dentro de la UE nº 9, que se encuentran sin desarrollar, no existiendo interés para su desarrollo por parte de la mayoría de los propietarios, por lo que el Ayuntamiento ante la demanda existente se ve en la obligación de buscar otras alternativas.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 03 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Núñez Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 10 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

6.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

Los terrenos a los que se refiere la presente modificación puntual se ubican, al sur del núcleo urbano del Losar de la Vera, paraje "El Egido". El suelo afectado por la presente modificación es urbano no consolidado, con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, suministro de energía y evacuación de aguas residuales, todo ello a pie de parcela.

6.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA.

Los terrenos objeto de ampliación que componen el ámbito a los que se refiere esta modificación puntual se ubican al sur del núcleo del Losar de la Vera. Estos terrenos según las NNSS están calificados como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

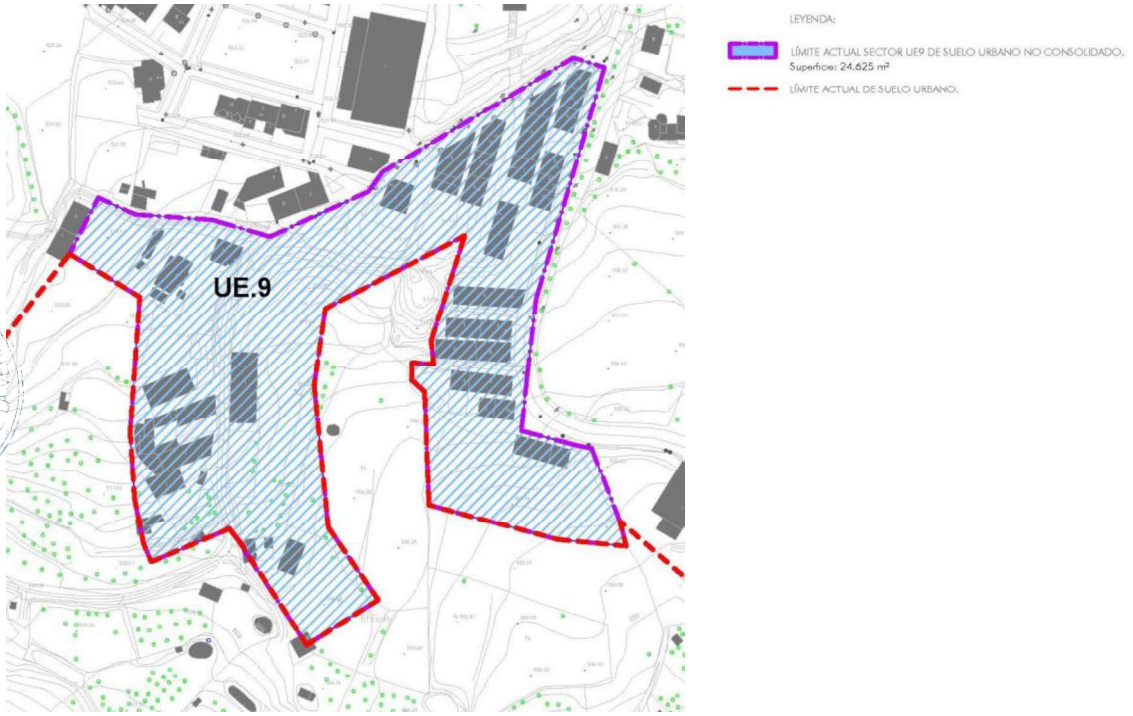




Ilustración 2: Situación geográfica dentro del T.M. de Losar de la Vera

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

6.2. REFERENCIA CATASTRAL DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DENTRO DE LA UA9.1 PROPUESTA

Localización	Referencia Catastral
CL EL CUBERO Suelo Polígono 16 Parcela 124	10113A016001240001FJ
CL EL CUBERO 17 Suelo Polígono 16 Parcela 236	10113A016002360001FP
CL EL CUBERO 9	7843701TK7474S0001DF
CL EL CUBERO 11 Suelo	7843703TK7474S0001IF
CL EL CUBERO 13 Es:E Pl:00 Pt:01	7843704TK7474S0001JF
CL EL CUBERO 15	7843707TK7474S0001ZF
CL EL CUBERO 4	7942301TK7474S0001UF
CL EL CUBERO 6	7942302TK7474S0001HF
CL EL CUBERO 8 Suelo	7942303TK7474S0001WF
CL EL CUBERO 10	7942304TK7474S0001AF
CL EL CUBERO 12	7942305TK7474S0001BF
CL FUENTE VIEJA 16	7942401TK7484S0001AK
CL FUENTE VIEJA 18	7942501TK7484S0001GK
CL FUENTE VIEJA 18[A]	7942502TK7484S0001QK
CL FUENTE VIEJA 18[B]	7942503TK7484S0001PK
CL FUENTE VIEJA 20	7942601TK7484S0001LK
CL FUENTE VIEJA 20[A]	7942602TK7484S0001TK
CL FUENTE VIEJA 22	7942801TK7484S0001RK
CL FUENTE VIEJA 26	7942802TK7484S0001DK
CL FUENTE VIEJA 26[A]	7942803TK7484S0001XK
CL FUENTE VIEJA 24	7942805TK7484S0001JK
CL EL CUBERO 7	7943101TK7474S0001RF
CL FONTANILLA Suelo	7943102TK7474S0001DF
CL EL CUBERO 3[A]	7943201TK7474S0001IF
CL EL CUBERO 12	7943202TK7474S0001JF
TR EL CUBERO 1 4	7943203TK7474S0001EF
TR EL CUBERO 1 6 Suelo	7943204TK7474S0001SF
CL FUENTE VIEJA 10	8044201TK7484S0001YK
CL EL CUBERO 1 Es:E Pl:00 Pt:01	8044202TK7484S0001GK

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

CL EL CUBERO 1 Es:E Pl:01 Pt:01	8044202TK7484S0002HL
CL FUENTE VIEJA 2	8044203TK7484S0001QK
CL FUENTE VIEJA 4	8044204TK7484S0001PK
CL FUENTE VIEJA 6 Suelo	8044205TK7484S0001LK
CL FUENTE VIEJA 8	8044206TK7484S0001TK
CL FUENTE VIEJA 12	8044207TK7484S0001FK
CL FUENTE VIEJA 14 Suelo	8044208TK7484S0001MK
TR EL CUBERO 1 7	8044209TK7484S0001OK
TR EL CUBERO 1 3	8044211TK7484S0001MK
TR EL CUBERO 1 1	8044212TK7484S0001OK
CL EL CUBERO 3	8044213TK7484S0001KK
CL EL CUBERO	10113A016001200001FR
TOTAL	

6.3. REFERENCIA CATASTRAL DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DENTRO DE LA UA9.2 PROPUESTA

Localización	Referencia Catastral
CL FUENTE VIEJA 28	10113A016002330001FY

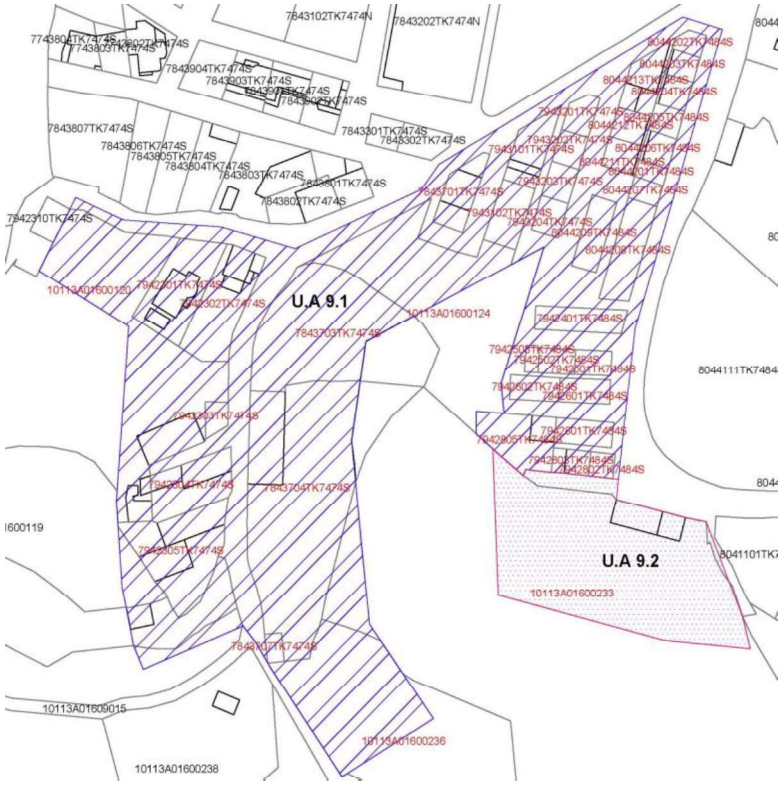


Ilustración 3: Delimitación del ámbito sobre las parcelas catastrales.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Se modifican los siguientes documentos de las Normas Subsidiarias:

- Normas Urbanísticas.

Se modifica los planos:

- Nº 1.- Plano de ordenación.

Se adjuntan en las páginas siguientes los documentos modificados de las NNSS.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Ante la demanda de suelo residencial unifamiliar aislada, en parcelas de una dimensión superior a las existentes en el municipio. La falta de desarrollo y acuerdos de la UE nº 9 por parte de sus propietarios, con construcciones irregulares. Resulta necesario dividir dicha unidad para poder crear una de dimensión inferior con calificación residencial, acorde al PGM aprobado inicialmente el 9 de febrero de 2.012.

Para ello se divide en dos sectores de suelo urbanos nº 9.1 y nº 9.2. Manteniendo en la primera de ellas, las directrices de la ordenanza de AGRO-GANADERO y a la segunda, la ordenanza RESIDENCIAL FAMILIAR MEDIA DENSIDAD.

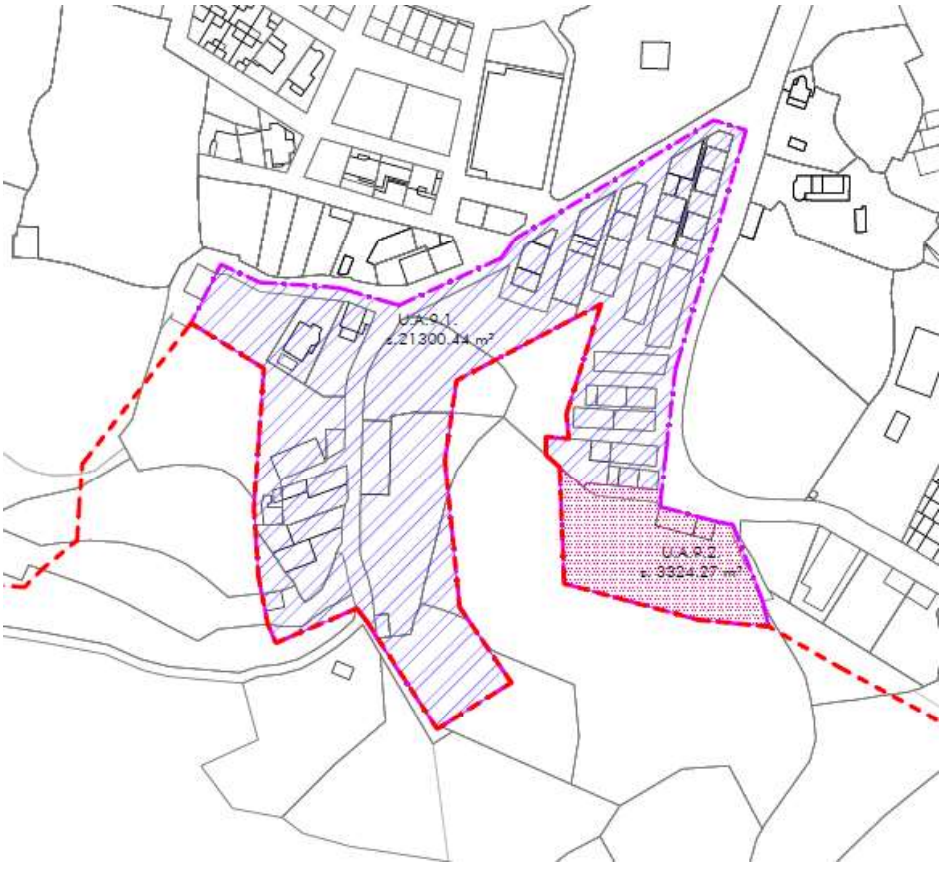


Ilustración **4**: Propuesta de UA nº 9.1. y nº 9.2.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

3. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE ORDENACIÓN MODIFICADA

El Reglamento de Planeamiento Urbanístico de Extremadura (Decreto 7/2007 de 23 de enero), en su artículo 25 relativo a "**Determinaciones de ordenación estructural**", establece que tienen la condición de determinaciones de ordenación detallada, "La clasificación del suelo, con delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y las categorías de suelo adoptadas".

Por todo ello, **las determinaciones urbanísticas modificadas pertenecen a las determinaciones de ordenación estructural.** El carácter de la modificación que se pretende acometer no puede considerarse en ningún caso desencadenante de una Revisión de las Normas Subsidiarias ya que si bien el proyecto de nueva ordenación propuesto no es irrelevante, pues comporta cambios en la ordenación del suelo, no cabe entender que el proyecto supone en sí mismo una revisión del planeamiento municipal, al no implicar la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, ni una reconsideración o reexamen global de la ordenación municipal, y afectar exclusivamente a un ámbito.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 50 de la LOTUS.

Analizadas las condiciones de ordenación previstas en el planeamiento y en base a atender la demanda de construcción de viviendas unifamiliares aisladas a corto plazo, así como la necesidad de urbanización de las propias parcelas, se observa que será factible la modificación propuesta en el suelo urbano. Cumpliendo dichos terrenos con los requisitos reflejados en el artículo 6 de la LOTUS.

Se propone la división en dos SECTORES DE SUELO URBANO (UA-9.1 y 9.2), donde se incluyan las parcelas de uso residencial que se pretende desarrollar y dejar el resto como están en las vigentes NNSS.

Dado que los suelos previstos para la división son actualmente suelo urbano no consolidado, queda garantizada la adecuada inserción de la actuación en la estructura urbana del municipio, así como la conexión con la red viaria prevista en las NNSS.

El uso que se quiere hacer del suelo estaría incluso autorizado para la calificación actual contemplada por la aprobación inicial del PGM de Losar de la Vera.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

