Mérida 30 OCT 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Javier Gaspar Nieto

DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL DE JERTE:

Clasificación de suelo urbanizable: Zona "Los Arenales"

ÍNDICE

1 INFORMACIÓN

1.1 MEMORIA INFORMATIVA
1.1.1 Organismo promotor
1.1.2 Base informativa y normativa

1.2 MEMORIA EXPOSITIVA
1.2.1 Antecedentes de hecho
1.2.2 Diagnostico del planeamiento vigente

2 DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

2.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA
2.1.1 Conveniencia y oportunidad
2.1.2 Fines y objetivos
2.1.3 Justificación de las determinaciones

2.2 NORMAS URBANÍSTICAS
2.3 PLANOS DE INFORMACIÓN
2.4 PLANOS DE ORDENACIÓN

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión [illegible] Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 30 OCT 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación
del Territorio

Fdo. Javier Gaspar Nieto

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento
Vicepresidencia Segunda y Consejería de Fomento
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Salida Nº 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Cáceres Nieto

1 INFORMACIÓN

INFORMACIÓN

DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE JERTE. (CÁCERES).
NOVIEMBRE DE 2006

Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

1.1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1.1. Promotor.

La presente modificación puntual de planeamiento es promovida por el conjunto de propietarios de las fincas situadas en la Zona Los Arenales del término municipal de Jerte, y es redactada por el arquitecto D. Miguel Ángel Caldera Domínguez, con domicilio en Plasencia, (Cáceres), calle Pedro Paniagua nº 1.

Relación de propietarios:

Alejandro Aparicio Martín, Calle Gargantilla Cubo 18, Tornavacas. NIF: 7.426.592-F

Envases Los Arenales S.L., Los Arenales 10, Jerte. NIF: B-10320349

Nufri Sat n1 1596, tra. Palau km. 1, Mollerusa (Lérida) NIF: F-25011461

Samuel Sánchez Cepeda, C/ Ramón y Cajal, 88, Jerte NIF: 7.379.045-R

Carmen Jiménez Vivas, Callejón del Agua, 8 ático B, Sevilla NIF: 1.321.620-V

Hotel Los Arenales Ctra. N-110 km. 368, Jerte, propiedad de :
Emiliano Trujillo León NIF: 7.426.913-Y
Aniceta González Cuesta NIF: 7.435.372-R
Sara Mosteiro González NIF: 34.896.834-S

Alabastros Valle del Jerte, Ctra. N-110 km. 368, Jerte NIF: B-10221695

Mª de las Mercedes Isabel Gutiérrez Gallego, ctra. N-110 km. 368, Jerte NIF: 06966253-J

Ayuntamiento de Jerte, plaza Mayor S/N, Jerte NIF: P-1011000E

1.1.2. Base informativa y normativa

La base informativa y normativa para la realización de la presente modificación es la contenida en las Normas Subsidiarias de ámbito Municipal de Jerte (Cáceres), aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 27 de enero de 1999

1.2 MEMORIA EXPOSITIVA

Mérida 30 OCT 2008

El Director General de Ordenación y Urbanismo
del Territorio

Fdo.: Javier Gaspar Nieto

1.2.1. Antecedentes de hecho

Dentro del Suelo No Urbanizable de las Normas Subsidiarias Municipales de Jerte se distinguen dos tipos: Suelo No Urbanizable Protegido y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido para el Mantenimiento de la Calidad Visual del Paisaje Natural.

Entorno a la Carretera Nacional N-110, en la zona denominada "Los Arenales", existen terrenos improductivos donde favorecidos por la facilidad de suministro de energía eléctrica, relativa cercanía al núcleo de población y ser adyacentes a una importante vía de comunicación, ha condicionado se fueran implantando una serie de instalaciones construcciones y servicios a lo largo del tiempo.

En el municipio de Jerte no existe delimitado suelo no urbanizable común, extendiendo la denominación de suelo no urbanizable protegido a la generalidad de toda la comarca del Valle del Jerte, argumentando que por su interés de vistas y paisajes debe tenerse un especial cuidado y protección.

Sin embargo, no parece afortunado generalizar para toda una comarca la denominación y determinación de unas condiciones específicas de un suelo protegido puesto que, por una parte, el documento de Planeamiento se refiere a un solo municipio y aunque parece deseable que las condiciones de protección sean similares en los distintos municipios de la comarca, ámbitos del territorio de características físicas similares, la realidad es que cada municipio puede contener determinaciones diferentes para suelos no urbanizables tanto protegidos como suelos que no merezcan una protección. Y por otra parte, del análisis del documento de planeamiento urbanístico en vigor en el Municipio de Jerte, no parece que se argumente adecuadamente el resultado de la delimitación y condiciones particulares de los dos tipos de suelo no urbanizable, más que por el comentario de "interés por sus vistas y paisaje" en uno y calidad visual y uniformidad del paisaje natural en otro, pues no existe en las NNSS vigentes un estudio adecuado para determinar sobre el territorio posibles y diferentes categorías de suelo no urbanizable además de las especificadas en el Planeamiento (Suelo No urbanizable Protegido y suelo no urbanizable especialmente protegido para el mantenimiento de la calidad visual del paisaje natural), de forma que posiblemente hubiera dado lugar a condiciones especificas que sin contradecir las especificadas en normativas de protección de rango superior , las hubieran complementado, o bien, áreas que por su degradación o escaso interés productivo, no merecieran la denominación de suelo no urbanizable protegido.

