

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

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.- RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

**8.- INFORME TÉCNICO MUNICIPAL DE URBANISMO DE LOSAR DE LA
VERA.**

PLANOS Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

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.

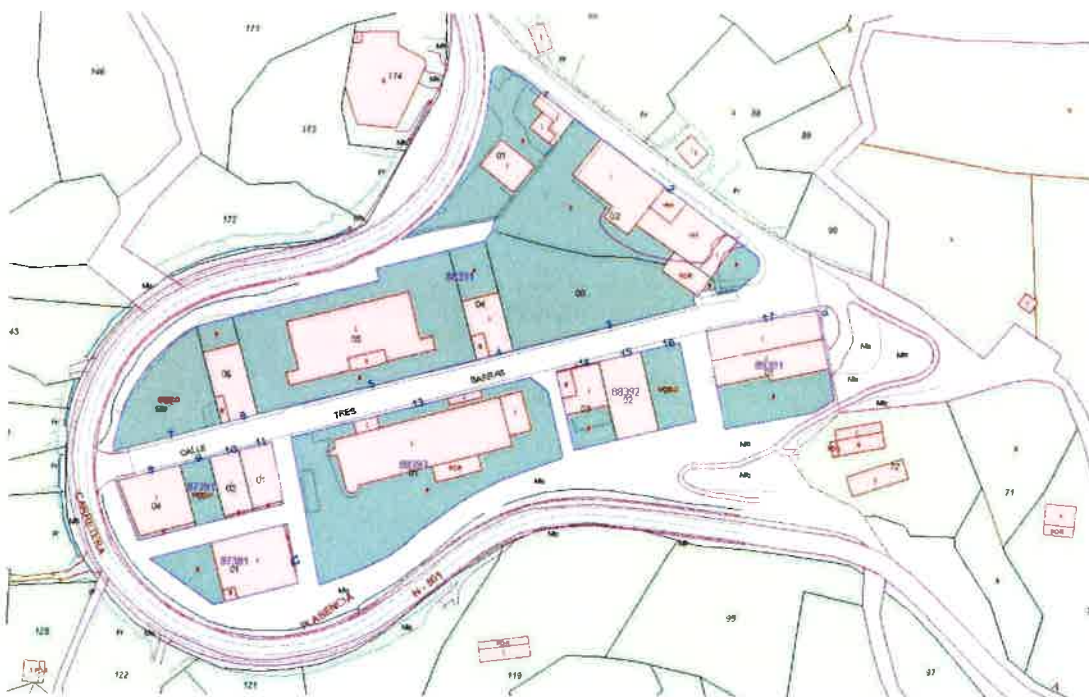
2. ANTECEDENTES

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.



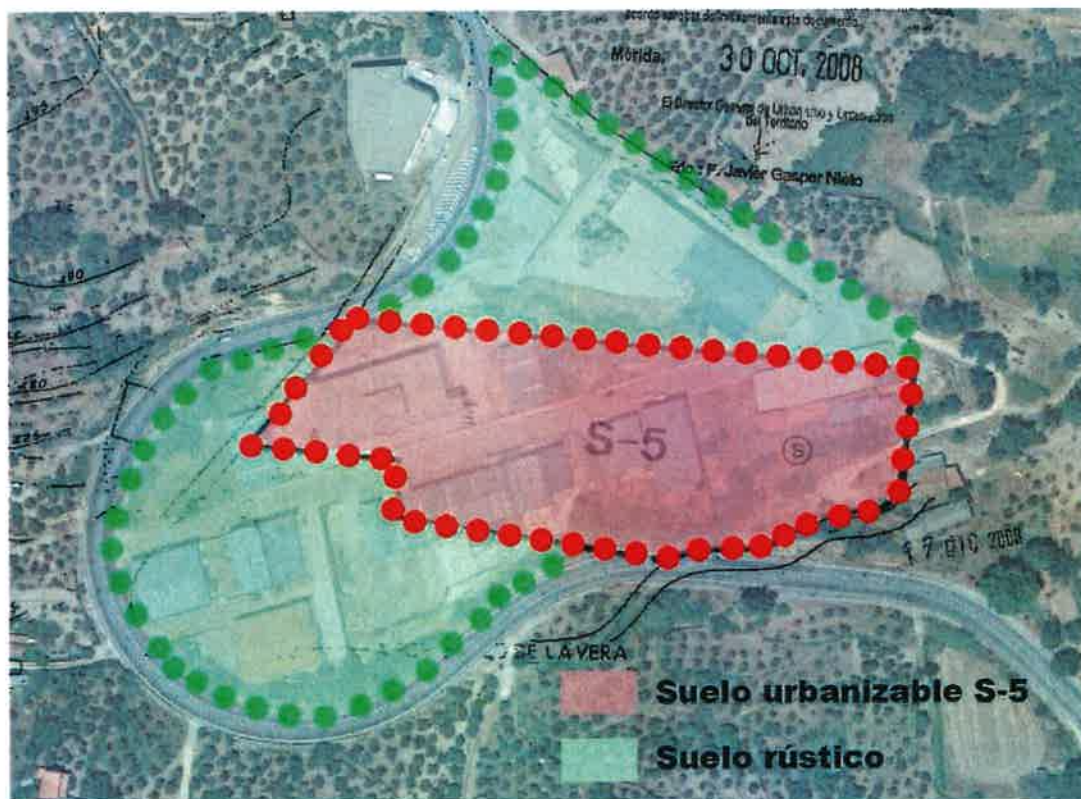
Los terrenos se encuentran en una zona colindante a la delimitación vigente, de manera que se consigue dar continuidad al suelo urbano.

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



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

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



Es por ello que se presenta la presente Modificación Puntual de las normas subsidiarias para incorporar como **Suelo Urbano** estos terrenos industriales. En concreto se reclasifican a suelo urbano 37.456,42 m²

aproximadamente, de los que 14.502,52 m² 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 m² de suelo perteneciente al S-5.

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

Se ordenará calificando los terrenos con la clave edificatoria **IG Industria General y ZV Zonas verdes**, ambas ordenanzas recogidas en las vigentes NN.SS.MM. manteniendo los criterios establecidos en las condiciones de ordenación fijadas por la norma de Losar. En total se trata de una ampliación de suelo urbano de **37.456,42 m²**.

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.

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, 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 m²**. 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 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, 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	5.745,48
Viario publico	6.536,62
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	1.751,60
Viario publico	1.006,58
Total	2.758,18

Ley 11/2018 de 21 de Diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en su artículo 12.2.d nos define los indicadores y estándares de sostenibilidad que se deberán respetar, asimilando la actuación a un sector de suelo urbanizable 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 m²**
15 % mínimo de cesiones: **5.618,46 m²**
Reserva mínima de Zona Verde 2/3 de 5.618,46 m² = **3.745,64 m²**
Zona verde prevista en la ordenación = **5.745,48 m²**

5.745,48 m² > 5.618,46 m². 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, se consideran suficiente las existentes actualmente 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 lo planos de ordenación.

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 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 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 el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (REPLANEX).

