

### **CUADRO RESUMEN DE MANZANAS**

| <b>Manzana</b> | <b>Superficie<br/>m2</b> | <b>Aprov. Lucrativo.<br/>m2</b> | <b>Nº Viv.</b> |
|----------------|--------------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>M1</b>      | <b>14.133,82</b>         | <b>-</b>                        | <b>-</b>       |
| <b>M2</b>      | <b>4.635,00</b>          | <b>5.440,00</b>                 | <b>36</b>      |
| <b>M3</b>      | <b>4.320,00</b>          | <b>5.120,00</b>                 | <b>34</b>      |
| <b>M4</b>      | <b>3.249,00</b>          | <b>3.840,00</b>                 | <b>26</b>      |
| <b>M5</b>      | <b>4.612,61</b>          | <b>5.154,00</b>                 | <b>-</b>       |
| <b>M6</b>      | <b>2.422,39</b>          | <b>-</b>                        | <b>-</b>       |
| <b>M7</b>      | <b>4.635,00</b>          | <b>5.440,00</b>                 | <b>36</b>      |
| <b>M8</b>      | <b>5.300,87</b>          | <b>5.600,00</b>                 | <b>36</b>      |
| <b>M9</b>      | <b>3.856,10</b>          | <b>-</b>                        | <b>-</b>       |
| <b>M10</b>     | <b>2.205,00</b>          | <b>6.800,00</b>                 | <b>64</b>      |
| <b>M11</b>     | <b>2.205,00</b>          | <b>6.800,00</b>                 | <b>64</b>      |
| <b>M12</b>     | <b>2.205,00</b>          | <b>6.800,00</b>                 | <b>64</b>      |
| <b>M13</b>     | <b>2.205,00</b>          | <b>6.800,00</b>                 | <b>64</b>      |
| <b>M14</b>     | <b>1.029,46</b>          | <b>-</b>                        | <b>-</b>       |
| <b>TOTALES</b> | <b>57.014,25</b>         | <b>57.794,00</b>                | <b>424</b>     |

*DECRETO 59/2006, de 4 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Interés Regional consistente en nueva ordenación de terrenos situados en el entorno de la estación enológica, destinados a la urbanización y edificación de viviendas protegidas acogidas al Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, promovido por "GISVESA", en el término municipal de Almendralejo.*

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos en el mismo, se observa el cumplimiento de los trámites establecidos en el art. 62 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Las obras que constituyen el objeto del Proyecto de Interés Regional referenciado se corresponden con las definidas en el art. 60.2.b) de la LSOTEX.

El Proyecto de Interés Regional contiene las determinaciones a que se refiere el art. 61 de la LSOTEX, y en su elaboración y aprobación se observa el cumplimiento del procedimiento establecido en el art. 62 de la citada Ley.

Asimismo, la ordenación que contempla el Proyecto de Interés Regional asegura el funcionamiento de las obras, así como la conexión de aquéllos a las redes generales, conforme preceptúa el art. 60.3 de la LSOTEX, sin perjuicio de la posterior aplicación de las previsiones que contempla el último párrafo del art. 61.1 j) de la misma Ley.

Conforme a lo establecido en el art. 62.4 de la LSOTEX, la aprobación, en su caso, del Proyecto producirá los efectos propios de

los planes urbanísticos previstos en el apartado I del art. 79 de la misma Ley.

Visto el informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 21 de marzo de 2006.

En virtud de las competencias asumidas estatutariamente (artículo 7.1.2 del Estatuto de Autonomía de Extremadura), transferidas por el Estado mediante Real Decreto 2912/1979, de 21 de diciembre, corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de los Proyectos de Interés Regional a que se refieren los arts. 60 y siguientes de la LSOTEX, conforme determina el art. 62.3.b) de la LSOTEX y el art. 5.1.c) 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 su virtud, a propuesta del Vicepresidente de la Junta de Extremadura, previa deliberación del Consejo de Gobierno en sesión de fecha 4 de abril de 2006,

#### DISPONGO:

1. Aprobar definitivamente el Proyecto de interés Regional consistente en nueva ordenación de terrenos situados en el entorno de la Estación Enológica, destinados a la urbanización y edificación de viviendas protegidas acogidas al Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, promovido por GISVESA, en el término municipal de Almendralejo.

2. Las previsiones del presente Proyecto de Interés Regional, cuyo grado de vinculación vendrá determinado en el mismo, formarán parte de la ordenación urbanística municipal conforme al régimen establecido en el art. 61.1j) de la LSOTEX, sin perjuicio, en su caso, de la necesidad de adaptación del planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

3. Encomendar a la empresa GISVESA, la ejecución de las obras comprendidas en el Proyecto de Interés Regional, como promotora del Proyecto, según establecen los arts. 62.3.b) y 64.1 de la LSOTEX.

4. La ejecución del Proyecto de Interés Regional se realizará con base en el proyecto básico aprobado y el detalle del posterior proyecto técnico de ejecución, en el que se concretarán las obras e instalaciones, incluidas las de urbanización, con el grado necesario

de precisión para su realización material, conforme a lo establecido en el art. 64.2 de la LSOTEX.

Ordenar la publicación de dicha aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura, así como de la normativa urbanística resultante de la nueva ordenación, con indicación de que contra la misma, por tener carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), y sólo podrá interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Dado en Mérida, a 4 de abril de 2006.