No obstante, no se pretende ahora el estudio de todo el ámbito territorial del municipio de Jerte, para crear un tipo de suelo no urbanizable común o sin denominación de protección, que fuera de aplicación en todas aquellas áreas que así se determinaran en función de sus características similares por no merecer una protección específica en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales o de protección de dominio público, o bien por su valor productivo. Se trata de posibilitar la autorización de instalaciones o construcciones existentes y futuras en una zona concreta de suelo no urbanizable, que aunque tenga la categoría de protegido, no merece esta protección, por su condición actual ya transformado servir de soporte a instalaciones propias de otro tipo de suelo.

Se trata del entorno a la Carretera Nacional N-110, en la zona denominada "Los Arenales", donde existen terrenos improductivos donde, favorecidos por la facilidad de suministro de energía eléctrica, relativa cercanía al núcleo de población y ser adyacentes a una importante vía de comunicación, ha condicionado se fueran implantando una serie de instalaciones, construcciones y servicios a lo largo del tiempo.

1.2.2. Diagnostico del planeamiento vigente:

En el presente apartado se analiza el contenido de la memoria de ordenación y las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias Municipales de Jerte en referencia a la modificación que se pretende.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

1.2.2.a. Diagnostico de información y exposición.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Los datos contenidos en las N.N.S.S. en su apartado memoria de ordenación, se *consideran adecuados y de sobra suficientes para afrontar el estudio de* modificación que se expone.

1.2.2.b. Normativa urbanística.

La zona objeto de esta modificación está clasificada según NNSS de Jerte como suelo no urbanizable protegido, y las condiciones de este tipo de suelo se encuentran recogidos en los artículos 192 y 193 de las Normas Urbanísticas.

En el apartado 7.3, el artículo 192 define el Suelo No Urbanizable Protegido:

> *Este suelo es en general todo el Valle del Jerte, ya que se considera que por su interés sus vistas y paisajes debe tenerse un especial cuidado y protección.*
>
> *Por lo tanto solo podrán realizarse construcciones para el uso agrícola, ganadero o forestal para pequeños almacenes de materiales.*
>
> *Estas construcciones se realizarán de forma que no interrumpan en ningún momento las plantaciones o la silueta del paisaje.*

Y el artículo 193 define para este tipo de suelo la edificabilidad máxima:

> *Parcela mínima cinco hectáreas.*
> *Altura una planta (2,5 metros).*
> *Edificabilidad 0,005 m2/m2.*
> *Características constructivas: Solo podrán realizarse las fachadas en piedra. La cubierta será de teja cerámica curva, de color rojo. Los cerramientos de parcela serán exclusivamente de piedra.*

No existe en el término municipal clasificado suelo urbanizable, y en consecuencia no contiene las Normas Urbanísticas en vigor determinaciones para este tipo de suelo.

Mérida 30 OCT 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Javier Gaspar Nieto

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería
Vicepresidencia
Ordenación del Territorio y Urbanismo
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

2 DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
P.D. Javier Galván Nuevo

2 DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

2.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se redacta la presente modificación puntual de las Normas de las Normas de Planeamiento Municipal de Jerte de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y concretamente a los artículos:

Artículo 75 en referencia a la documentación que debe contener un documento de Planeamiento.

Artículo 76, 77 en referencia a la competencia para la formación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación, teniendo en cuenta que aún no se ha producido la homologación del Planeamiento Urbanístico vigente en el Municipio de Jerte o adaptación a la Ley 15/2001.

Artículo 80" régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística".

Artículo 82 en cuento a modificación de los planes de ordenación urbanística.

Además se justifica el artículo 10 de la Ley 15/2001, en cuanto que los terrenos delimitados en el área de la modificación presente pueden ser objeto de su completa transformación mediante su urbanización, en las condiciones y términos prescritos por la Ley, acreditándose la racionalidad de esta clasificación en función tanto de su adecuación a la dinámica y la demanda de transformación previsible en el municipio, como de su idoneidad para la producción de un desarrollo urbanístico ordenado, racional y sostenible:

.- El área de la modificación representa prácticamente la única superficie apta para el uso industrial del término municipal de Jerte, en donde ya se están desarrollando desde antes de la aprobación de las NNSS Municipales actividades de este tipo, junto a equipamientos dotacionales municipales propios de áreas urbanas. La posible incompatibilidad con usos residenciales queda solucionada por la separación con el núcleo urbano de Jerte. El desarrollo productivo de la zona se potencia por una optima comunicación, debido a que la zona es atravesada por la carretera N-110.

.- la clasificación de este suelo favorecerá la consolidación económica

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gascar Nieto

y social de las actividades existentes, la creación de otras nuevas, el establecimientos de equipamientos dotacionales, la creación de zonas verdes y la solución de los accesos desde la carretera N-110 a las distintas fincas, con la ejecución de la urbanización la travesía. De esta forma se reordenará la tráfico , canalizando los accesos, limitando la velocidad , señalizando y equipando adecuadamente como travesía urbana con carácter industrial.

(artículo 75 de la LSOTEX).

