

**ANEJO NÚMERO UNO**

Unidad de ejecución: UE-18

Superficie total = 2.186 m<sup>2</sup>.

Densidad de viviendas = 60.

Superficie de manzanas = 1.102 m<sup>2</sup>.

Superficie de viales = 582,00 m<sup>2</sup>.

Número máximo de viviendas = 10.

Edificabilidad en suelo bruto = 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificabilidad total en UE-18 = 2.020,8 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad neta en suelo ordenado = 1,83 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Superficie destinada a uso residencial = 1.102,00.

**ANEJO NÚM. CINCO****Áreas Especiales**

Son aquellas unidades de ejecución ya resueltas en las que se modifican los parámetros urbanísticos con los que fueron aprobadas para adaptarlos a las nuevas Normas.

Están recogidas en documentación gráfica.

En la tabla siguiente se contemplan los parámetros modificados:

Designación	Número máximo de viviendas sobre el total del Area Especial	Edificabilidad neta sobre manzana m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edificabilidad bruta sobre Area Especial m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superficie del Area m <sup>2</sup>
AE-11A	9	1,61	1,40	1.250
AE-11B	9	1,61	1,40	1.250
AE-8	106	2,42	1,45	15.274
AE-15	104	2,88	1,45	13.941
AE-26	250	2,20	1,20	70.154
AE-36	18	1,75	1,20	4.597
AE-18	3	1,20	1,20	502
	499			106.968

**RESOLUCIÓN de 23 de junio de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación 2/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jaraíz de la Vera, consistente en recalificación de terrenos correspondientes a la almazara, de uso industrial a uso residencial.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23 de junio de 2006, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, 1, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (D.O.E. 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Jaraíz de la Vera no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta

tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicarán, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

#### ACUERDA:

1.º) Aprobar definitivamente la modificación 2/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2.º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Vº Bº

El Presidente,  
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 23 de junio de 2006, se modifican los artículos 13.1 y 13.2 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y se introduce nueva ficha ED-I quedando redactados como sigue:

### 13.1. OBJETO Y CONTENIDO.

Las fichas que se acompañan a continuación, recogen una serie de Condiciones de Desarrollo referentes a Gestión, Objetivos, Aprovechamientos, Reservas, Cesiones y Ordenación, que serán de Aplicación en los Estudios de Detalle, Unidades de Ejecución y Sectores de Suelo Apto para Urbanizar establecidos en las presentes Normas Subsidiarias.

### 13.2. APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LAS FICHAS.

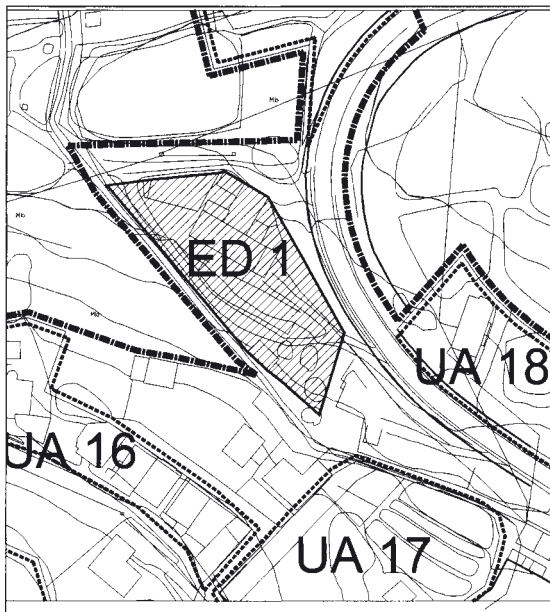
Para la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas del presente capítulo, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

A. Las cuantificaciones numéricas referidas a las superficies de actuación contenidas en las fichas, pueden verse afectadas por un margen de error de más o menos un 5%, manteniendo íntegramente su validez.

B. En cuanto al carácter vinculante u orientativo de las determinaciones contenidas en las fichas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Se considerarán determinaciones vinculantes todas aquellas que figuran en las fichas correspondientes a los Estudios de Detalle y Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado.

2. En Suelo Urbanizable, se considerarán determinaciones vinculantes también todas aquellas que figuran en las fichas, excepto las relativas a ordenanza zonal de aplicación e instrucciones de ordenación, que serán orientativas, pudiendo ser modificadas y mejoradas por el Plan Parcial correspondiente.

**ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO****ED-1**NOMBRE: **Almazara N<sup>o</sup>. Sra. del Salobrar****LOCALIZACIÓN****ÁMBITO y DESCRIPCIÓN**

La superficie objeto de actuación se encuentra situada al *Nordeste* de la población de Jaraiz de la Vera, en el tramo inicial de la Avda. de la Constitución (n<sup>o</sup>2), en su conexión con la carretera EX-203 (*Comarca de la Vera*) en dirección hacia Cuacos de Yuste.

Comprende los terrenos pertenecientes a la **Sociedad Cooperativa "N<sup>o</sup>. Sra. Del Salobrar"**, formados por la parcela urbana con referencia catastral n<sup>o</sup>:51860-01.

El desarrollo de esta manzana se realizará mediante Estudio de Detalle y en base al *Convenio Urbanístico* suscrito entre el Ayuntamiento de Jaraiz (como administración actuante) y la citada sociedad cooperativa (como propietaria de los terrenos afectados) el 27-05-2005, según el cual se cede la parcela rústica catastral n<sup>o</sup>29 (polígono 4<sup>o</sup>) del T.M. de Jaraiz de la Vera,

Con la actuación propuesta se pretende posibilitar el traslado de la Almazara al polígono industrial de la localidad.

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Convenio Urbanístico / Estudio de Detalle
INICIATIVA PLANEAMIENTO:	Privada

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	5.454	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	3.817
N <sup>o</sup> MÁXIMO DE VIVIENDAS	17	EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	0,70
DENSIDAD VIVIENDAS (Viv/Ha.)	31		

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> . CONSTR.	VIVIENDAS
RE	3.817	17
<b>TOTAL</b>	<b>3.817</b>	<b>17</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> . SUELO	%
Zona Verde Pública	1.352,45	24,80%
Equipamiento	---	---
Viario	2.535,50	46,49%
<b>TOTAL</b>	<b>3.887,95</b>	<b>71,29%</b>

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

TITULARIDAD	EDIF. TOTAL (m <sup>2</sup> .const)/n <sup>o</sup> viv.
PÚBLICA	10% (Convenio Urbanístico)
PRIVADA	90% del aprovechamiento

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

	m <sup>2</sup> . SUELO	%
Cesión usos públicos	3.887,95	71,29%
Usos lucrativos	1.566,05	28,71%

**OBSERVACIONES**

- La reserva de suelo para dotaciones públicas será superior a 35 m<sup>2</sup>. por cada 100 m<sup>2</sup>. de techo potencialmente edificable, siendo destinados en su totalidad a zonas verdes: 1.352,45m<sup>2</sup>.
- El número mínimo de aparcamientos será de 38 uds. (21 públicos + 17 privados)