Según el **Art. 6.2.a y c de la LOTUSEX**, 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.**

Según el **Art. y 3.1º del REPLANEX** deben integrarse dentro del suelo urbano los terrenos **que formen parte de un núcleo de población existente o ser integrable en él y estar ya urbanizados**, contando, como mínimo **con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales**; todo ello en los términos que en su caso, precisen los criterios de ordenación urbanística.

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.

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. 3.3º a, b y c del REPLANEX 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 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 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 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 la 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.).

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 subsidiarias, 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 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 subsidiarias 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

Se aplicarán las mismas ordenanzas que las establecidas en las vigentes Normas de Losar en la superficie afectada por la ampliación de suelo urbano propuesta.

En ningún caso se contradicen las directrices definidas en Normativa municipal ni se proponen modificaciones a las mismas.

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

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

El técnico redactor



11778805E
JOSE LUIS
GALINDO (R:
P1000002D)
2019.11.22
11:48:26 +01'00'

Fdo. José Luis Galindo Rubio

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	2.758,18 m²
ORDENANZA DE APLICACIÓN	
ZV Zonas verdes	1.751,60 m²
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Viario urbanizado	1.006,58 m²
Zonas verdes	1.751,60 m²
La actuación urbanizadora se cqntrará 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.	

1

RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

INFORME TÉCNICO MUNICIPAL DE URBANISMO DE LOSAR DE LA VERA.

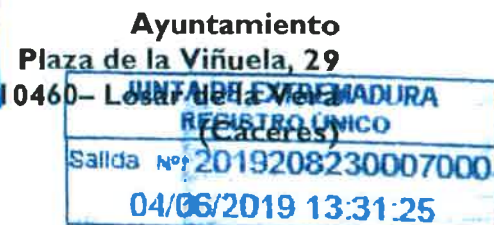
O.G.U.V.A.T. La Vera

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Medio Ambiente y Rural,
Políticas Agrarias y Territorio

Dirección General de Medio Ambiente

Avda. de Luis Ramallo, s/n
06800 MÉRIDA
Teléfono: 924 00 20 00
Fax: 924 93 00 54



Expte.: IA18/02260

Asunto: Remisión de Resolución de Informe Ambiental Estratégico

Con fecha de entrada en el Sistema de Registro Único de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura 19 de febrero de 2019, se recibió la documentación completa para el sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Losar de la Vera. Dicha documentación fue remitida por el Ayuntamiento de Losar de la Vera.

La Modificación Puntual se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 1º, de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

A la vista del contenido de la Modificación, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas que se adjuntan al presente escrito, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio ha considerado que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Losar de la Vera, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en la Resolución que se adjunta al presente, por la que se formula el preceptivo Informe Ambiental Estratégico, el cual fija las condiciones y medidas preventivas y correctoras que deberán tenerse en cuenta en la fase de aprobación definitiva de la Modificación Puntual, así como en los actos autorizatorios o de aprobación de los proyectos englobados en el mismo.

Merida, a 28 de mayo de 2019

A circular blue stamp from the Junta de Extremadura. It contains the text "JUNTA DE EXTREMADURA" around the top, "CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO" around the bottom, and "LA JEFA DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL" in the center. Below the stamp is a signature and the text "Fdo.: Esperanza Martínez Flores".

Fdo.: Esperanza Martínez Flores

RESOLUCIÓN DE 28 DE MAYO DE 2019, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO, EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY 16/2015, DE 23 DE ABRIL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOSAR DE LA VERA

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 49, prevé los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El citado artículo 49 especifica aquellos planes y programas que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 49 a 53 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo VIII de dicha Ley.

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Losar de la Vera se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 1º, de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

1. Objeto y descripción de la Modificación

La presente modificación tiene como objeto la ampliación de suelo urbano con la intención de añadir al Polígono Industrial "Las Tres Barras" existente, un suelo ya urbanizado y consolidado por la edificación. Todas las parcelas a incluir en la delimitación de suelo urbano ya aparecen en el catastro con una referencia de urbana. Por 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 pretenden reajustar los límites, dándole una clasificación de suelo urbano más coherente con su situación física real, pues su desarrollo y urbanización están completos. No se pretende generar nuevo suelo industrial ni transformar suelo rústico, sino recoger en la delimitación de suelo urbano el polígono existente tal y como está a día de hoy.

2. Consultas

El artículo 51 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa, debiendo las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas pronunciarse en el plazo máximo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 21 de febrero de 2019, se realizaron consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronunciaran en el plazo indicado, en relación con las materias propias de su competencia, sobre los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Modificación Puntual propuesta.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	-
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios	X
Servicio de Infraestructuras Rurales	X
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
D.G. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	X
D.G. de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	X
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-

3. Análisis según los criterios del Anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Una vez estudiada la documentación que obra en el expediente administrativo, y considerandó las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se lleva a cabo el análisis que a continuación se describe, según los criterios recogidos en el anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los efectos de determinar si la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Losar de la Vera, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si resulta necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria regulado en la Subsección 1ª, de la Sección 1ª del Capítulo VII del Título I de dicha Ley.

3.1. Características de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual planteada consiste en una reclasificación de suelo para la incorporación como Suelo Urbano Consolidado de Uso Industrial situado en el sureste del casco urbano del municipio. El propietario de la totalidad de los terrenos es el Ayuntamiento de Losar de la Vera.

Las parcelas afectadas 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 de suelo urbano clasifica estos terrenos como un Sector de Suelo Urbanizable S-5, estando el resto clasificado como suelo no urbanizable. Lo que se pretende mediante la modificación es reajustar los terrenos dándoles una clasificación más coherente con su situación física real, pues su desarrollo y urbanización están completos. En concreto se reclasifican a suelo urbano 37.456,42 m² aproximadamente,

de los que 14.322 m² pertenecen al sector de suelo urbanizable S-5 y el resto 23.134,42 m² a suelo rústico.

Por tanto, la modificación del planeamiento no constituye ninguna variación fundamental de la estrategia territorial ni en las directrices de la normativa urbanística, sino que supone cambios aislados en la ordenación estructural.

Teniendo en cuenta que resulta de aplicación el Plan Territorial de la Vera, una vez analizada la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Losar de la Vera, se observa que afectaría principalmente a Suelo Urbanizable y en menor medida a la zona de Protección Agrícola establecida por el Plan Territorial. En el citado Plan Territorial se indica para las zonas de Protección Agrícola en su artículo 64.5, que *"Excepcionalmente, a través de las diferentes figuras de planeamiento establecidas en la LSOTEX, así como su innovación o revisión, se podrá implantar el uso industrial mediante su reclasificación urbanística"*. Para las zonas urbanizables el Plan Territorial de La Vera solo zonifica pero no establece determinaciones concretas para las mismas. Por ello el Servicio de Ordenación del Territorio ha emitido informe favorable en cuanto a la compatibilidad de la actuación con el Plan Territorial.

3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

El ámbito objeto de la Modificación es susceptible de ser integrada en el suelo urbano, pues como se ha indicado con anterioridad una parte se encuentra ya clasificada como Suelo Urbanizable y el resto de Suelo Rústico se encuentra colindante con éste. Por otra parte los terrenos se encuentran ya urbanizados y edificados. La zona cuenta con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, suministro de energía y evacuación de aguas residuales, todo ello a pie de parcela.