1.- Incluye el presente proyecto, una memoria de información y justificación de los fines y objetivos formulados. Las determinaciones que se modifican se entienden afectan a la ordenación estructural de las NN.SS.

2. Trafico rodado: Atraviesa la zona objeto de la modificación la carretera nacional N-110. Las condiciones actuales de acceso bandas de protección a la infraestructura son las que establece la ley de carreteras del estado. La intensidad y tipo de tráfico son las propias de una vía de comunicación clasificada según la citada ley como básica. No existen actualmente limitaciones de velocidad propias de una travesía urbana.

La modificación propone sea posible la trasformación del suelo no urbanizable a urbanizable, y hacer posible su posterior desarrollo mediante la aprobación del correspondiente programa de ejecución y plan parcial, además de la urbanización. Esta urbanización deberá solucionar los accesos a las fincas y dotar a la carretera las características propias de una travesía urbana.

3.- A los efectos de evaluar la incidencia que los condicionantes propuestos, la presente modificación puntual de planeamiento debe ser informada por la Dirección General de Medio Ambiente, El ministerio de Fomento y la Consejería de Desarrollo Rural

4.- Se entiende no es necesario se incorpore una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras.

6.- Dado que el contenido de la documentación gráfica de las NN.SS.

Municipales de Jerte se altera con el presente Proyecto, se adjuntan planos de información y ordenación.

(artículo 80 de la LSOTEX)

1.- Se cumple el punto 1 del artículo 80 de la citada Ley, cuya innovación de las determinaciones esta recogida en las NN.SS. Municipales como modificación.

2.- Con la aprobación de la modificación planteada se posibilita el aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos y las cesiones y reservas para dotaciones públicas deberán quedar definidas en la Figura de planeamiento de Desarrollo que posteriormente se apruebe.

5.b. La justificación como mejora para el bienestar de la población y se basada en ofrecer la posibilidad de la consolidación e implantación de actividades industriales así como dotaciones públicas.

Con respecto al punto 6 de este artículo, se entiende que la presente modificación atiende a mantener o mejora la capacidad y funcionalidad de infraestructuras, servicios y dotaciones. Se pretende la conexión de una nueva red de saneamiento del área delimitada para conectarla a la rede municipal o supramunicipal.

Todo plan de ordenación urbanística que altera parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

Se incorpora las paginas de las Normas Urbanística para adjuntar al documento de planeamiento en donde se define el suelo urbanizable y sus condiciones de desarrollo.

Mérida 30 OCT 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

P.D.C. Javier Gómez Pardo

Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Galván Prieto

2.1.2.Fines y objetivos

Clasificación de Suelo Urbanizable para uso industrial en una extensión de 68.570 m2, situados en el término municipal de Jerte en la zona denominada "Los Arenales", actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido, y justificado por no reunir las condiciones precisas para su consideración como suelo urbano o no urbanizable, conforme al criterio del artículo 10 de la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen del Suelo y Valoraciones así como el artículo 10 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

El objetivo es la ordenación del área para su posterior urbanización en un único sector de suelo urbanizable de uso industrial que resuelva adecuadamente la dotación de servicios y equipamientos suficientes para la satisfacción de la demanda propia de la población o de las actividades que el ámbito de la actuación se consoliden o implanten, y las obras de infraestructuras necesarias para garantizar la inserción de las mismas en la ordenación general en el momento de su puesta en servicio.

2.1.3. Justificación de las determinaciones.

Se justifica la modificación planteada en los siguientes términos:

DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

> Creación de un sector de suelo urbanizable "SUR-1" Denominado "Los Arenales", con superficie bruta de 68.570 m2

> Justificación y cálculo del aprovechamiento medio determinado para el sector.

Se indica a continuación las condiciones actuales en las fincas existentes; superficie de suelo, la superficie ocupada por edificación en cada una de ellas, su porcentaje, la superficie construida y la edificabilidad neta de cada parcela expresada en metros cuadrados construidos sobre parcela neta. En el cuadro siguiente se señala la relación de propiedad con la actividad productiva de cada una de las fincas.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Cancer Nieto

CUADRO DE SUPERFICIES

FINCA/ REFERENCIA CATASTRAL	SUP. SUELO (M2S)	SUPERFICIE OCUPADA (M2)	% OCUPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2C)	EDIFICABILIDAD NETA	EDIFICABILIDAD BRUTA
1/570-b POL4	1753	756	43,12	1946	1,11	-
2/851-a POL4	7042	2011	28,55	2369	0,34	
3/572-a POL4	2274	785	34,52	785	0,34	
4/573-b POL4	2416	514	21,27	514	0,21	
5/574-a POL4	8596	2908	33,82	2962	0,34	
6/574-a POL4	4493	1984	44,16	2615	0,58	
7/575 POL4	1692	0	0	0	0	
8/577-c POL4	2667	0	0	0	0	
9/579-a POL4	2917	738	25,30	738	0,25	
10/580-b POL4	920	909	98,80	1818	1,97	
11/9006 POL3	10966	59	0,54	59	0,005	
12/578 PO3	9357	235	2,51	235	0,025	
13/568 POL3	1135	0	0	0	0	
VIALES-D. PÚBLICO	12342	-	-	-	-	
TOTAL	68570	10899	15,85	14041	-	0,2