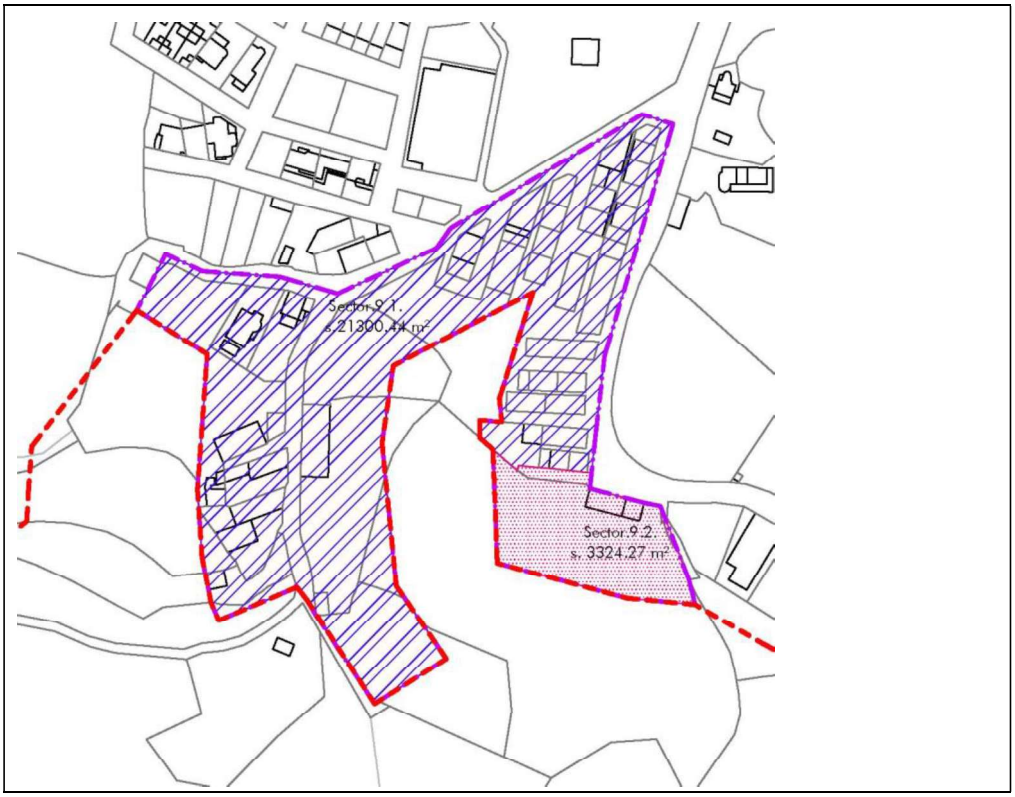
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5.- PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

5.1. DEFINICIÓN FICHA 9.1.

FICHA 9.1.

SECTOR DE SUELO URBANO Nº 9.1.



CLASE DE SUELO_Suelo Urbano	
SUPERFICIE TOTAL	21.300,44 m^2
DOTACIONES	3.200 m^2
ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS (m^2)	2.135 m^2

USO GLOBAL_Almacenaje agro-ganadero

USOS COMPATIBLES_Fijados en las NNSS

Figura de Planeamiento a aplicar_Plan Especial

CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN_Serán de aplicación las correspondientes a Agroganadero

CESIONES_Las que pueda fijar el Plan Especial para mejor ordenación del área.

OTRAS CONDICIONES VINCULANTES_Se garantizará la conexión con las infraestructuras existentes.

SISTEMA DE ACTUACIÓN_ El o los que fije el Plan Especial.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

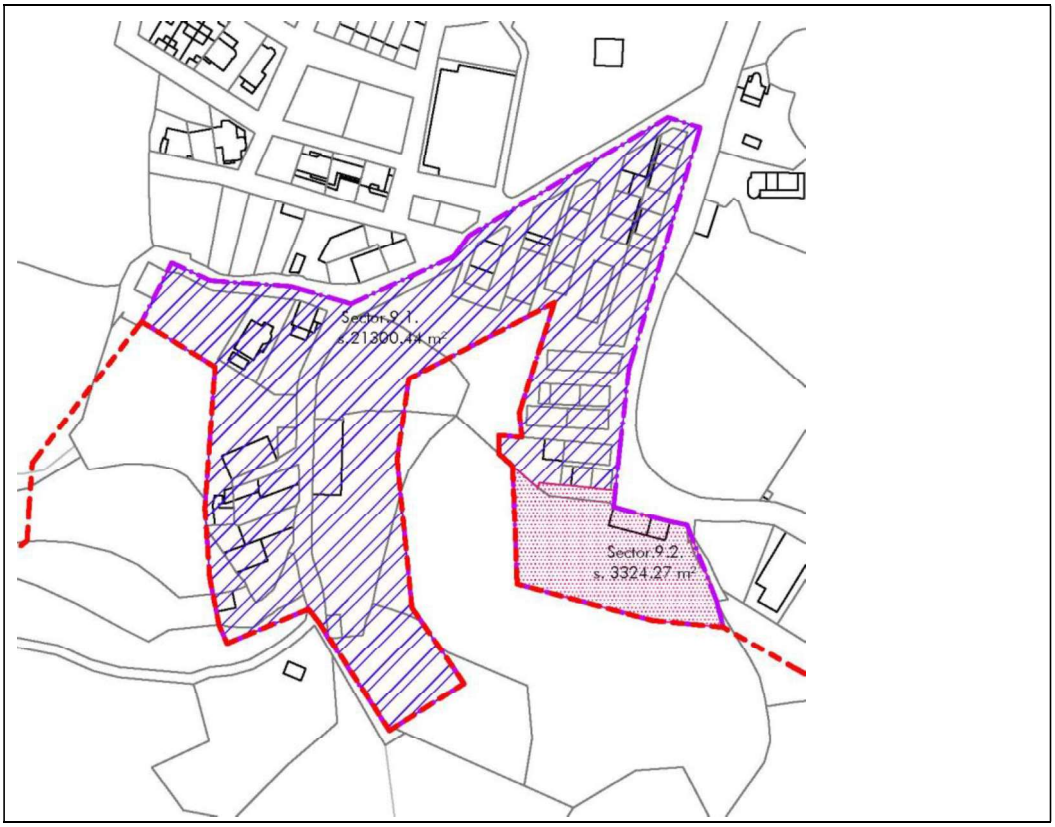
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de septiembre de 2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5.2. DEFINICIÓN FICHA 9.2.

FICHA 9.2.

SECTOR DE SUELO URBANO Nº 9.2.



CLASE DE SUELO_Suelo Urbano

SUPERFICIE TOTAL		3.324,27 m^2	
SUPERFICIE EDIFICABLE		2.450,49 m^2	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		1.837,87 m^2t	
DOTACIONES		OTROS	
ZONA VERDE	138,60 m^2	APROVECH VIV. PROTEGIDA	551,36 m^2t
EQUIPAMIENTO		ENTREGA 10% APROVECH.	183,78 m^2
		APARCAMIENTOS	5

USO GLOBAL_ Residencial. Familiar Media Densidad

ÁREA DE REPARTO_El ámbito de la unidad constituye un a.r.

COEF. EDIFICABILIDAD_0,75 m^2/m^2

OTRAS CONDICIONES VINCULANTES_Se garantizará la conexión con las infraestructuras existentes.

SISTEMA DE ACTUACIÓN_Gestión indirecta: Compensación y Concertación.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 10 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5.3. ORDENANZAS DE APLICACIÓN.

- VIVIENDA – Clave 4. Familiar media
- ALMACENAJE AGRO-GANADERO

Se seguirán pues los parámetros de actuación para la ordenanza según lo establecido en las NNSS de Losar de la Vera, estando ambas ordenanzas recogidas en las vigentes NNSS.

6. - JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE LAS CESIONES.

Conforme al artículo 11.5. de la LOTUS, los instrumentos de ordenación deberán dar cuenta en su memoria del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación que establecen y justificar el cumplimiento de los estándares de sostenibilidad que resulten de aplicación, así como las mejoras de los estándares objetivos. En la presente modificación no se considera necesario, porque estamos incluyendo cesiones en ambos sectores de suelo urbano, queda demostrado que se están mejorando los estándares objetivos.

6.2. - JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE LAS CESIONES CORRESPONDIENTES AL USO AGROPECUARIO.

Conforme al artículo 12.d. de la LOTUS: En los sectores de uso global terciario o productivo las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos, el 15% de la superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres.

SUPERFICIE TOTAL	21.300,44 m^2
ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS (m^2)	2.135 m^2 > 2.130,0227 m^2
TOTAL CESIONES (m^2)	3.200 m^2 > 3.195,066 m^2

6.1. - JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE LAS CESIONES CORRESPONDIENTES AL USO RESIDENCIAL.