Los movimientos de tierra ya se han ejecutado por las obras de edificación realizadas, siendo el perfil actual de los terrenos de la zona de actuación una explanada, con lo cual, dichos movimientos serán mínimos o inexistentes. Es por ello que la alteración de la topografía será prácticamente nula o inexistente. La zona se corresponde con zonas de erosionabilidad potencial baja, debido principalmente a las escasas pendientes existentes. La ocupación del suelo prevista se considera admisible, dado que, en primer lugar, lo que se pretende incluir en suelo urbano está ya urbanizado. Y, en segundo lugar, la ocupación de suelo por el nuevo crecimiento propuesto, dada la escasa dimensión del mismo, su contenida edificabilidad y su topografía, no revestirá dimensiones significativas al no ser necesario llevar a cabo movimientos de tierra.

La modificación no conllevará una variación significativa del drenaje natural del terreno, puesto que se localiza fuera de Dominio Público Hidráulico.

La propuesta no plantea incidencia negativa sobre la vegetación natural de la zona, puesto que se trata de un área prácticamente desarrollada y se ha considerado que la zona carece de valores forestales. En cuanto a la fauna la afección se considera nula, dada la escasez de zonas de refugio, alimentación y nidificación.

Los terrenos objeto de la modificación se encuentra alejados de cualquier terreno incluido en la Red Natura 2000, por lo que tiene afección nula sobre los espacios protegidos, del mismo

modo, en la zona no se incluyen hábitats de interés comunitario. Tampoco conllevará afección a vías pecuarias ni al patrimonio arqueológico o arquitectónico existente

La aprobación de la Modificación Puntual no contraviene el desarrollo sostenible de la zona afectada, en cuanto a que las necesidades actuales no obstaculizan ni comprometen la capacidad de las futuras generaciones relacionadas con los aspectos ambientales.

La modificación del planeamiento propuesta se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en el ámbito de la aplicación, siempre que se ejecute con las medidas que se establezcan como necesarias en este informe.

4. Medidas necesarias para la integración ambiental de la Modificación

Se adoptarán las siguientes medidas:

- Para evitar posibles afecciones contra el patrimonio arqueológico subyacente se tendrá en cuenta que *“en el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos, en los términos fijados por el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.”*
- Se tendrá en cuenta la legislación autonómica en materia de incendios forestales en lo relativo a las medidas preventivas en el entorno de instalaciones, equipamientos y edificaciones, en los casos en que se encuentren aislados y fuera de la franja periurbana.
- Se minimizará la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos, usando preferentemente iluminación en puntos bajos dirigida hacia el suelo (sistemas apantallados) y con una intensidad y color adecuados al uso, o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna del conjunto. Se procurará el uso de instalaciones de energía eléctrica renovable destinada al autoconsumo.

Cualquier proyecto de actividad que se **pretenda realizar o esté realizado** en el suelo afectado por la presente Modificación Puntual deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

5. Conclusiones

En virtud de lo expuesto, y a propuesta del Servicio de Protección Ambiental, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio considera que no es previsible que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Losar de la Vera vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual procede declarar la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

La Resolución se hará pública a través del Diario Oficial de Extremadura y de la página web de la Dirección General de Medio Ambiente (<http://extremambiente.juntaex.es>), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 apartado 3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La presente Resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual.

De conformidad con el artículo 52, apartado 5 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Resolución por la que se formula informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

La presente Resolución no exime al promotor de obtener los informes y autorizaciones ambientales o de otras Administraciones, que resulten legalmente exigibles.

En Mérida, a 28 de mayo de 2019



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL,
POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO.
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios

De: Carmen Martín López
Jefa de Sección Técnica de Prevención de Incendios

A: Esperanza Martínez Flores
Jefa de Servicio de Protección Ambiental

Asunto: Consulta para el documento de alcance de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Losar de la Vera. (IA18/2260)

El presente informe está referido a la solicitud de información sobre la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Losar de la Vera, remitida por el Servicio de Protección Ambiental.

- Normativa específica de incendios forestales:

La normativa referida en los documentos aportados no está actualizada. A continuación se enumera la legislación en vigor a la fecha del presente informe:

- LEY 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y modificaciones posteriores.
- LEY 5/2004 de 24 de junio de prevención y lucha contra los incendios forestales en Extremadura.
- DECRETO 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- ORDEN de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
- ORDEN de 17 de octubre de 2018 por la que se establece la regulación del uso del fuego y las medidas de prevención del Plan PREIFEX, en la Época de Peligro Bajo de incendios forestales, en todas las Zonas de Coordinación del Plan INFOEX.

- Zonificación

El término municipal de Losar de la Vera se encuentra incluido en la Zona de Alto Riesgo de Vera-Tietar.

- Plan Periurbano

Una de las figuras más importantes para la prevención de incendios forestales son los Planes Periurbanos de Prevención de Incendios, que tienen por objeto establecer medidas específicas para la prevención de los incendios forestales en la zona periurbana de las diferentes entidades locales de Extremadura, con el fin de evitar los riesgos que los incendios forestales puedan suponer para la población, suprimiendo o reduciendo la propagación y permitiendo asegurar su confinamiento, alejamiento o evacuación. El ámbito territorial del Plan Periurbano de Prevención de Incendios será la franja periurbana de cada entidad local a partir del suelo urbano definido en el documento de planificación urbanística vigente, la ampliación del casco urbano, mediante cualquiera de las figuras urbanísticas establecidas por ley, deberá notificar al Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, en cumplimiento del ART.21.1 del DECRETO 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la actualización del Plan Periurbano de Prevención de la zona afectada.

A la firma del presente informe, el municipio de Losar de la Vera cuenta con Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales, con expediente PPZAR/2/193/18, en trámite de resolución aprobatoria.

- Medidas preventivas en viviendas y edificaciones aisladas

Uno de los aspectos que pueden modificar el desarrollo de la extinción de los incendios forestales es la presencia de bienes no forestales y personas en el entorno forestal. Esto implica una priorización de medios atendiendo a este tipo de ubicaciones mientras que existe una merma en las actuaciones sobre el incendio forestal propiamente dicho.

Para la minimización del riesgo de incendio en este tipo de infraestructuras de la legislación autonómica establece las medidas preventivas a realizar, dependiendo de su entidad:

- . Medidas de autoprotección ORDEN de 17 de octubre de 2018, que establece las Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales, para lugares o construcciones vulnerables y aisladas que no se encuentren incluidos en los Planes Periurbanos de Prevención, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.

- . Memorias técnicas de prevención: ORDEN de 24 de octubre de 2016, que establece medidas preventivas muy específicas en orden a reducir el peligro de incendio, y los daños que del

mismo puedan derivarse en ámbitos y situaciones especiales en agrupaciones de viviendas, infraestructuras de cierta magnitud o localizaciones turísticas de gran afluencia de personas.

Se trata básicamente de reducir o eliminar la vegetación inflamable en el entorno de instalaciones, equipamientos y edificaciones, en los casos en que se encuentren aislados y fuera de la franja periurbana.