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

CUADRO DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA ACTUAL DE CADA PARCELA

Nº DE FINCA	PROPIEDAD	ACTIVIDAD PRODUCTIVA
1/570-b POL4	Hotel Los Arenales	HOTEL- RESTAURANTE
2/851-a POL4	Alabastros Valle del Jerte	FÁBRICA Y VENTA DE ARTÍCULOS EN ALABASTRO. HOTELERO: CASAS RURALES
3/572-a POL4	Mª de las Mercedes Isabel Gutiérrez Gallego	FÁBRICA Y VENTA DE ARTÍCULOS EN ALABASTRO.
4/573-b POL4	Samuel Sánchez Cepeda	RESTAURANTE
5/574-a POL4	Envases Los Arenales S.L.	FÁBRICA DE ENVASES
6/574-a POL4	Nufri	ALMACENISTA
7/575 POL4	Alejandro Aparicio Martín	AGRÍCOLA: FRUTALES
8/577-c POL4	Carmen Jiménez Vivas- Julián Olmedo	AGRÍCOLA: FRUTALES
9/579-a POL4	Alejandro Aparicio Martín	ALMACÉN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
10/580-b POL4	Hermógenes Seijas Yustas	ALMACÉN Y VENTA DE MUEBLES
11/9006 POL3	Excmo. Ayuntamiento de Jerte **	IMPRODUCTIVO
12/578 PO3	Excmo. Ayuntamiento de Jerte **	DOTACIONES DEPORTIVAS
13/568 POL3	Luciano Barbero Carrión	AGRÍCOLA: FRUTALES

** Se incluye anejo 1, sobre expediente de modificación del trazado de Vía Pecuaria

Del análisis de los datos anteriores los datos anteriores se extraen las siguientes

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

conclusiones:

.- En las fincas donde existen edificaciones con actividad industrial u hotelera, el porcentaje de ocupación medio actual es de un 35%,exceptuando los casos de la finca 1 y 10.

.- Igualmente, para estas fincas, exceptuando la 1 y 10, la media de edificabilidad neta es de unos 0,35 m2c/m2

.- Existen dos fincas no edificadas, y las nº 11 y 12 son de propiedad municipal; la nº 11 destinada actualmente para instalaciones deportivas (campo de futbol y piscina municipal), con un pequeño volumen edificado correspondiente al edificio para vestuarios aseos y almacén, y la nº 12 con una edificación en desuso. Son las fincas con mayor superficie, y al calcular la edificabilidad bruta referida a la superficie total construida con respecto a la superficie total del área, se obtiene un coeficiente de 0,2 m2c/m2.

.- La densidad actual de naves por hectárea es de 1,16 naves/ha, considerando una nave por cada actividad industrial de cada una de las parcelas. Existen en el área un total de 36 edificaciones en el área muchas de ellas complementarias a la edificación principal y que suponen una densidad de 5,23 edif/ha.

.- En previsión de posibles ampliaciones de las actividades productivas existentes y la consolidación de las fincas actualmente no edificadas, se adopta una edificabilidad bruta del sector de 0,45 m2c/m2, y una densidad de naves de 10,5 naves/ha, que equivalen a un total de 72 naves o actividades en parcelas independientes de unos 500 m2, con una ocupación máxima en parcela de un 70%

DATOS COMPARATIVOS CONDICIONES EDIF. EXISTENTES Y PREVISIBLES

SITUACIÓN ACTUAL

SUPERFICIE BRUTA DEL ÁREA:	68.570 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIOS TIPO INDUSTRIAL:	7810 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIOS TIPO TERCIARIOS:	4937 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIOS TIPO DOTACIONAL:	294 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EN EL ÁREA:	14041 M2

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
a Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
cordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

Según ficha o datos contenidos en el artículo 200 de las Normas Urbanísticas aportado en el presente proyecto en cuanto a parámetros del nuevo sector de suelo urbanizable.

> Inclusión en las Normas urbanísticas los artículos y apartados correspondientes para definir y complementar con las determinaciones de suelo urbanizable, las condiciones de desarrollo para el nuevo sector SUR-1, y la creación de una nueva ordenanza en suelo urbano (Ordenanza 2-Industrial), tal y como se expresa en el apartado siguiente de Normas Urbanísticas.

2.2 NORMAS URBANÍSTICAS

En lo que se refiere a las Normas Urbanísticas Reguladoras contenidas en las Normas de Planeamiento Municipal de Jerte, con la presente modificación se incluyen nuevos apartados y artículos en la forma siguiente:

.- Se modifica el apartado 2.2.2, "Suelo Urbanizable", del apartado 2.- ESTRATEGIAS DE PLANEAMIENTO: pag 6

NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS

.- Se modifica el artículo 11.-Suelo urbano y Urbanizable. Definición y delimitación, del apartado 1.2-Clasificación del suelo urbano, para definir el suelo urbanizable: Punto 3

.- Se crea un nuevo artículo "27-a" : apartado 2.3- suelo urbanizable del capítulo 2-Régimen urbanístico del suelo.

.- Se crea un nuevo artículo "31-a": Suelo urbanizable. Derechos y Deberes de los propietarios, del capítulo 3 RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO.