Conforme al artículo 12 de la LOTUS:

Núcleo de Base del Sistema Territorial		
Nuevos desarrollos de uso global residencial		
Densidad de Viviendas	10	viviendas/hectárea
Zonas Verdes sistema local	5	m2/habitante
Dotaciones sistema local	1,6	m2/habitante
Aparcamientos públicos	0,2	plaza/habitante

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Habitantes por m2	0,01	hab/m2

Densidad:

DP. Densidad de población: Relación entre la cantidad de habitantes de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano del núcleo de población.

DV. Densidad de viviendas: Relación entre la cantidad de viviendas censadas y la superficie, en hectáreas, del núcleo de población.

Zonas verdes:

ZVL. Zonas verdes del sistema local: Superficie, en metros cuadrados, de suelo de dominio público destinado a parques y jardines o espacios libres, en calidad de sistema local de cada ámbito espacial en que se dividan a estos efectos los núcleos de relevancia territorial, o de cada núcleo de base del sistema territorial, por cada habitante de derecho del municipio o conjunto de núcleos de población.

Dotaciones públicas:

SDL. Suelo destinado a dotaciones públicas del sistema local: Superficie, en metros cuadrados, de suelo de dominio público destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local de cada ámbito espacial en que se dividan a estos efectos los núcleos de relevancia territorial, o de cada núcleo de base del sistema territorial, por cada habitante de derecho del ámbito de referencia.

SUPERFICIE TOTAL	3.324,27 m^2
SUPERFICIE EDIFICABLE	2.450,49 m^2
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	1.837,87 m^2t
VIVIENDAS	7
HABITANTES	21
PLAZAS DE APARCAMIENTO	5
ZONAS VERDES (m^2)	105 m^2
DOTACIONES PÚBLICAS (m^2)	33,60 m^2
TOTAL CESIONES (m^2)	138,60 m^2

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 10 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

7.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN.

No se ha realizado una memoria de participación como tal, en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa, pero se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación.

8.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL.

El estudio económico tiene como fin la valoración de costes y beneficios que produce la ejecución de las obras previstas por la presente modificación en el momento cero, es decir, aquel que no tiene en cuenta los costes o ingresos posteriores de gestión y mantenimiento, una vez que se produzca la terminación y recepción de las obras. El estudio de sostenibilidad económica incorpora los costes e ingresos producidos durante la vigencia de esta modificación, para lo cual se toma un tramo orientativo de 20 años.

Justificación de los módulos empleados en la valoración.

Los módulos empleados en la valoración han sido extraídos de los precios de referencia de los presupuestos de ejecución material del COADE 2013, así como de la base de precios de la Junta de Extremadura. Para el precio actual del suelo afectado se desarrolla en cada punto el método utilizado.

Viales.

Incluida la parte proporcional de los servicios infraestructurales de abastecimiento, saneamiento, distribución eléctrica y alumbrado público: **Cpr=64,83 €/m²**

Cpr = **Cp** x **Q** x **UT**
Cp = Coste medio regional (463.05) €/m² en el año 2013
Q = Coeficiente corrector en función de la calidad de la edificación=1
UT = Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación
Urbanización (**)..... **0,14**
(**) aplicado a la superficie de viales, incluyendo acerados, aparcamientos, viales peatonales, escaleras y rampas

Zonas Verdes.

Zonas Verdes Públicas: Parques, Jardines y Áreas de Juego: **Cpr=46,31 €/m²**.

Cpr = **Cp** x **Q** x **UT**
Cp = Coste medio regional (463.05) €/m² en el año 2013
Q = Coeficiente corrector en función de la calidad de la edificación=1
UT = Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación
Estimación asimilada a jardines privados..... **0,10**

Equipamiento.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
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
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de septiembre de 2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

Equipamientos: **Cpr=694,58 €/m²**.

Cpr = **Cp** x **Q** x **UT**
Cp = Coste medio regional (463.05) €/m² en el año 2013
Q = Coeficiente corrector en función de la calidad de la edificación=1
UT = Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación
Estimación **1,50**

Gastos generales.

Se establecerá el 19 % de gastos generales. En los gastos generales están incluidos los costes para llevar a cabo los proyectos técnicos.

Valor del suelo urbano.

Para el valor del suelo urbano de las obras públicas ordinarias se ha considerado el indicado por el Observatorio de la Vivienda de la Junta de Extremadura, se puede considerar que el precio aplicable es de ***68,92 €/m².***

Estudio económico.

El presente estudio establecerá el precio mínimo del metro cuadrado de los solares lucrativos (teniendo en cuenta las cesiones), que haría rentable la unidad de actuación.

Con todo ello se han estimado los siguientes costes:

- Coste de realización de la urbanización, incluyendo zonas verdes resultantes de la aplicación de los estándares reglamentarios
- 10 % de cesión obligatoria.
- Licencia de obra por la urbanización de la actuación urbanística.
- Coste de adquisición del suelo actual.
- Gastos generales.

NOMBRE	COSTE UNITARIO DE EJECUCION DE VIALES €/m2 de vial	COSTE DE EJECUCION DE VIALES €	COSTE UNITARIO DE EJECUCIÓN DE ZONAS VERDES PÚBLICAS €/m2 de zona verde	COSTE DE EJECUCION DE ZONAS VERDES €	LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (VIALES Y ZONAS VERDES)	GASTOS GENERALES Y PROYECTOS DE LA URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE (m2 techo)	COSTE TOTAL DE LA TRANSFORMACIÓN A SUELO URBANO CONSOLIDADO	COSTE UNITARIO DE LA TRANSFORMACIÓN A SUELO URBANO CONSOLIDADO POR m2 patrimonializable de solar con la edificabilidad neta de esta ordenación detallada
9.1. 9.2.	64,83 €	56.596,59 €	46,31 €	4862,55 €	1.697,90 €	10.000,00 €	183,78	76.936,15 €	31,40 €

De los datos anteriores se deduce que la actuación es viable económicamente.

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

9.- ESTUDIO FOTOGRÁFICO.





DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)

Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria

María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán





DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)

Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria

María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

10.- CONCLUSIÓN

Del análisis desarrollado en los apartados anteriores entendemos se pueden extraer las siguientes conclusiones:

1) Con la creación del sector de suelo urbano nº.9.2 se busca la solución más viable para la construcción de viviendas unifamiliares aisladas de clase 4. Familiar Media., con parámetros mas acordes a la realidad demandada actualmente en Losar de la Vera.

   En las vigentes NNSS solo la UE Nº 10 contempla esta ordenanza, pero no se contempla su desarrollo a corto ni largo plazo.

2) La nueva unidad ya cuenta con la calificación de suelo urbano, partiendo que las fincas cuentan con acceso a los servicios municipales de abastecimiento, saneamiento, alumbrado y electricidad.

3) Con la creación del sector de suelo urbano nº.9.2 se asegura el cumplimiento de los estándares de calidad y cohesión urbana, al establecerse la ordenación de las mismas con estricto cumplimiento de dichos estándares.

4) Las NNSS pueden hacer posible una gestión del suelo más adecuado a la realidad de las necesidades socioeconómicas actuales sin alterar los estándares urbanísticos establecidos. Supondría reactivar puestos de trabajo y actividad económica para el municipio. Entendemos que la propuesta planteada es respetuosa con los desarrollos ya aprobados, sin interferir negativamente en las previsiones de las NNSS y propiciando actividad económica tan necesaria para el municipio.

Por todo ello, nos parece plenamente justificada la presente modificación puntual planteada.

11.- ACTUALIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ESCRITA Y GRÁFICA

Anexo I. Polígonos y unidades de ejecución en suelo urbano de las NNSS.

- del sector de suelo urbano nº.9.1. y 9.2.

La modificación puntual afecta a los planos de Ordenación Estructural.

- Nº 1.- Plano de ordenación.

Este plano de las NNSS quedará sustituido por los incluidos en la modificación puntual tras su aprobación definitiva.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

12.- PRESENTACIÓN

Señalado lo anterior, se presenta la modificación puntual de las NNSS para su tramitación reglamentaria, y aprobación, si procediese, por el órgano competente.