Vista la problemática anterior, en la normativa de ordenación territorial municipal, este tipo de edificaciones deberían quedar supeditadas al cumplimiento estricto de las medidas de autoprotección o memorias técnicas según su entidad.

- Incendios forestales

El término municipal de Losar de la Vera ha sufrido un total de 55 incendios forestales con inicio dentro del término municipal en los últimos 5 años.

1

En Cáceres a martes, 12 de marzo de 2019

La Jefa de Sección Técnica de Prevención de Incendios



Fdo. Carmen Martín López

Nouta

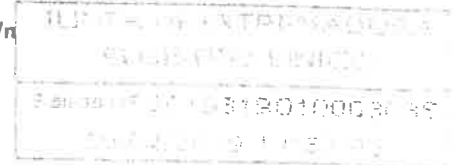
Consejería de Cultura e Igualdad

JUNTA DE EXTREMADURA

Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural
Avda de Valhondo, s/n – Edificio III Milenio
Módulo 4 - 2ª planta
06800 MÉRIDA

Teléfono: 924 007042
Fax: 924 007021

**Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas
Agrarias y Territorio.
D. Gral. Medio Ambiente
Servicio de Protección Ambiental**
**Avda. Luis Ramallo, s/n
06800 - Mérida**

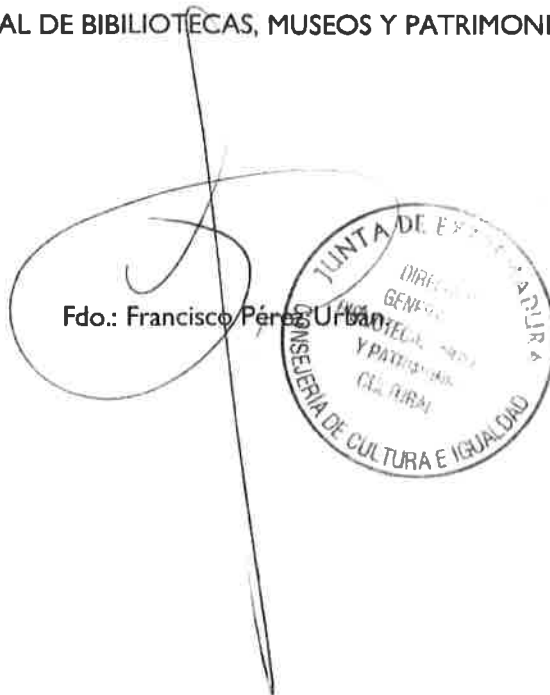


Adjunto remito informe PLN/2019/156, de la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural, en relación a la solicitud recibida el día 06/03/2019, sobre la modificación puntual de las normas subsidiarias (NNSS) en Losar de la Vera, Cáceres.

En Mérida, a 26 de Abril de 2019

EL DIRECTOR GENERAL DE BIBLIOTECAS, MUSEOS Y PATRIMONIO CULTURAL

Fdo.: Francisco Pérez Urbán



Consejería de Cultura e Igualdad

Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural

Av. Valhondo, s/n

Edificio III Milenio - Módulo 4, 2ª planta

06800 Mérida

Nº Expte./Ref: PLN/2019/156

INFORME: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) EN LOSAR DE LA VERA*Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Losar de la Vera**Redactor: José Luis Galindo Rubio. Arquitecto OGU VAT. LA VERA**Su Expte.: IA18/2260*

Vista la documentación referente a la evaluación ambiental (<http://extremambiente.gobex.es/>, área de Protección Ambiental, sección de Evaluación Ambiental de Planes y Programas) del instrumento de planeamiento al que se refiere el encabezamiento (Registro de entrada 2019319010002977), que tiene por objeto la reclasificación de suelo para incorporar al Suelo Urbano Consolidado de uso Industrial Polígono Industrial "Las tres Barras" y adaptarlo a la realidad física existente, se informa:

En cuanto a la protección del **Patrimonio Arquitectónico**, desde el Servicio de Obras y Proyectos, se considera favorable de cara a la futura tramitación del expediente por no afectar a elementos protegidos mediante figura de protección patrimonial, u a otros de interés.

En lo que respecta al **Patrimonio Arqueológico**, la modificación propuesta, no supone una incidencia directa sobre las áreas arqueológicas catalogadas, hasta la fecha, en los inventarios de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en el término municipal de referencia.

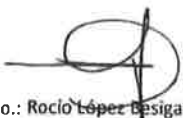
No obstante, en caso de aprobación de la propuesta de modificación, como medida preventiva para evitar posibles afecciones contra el patrimonio arqueológico, subyacente, se tendrá en cuenta lo siguiente:

En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos, en los términos fijados por el Art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

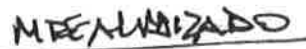
Todas las actividades aquí contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/99 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en el Decreto 93/97 Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura, así como a la Ley 3/2011 de 17 de febrero de 2011, de modificación parcial de la Ley 2/1999.

A la vista de lo anteriormente reseñado se emite **informe FAVORABLE** de cara a futuras tramitaciones del citado proyecto, siempre que cumplan los aspectos recogidos en este informe y la legislación vigente. El presente informe se emite en virtud de lo establecido en los artículos 30 y 49 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, sin perjuicio del cumplimiento de aquellos requisitos legal o reglamentariamente establecidos. Su emisión se realiza a efectos de la inclusión en la Evaluación Ambiental Estratégica de las consideraciones referidas anteriormente, si bien no constituye el informe sobre los documentos de planeamiento urbanístico al que se refiere el Art. 30.2 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Mérida, a 17 de abril de 2019


Fdo.: Rocío López BesigaARQUITECTA DEL SERVICIO DE OBRAS Y
PROYECTOS

VºBº


Fdo.: Carmen Caballero Polo
JEFA DEL SERVICIO DE OBRAS Y PROYECTOS
Fdo.: Manuel de Alvarado Gonzalo.
ARQUEÓLOGO DGBMPC

VºBº


Fdo.: Carmen Barrero Expósito.
JEFA DE UNIDAD DE PROTECCIÓN
DEL PATRIMONIO CULTURAL

**Consejería de Medio Ambiente y Rural,
Políticas Agrarias y Territorio**

Dirección General de Medio Ambiente
Avda. de Luis Ramallo s/n
06800 Mérida

R 11/04/19

Ref.: SAG/ebg
Asunto: Modificación Puntual de las NNSS de Losar de la Vera

En relación a su escrito de fecha de 25 de febrero de 2019, relativo a consultas para el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual de la NNSS de Losar de la Vera, le comunicamos que, una vez revisada la documentación, se pone de manifiesto la carencia de previsiones relativas al cementerio o en su caso a la dedicación de suelo para posibles necesidades de ampliación del mismo.

No obstante considerando que la distancia actual desde el cementerio al núcleo urbano es inferior a los 500 m. que indica el Art. 24.1.1ª del Decreto 161/2002, de 19 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, la posible necesidad de ampliación del mismo en el futuro, solo podría desarrollarse, a priori, con la construcción de unidades de enterramiento dentro del perímetro actual del cementerio..