.- Se crea un nuevo artículo "47-a": apartado 4.3.-Licencias en Suelo urbanizable, del capítulo 4 INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

16 JUL 2009

.- Se crea un nuevo artículo "184-a": ordenanza 2- industrial"; apartado 2 del capítulo 6 -CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.

.- Se crean nuevos artículos 205 y 206 en las Normas Urbanísticas para contener las condiciones particulares para el Suelo Urbanizable:

.- Se sustituye el índice general de las Normas Urbanísticas al modificarse el Texto Normativo

A continuación se aportan los articulados corregidos y o añadidos al Texto Normativo:

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 30 OCT 2008

En la cuantificación de los aprovechamientos urbanísticos previstos se han señalado dos tipos, uno el correspondiente al propietario del terreno que llamamos lucrativo, y el otro el correspondiente a la cesión gratuita. De esta forma el Ayuntamiento podrá poner en marcha el sistema del aprovechamiento tipo en el caso que lo consideren conveniente.

2.2.2.- Suelo urbanizable.

Se plantea suelo urbanizable en el área delimitada en los planos correspondientes, en la zona denominada "Los Arenales".

Mérida 30 OCT 2008

2.2.3.- Suelo no urbanizable.

El resto del suelo de los diferentes Términos Municipales serán suelo no urbanizable. Comprende todas las zonas con topografía accidentada, dificultad de acceso, con arbolado, de interés agrícola, protección de carreteras o que por su carácter peculiar es conveniente mantener libre de edificación de acuerdo con el Art. 12, en relación con el 15 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Como excepción de lo anterior y como consecuencia del limitado poder de gestión, solo se autorizarán algunas edificaciones unifamiliares aisladas dentro de las zonas ya edificadas junto al río y que vienen definidas en los planos correspondientes.

Con carácter general, y de acuerdo con el Art. 17 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 26 de junio), se establecen sistemas de protección en el resto de este suelo en donde quedará prohibida cualquier actuación urbanística o edificatoria, permitiéndose solamente la repoblación, la explotación agrícola, ganadera o forestal que no cambie la silueta actual.

2.3.- Planes Especiales.

Sí parece de interés la elaboración, con posterioridad a éste, de un documento a nivel de Plan Especial sobre conservación de la riqueza arquitectónica y ambiental de todo el Valle y más concretamente de Jerte. En este documento no sólo deberá recogerse estudios sobre la importancia de las riquezas culturales actuales, si no propuestas en orden a poner a disposición de los órganos gestores del Valle y del Ayuntamiento los medios adecuados para poder actuar convenientemente.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenamiento del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

(REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 26 de junio), y presentando la documentación exigida por las Normas Urbanísticas de las presentes Normas Subsidiarias, ajustadas a las regulaciones establecidas para la zona que le corresponda.

b) En las Actuaciones Urbanísticas o Planes Parciales que aún estando aprobados definitivamente, no estuviesen en curso de ejecución en la fecha de entrada en vigor de las presentes Normas, el Ayuntamiento de Jerte requerirá al Promotor para que, en el plazo de seis meses presente la documentación exigida por la Ley y las Normas. Transcurrido el plazo indicado sin cumplirse este requisito, la Corporación Municipal procederá a cancelar los compromisos que hayan podido ser fijados con anterioridad en el area afectada.

Art. 10.- Competencia.

1.- La competencia para la aplicación de las Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento de Jerte, y en lo que de acuerdo con lo indicado en la Ley del Suelo (REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 26 de junio) se asigna a la Comisión Regional de Urbanismo de Extremadura.

1.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Art. 11.- Suelo Urbano y suelo urbanizable. Definición y Delimitación.

1.- Constituirán el suelo urbano a los que el Planeamiento incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener éstos servicios las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. También se considerarán urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento establezca.

2.- Los que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

3.- Constituirán el suelo urbanizable los terrenos que la Norma declare adecuados, en principio, para ser desarrollados urbanisticamente mediante la aprobación de la correspondiente figura de planeamiento.

Art. 12.- Suelo no urbanizable. Definición y Delimitación.

1.- Constituirán el suelo no urbanizable los terrenos que la Norma Subsidiaria no incluya en ninguna de las clases de suelo anteriores, y en particular, los espacios que dicha Norma determine para otorgarles una especial protección, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
...a Comisión ... Extremadura
...acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.. Javier Gaspar Nieto

1.- Se conceptuarán como Planes y Proyectos de saneamiento los que se refieren a obras en el suelo y subsuelo para mejorar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad. Estos Planes y Proyectos comprenderán las obras de abastecimiento de aguas potables, depuración y aprovechamiento de las residuales, instalación de alcantarillado, drenajes, fuentes, abrevaderos, lavaderos, recogida y tratamiento de basuras.

2.2.2.- Actuaciones en suelo no urbanizable. Limitaciones.

Art. 27.- Limitaciones.

1.- Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y en general, a los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule.

Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.

2.3.- SUELO URBANIZABLE.

2.3.1.- PLANES DE DESARROLLO

Art. 27.a- Programas de ejecución y Planes Parciales.

1.- Mientras no cuente con programa de ejecución aprobado, rige para este tipo de suelo el régimen propio del suelo no urbanizable, no pudiendo aprobarse ni autorizarse en él otras obras que las de carácter provisional previstas en la LSOTEX (Ley 15/2001 de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura) y las correspondientes a infraestructuras y dotaciones públicas.