20 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

MODIFICADO 14 DE DICIEMBRE DE 2022.

CALLE IZQUIERDO IRENE - 11776822V

Firmado digitalmente por CALLE IZQUIERDO IRENE - 11776822V

Fdo. Irene Calle Izquierdo. Arquitecto Urbanista.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)

Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria

María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)

Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria



María del Carmen Ruiz Sánchez

ANEXO I._PLANOS ADJUNTO

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)

Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria

María del Carmen Ruiz Sánchez

ANEXO III._ DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
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
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de septiembre de 2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 009 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOSAR DE LA VERA.



DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

PROMOTOR:

CONSTRUCCIONES MELCHOR Y MUÑOZ S.L.

C.I.F. Nº B10263903

EL EGIDO. LOSAR DE LA VERA (CÁCERES)

AUTOR:

IRENE CALLE IZQUIERDO. Arquitecta Urbanista

EQUIPO TÉCNICO:

Aceidé Servicios Técnicos s.l.p.
Avda. Alfonso VIII, 22 –1ºb
c.p.10.600 Plasencia (Cáceres)
t. 927 417 528
info@acidconsultoria.com

www.acidconsultoria.com

JULIO 2019. **APROBACIÓN INICIAL**
DICIEMBRE 2022. **APROBACIÓN PROVISIONAL**

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE GENERAL 1
Título 1: INTRODUCCIÓN 2
Título 2: OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN 5
Título 3: ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. 6
Título 4: DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 9
Título 5: CARECTIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO. 10
Título 6: PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE 11
Título 7: LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES 12
Título 8: MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. 13
Título 9: RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 14
Título 10: MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, RECUDIR Y EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CÁCERES 15
Título 11: MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL 16

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Título 1: INTRODUCCIÓN

Para la elaboración del presente Estudio Ambiental Estratégico simplificado, se han tenido en cuenta los apartados preceptivos señalados en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, concretamente en la Subsección 2ª. "Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico", de la Sección 1ª. "Evaluación ambiental estratégica", del Capítulo VII. "Evaluación Ambiental", del Título I. "Prevención ambiental".

En su artículo 50, establece que el contenido será el establecido en el art- 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, donde se determina que el órgano promotor deberá identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan, así como de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación de la modificación del plan.

En consecuencia, el presente DOCUMENTO INICIAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL relativo a la Modificación puntual del documento de revisión y adaptación del plan general municipal de Cáceres en el ámbito del "APE 17.03 Seminario", será tramitado por el Ayuntamiento, junto con la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y el BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL pretendida, ante el "Servicio de Protección Ambiental" de la Dirección General de Medio Ambiente (Consejería del Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y el Territorio), para que éstos, en calidad de órgano sustantivo, valoren si la modificación propuesta presenta efectos negativos sobre el medio ambiente.

Todo ello en cumplimiento con lo establecido en la normativa estatal y autonómica vigentes como procedimiento de evaluación ambiental, al tratarse de actuaciones referidas a la ordenación del territorio y utilización de los suelos.

1.1. PROMOTOR

El promotor de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (en adelante, NNSS) DE LOSAR DE LA VERA. Se redacta a petición de RAÚL MELCHOR MUÑOZ, con N.I.F. Nº 11782042-Q, en representación de CONSTRUCCIONES MELCHOR Y MUÑOZ S.L. con C.I.F. Nº B10263903 y domicilio en Travesía de la Renta Nº 12 de Aldeanueva de la Vera como propietario una la parcela en el paraje "El Egido".

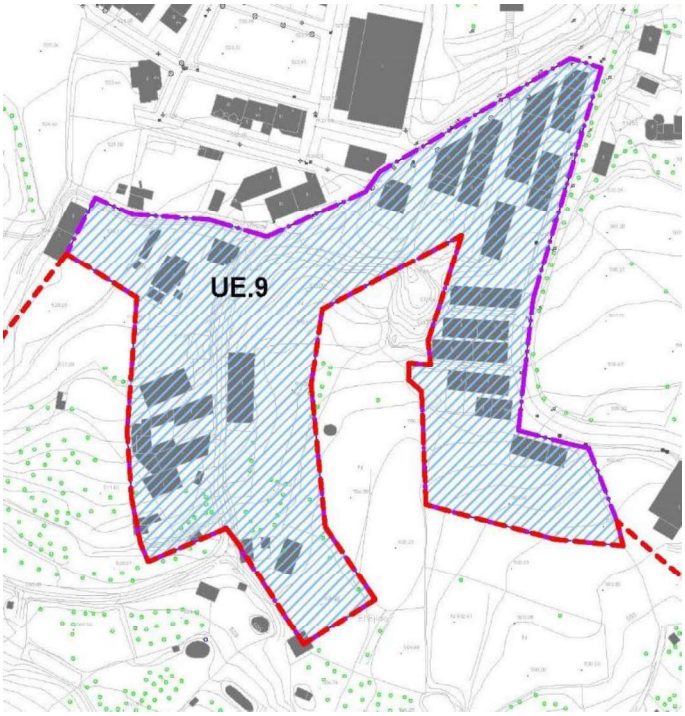
1.2. SITUACIÓN GEOGRÁFICA.

Los terrenos objeto de ampliación que componen el ámbito a los que se refiere esta modificación puntual se ubican al sur del núcleo del Losar de la Vera. Estos terrenos según las NNSS están calificados como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



LEYENDA:

LÍMITE ACTUAL SECTOR UE9 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
Superficie: 24.625 m²

LÍMITE ACTUAL DE SUELO URBANO.

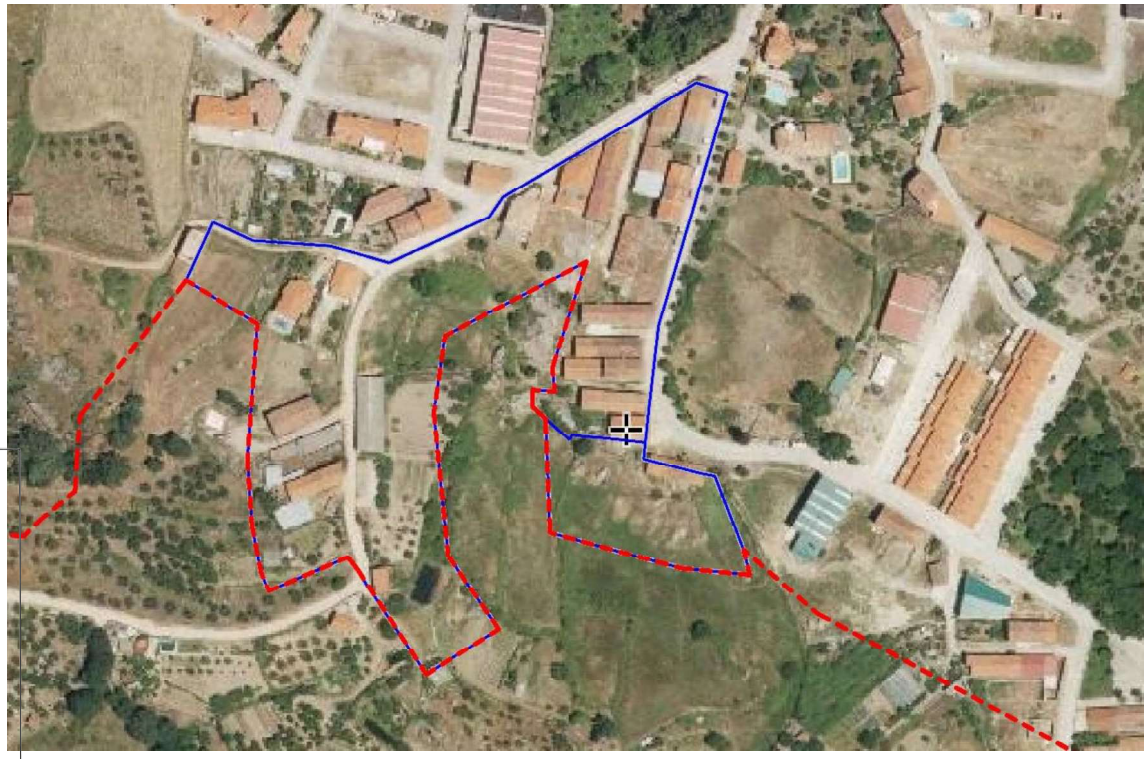


Fotografía del acceso rodado de la parcela en la que pueden observarse la existencia de servicios.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 10 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Hdez. Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Fotografía aérea del entorno de los sectores, enclavado en suelo urbano consolidado.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Título 2: OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN

La modificación puntual propuesta, a la cual complementa el presente documento ambiental estratégico simplificado, pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- El objetivo de la vigente modificación de las NNSS de Losar de la Vera es dividir la UE nº 9 y la modificación del uso característico previsto para dicha UE de uso almacenaje agro-ganadero a residencial.