Lo que se comunica para su conocimiento,

Mérida, a 04 de abril de 2019
LA DIRECTORA GENERAL DE SALUD PÚBLICA



Fdo.: **Pilar Gujarro Gonzalo**

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de
Medio Ambiente, Rural, Políticas Agrarias y Territorio

Dirección General de
Medio Ambiente
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal

COMUNICACIÓN DE RÉGIMEN INTERIOR

DE: JEFE DE SERVICIO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN FORESTAL.

A: JEFA DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Expediente: IA18/2260

N. expte. : B19100060

Ref: NP/vr

Informe Solicitado por: Servicio de Protección Ambiental

Actividad: Consulta NNSS Losar de la Vera.

Adjunto se remite informe correspondiente a la solicitud de Consulta para modificación de las N.N.S.S. de Losar de la Vera.

Cáceres, 1 de abril de 2019

El Jefe de Servicio de Ordenación y Gestión Forestal:



Fdo.: José Luis del Pozo Barrón.

Servicio de Protección Ambiental

Expediente: IA18/2260

N. expte. : B19100060

Ref: NP/vr

Informe Solicitado por: Servicio de Protección Ambiental

Actividad: Consulta NNSS Losar de la Vera.

INFORME AUXILIAR

En relación con el expediente de solicitud de Informe Auxiliar para la Modificación Puntual de las NNSS de Losar de la Vera para la ampliación de suelo urbano con la intención de añadir al mismo el Polígono Industrial "Las Tres Barras" existente un suelo ya urbanizado y consolidado por la edificación, se informa **favorablemente** dicha actividad desde su aspecto forestal.

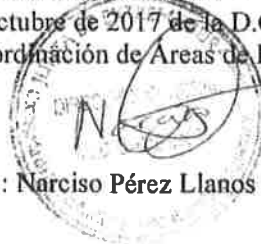
Se han estudiado las características particulares de la finca objeto de solicitud y valorado los posibles efectos de la actividad. Se ha considerado que la zona carece de valores forestales, estando ya la zona edificada.

Cáceres, 29 de marzo de 2019

El Director General de Medio Ambiente

P.A. (Resolución de 23 de octubre de 2017 de la D.G. de Medio Ambiente)

El Jefe de Sección de Coordinación de Áreas de Programas Forestales



Fdo.: Narciso Pérez Llanos

Se envía copia al Agente de la D. G. de Medio Ambiente de la zona.

*Dirección General de Medio Ambiente
Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas*

Sección de Pesca, Acuicultura y Coordinación

Tlfno. 927 006 140 y 927 006 137
Centralita: 927 006 000
Fax: 927 006 152

C/ Arroyo Valhondo, 2
Apartado de Correos 435
10.071 CACERES

Fecha: Cáceres, 25 de marzo de 2019

Su referencia: IA18/2260

Nuestra referencia: informe auxiliar

Asunto: Consultas para el informe ambiental estratégico
Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de
Planeamiento Municipal de Losar de la Vera (Cáceres).

Destinatario:

Servicio de Protección Ambiental.
(A/At. de Esperanza Martínez Flores)
Avda. Luis Ramallo s/n
06.800 MÉRIDA

El presente expediente tiene por objeto proceder a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Losar de la Vera (Cáceres) vigentes en el municipio y se redacta a petición del propio Ayuntamiento. La presente modificación contempla la ampliación de Suelo Urbano con la intención de incorporar a esta clase de suelo la zona consolidada del Polígono Industrial "Las Tres Barras".

Con el fin de determinar, dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada recogido en la *Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, los posibles efectos significativos que puede suponer la modificación puntual, **se informa**, en base a las competencias de esta Sección, **de las situaciones que son de importancia para su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria:**

- **CUANDO** se prevea un aumento de la capacidad de la red de abastecimiento mediante derivaciones a partir de aguas corrientes en los meses de caudales bajos (junio, julio, agosto y septiembre)
- **CUANDO** se prevé la construcción de infraestructuras en el medio fluvial.
- **CUANDO** las instalaciones quedan fuera del sistema de evacuación de aguas residuales, pues análogamente al equipamiento urbano previo (viales, alumbrado, abastecimiento,...) a la condición de solar edificable, debe anticiparse la disponibilidad de una depuración de residuales.
- **CUANDO** se generen residuos industriales para su vertido directo o a través del saneamiento al medio acuático.

La modificación no conlleva ninguna de estas situaciones, **no previéndose efectos significativos en la ictiofauna a consecuencia del Plan Parcial**


El Ingeniero Técnico Forestal
Fdo. Juan César Callado Grandoso

Mérida, 8 de marzo de 2019

Expte. Nº : AG/CC0088/19

COMUNICACIÓN DE RÉGIMEN INTERIOR

De: JEFA DE SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS RURALES
BEATRIZ ROCHA GRANADO

A: JEFA DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
ESPERANZA MARTÍNEZ FLORES

Asunto: Contestación a consulta para el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual de las NN. SS de Losar de la Vera. **Expediente IA18/2260.**

En relación a la comunicación de régimen interior de fecha 21 de febrero de 2019, en el que se solicita pronunciamiento en relación a las competencias y sobre los posibles efectos significativos que pueda suponer la elaboración del documento de alcance, del estudio ambiental estratégico de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Losar de la Vera, consistente en la ampliación de suelo urbano con la intención de añadir al mismo el polígono industrial "las Tres Barras".

Conforme a lo establecido en el *artículo 52 de la Ley 16/2015, de 23 de diciembre, de evaluación ambiental* y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo VIII, **se hace constar que no afecta a vías pecuarias.**

Jefa de Servicio de Infraestructuras Rurales


Fdo. Beatriz Rocha Granado



SERVICIOS
COMUNES

0505

Home



JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Oficina Madrid Registro General de la Confederación Hidrográfica del Tajo - 000002136
Fecha y hora de registro en: 18/03/2019 09:25:24 (Horario peninsular)
Fecha presentación: 18/03/2019 09:25:24 (Horario peninsular)
Número de registro: 000002136s1900006424
Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR: SI

Interesado

CIF: S06110011 Nombre: Junta de Extremadura Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y
País: España Municipio: Mérida
Provincia: Badajoz Dirección: Avda. Luis Ramallo s/n
Código Postal: 06800 Teléfono:
Canal Notif: Dirección postal Correo
Observaciones: Enviado por Carpeta Ciudadana

Información del registro

Tipo Asiento: Salida
Resumen/Asunto: Procedimiento Ambiental
Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Confederación Hidrográfica del Tajo - EA0022973 / Confederación Hidrográfica del Tajo
Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Dirección General de Medio Ambiente - A11003802 / Comunidades Autónomas
Ref. Externa: 147940-S884487
Nº. Expediente: EIA-0064/2019

Adjuntos

Nombre: Oficio.xslg.pdf
Tamaño (Bytes): 325.328
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-33f2-2331-0f7e-4014-b7d3-3446-a1b1-e4e2
Hash: 0F2DC4F0A45FB90197FE1A57E0C6C2D0E1D3BFE7BE8924CD5B75B8A1CF616426D94E001A461CCC54585BBCACFDC4A3187
B95C3F1B326AA959473B1812EC92371
Observaciones:

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO

GEISER

Nº REGISTRO

000002136s1900006424

CSV

GEISER-fadc-f532-963d-4cab-a8c1-e796-347c-400f

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

18/03/2019 09:25:24 (Horario peninsular)

VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original

Adjuntos

Nombre: Informe Medioambiental Consultas Previas.xsig.pdf
Tamaño (Bytes): 221.872
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-0bd9-1247-1aab-4063-9983-ba73-f87e-2277
Hash: 37EB70435A79D32D541D0DE6823135DB76E00FCA06648FC95A2904C982919B0FA15445B7EFEE7A44CCE60EE6927C9F3279989322143D6A9EB029C9A4EDCABC5B
Observaciones:

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-fadc-f532-963d-4cab-a8c1-e796-347c-400f	18/03/2019 09:25:24 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
000002136s1900006424	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO

O F I C I O

S/REF: IA18/2260

N/REF: EA-0064/2019

ASUNTO: INFORME SOBRE IMPACTO AMBIENTAL

CD2800674810002020612



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL,
POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO-DIRECCION
GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
AVDA. LUIS RAMALLO S/N
06800 - MERIDA (BADAJOZ)

Adjunto se acompaña el informe en contestación a su escrito registrado de entrada en esta Confederación Hidrográfica con fecha 7 de marzo de 2019, con el número 000002136e1900008453, sobre sugerencias relativas al impacto ambiental derivado del proyecto de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS", en el T.M. de Losar de la Vera (Cáceres).

Avda. de Portugal, 81
28071 Madrid
Tel.: 91-5350500
Fax: 91-4700304

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girota Lidia, firmado el 18/03/2019

CSV: MA0091575BD5E3DCD6D7E301A41552895845

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>



Nuestra Refª: EIA-0064/2019
Su Refª: IA18/2260

I N F O R M E

SOBRE SUGERENCIAS RELATIVAS AL IMPACTO AMBIENTAL DERIVADO DE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS" EN EL T.M. DE LOSAR DE LA VERA (CÁCERES)

Se ha recibido en esta Unidad traslado del escrito de la JUNTA DE EXTREMADURA - CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO - DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE, con registro de entrada nº 000002136e1900008453, de fecha 7 de marzo de 2019, por el que se comunica el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y se envía la documentación relativa a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS" en el t.m. de Losar de la Vera (Cáceres) promovido por el AYUNTAMIENTO DE LOSAR DE LA VERA. A estos efectos solicita el envío de sugerencias relativas al impacto ambiental que, a juicio de esta Confederación, pudieran derivarse del proyecto, así como cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente.

Al respecto se hacen las siguientes indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación:

- La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.
- En virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la ley 10/2001 de 5 de julio el Plan Hidrológico Nacional, el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además, en la fase de desarrollo, el promotor deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Tajo la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas.
- En la redacción del proyecto se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN
ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 15/03/2019

CSV: MA0091205AC55AEC1E7193E7541552650187

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>



Nuestra Refª: EIA-0064/2019
Su Refª: IA18/2260

- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.
- Así mismo, en el proyecto se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- Se informa que la red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN
ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 15/03/2019

CSV: MA0091205AC55AEC1E7193E7541552650187

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>



Nuestra Ref^a: EIA-0064/2019
Su Ref^a: IA18/2260

- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

Además de lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.
- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN
ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 15/03/2019

CSV: MA0091205AC55AEC1E7193E7541552650187

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>



Nuestra Ref^a: EIA-0064/2019
Su Ref^a: IA18/2260

Por otro lado, se tendrán en cuenta las siguientes recomendaciones adicionales:

Medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico:

- Dado el uso del suelo previsto, no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 15/03/2019

CSV: MA0091205AC55AEC1E7193E7541552650187

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN
ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO

COMUNICADO INTERIOR

DE: Servicio de Ordenación del Territorio

PARA: Servicio de Protección Ambiental

Mérida, 11 de marzo de 2019

Se remite informe técnico sobre consulta, del siguiente expediente:

- IA18/02260. Modificación puntual NNSS. Losar de la Vera

LA JEFA DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO



Carmen Caballero Cáceres

Recibí (firma):

En Mérida, 13 de Marzo de 2019

SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

REF^a: MNV

S/REF^a: IA18/02260

EXPEDIENTE:

ASUNTO:

Contestación a consulta sobre informe ambiental estratégico, de la modificación puntual de las NNSS de Losar de la Vera.

EMPLAZAMIENTO:

Término municipal de LOSAR DE LA VERA, provincia de CÁCERES.

PLANEAMIENTO TERRITORIAL APROBADO:

PLAN TERRITORIAL DE LA VERA con **aprobación definitiva** (DECRETO 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de La Vera - DOE nº 230, jueves 27 de noviembre de 2008) **y modificación posterior** (Decreto 153/2014, de 8 de julio, por el que se modifica el Decreto 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de La Vera - DOE nº 134, lunes 14 de julio de 2014).

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APROBADO:

Normas Subsidiarias Municipales, con fecha de aprobación definitiva de 25 de enero de 1994, (publicado en el Diario Oficial de Extremadura, el 21 de julio de 1994).

OBSERVACIONES:

Se emite informe en relación a solicitud para ver afectación de la modificación puntual de las NNSS. al Plan Territorial de La Vera (en adelante PTLV).

Este Servicio considera esta innovación de planeamiento deberá ajustarse a lo establecido en el PTLV, aún cuando no se haya adaptado a éste el correspondiente instrumento de ordenación urbanística. Por tanto la modificación de esta NNSS le afecta lo estipulado en el plan territorial que nos ocupa.

A continuación se hace análisis de la documentación publicada en el portal extremambiente.juntaex.es, así desde este organismo hacemos las siguientes consideraciones:

Con referencia a la modificación de la NNSS de Losar de la Vera, hay que aclarar, que el uso principal que se quiere permitir en los terrenos afectados por dicha modificación, es

uso industrial, mediante una reclasificación de suelo urbanizable y suelo no urbano, a suelo urbano, de una zona industrial existente llamada "Polígono Las Tres Barras", no se transforma nuevo suelo, todo lo que se pretende incorporar a la norma como suelo urbano ya está urbanizado y edificado.

Una vez analizada la modificación de las NNSS afectaría principalmente a Suelo Urbanizable y en menor medida a la zona de Protección Agrícola establecida por el plan territorial, en este PTLV, para las zonas de Protección Agrícola en su artículo 64.5, dice que *Excepcionalmente, a través de las diferentes figuras de planeamiento establecidas en la LSOTEX, así como su innovación o revisión, se podrá implantar el uso Industrial mediante su reclasificación urbanística.* Para las zonas urbanizables, el PTLV solo zonifica pero no establece determinaciones concretas para las mismas.

No obstante, no es competencia de este Servicio, analizar las condiciones de uso en el nuevo suelo urbano, ya que desde aquí se analizaría, en todo caso, un régimen de usos establecidos por una hipotética modificación de planeamiento municipal para el suelo no urbanizable y su compatibilidad con el PTLV.

Asimismo, en la Normativa de dicho instrumento de ordenación territorial no se establecen consideraciones a tener en cuenta por el propio planeamiento municipal

CONCLUSIÓN:

El municipio de Losar de la Vera posee instrumento de planeamiento urbanístico (NNSS) aprobado definitivamente, del mismo modo, este municipio forma parte del ámbito de aplicación del Plan Territorial de La Vera.