2.- La ejecución del planeamiento se realizará siempre por unidades de gestión completas, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales, alguno de sus elementos, o la realización de actuaciones aisladas En suelo urbanizable el ámbito de actuación será la unidad de actuación urbanizadora, en las que la realización material de las obras públicas para la urbanización de como resultado la producción de solares aptos para ser edificados.

3.- Para el desarrollo del cada sector de suelo urbanizable el instrumento de ordenación urbanística

Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Ordenación y Urbanismo
Fdo. Javier Gaspar Nieto

definido en la Legislación como plan de desarrollo es el Plan Parcial.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE CADA SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

En estas Normas Subsidiarias de planeamiento municipal se define un único sector de suelo urbanizable, denominado SUR-1 "LOS ARENALES"

Independientemente de las determinaciones exigidas por la LSOTEX;

1.- Se trazarán los esquemas de circulación, estableciendo los enlaces o accesos necesarios desde la red principal, clasificando y diferenciando las vías según sus características de uso, función y velocidad asignada, de acuerdo con el sistema viario propuesto. Se dispondrán los estacionamientos necesarios de acuerdo con el carácter de las zonas.

2.- Las secciones transversales para los distintos usos y las pendientes máximas de la red viaria, serán como sigue:

a) Vías secundarias o de reparto: Ancho de calzada mínimo 6 m., Ancho de acerado mínimo 1,50 m., Ancho mínimo total 9,00 m., Pendiente máxima 6 %.

c) Arterias principales: Ancho de calzada mínimo 10 m., Ancho de acerado mínimo 2,00 m., Ancho mínimo total 14 m., Pendiente máxima 6 %.

3.- Se establecerán las previsiones para estacionamientos de coches que se localizarán contiguos a las edificaciones, en el margen de las bandas de circulación o en el interior de las parcelas ya sea en superficie o subterráneas, con una dotación mínima de una plaza de vehículo por cada cien metros cuadrados de superficie construida.

4.- Se respetará la zonificación señalada en las Normas Subsidiarias del Planeamiento para cada sector.

En el plano de Zonificación del Plan Parcial se delimitarán, expresamente, las superficies destinadas a cada una de las clases de suelo de acuerdo con las exigencias determinadas en la LSOTEX y los Reglamentos de Desarrollo.

2.3.2.- Actuaciones en suelo urbanizable. Limitaciones.

- Limitaciones.

1.- La adquisición de los propietarios del urbanizable del derecho a urbanizar requiere la aprobación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento y del Plan Parcial.

Mérida 30 OCT 2008

1.- Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas, se observarán las siguientes reglas:

a) No podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento de Jerte.

b) Podrán autorizarse por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

3.3.- SUELO URBANIZABLE. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.

Art. 31.a- Incorporación al proceso urbanizador y edificatorio.

1.- La aprobación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento y del Plan Parcial, determina el deber y el derecho de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y al edificatorio, en las condiciones y plazos previstos en el planeamiento o legislación urbanística aplicable.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

4.3.a.- LICENCIAS EN SUELO URBANIZABLE.

Art.47.a.- Licencias en suelo Urbanizable.

1.- No podrán concederse licencias hasta tanto se apruebe definitivamente el correspondiente Plan Parcial de Ordenación o bien siguiendo el procedimiento establecido por el art. 44.2 del Reglamento de Gestión.

Mérida 30 OCT 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Javier Galcerán Huete

Se autorizarán los establecidos en las presentes ordenanzas, cumpliéndose en todo caso las condiciones esteticas establecidas.

Art. 184.- Edificabilidad máxima.

1.- La edificabilidad total de la planta baja se obtendrá:

* Con profundidad de solar menor o igual a 20 m. será el cien por cien de su superficie.

* Con profundidad de solar mayor que 20 m. será el cien por cien de su superficie correspondiente a los primeros veinte metros de fondo medidos desde la fachada principal y el cincuenta por ciento del resto de la superficie del solar.

2.- La edificabilidad de cada una de las otras plantas superiores se considerará en todos los casos el cien por cien de la superficie correspondiente a los primeros veinte metros de fondo medidos desde la fachada principal.

3.- La edificabilidad total correspondiente al solar considerado se obtendrá de la suma de la edificabilidad de cada una de las planta permitidas.

4.- La edificabilidad en los casos de vivienda aislada será el resultado de la aplicación de las siguientes condiciones:

* Edificabilidad: 1,10 m2/m2. aplicado al total de la parcela.

* Ocupación máxima: 50 % del total de la parcela.

* Retranqueos mínimos a linderos 3 m.

5.- En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el artículo 27 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1992 de 26 de junio) y en el Real Decreto-Ley 5/1996 de 7 de junio, para determinar el aprovechamiento.

JUNTA DE [illegible]
La Comisión [illegible]
acuerdo aprobatorio [illegible]
Mérida 30 OCT 2000
El Director General [illegible]
Fdo. [illegible]

2.- ORDENANZA 2.- INDUSTRIAL

Art. 184 a.-

Tipo de edificación.

Naves de tipo industrial que por sus características es posible instalarlas dentro de los núcleos de población aunque en zonas concretas y diferenciadas de las zonas residenciales.

Usos permitidos.