- En contacto con el promotor de la presente modificación ofrece la posibilidad de dividir la UE nº 9 de SUNC, actualmente sin desarrollar debido a su excesivo tamaño compuesto por números propietarios y con ordenación en edificación exenta, tipo nave o secadero, con uso como almacenaje agroganadero, actualmente sin demanda en el municipio y con construcciones residenciales fuera de ordenación.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Título 3: ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Su alcance afecta al Suelo Urbano del municipio, concretamente a las parcelas catastrales siguientes:

REFERENCIA CATASTRAL DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DENTRO DE LA UA 9.1. PROPUESTA

Localización	Referencia Catastral
CL EL CUBERO Suelo Polígono 16 Parcela 124	10113A016001240001FJ
CL EL CUBERO 17 Suelo Polígono 16 Parcela 236	10113A016002360001FP
CL EL CUBERO 9	7843701TK7474S0001DF
CL EL CUBERO 11 Suelo	7843703TK7474S0001IF
CL EL CUBERO 13 Es:E Pl:00 Pt:01	7843704TK7474S0001JF
CL EL CUBERO 15	7843707TK7474S0001ZF
CL EL CUBERO 4	7942301TK7474S0001UF
CL EL CUBERO 6	7942302TK7474S0001HF
CL EL CUBERO 8 Suelo	7942303TK7474S0001WF
CL EL CUBERO 10	7942304TK7474S0001AF
CL EL CUBERO 12	7942305TK7474S0001BF
CL FUENTE VIEJA 16	7942401TK7484S0001AK
CL FUENTE VIEJA 18	7942501TK7484S0001GK
CL FUENTE VIEJA 18[A]	7942502TK7484S0001QK
CL FUENTE VIEJA 18[B]	7942503TK7484S0001PK
CL FUENTE VIEJA 20	7942601TK7484S0001LK
CL FUENTE VIEJA 20[A]	7942602TK7484S0001TK
CL FUENTE VIEJA 22	7942801TK7484S0001RK
CL FUENTE VIEJA 26	7942802TK7484S0001DK
CL FUENTE VIEJA 26[A]	7942803TK7484S0001XK
CL FUENTE VIEJA 24	7942805TK7484S0001JK
CL EL CUBERO 7	7943101TK7474S0001RF
CL FONTANILLA Suelo	7943102TK7474S0001DF
CL EL CUBERO 3[A]	7943201TK7474S0001IF
CL EL CUBERO 12	7943202TK7474S0001JF
TR EL CUBERO 1 4	7943203TK7474S0001EF
TR EL CUBERO 1 6 Suelo	7943204TK7474S0001SF
CL FUENTE VIEJA 10	8044201TK7484S0001YK
CL EL CUBERO 1 Es:E Pl:00 Pt:01	8044202TK7484S0001GK
CL EL CUBERO 1 Es:E Pl:01 Pt:01	8044202TK7484S0002HL
CL FUENTE VIEJA 2	8044203TK7484S0001QK
CL FUENTE VIEJA 4	8044204TK7484S0001PK
CL FUENTE VIEJA 6 Suelo	8044205TK7484S0001LK
CL FUENTE VIEJA 8	8044206TK7484S0001TK
CL FUENTE VIEJA 12	8044207TK7484S0001FK
CL FUENTE VIEJA 14 Suelo	8044208TK7484S0001MK

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

TR EL CUBERO 1 7	8044209TK7484S0001OK
TR EL CUBERO 1 3	8044211TK7484S0001MK
TR EL CUBERO 1 1	8044212TK7484S0001OK
CL EL CUBERO 3	8044213TK7484S0001KK
CL EL CUBERO	10113A016001200001FR

REFERENCIA CATASTRAL DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DENTRO DE LA UA9.2 PROPUESTA

Localización	Referencia Catastral
CL FUENTE VIEJA 28	10113A016002330001FY

Antes de optar por esta ubicación concreta y por la propuesta desarrollada, en contenido y alcance, en el documento urbanístico propuesto adjunto. Se han considerado las siguientes alternativas, incluyendo la concretada:

- Alternativa 0: No alteración de las condiciones actualmente definidas. Manteniendo las condiciones del municipio tal cual están y descartando la división de la unidad.
- Alternativa 1: División en dos sectores de suelo urbanos nº 9.1 y nº 9.2. y modificación del uso característico previsto para dicha UE de uso almacenaje agro-ganadero a residencial.

Analizando las ventajas e inconvenientes de cada una de ellas tenemos:

- **ALTERNATIVA 0: (no alteración de las condiciones actuales)**

La no alteración de las condiciones actualmente definidas, desde la propia prioridad de satisfacer la necesidad local de suelo residencial, conlleva más efectos negativos que positivos:

→ Ventajas:

- La no alteración de las condiciones actuales del terreno objeto del desarrollo.

→ Inconvenientes:

- No llevar a cabo la modificación supondría el mantenimiento de edificaciones fuera de ordenación y el no desarrollo del ámbito.

- **ALTERNATIVA 1: (propuesta planteada)**

: División en dos sectores de suelo urbanos nº 9.1 y nº 9.2. y modificación del uso característico previsto para dicha UE de uso almacenaje agro-ganadero a residencial.

→ Ventajas:

Al tratarse de un suelo de un único titular, conllevará menos costes de gestión a la hora de materializar su desarrollo.

- La totalidad del ámbito del suelo es urbano consolidado.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Núñez Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- El ahorro de costes que supondrá el no desarrollo urbanístico del ámbito.
- Ampliación y mejora de los usos residenciales con muchísima mayor demanda y viabilidad económica que los usos agropecuarios ubicados en suelo urbano.

→ Inconvenientes:

El ahorro de tiempo, trabajo y esfuerzo en la redacción y tramitación urbanística y medioambiental de la modificación puntual.

En base a todo ello, se considera que la alternativa más favorable para la división de la unidad que la localidad de Losar de la Vera demanda sería la alternativa 1.

Y consecuentemente se plantea el documento urbanístico que define dicha propuesta, gráfica numérica y textualmente. Resultando sobre el ámbito especificado en planimetría la ordenación estructural.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)

Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria

María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Título 4: DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El desarrollo de la modificación tras su aprobación conlleva la división de una unidad de ejecución, actualmente con multitud de propietarios, lo que hacen muy complicado su gestión y desarrollo.

La modificación planteada no altera la clasificación del suelo vigente en el planeamiento actual, ni afecta en modo alguno a los suelos no urbanizables o de características rústicas que están así identificados en el mismo.

La Modificación (con todas las subsanaciones que resulten de su proceso de evaluación ambiental y consultas sectoriales), una vez aprobada definitivamente y publicada en DOE; dará lugar como efecto, a un ámbito más pequeño y viable de SUNC Residencial.