Teniendo en cuenta los comentarios establecidos en el apartado de "OBSERVACIONES", el objeto de esta modificación no es regularizar usos en el ámbito del suelo no urbanizable del término municipal que nos ocupa, si no reclasificar suelo urbanizable y no urbanizable a urbano.

Así, en los términos redactados en este informe, y teniendo en consideración de lo establecido en el apartado de observaciones se emite **INFORME FAVORABLE**, en cuanto a la compatibilidad de la actuación con el Plan Territorial de La Vera.

Mérida, 8 de marzo de 2019.

EL GEÓGRAFO

Manuel Nogués Vasco.

INFORME TÉCNICO MUNICIPAL DE URBANISMO DE LOSAR DE LA VERA.

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

INFORME DE LA OFICINA TECNICA

ASUNTO: INFORME DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN EL POLÍGONO III BARRAS

La zona del polígono de las III Barras de Losar de la Vera en que existe un polígono industrial al que se accede por una vía desde la EX – 203 a la altura del punto kilométrico 58. 100 aprox. está desarrollado sobre un vial principal de 12 m de ancho tal como se proyectó por la Excm. Diputación Provincial de Cáceres en el Plan Bianual 1994/95 con el número de obra 31/110-3 “Modificado del de Mejora del Abastecimiento en Losar de la Vera”.

El vial principal se inicia a la altura de la báscula de pesaje hasta la carretera Ex203 pero sin salida a la misma al estar colocadas unas balizas y un encintado de bordillos.

La calle está formada por calzada asfaltada de 9 metros y acerados por ambos lados de la misma por los que discurren las redes de abastecimiento y saneamiento que dan servicio a las parcelas. Todas las aceras están rematadas sobre la calzada con bordillo de hormigón y terminadas con baldosa hidráulica a excepción de unos 36 ml aproximadamente en que las plaquetas están sin colocar.

Del vial principal salen perpendiculares dos calles, una de 8 metros con pavimento de hormigón que da acceso a la parcela número 12 de la calle Polígono Industrial las 3 Barras según la Gerencia de Catastro y otra de 5 metros en tierra entre los números 13 y 14 de la misma calle, por la que discurre el colector general de saneamiento del polígono.

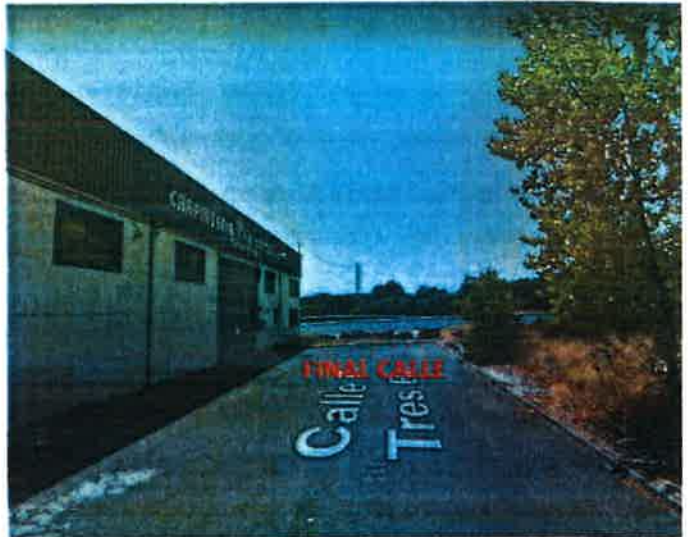
Las parcelas cuentan con suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.





AYUNTAMIENTO
DE
LOSAR DE LA VERA
(CÁCERES)

Nº _____



VISTA GENRAL DESDE INICIO CALLE



VISTA GENERAL DESDE FINAL



AYUNTAMIENTO
DE
LOSAR DE LA VERA
(LÁCERES)

Nº: _____



Es cuanto informo para su conocimiento y efectos oportunos.