- Vivienda solo permitida para el guarda o vigilante.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- Garaje-aparcamiento debiendo proveerse de una plaza de aparcamiento por cada cien metros de edificación. En el caso de que la industria requiera carga o descarga, estas actividades deberán realizarse dentro de la parcela, por lo que se reservará el espacio correspondiente.
- Talleres artesanos y pequeña industria al servicio de las viviendas en todas las categorías.
- Industrias en las categorías segunda y tercera.
- Oficinas anejas a las industrias sin limitación de superficie.
- Sanitario en categoría primera y segunda en edificio exclusivo.

Alineaciones y rasantes.

1.- Las alineaciones y rasantes son las que se fijan en estas Normas.

2.- Las líneas de fachada de las edificaciones en este tipo de suelo correspondientes a la carretera N-110 se acotan a eje de la carretera en los planos correspondientes.

Condiciones de volumen e higiénicas.

Altura máxima 10,50 metros a la cumbrera y número máximo de plantas: tres.

Separación a todos los linderos tres metros. Para el caso de promociones conjuntas o cuando exista acurdo entre propietarios de fincas colindantes, se permitirá el adosamiento lateral de las edificaciones.

Parcela mínima.

1000 metros. No obstante para promociones conjuntas adosadas o cuando las edificaciones puedan adosarse podrá disminuirse esta superficie a 500 m2.

Superficie ocupada.

Será como máximo el setenta por ciento del total de la parcela edificable.

Edificabilidad máxima.

La edificablidad neta de la parcela se fija en 1 m2/m2 o 7 m3/m2.

3.- ORDENANZA 3.- USO DOTACIONAL

Art. 185.- Características.

En esta Ordenanza se incluirán todos los usos de tipo dotacional público sin ningún tipo de limitación especifica salvo la de una edificabilidad máxima sobre la parcela edificable de 3,00 m2/m2 y con ocupación total de la parcela.

4.- ORDENANZA 4.- ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y VERDES PUBLICAS

Art. 186.- Características.

Se han señalado en los planos correspondientes tanto las zonas verdes existentes como las previstas por este planeamiento. En estas zonas no podrán levantarse más edificaciones que como uso complementario al principal con una altura máxima de tres metros, una planta y una edificabilidad de 0,03 m2/m2, ni establecerse otros usos que los indispensables para el cuidado y vigilancia de los jardines.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
...a Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

9.- CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE

Condiciones de edificatorias de carácter particular.

Art. 205.- SUR-1 "LOS ARENALES"

Suelo urbanizable colindante junto a la carretera N-110.

PARÁMETROS

Altura maxima permitida: 10,5 metros, tres plantas.
Otras consideraciones: Suelo urbanizable industrial
Superficie total del sector: 68.570 m2
Aprovechamiento medio: 0,45 m2/m2
Número máximo de naves industriales: 72 naves.
Densidad de naves industriales: 10,5 naves/ha.
Reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario: será como mínimo el quince por ciento de la superficie total ordenada, destinandose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.
Previsión de plazas de aparcamiento: Una plaza por cada 100 m2 de de edificación.
Planeamiento de desarrollo: Mediante la aprobación del correspondiente Plan Parcial y programa de ejecución.

Es condición necesaria para el desarrollo del sector, la obligatoriedad del mantenimiento del acceso al Refugio ganadero existente en la zona clasificada.

USO PRINCIPAL: INDUSTRIAL, en primera y segunda categoría.
USOS COMPATIBLES:
.- Garaje-aparcamiento y servicio del automóvil, en todas sus categorías.
.- Talleres domésticos y pequeña industria al servicio de las viviendas, en categoría 3ª y 4ª.
.- Uso hotelero, comercial, oficinas, espectáculos, salas de reunión.
.- Dotacional en todas sus categorias.
.- Zonas libres de edificación y verdes públicas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONS...
La Consejería...
acuerdo aprobar...
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier García Nieto

Junta de Extremadura
Consejería de Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Salida 30 OCT 2008

Art. 206.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

Vivienda, Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Prieto

Red viaria.

Constituyen espacios exteriores accesibles dedicados a la circulación y estancias de personas y vehículos, de forma separativa, como áreas de dominio de cada modo de transporte o combinada, como coexistencia de ambos modos de transporte.

Para las obras de urbanización de estos espacios exteriores se tendrán en cuenta además de las determinaciones recogidas en los artículos siguientes, la Ley 8/1997 de 18 de Junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura y el Reglamento que la desarrolla según decreto 153/1997 de 22 de Diciembre.

Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes con las señaladas en los planos de ordenación. Las rasantes serán las que se fijen en los planos de ordenación.

Materiales y tratamiento de la urbanización.

A.- Sendas públicas para peatones: La pavimentación se realizará de forma uniforme, continua en toda su longitud y sin desnivel con diseño tal que permita el acceso excepcional de vehículos, bien exclusivamente a los residentes, o a los servicios de urgencia en cada caso.

Su pendiente transversal no será superior al 1,5%, con una pendiente longitudinal menor del 6%. Cuando se sobrepase este último valor, deberá existir un itinerario alternativo que suprima estas barreras arquitectónicas, para el normal uso por personas de movilidad reducida.

En todo caso la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado bien superficialmente (por acera de riego central o lateral) o bien, por disposición adecuada de absorbederos.