El Presidente de la Junta de Extremadura,  
JUAN CARLOS RODRÍGUEZ IBARRA

El Vicepresidente de la Junta de Extremadura,  
JOSE IGNACIO SÁNCHEZ AMOR

#### NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA EL P.I.R. DEL ENTORNO DE LA ESTACIÓN ENOLÓGICA DE ALMACENAMIENTO

Como condicionantes particulares para este P.I.R. caben destacar los siguientes aspectos:

— En el desarrollo del proyecto correspondiente a la edificación de la parcela P-1 se tendrá especialmente en cuenta el proyectar piezas y/o cuerpos que tapen las medianeras vistas que existen actualmente por las viviendas unifamiliares colindantes y que tan mala imagen urbana generan.

— La parcela P-3 de Infraestructuras se plantea en el Proyecto de Urbanización con un tratamiento superficial verde, y sobre todo, con una plantación de especies vegetales trepadoras que oculten igualmente la medianera vista existente.

— La parcela P-4.1 tendrá una planta baja de soportales hacia la calle Ortega Muñoz, y tres planta más sobre éste. A partir de él se maclan unos bloques de cinco alturas que irán generando espacios urbanos entre ellos.

Para lo no previsto en estas Ordenanzas del P.I.R., se aplicarán las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo, completándose con lo que dispone la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

**PARAMETROS URBANÍSTICOS**SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 19.892,48 m<sup>2</sup>

| PARCELA                   | USO              | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | EDIFICABILIDAD DOTACIONAL (m <sup>2</sup> ) | EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------|------------------|------------------------------|---|--|
| P-1                       | Dotacional       | 2.131,28                     | 6.393,84                                    | -  |
| P-2.1                     | Residencial      | 522,06                       | -   | 1.404,55                                   |
| P-2.2                     | Residencial      | 713,25                       | -   | 1.918,92                                   |
| P-4.1                     | Residencial      | 5.233,12                     | -   | 15.865,70                                  |
| P-3                       | Infraestructuras | 116,76                       | -   | -  |
| P-4.2                     | Espacios libres  | 4.584,93                     | -   | -  |
| VIALES SISTEMAS GENERALES | Viales           | 3.733,00                     | -   | -  |
| VIALES SISTEMA LOCAL      | Viales           | 2.858,08                     | -   | -  |
| <b>TOTALES</b>            | -                | <b>19.892,48</b>             | <b>6.393,84</b>                             | <b>19.189,17</b>                           |

**SUPERFICIES DE PARCELAS RESULTANTES:**

| PARCELA                       | USO              | SUPERFICIE PARCELA (m <sup>2</sup> ) | NORMATIVA   |
|-------------------------------|------------------|--------------------------------------|-------------|
| P-1                           | Dotacional       | 2.131,28                             | MD-MM-AS-BQ |
| <b>TOTAL DOTACIONAL</b>       |                  | <b>2.131,28</b>                      |             |
| P-2.1                         | Residencial      | 522,06                               | MD-MM       |
| P-2.2<br>(cesión 10%)         | Residencial      | 713,25                               | MD-MM       |
| P-4.1                         | Residencial      | 5.233,12                             | MD-MM       |
| <b>TOTAL RESIDENCIAL</b>      |                  | <b>6.468,43</b>                      |             |
| P-3                           | Infraestructuras | 116,76                               |             |
| <b>TOTAL INFRAESTRUCTURAS</b> |                  | <b>116,76</b>                        |             |
| P-4.2                         | Espacios Libres  | 4.584,93                             | AS          |
| <b>TOTAL ESPACIOS LIBRES</b>  |                  | <b>4.584,93</b>                      |             |

EDIFICABILIDADES DE PARCELAS RESULTANTES:

| PARCELA                  | USO         | SUPERFICIE EDIFICABLE<br>(m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------|-------------|--|
| P-1                      | Dotacional  | 6.393,84                                   |
| <b>TOTAL DOTACIONAL</b>  |             | <b>6.393,84</b>                            |
| P-2.1                    | Residencial | 1.404,55                                   |
| P-2.2<br>(cesión 10%)    | Residencial | 1.918,92                                   |
| P-4.1                    | Residencial | 15.865,70                                  |
| <b>TOTAL RESIDENCIAL</b> |             | <b>19.189,17</b>                           |

RESERVAS DOTACIONALES.

- Espacios libres: parcela P-4.2 de superficie 4.584,93 m<sup>2</sup>
  - o Valor superior al 10% de sup. neta de la actuación.
  - o Valor superior al 15% de sup. edificable.
- Dotaciones públicas: parcela P-1 de superficie 2.131,28 m<sup>2</sup>
- TOTAL RESERVAS DOTACIONES TOTALES:  
6.716,21 m<sup>2</sup>

SISTEMAS GENERALES.

| VIALES DE SISTEMAS GENERALES                  | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------|
| Vial 1  | 1.744,33                     |
| Vial 2 (c/ Ortega Muñoz)                      | 1.988,67                     |
| <b>TOTAL VIALES DE<br/>SISTEMAS GENERALES</b> | <b>3.733,00</b>              |

SUPERFICIES DE URBANIZACIÓN:

- Superficie viales: 6.591,08 m<sup>2</sup>
- Superficie espacio público (plaza): 4.584,93 m<sup>2</sup>
- Superficie P-3: 116,76 m<sup>2</sup>
- TOTAL URBANIZACIÓN: 11.292,77 m<sup>2</sup>

| PROGRAMA ESPECIAL | RENTAS MEDIAS | RÉGIMEN ESPECIAL | TOTAL VIVIENDAS |
|-------------------|---------------|------------------|-----------------|
| 132 Viv.          | 40 Viv.       | 30 Viv.          | <b>202 Viv.</b> |