Medioambientalmente, el desarrollo de la modificación tras su aprobación y todo este proceso comentado, aunque no supone una alteración significativa de los valores existentes del municipio:

- Afectará totalmente a su ámbito en concreto, hoy día completamente ejecutado por la edificación e integrado en el núcleo urbano de Losar de la Vera.
- No existen en el mismo arroyos ni gargantas; así como aves protegidas o árboles singulares.
- Cuantitativa y cualitativamente no supone una repercusión considerable en el mismo.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Título 5: CARECTIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

En la actualidad, los suelos cuyos parámetros urbanísticos se propone modificar carecen de valores ambientales, al encontrarse en el interior del ámbito del casco urbano consolidado y tratarse de áreas de uso agroganadero cuya urbanización ha sido en muchos casos desarrollada totalmente y la construcción de sus parcelas altamente llevada a cabo. Son suelos totalmente antropizados con anterioridad al desarrollo de la modificación puntual.

El hecho de que los suelos de la UE nº 9 para los que se propone la modificación, estén clasificados como urbanos (consolidados o no según el ámbito al que nos refiramos) y que los mismos se hallen entre tramas urbanas consolidadas, de carácter eminentemente agroganadero, hace que hablar de características ambientales no tenga una base desde la que proceder a ese análisis.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Título 6: PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE

6. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Siguiendo con el razonamiento establecido en el punto anterior respecto de la caracterización del medio ambiente antes de la modificación puntual y la imposibilidad de valorar o encontrar valores ambientales presentes en el ámbito de la misma, analizar posibles efectos ambientales que puedan desarrollarse en los suelos objeto de la modificación vuelve a carecer de base desde la que trabajar.

La realidad es que el grado de antropización de los suelos urbanos de uso agroganadero objeto de la modificación, en unión al carácter limitado que se propone en la misma, permiten afirmar que ésta no tendrá efectos ambientales negativos. Al fin y al cabo se trata de alterar determinados parámetros urbanísticos relativos a las normas edificatorias que afectan a determinados suelos urbanos, que como se ha dicho no tienen valoración medioambiental precisamente por su carácter urbano, por lo que su implantación y desarrollo no puede generar efectos sobre ese concepto.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Título 7: LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

Y para terminar estos puntos que analizan el impacto posible de la modificación puntual en su entorno, podemos decir que tampoco se verán afectados elementos estratégicos del territorio ni ninguna clase de planificación sectorial o territorial.

El Plan Territorial de la comarca de La Vera, con aprobación definitiva, tiene como objetivos y alcance los suelos no urbanizables de dicho territorio, por lo que en el mismo no se incluyen suelos urbanos como los afectados por la modificación, quedando liberado de posibles injerencias o incompatibilidades normativas con ella.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)

Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria

María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Título 8: MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

El artículo 38 de la Ley 16/2015 de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ubicado dentro de la Sub-sección 1ª (*"Procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica"*) de la Sección 1ª (*"Evaluación ambiental estratégica"*) del Capítulo VII (*"Evaluación ambiental"*), establece que:

"Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones (…), cuando:

a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
c) *Los comprendidos en el art. 49 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo VIII.*
d) *Los planes y programas incluidos en el art. 49, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor."*

Por su parte, el citado artículo 49 de la misma Ley 16/2015, ubicado esta vez dentro de la Sub-sección 2ª (*"Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico"*) de la misma Sección 1ª y Capítulo VII anteriormente citados, somete a evaluación ambiental simplificada, entre otros: *"f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:*

(...) 3º.- Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria."

En base a todo ello, la modificación puntual propuesta debe ser considerada como una modificación menor de las NN.SS. vigentes, que afecta a su suelo urbano y dentro del mismo, al ámbito reducido de la UE nº 9 de uso agroganadero.

Por lo tanto, cabe incluir nuestra modificación dentro de los supuestos mencionados en el apartado 3º del punto f del artículo 49 mencionado. Y por ello, previa solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada (art. 50.1) resulta competencia del órgano ambiental correspondiente determinar, una vez recibida la información solicitada a las administraciones y particulares afectados (art. 51) y atendiendo a los criterios señalados en el Anexo VIII de la ley, la necesidad o no de someter la modificación puntual a evaluación ambiental estratégica ordinaria (art. 52,2) y en caso afirmativo, el alcance de esta a través de la emisión del oportuno informe de evaluación ambiental (y del posterior documento de alcance del estudio ambiental estratégico a redactar en ese caso).

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 05 de septiembre de 2023
La Secretaria
María del Carmen Mata Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Título 9: RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Los motivos para seleccionar las dos alternativas son los siguientes:

- Se trata de una modificación especialmente concreta y reducida que obedece a unas necesidades muy claras que se ciñe exclusivamente a dividir la UE nº 9 y la modificación del uso característico previsto para dicha UE de uso almacenaje agro-ganadero a residencial.

Desde el punto de vista ambiental, la total antropización del ámbito de suelo agroganadero sobre el que se aplicaría la modificación hace que la ubicación propuesta sea la más aconsejable para la preservación de los valores ambientales respecto a la que podrían suponer por ejemplo, el mantenimiento o ampliación de las construcciones existentes fuera de ordenación.

Esta alternativa es la que se considera viable por ser la que garantiza el mantenimiento de los usos existentes de la UE nº 9 y da posibilidad de desarrollar de forma viable parte del ámbito al reducir tanto su superficie como su nº de propietarios.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Título 10: MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, RECUDIR Y EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CÁCERES

Recordemos que en los puntos 6 y 7 anteriores, se ha hecho alusión a la inexistencia de efectos negativos que para el medio ambiente puedan venir aparejados por la aplicación de los contenidos de la modificación puntual, ni dentro del entorno inmediato de los suelos en los que será de aplicación, ni dentro del área comarcal o territorial en la que se encuentran.

Por ello, dado el contenido de la modificación propuesta y la ausencia de valores ambientales en el ámbito de los suelos en los que se aplicará, su desarrollo no producirá efectos negativos en el medio ambiente, por lo que no resulta necesario adoptar medidas preventivas ni reductoras o correctoras de esos efectos.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Título 11: MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Y por último, insistiendo en lo ya comentado en los puntos 6, 7 y 10 anteriores, dada la inexistencia de efectos negativos que para el medio ambiente puedan venir aparejados por la aplicación de los contenidos de la modificación puntual, ni dentro del entorno inmediato de los suelos en los que será de aplicación, ni dentro del área comarcal o territorial en la que se encuentran, no hay medidas que prever para hacer un seguimiento ambiental del desarrollo de la modificación ante la inexistencia de esos efectos y por lo tanto de posibles medidas preventivas o correctoras.

Losar de la Vera a 30 de septiembre de 2.019
MODIFICADO 14 DE DICIEMBRE DE 2022.

CALLE IZQUIERDO IRENE - 11776822V

Firmado digitalmente por CALLE IZQUIERDO IRENE - 11776822V

Fdo. Irene Calle Izquierdo. Arquitecto Urbanista.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)

Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria

María del Carmen Ruiz Sánchez

ANEXO IV._ ESTUDIO COMPARATIVO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN RESULTANTES

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

FICHA 9.1. VIGENTE EN LAS NNSS

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Nº 9.1.



CLASE DE SUELO_Suelo Urbano No Consolidado

SUPERFICIE TOTAL	24.624,71 m^2
SUPERFICIE DE VIALES	2.669,68 m^2
SUPERFICIE EDIFICABLE	21.955,03 m^2
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	21.955,03 m^2t

DOTACIONES		OTROS		
ZONA VERDE	- m^2	APROVECH VIV. PROTEGIDA		-
EQUIPAMIENTO		ENTREGA 10% APROVECH.		2.195,5 m^2
		APARCAMIENTOS	PÚBLICO	-
			PRIVADO	-

USO GLOBAL_ Almacenaje agro-ganadero

ÁREA DE REPARTO_El ámbito de la unidad constituye un a.r.