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

- Calidad de aspecto e integración ambiente.
- Adecuación a al exposición y al soleamiento intenso del verano.
- Reducido coste de mantenimiento.

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color o coloreadas, hormigón regleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación de personal, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

Como complemento a los anteriores y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con la finalidad de ornato o complemento a la red viaria, ejecutándose con ladrillo cerámico macizo en su color natural (rojo y uniforme), cantos rodados de tamaño mayor de 40 mm. o adoquines de granito, o piedras naturales.

B.- Calles de coexistencia: Se tratará a un mismo nivel el área de movimiento del vehículo y del peatón, diferenciandolas mediante el uso del color o de distintos materiales. Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación señalados en el apartado A.

Se realizará intersecciones para paso de los peatones a su nivel, de forma que el vehículo debe superarlos para continuar su marcha con la solución ya descrita. Se situarán donde sea necesario y a distancia máxima de 8 m.

Se señalizarán horizontalmente por medio de cambio de color y forma del pavimento, la entrada en las áreas de coexistencia.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

C.- Calles con separación de tránsito: Las aceras tendrán el ancho mínimo y características señaladas para cada tipo de sección, con un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo saltable, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente, que garantice el encauzamiento de aguas pluviales.
En el primer caso el desnivel entre calzada y acera no será mayor de 0,17 m., salvo casos excepcionales.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
a Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
cordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Julio Gaspar Nieto

Los materiales y elementos a incorporar en la red viaria, tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

Vados Permanentes.

Los vados autorizados en las calles con separación de tránsitos, deberán solucionarse mediante planos inclinados con pendiente inferior al 8%, que permita la continuidad del recorrido sin crear obstáculos o elementos molestos para los usuarios, tal y como establece el artículo 12 del Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.

Canalizaciones de infraestructuras.

Las canalizaciones de las infraestructuras de suministro de agua y red de saneamiento se situarán en la red viaria y espacios libres.

Alumbrado público.

El alumbrado público podrá ser de brazo mural o de báculo vertical en la parte exterior de la acera, siendo obligatorio el primero, cuando la distancia entre alineaciones sea inferior a 5,00 m.

Los báculos verticales se situarán con una separación mínima de 1,50 m. de las fachadas, permitiendo una altura libre mínima de 3,00 m. entre pavimento y luminaria, adecuándose a la edificación circundante.

Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento, función y altura de montaje.

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas. Cuando la distancia entre alineaciones sea superior a 5 m. y se utilicen grapadas a la fachada, se protegerá por los aleros de las construcciones situándose en las aceras que no dispongan de arbolado.

Los componentes visibles de la red armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de luminancia satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación peatonal, señalización o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior a selección y dictamen de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Alcorques.

Las aceras que se establecen según los tipos de sección se acompañarán de alineaciones de árboles plantados en alcorques construídos con este fin o en áreas terrizas contínúas. La anchura mínima libre entre alcorque o borde de área terriza y alineación será de 1,50 m.

En el caso de constituirse alcorques de arbolado, éstos serán de sección cuadrada o circular, con dimensión de anchura o diámetro de 0,80 m. manteniendo una separación en planta entre ejes de alcorques comprendida entre 4,00 y 6,50 m., concitando el respeto a los vados y accesos existentes o proyectados, con la necesidad estética y ordenación regular.

Sus bordes se realizarán en fábrica de ladrillo rojo a sardinel o testa en todo su perímetro, o perímetro de cantos rodados en zunchos recibidos con mortero aligerado. Por cada árbol, se incluirá una pica perforada y hueca de 30 mm. mínimo diámetro y una longitud de 1,00 m., que facilite el rendimiento de agua de riego.

Todo lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura y Reglamento de desarrollo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

2.3 PLANOS DE INFORMACIÓN

Son los correspondientes a la modificación presente, realizadas sobre la base de planos de información y planos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jerte.

PLANO I.1	PARCIAL DEL PLANO P1, HOJA 2 DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS E 1:10000
PLANO I.2	PARCIAL DEL PLANO CATASTRAL DE RUSTICA; POL-3 Y POL -4 E: 1:3000
PLANO I.3	CARTOGRÁFICO: USOS DEL SUELO E: 1:2000
PLANO I.4	CARTOGRÁFICO: INFRAESTRUCTURA EXISTENTE. E: 1:2000
PLANO I.5	CARTOGRÁFICO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD. ESTUDIO DE SUPERFICIES. SUPERFICIE OCUPADA. VOLUMEN EDIFICADO. E: 1:2000
PLANO I.6	CARTOGRÁFICO: DELIMITACIÓN EL ÁREA DE LA MODIFICACIÓN. ENTORNO PRÓXIMO Y REPORTAGE FOTOGRÁFICO. E: 1:2000

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 OCT 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

2.4 PLANOS DE ORDENACIÓN

Son los planos que se modifican, realizados sobre la base de planos de ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jerte

PLANO O.1 CARTOGRÁFICO: DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE. IMAGEN. ESTUDIO DE VIABILIDAD.
E: 1:2000

PLANO O.2 MODIFICADO; PARCIAL DEL PLANO P1, HOJA 2 DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS
E: 1:10000

En Jerte, Noviembre de 2006

Fdo: Miguel Ángel Caldera Domínguez
Arquitecto