Losar de la Vera a 27 de septiembre de 2019

La Arquitecto Tco. Municipal

Fdo.: Begoña Barca Durán



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

Equipo redactor OGU VAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

PLANO DE NN.SS.MM VIGENTE



POLIGONO INDUSTRIAL

Promotor AYUNTAMIENTO
LOSAR DE LA VERA



Nº P-ANO:
01

FECHA
ESCALA

Noviembre de 2019
S/E



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

Equipo redactor OGU VAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

PLANO DE CATASTRO Y ORTOFOTO



POLIGONO INDUSTRIAL

Promotor AYUNTAMIENTO
LOSAR DE LA VERA



Nº PLANO:
02

FECHA

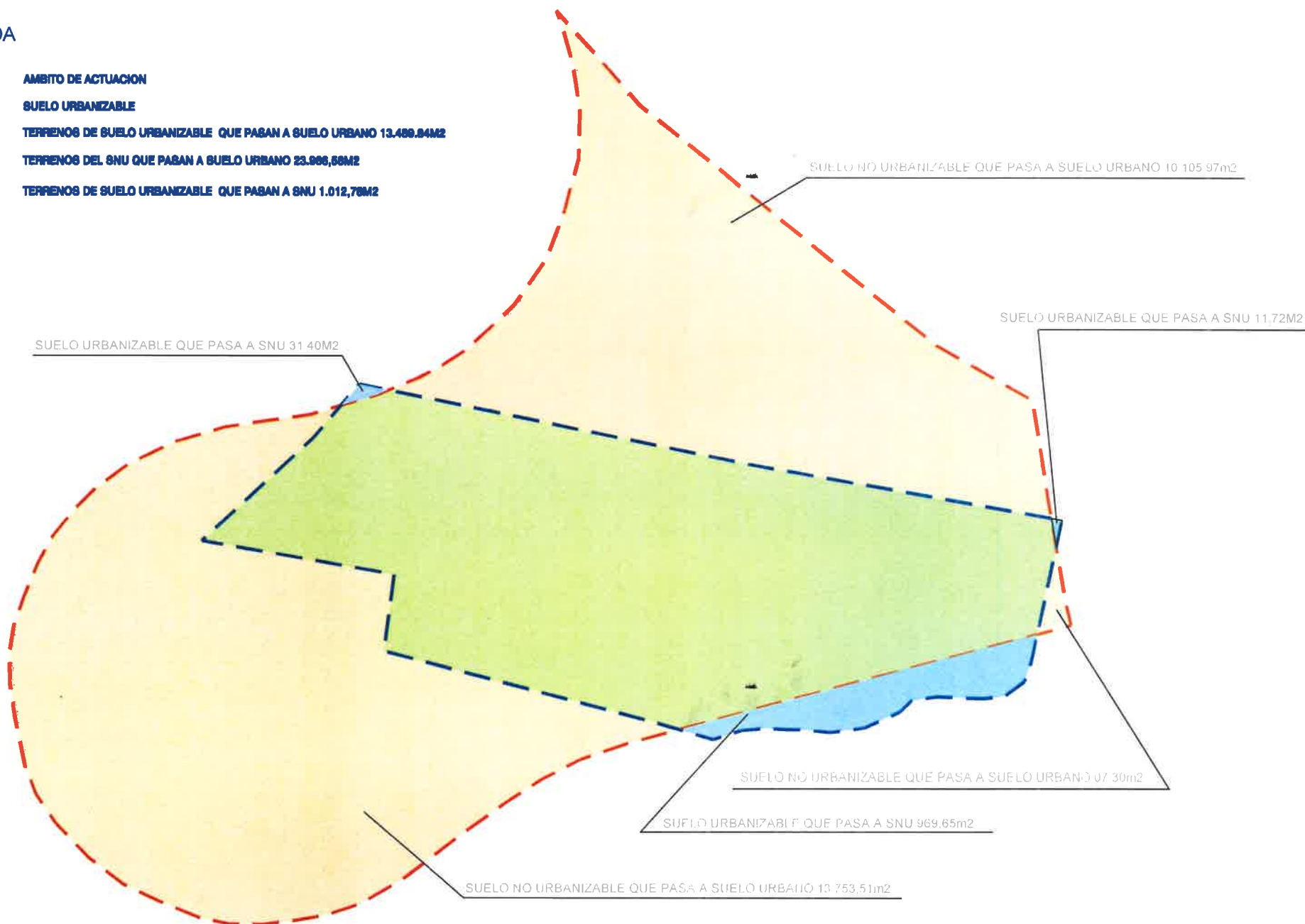
ESCALA

Noviembre de 2019

S/E

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**



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

Equipo redactor OGU VAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

ZONAS DE ACTUACION



POLIGONO INDUSTRIAL
Promotor AYUNTAMIENTO
LOSAR DE LA VERA



Nº PLANO:
03

FECHA
ESCALA

Noviembre de 2019
1/1000

LEYENDA

- AMBITO DE ACTUACION
- LINEA EDIFICATORIA, DISTANCIA A CARRETERAS
- ALINEACION OFICIAL
- SEPARACION ENTRE CLAVES



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

Equipo redactor OGU VAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

ALINEACIONES



POLIGONO INDUSTRIAL
Promotor AYUNTAMIENTO
LOSAR DE LA VERA



Nº PLANO:
04

FECHA
ESCALA

Noviembre de 2019
1/1000

LEYENDA

- AMBITO DE ACTUACION
- ALINEACION OFICIAL
- SEPARACION ENTRE CLAVES
- IG** INDUSTRIA GENERAL
- ZV** ZONA VERDE



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

Equipo redactor OGU VAT
Oficina de Gestion Urbanistica LA VERA

USOS Y ORDENANZAS



POLIGONO INDUSTRIAL
Promotor AYUNTAMIENTO
LOSAR DE LA VERA



Nº PLANO:
05

FECHA
ESCALA

Noviembre de 2019
1/1000

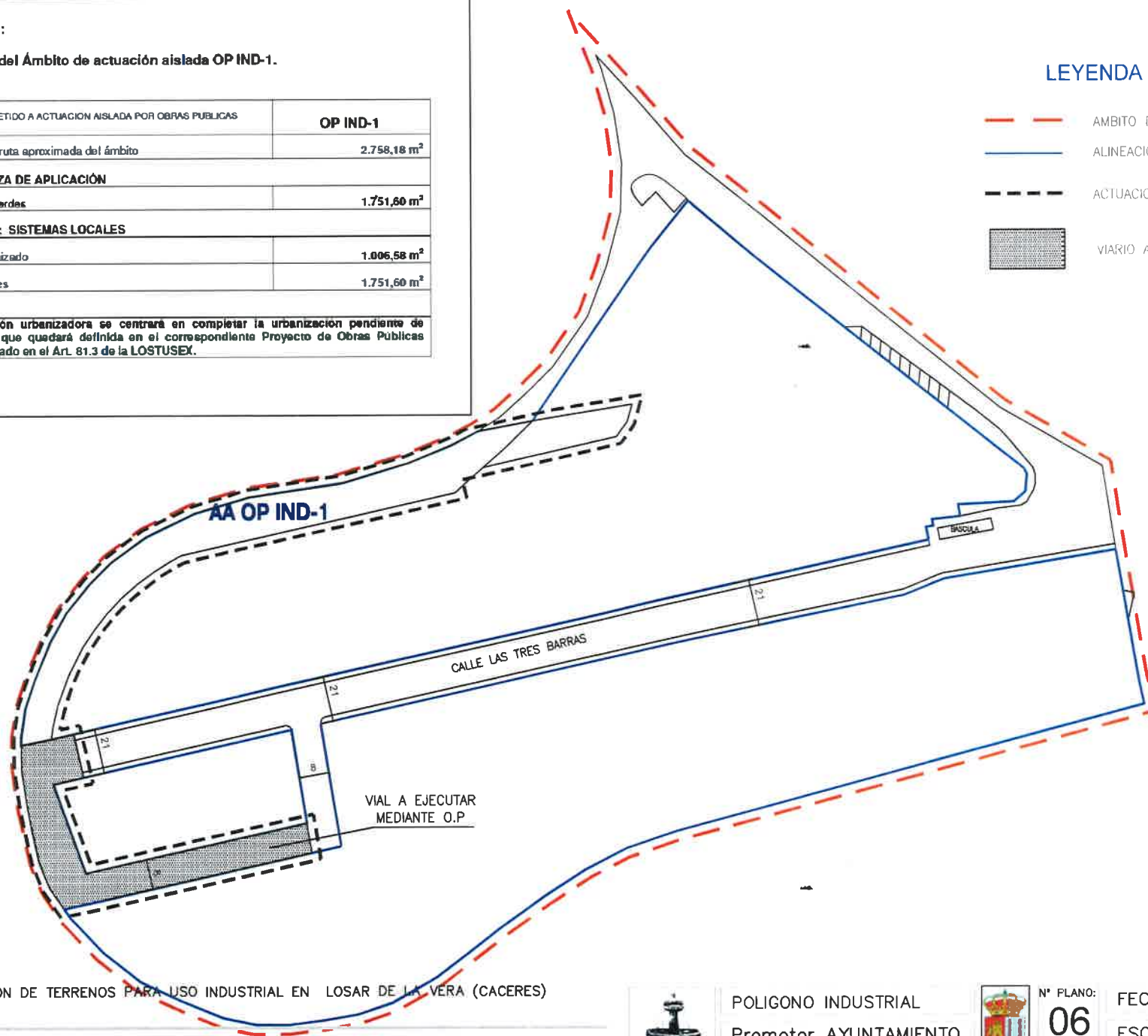
Anexo:

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	2.758,18 m ²
ORDENANZA DE APLICACIÓN	
ZV Zonas verdes	1.751,60 m ²
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Vialio urbanizado	1.006,58 m ²
Zonas verdes	1.751,60 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 LOSTUSEX.	

LEYENDA

- ÁMBITO DE ACTUACION
- ALINEACION
- ACTUACION AISLADA OBRA PUBLICA IND-1
-  VIALIO A EJECUTAR MEDIANTE OP IND-1



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

Equipo redactor OGU VAT
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
ESCALA

Noviembre de 2019
1/1000