COEF. EDIFICABILIDAD_1 m^2/m^2

OTRAS CONDICIONES VINCULANTES_Se garantizará la conexión con las infraestructuras existentes.

SISTEMA DE ACTUACIÓN_El o los que fije el Plan Especial.

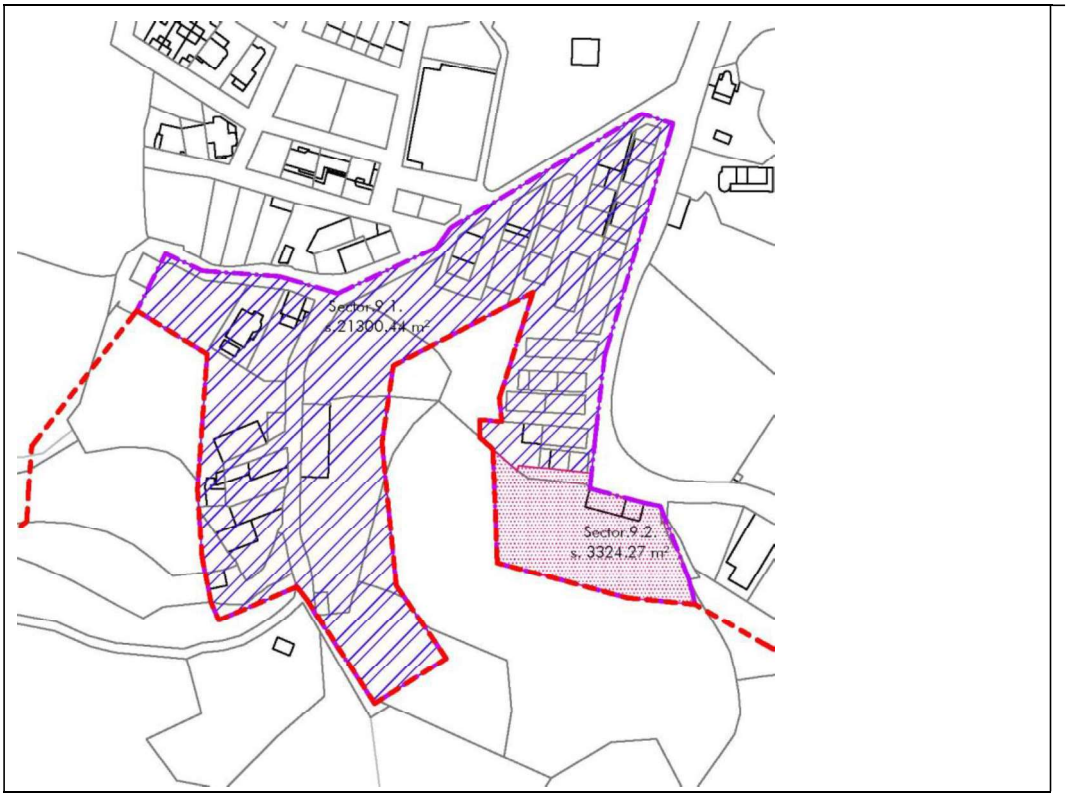
DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

FICHA 9.1. PROPUESTA

SECTOR DE SUELO URBANO Nº 9.1.



CLASE DE SUELO_Suelo Urbano

21.300,44 m²

SUPERFICIE TOTAL

DOTACIONES 3.200 m²

USO GLOBAL_Almacenaje agro-ganadero

USOS COMPATIBLES_Fijados en las NNSS

Figura de Planeamiento a aplicar_Plan Especial

CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN_Serán de aplicación las correspondientes a Agroganadero

CESIONES_Las que pueda fijar el Plan Especial para mejor ordenación del área.

OTRAS CONDICIONES VINCULANTES_Se garantizará la conexión con las infraestructuras existentes.

SISTEMA DE ACTUACIÓN_ El o los que fije el Plan Especial.

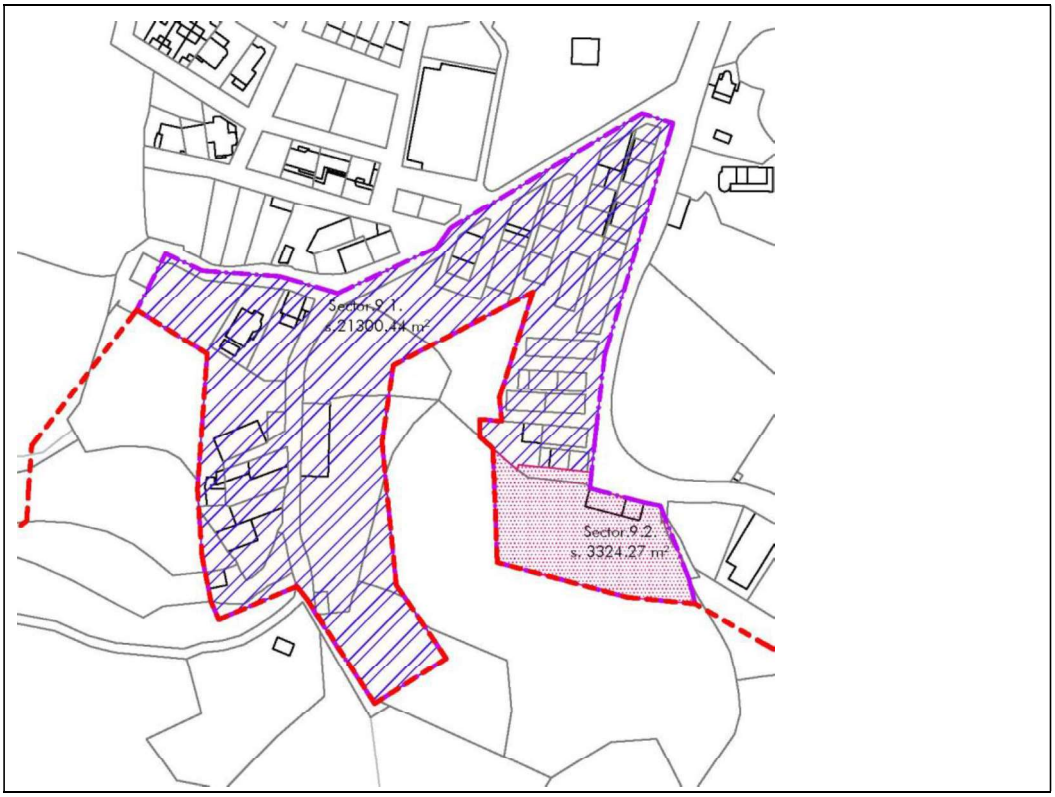
DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
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/003/2024 FECHA: 17 de enero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

FICHA 9.2. PROPUESTA

SECTOR DE SUELO URBANO Nº 9.2.



CLASE DE SUELO_Suelo Urbano

SUPERFICIE TOTAL	3.324,27 m^2
SUPERFICIE EDIFICABLE	2.450,49 m^2
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	1.837,87 m^2t

DOTACIONES		OTROS	
ZONA VERDE	138,60 m^2	APROVECH VIV. PROTEGIDA	551,36 m^2t
EQUIPAMIENTO		ENTREGA 10% APROVECH.	183,78 m^2
		APARCAMIENTOS	5

USO GLOBAL_ Residencial. Familiar Media Densidad

ÁREA DE REPARTO_El ámbito de la unidad constituye un a.r.

COEF. EDIFICABILIDAD_0,75 m^2/m^2

OTRAS CONDICIONES VINCULANTES_Se garantizará la conexión con las infraestructuras existentes.

SISTEMA DE ACTUACIÓN_Gestión indirecta: Compensación y Concertación.

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Losar de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del 2023 (acuerdo provisional)
Losar de la Vera, 16 de mayo de 2023
La Secretaria
María del Carmen Ruiz Sánchez

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: 28 de septiembre de 2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA