José Luis Galindo Rubio (1 de 1)
Arquitecto
Fecha Firma: 26/05/2022
HASH: 20f3ef41b6f1c4953925afc87950de81

María Belen Blanco Villamarin (1 de 1)
Secretaria Accidental
Fecha Firma: 08/08/2023
HASH: e85ea70ebd36971caa2465fd4a2e387a

**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarín
Documento firmado electrónicamente

Cód. Validación: 9KWAWNC395Y3EE5Y4AWW2THLN
Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

INFORME OGUVAT
Número: 2022-0621 Fecha: 26/05/2022

Cód. Validación: 6SKZ2QG97TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 17

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.MM. DE JARANDILLA DE LA VERA.

## RECALIFICACIÓN DE TERRENOS PARA USO DOTACIONAL PÚBLICO.

**Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera**

# MODIFICACIÓN PUNTUAL:

RECALIFICACIÓN DE TERRENOS PARA USO DOTACIONAL PÚBLICO.

## INDICE


## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1.- OBJETO Y AUTOR DEL ENCARGO

### 2.- ANTECEDENTES MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONVENIENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

### 3.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

### 4.- NORMATIVA TERRITORIAL

## PLANOS Y DOCUMENTACIÓN GRAFICA



María Belen Blanco Villamarín (1 de 1)
Secretaria Accidental
Fecha Firma: 08/08/2023
HASH: e85ea70ebd36971caa2465fd4a2e387a


**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarín
Documento firmado electrónicamente


Cód. Validación: 9KWAWNC395Y3EE5Y4AWW2THLN
Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

INFORME OGUVAT
Número: 2022-0621 Fecha: 26/05/2022

Cód. Validación: 6SKZ2QG97TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 17

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

## 1. OBJETO Y AUTOR DEL ENCARGO

El objeto de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** viene motivado por la intención del Excmo. Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera de recalificar a suelo urbano dotacional unos **terrenos de propiedad municipal**, actualmente residenciales, con el fin incorporarlos y conseguir un suelo dotacional adecuado para dar cobertura al proyecto de construcción de una residencia de mayores.

Se pretende en la presente modificación una **recalificación de suelo** para la incorporación de **SUELO URBANO calificado con la S.U.8 Equipamiento comunitario,** según se refleja en la documentación adjunta.

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 Jarandilla de la Vera, se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento **como propietario 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. 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.

María Belén Blanco Villamarín (1 de 1)
Secretaria Accidental
Fecha: 08/08/2023
HASH: e85ea7febd3697:1aa2a455f4a2e387a

**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarín
Documento firmado electrónicamente

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

Cód. Validación: 9KWAWNC395Y3EE5Y4AWW2THLN
Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

INFORME OGUVAT
Número: 2022-0621 Fecha: 26/05/2022
Cód. Validación: 6SKZ2QG97TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 17

## 2. ANTECEDENTES, MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONVENIENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

**Se pretende la recalificación de suelo urbano** con la intención de incorporar al mismo una nueva zona dotacional.

Los terrenos se encuentran dentro de la Unidad de Actuación UE 7B y actualmente están calificados con la ordenanza SU.4 Extensión Unifamiliar.

La unidad de ejecución ha sido desarrollada por el sistema de cooperación y cuenta con programa de ejecución aprobado y adjudicado al Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, Proyecto de urbanización y Proyecto de Reparcelación, ambos aprobados definitivamente.

Dicho Proyecto de Reparcelación, pendiente aún de inscripción en el Registro de la Propiedad, garantiza la equidistribución de cargas y beneficios derivadas de la transformación urbanística de la UE 7B.

En dicho proyecto se identifica la finca de resultado M2.1, como finca adjudicada en pleno dominio al Ayuntamiento de Jarandilla, con una superficie de 2.317,51 $m^2$ y calificada con la ordenanza S.U.4.

A día de hoy, falta por concluir la urbanización, y de manera simultánea, se está procediendo a la construcción en la finca M2.1, de una residencia de mayores.

Aunque el uso dotacional es compatible con la ordenanza SU.4, esta ofrece una serie de limitaciones, que la ordenanza S.U.8 no fija para los usos destinados a equipamientos públicos, por lo que por ser más favorable para este tipo de actuaciones de dotacionales públicas, como la que se está llevando a cabo, se considera oportuno proceder al cambio de clave edificatoria.

María Belen Blanco Villamarin (1 de 1)
Fecha: 26/05/2023
HASH: e80da78b0d3977cab2e8f8b4a2e3d7a

**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarin
Documento firmado electrónicamente

Cod. Validación: 9KWAWNC39SY3EESY4AWW2THLN
Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

INFORME OGUVAT
Número: 2022-0621 Fecha: 26/05/2022
Cód. Validación: 6SKZ2QG97TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 17

Entre esos parámetros se encuentra la ocupación que pasa del 70 % al 80 %, la altura que pasa de dos plantas y 7,5 metros a 10 metros, la edificabilidad que pasa de 1,25 $m^2/m^2$ a estar regulada por los parámetros de ocupación y altura, y la posibilidad de ejecutar cubiertas planas, para su aprovechamiento como espacio destinado a instalaciones fotovoltaicas.

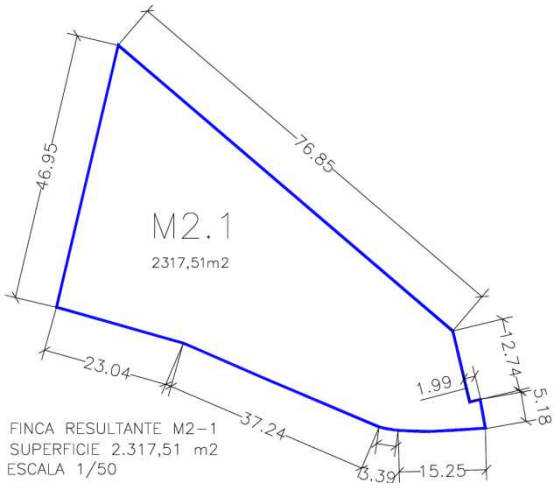
La superficie afectada por la recalificación es de **2.317,51 $m^2$**, de propiedad municipal, y se corresponde con la finca M2.1 del proyecto de reparcelación de la UE 7B aprobado definitivamente.

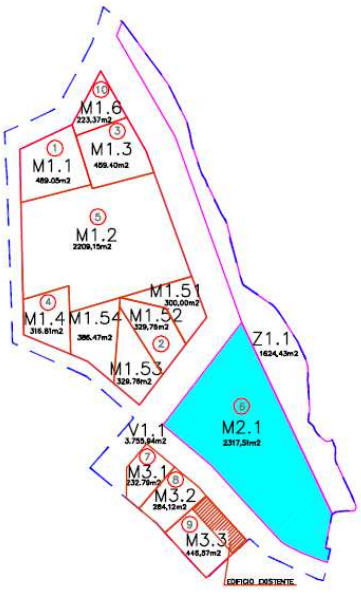
**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el dia 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el dia 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el dia 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: Maria Belén Blanco Villamarin
Documento firmado electrónicamente

Cód. Validación: 9KWWNC195Y3EFSY4AWW2THLN
Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona




UE-7B DE JARANDILLA



FOTO AEREA

INFORME OGUVAT
Número: 2022-0621 Fecha: 26/05/2022
Cód. Validación: 6SKZ2QG97TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 17

**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el dia 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el dia 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el dia 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villanueva
Documento firmado electrónicamente

## M2.1

| FINCA RESULTANTE | M2.1 |
|---|---|
| **Adjudicatario:** | **Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera.**<br>**C.I.F P-10011400-I.**<br>Adjudicación en pleno dominio por el 10% del aprovechamiento de la Unidad de Ejecución y por la aportación de la finca descrita con el número 6 de la relación de fincas aportadas. |
| **Descripción:** | Urbana, sita en el término municipal de Jarandilla de la Vera que tiene una extensión superficial de **2.317,51 m².** |
| **Linderos:** | **N:** Viario V.1 de nueva creación |
| | **S:** Viario V.1 de nueva creación |
| | **E:** Zona Verde ZV-1 |
| | **O:** Viario V.1 de nueva creación |
| **Cargas:** | Se encuentra libre de cargas |
| **Uso previsto:** | **Residencial protegido** y resto de usos de la Ordenanza SU-4 Extensión Unifamiliar de las NN.SS.MM. de Jarandilla de la Vera. |
| **Cuota de urbanización:** | 12,49 % |
| **Carga financiera:** | 56.548,67 Euros |
| **Afección:** | Se encuentra afectada con carácter real al cumplimiento de los deberes dimanantes del Proyecto de Reparcelación y al pago de la cuota en metálico que le pudiese corresponder en el saldo de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización y demás del proyecto en base al Art. 133.1.c de la LSOTEX. |

La norma clasifica estos terrenos como **Suelo Urbano con la ordenanza S.U. 4 extensión unifamiliar,** cuestión que mediante esta modificación se pretende reajustar, dándoles una calificación de suelo urbano dotacional, coherente con su destino actual.

Es por ello que se presenta la presente Modificación Puntual de las vigentes normas para incorporar como **Suelo Urbano Dotacional** los terrenos que nos ocupan dentro de la delimitación de la UE 7B en desarrollo, con el objeto de albergar las instalaciones asistenciales pretendidas.

Se ordenará calificando los terrenos con la clave edificatoria **S.U. 8.**

INFORME OGUVAT
Número: 2022-0621 Fecha: 26/05/2022
Cód. Validación: 6SKZ2QG97TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 17

| ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO | |
|---|---|
| ZONA 8.-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO-SU 8. | |
| -CONDICIONES DE ORDENACIÓN- | |
| DE PARCELACIÓN | PARCELA INDIVISIBLE.....Menor de 80 $m^2$. |
| | FRENTE MÍNIMO DE PARCELA..... 5 m. |
| | FONDO MÍNIMO DE PARCELA..... 10 m. |
| | SEPARACIÓN LINDEROS ENFRENTADOS..... 3 m. |
| DE EDIFICACIÓN Y VOLUMEN | RETRANQUEOS.....No se establecen. |
| | FONDO MÁXIMO EDIFICABLE.....No se establece. |
| | OCUPACIÓN:<br>En manzana cerrada..... 100%<br>En edificación cerrada..... 80% |
| | EDIFICABILIDAD..... No se establece. |
| | VUELOS.....Sí, dimensiones en función del ancho de calle. |
| | ALTURA: Máxima 10 m. respecto al alero o cornisa. Se podrán autorizar alturas mayores justificadas mediante Estudio de Detalle. |
| -DE USO | USO PRINCIPAL.....EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Escolar, Administrativo, Sanitario, Asistencial, Social, Cultural, Recreativo, y Deportivos. |
| | USOS COMPATIBLES ..... Residencial, Público,Comercio, Almacén, Taller, Hostelería, Dotaciones y Servicios Públicos, Oficinas, Aparcamiento, Esp.Libres |
| | USOS PROHIBIDOS..... Los demás. |

**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

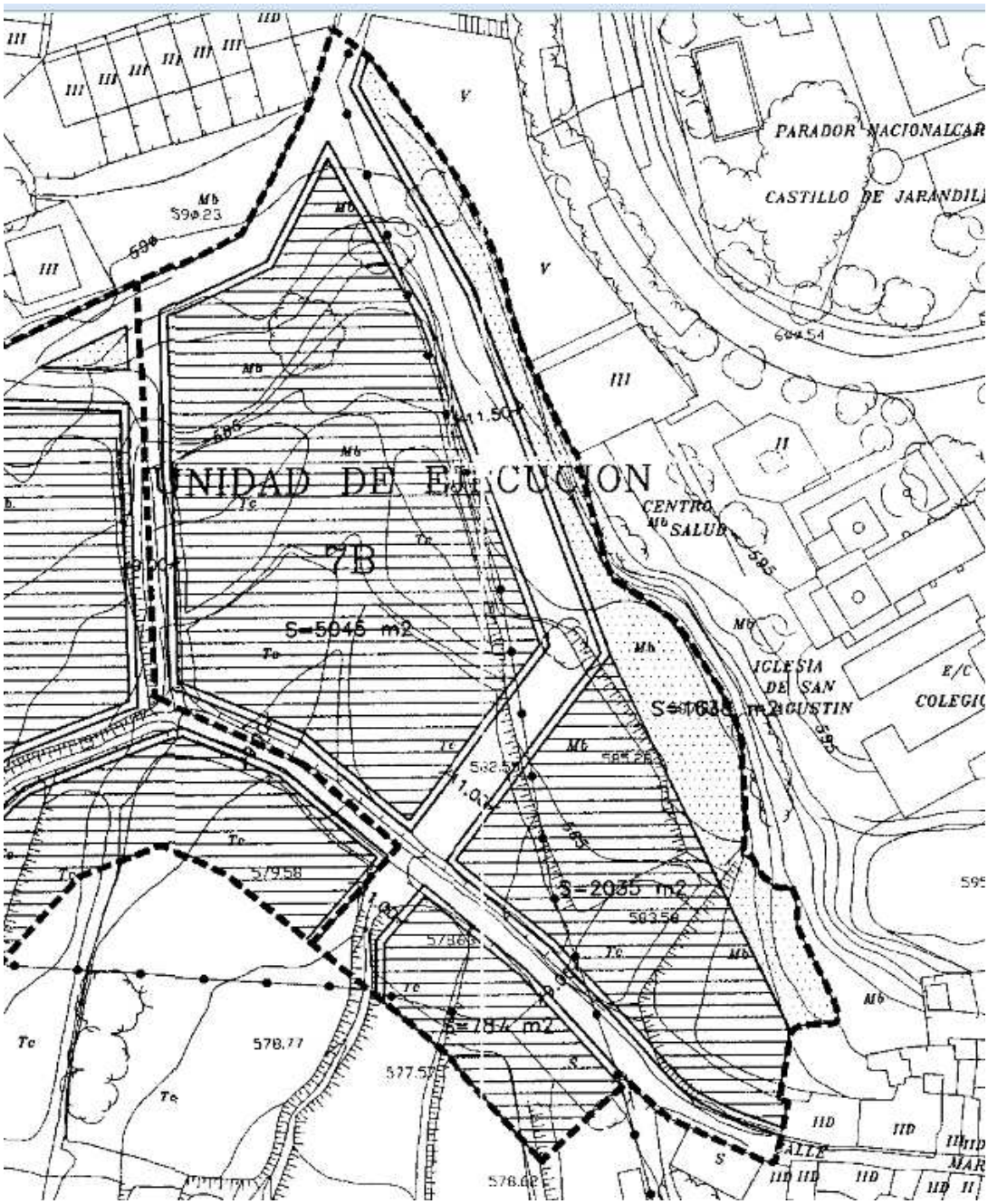
La Secretaria Accidental
Fdo.: Maria Belén Blanco Villamarin
Documento firmado electrónicamente

María Belen Blanco Villamarin (1 de 1)
Secretaria Accidental
Fecha Firma: 08/08/2023
HASH: ed5ea70ebd36897caa2465fc4a2e387a

Cód. Validación: 9KWAWNC395Y3EE5Y4AWW2THLN
Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

INFORME OGUVAT
Número: 2022-0621 Fecha: 26/05/2022
Cód. Validación: 6SKZ2QG97TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 17

# Ficha UE-7B Actual




| SUP. TOTAL | ESPACIOS LIBRES | ZONA DE ORDENANZA |
|---|---|---|
| 7A= 18.866 m2<br>7B= 13.700 m2<br>7C= 32.146 m2 | 7B= 1.638 m2 | S.U.-E: EXTENSION MIXTA<br>S.U.-4: EXTENSION UNIFAMILIAR<br>S.U.-9: SISTEMA LOCAL; ESPACIOS LIBRES. |
| **SISTEMA DE ACTUACION** | **NUEVO VIARIO** | **USOS PERMITIDOS** |
| COMPENSACION | 7A= 4.855 m2<br>7B= 4.195 m2<br>7C= 8.757 m2 | USOS PRINCIPALES: RESIDENCIAL Y ESPACIOS LIBRES.<br>USOS COMPLEMENTARIOS:COMERCIO, ALMACEN TALLER, HOTELERO, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO. |

**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarin
Documento firmado electrónicamente

Cód. Validación: 8KWWK2395YJELSYAAWW2TH1LN
Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 17

INFORME OGUVAT
Número: 2022-0621 Fecha: 26/05/2022

Cód. Validación: 6SKZ2QG97TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 17

Según lo indicado anteriormente **se pretende la recalificación de suelo urbano de uso exclusivo dotacional público**.

La Ley del Suelo 11/2018 de 21 de diciembre, LOTUS, establece en su **artículo 12**, los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana los estándares a los que se deberán ajustar los planes en núcleos de base del sistema territorial.

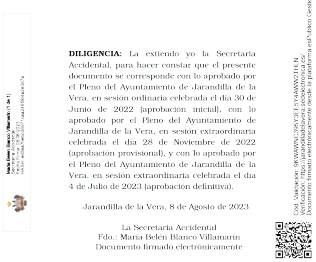
El Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura establece en su **art.14.5** que los instrumentos de ordenación urbanística deberán justificar al menos, los estándares objetivos de densidad de población urbana y densidad de viviendas, a los que deben tender los modelos urbanos propuestos, siendo para Jarandilla de la Vera los siguientes:

Densidad de población urbana: 45 Habitantes/hectárea
Densidad de viviendas: 40 viviendas/ hectárea

En este caso, se pretende la creación de un nuevo dotacional para una residencia de mayores, con capacidad para **46 personas residentes**, incrementado la población de Jarandilla de 2.843 a 2.889 habitantes, pasando de una densidad de población urbana de **34,72 Hab/ha** a **35,28 Hab/ha** sobre 81,88 ha de suelo urbano en Jarandilla de la Vera.

Se puede entender que los 46 residentes o habitantes de la nueva residencia, deben ser computados como habitantes censados en Jarandilla, y por lo tanto, el espacio donde habitan y viven, en este caso la residencia, **como núcleo de convivencia de carácter colectivo**, hace las funciones de vivienda para sus usuarios.

Así pues, los 46 nuevos habitantes, generan, según lo fijado en el RGLOTUS, unas 18 nuevas viviendas según lo siguiente:


**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 [aprobación inicial], con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 [aprobación definitiva].

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belen Blanco Villamarin
Documento firmado electrónicamente

INFORME OGUVAT
Número: 2022-0621 Fecha: 26/05/2022
Cód. Validación: 6SKZ2QG97TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 17

**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobacion provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarín
Documento firmado electrónicamente

Cód. Validación: 8PKWWNC3R5FJE5Y42WWZ7TH1N
Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

46 / 2,5 = **18 Viv.**

El número de viviendas censadas en Jarandilla de la Vera, según INE, en el suelo urbano es de 2.231 viviendas, y su densidad respecto al Suelo Urbano.

2.231 / 81,88 ha = **27,24 Viv/ha**

con el incremento será: 2231+18 / 81,88 = **27,46 Viv/ha**

Se cumple por tanto con lo fijado en el RGLOTUS, en cuanto a la tendencia de los modelos urbanos propuestos en los instrumentos de ordenación urbanística. No será necesario establecer nuevas reservas puesto que todo el suelo reclasificado será destinado a dotaciones públicas en suelos calificados como ordenanza S.U.8 Equipamiento comunitario, carente de aprovechamiento lucrativo, por lo que el modelo de sostenibilidad resultante, mejora, con la aportación del nuevo suelo dotacional, los estándares objetivos, conforme a lo fijado en el **artículo 11.5** de la LOTUS.

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). Se aporta certificado municipal acreditativo del desarrollo de la UE 7B.

Por otro lado, queda justificado que lo propuesto no 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 promover nuevo suelo urbano dotacional.

De este estudio se desprenden las mejoras que la modificación supondrá, en tanto que la misma asegura el respeto por el modelo de crecimiento de los municipios afectados ya que lo propuesto para Jarandilla de



Cód. Validación: 6SKZ2QG97TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 17

la Vera no significa aumento alguno que pueda agotar recursos ni saturar las infraestructuras, puesto que se aumentan las dotaciones públicas y quedan justificadas dentro del contexto de modernización urbanístico que debe mantener todo municipio.

La propia naturaleza y dimensiones de lo propuesto no permiten la posible especulación, y por tanto no significan un obstáculo al modelo de crecimiento urbanístico del municipio.

De hecho, la modificación supone y garantiza una correcta organización del desarrollo urbano, en lo que a suelo dotacional en relación con el suelo urbano existente se refiere, cumpliendo los criterios de ordenación sostenible fijados en el **artículo 10** de la LOTUS.

## 3. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

Se aplicarán las mismas ordenanzas que las establecidas en las vigentes NN.SS.MM. de Jarandilla de la Vera en la superficie afectada por la recalificación de suelo urbano propuesta.

## 4.- NORMATIVA TERRITORIAL.

Jarandilla de la Vera es uno de los municipios incluidos en el Plan Territorial de la Vera. Los terrenos objeto de modificación se encuentran en suelo urbano y la recalificación propuesta no desvirtúa ni contradice expresamente el Modelo territorial del Plan Territorial de la Vera, al ser un uso dotacional público en suelo urbano lo propuesto.




**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarin
Documento firmado electrónicamente

Cód. Validación: 9KWAWNC396Y3E5Y4AWW2THLN
Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

INFORME OGUVAT
Número: 2022-0621 Fecha: 26/05/2022
Cód. Validación: 6SKZ2QG97TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 17

**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarín
Documento firmado electronicamente

## AYUNTAMIENTO DE JARANDILLA DE LA VERA

*ANUNCIO de 26 de abril de 2021 sobre aprobación definitiva del modificado del proyecto de la UE 7B de las Normas Subsidiarias Municipales.* (2021080543)

El Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2021, acordó la aprobación definitiva del modificado del Proyecto de Reparcelación de la UE 7B de las Normas Subsidiarias Municipales de Jarandilla, desestimando las alegaciones presentadas por los interesados, al trámite de información pública del modificado del citado proyecto.

Por lo que se publica para su general conocimiento la aprobación definitiva del modificado del Proyecto de Reparcelación del siguiente ámbito:

| | |
|---|---|
| Unidad de Actuación Afectada | UE 7B |
| Instrumento de Planeamiento que desarrolla | Normas Subsidiarias Municipales de Jarandilla |

Asimismo se procederá a su publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en la sede electrónica del Ayuntamiento y en un periódico de máximo difusión.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de esta entidad, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, que podrá presentar a elección del demandante, en el Juzgado de lo Contencioso-administrativo en cuya circunscripción tenga aquél su domicilio o en el de la circunscripción de este Ayuntamiento (Juzgado Contencioso-administrativo de Cáceres), en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

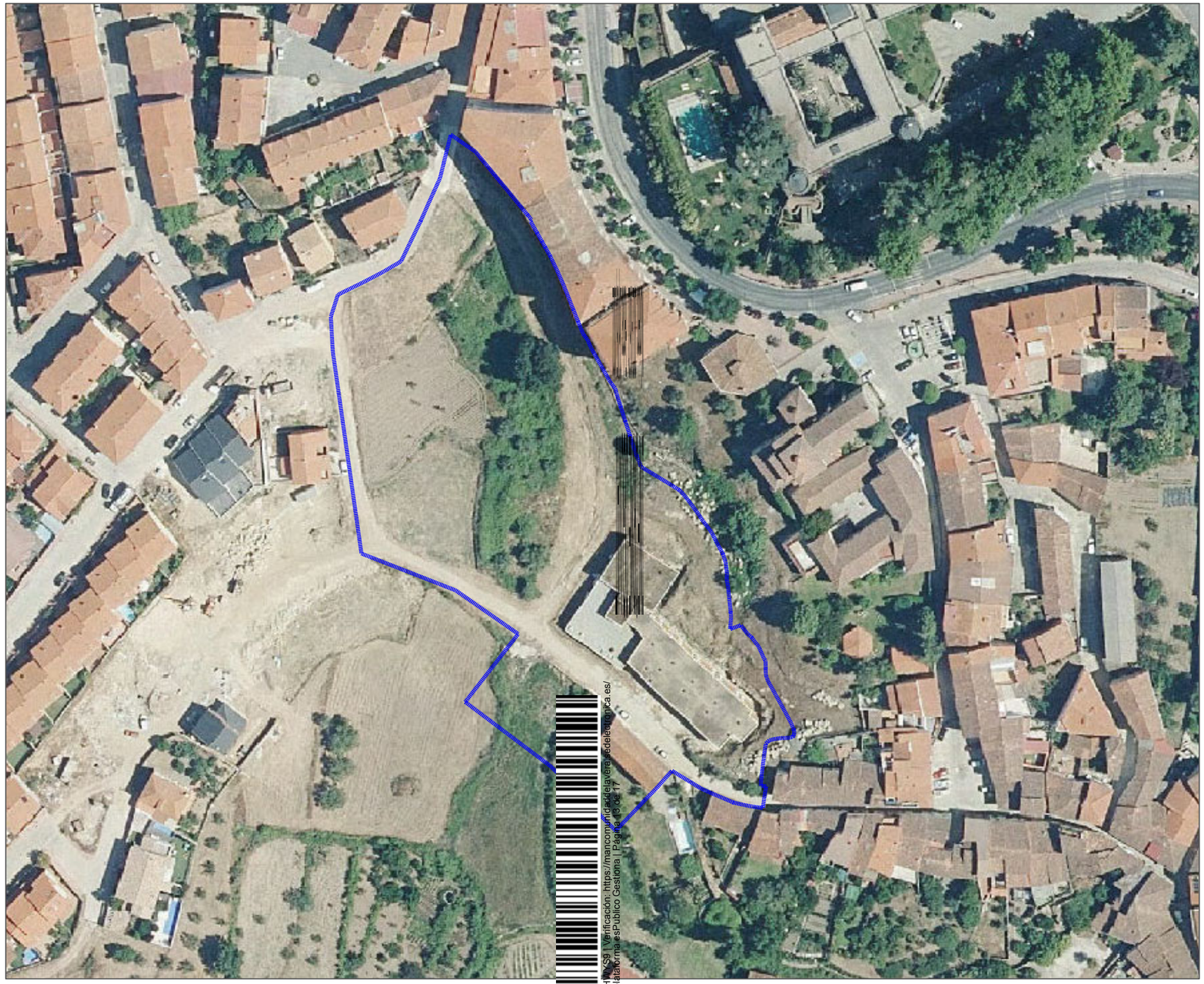
Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Jarandilla de la Vera, 26 de abril de 2021. El Primer Teniente de Alcalde, JULIÁN GUERRERO ÁLVARO, en virtud de las competencias. Delegadas por la Alcaldía, mediante Resolución de 8 de abril de 2021, publicada en el BOP de Cáceres de 12 de abril de 2021.

• • •

INFORME OGUVAT Número: 2022-0621 Fecha: 26/05/2022

Cód. Validación: 6SKZ2QG97TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 17



Jose Luis Galindo Rubio (Secretario)
Secretaria-Intervención
Fecha y hora: 30/08/2023 13:42:07
FIRMADO - e06e7e6c3d2f1aacd4f84a4c0f7a

**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el dia 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el dia 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el dia 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: Maria Belén Blanco Villamarin
Documento firmado electrónicamente

Cód. Validación: 9K9WANC3SYCREYA4WW2THLN
Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 17

Cód. Validación: 6SKZ2A697TXCQ7WGESW3HWCS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 17

M.P nº 1/2022 Recalificacion de terrenos para uso Dotacional de las NN.SS. JARANDILLA DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Jose Luis Galindo Rubio arquitecto

PLANO Nº 1

IMAGEN AERIEA

| | | | |
|---|---|---|---|
| AYUNTAMIENTO | | FECHA | mayo de 2022 |
| JARANDILLA de la VERA | | ESCALA | S/E |

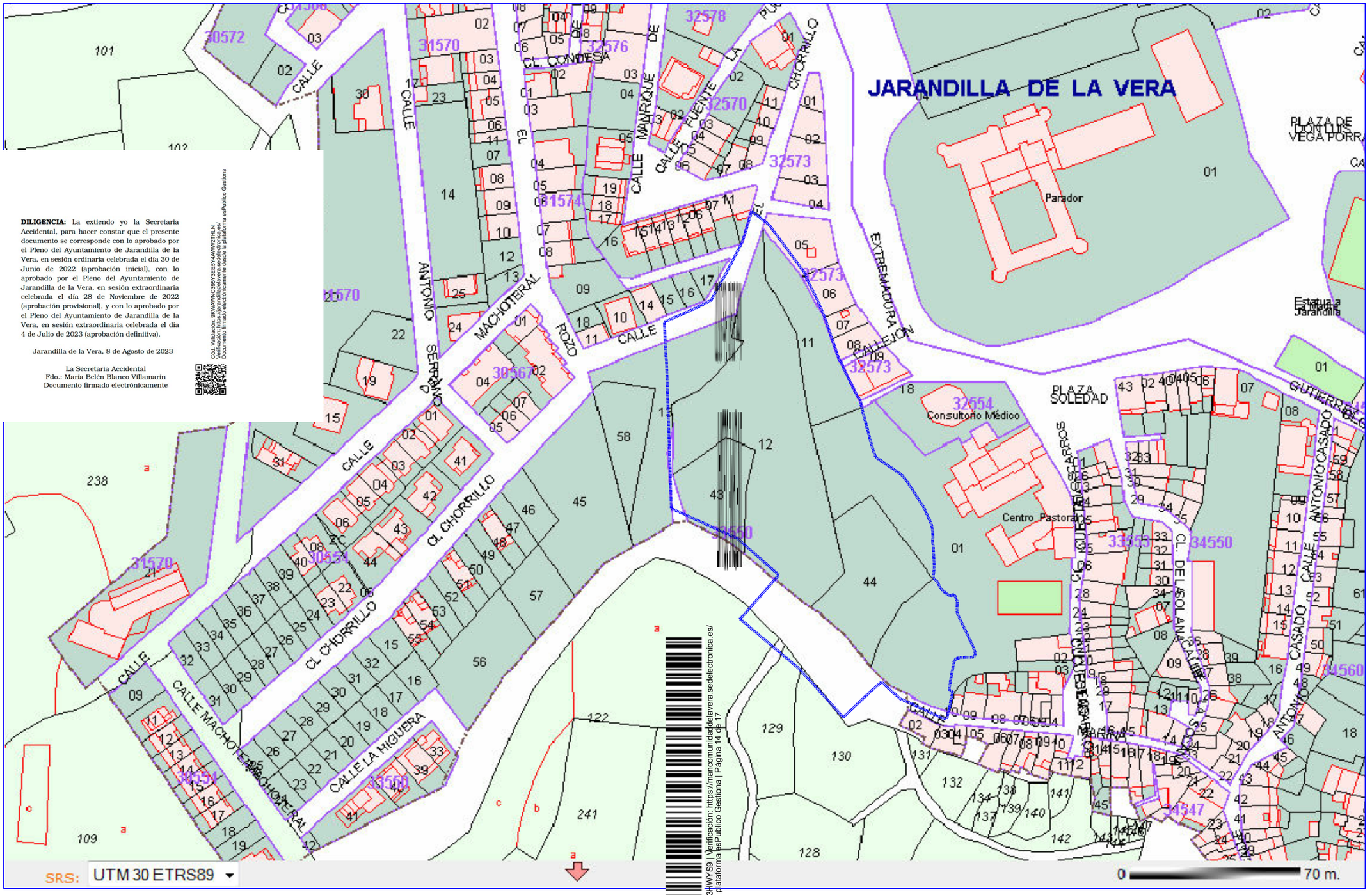
María Belén Blanco Villamarín (1 de 1)
Secretaria Accidental
Fecha: 08/08/2023 13:03:23
HASH: e8bdcfde03b5f77cac4d58ea4a3f7a

**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarín
Documento firmado electrónicamente

Cód. Validación: 9KWWNC39FY3EESY44WW2THLN
Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 17




Cód. Validación: 6SKZ2E97TXCQ7WGESW3HWYS8 | Verificación: https://mancomunidadelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 17

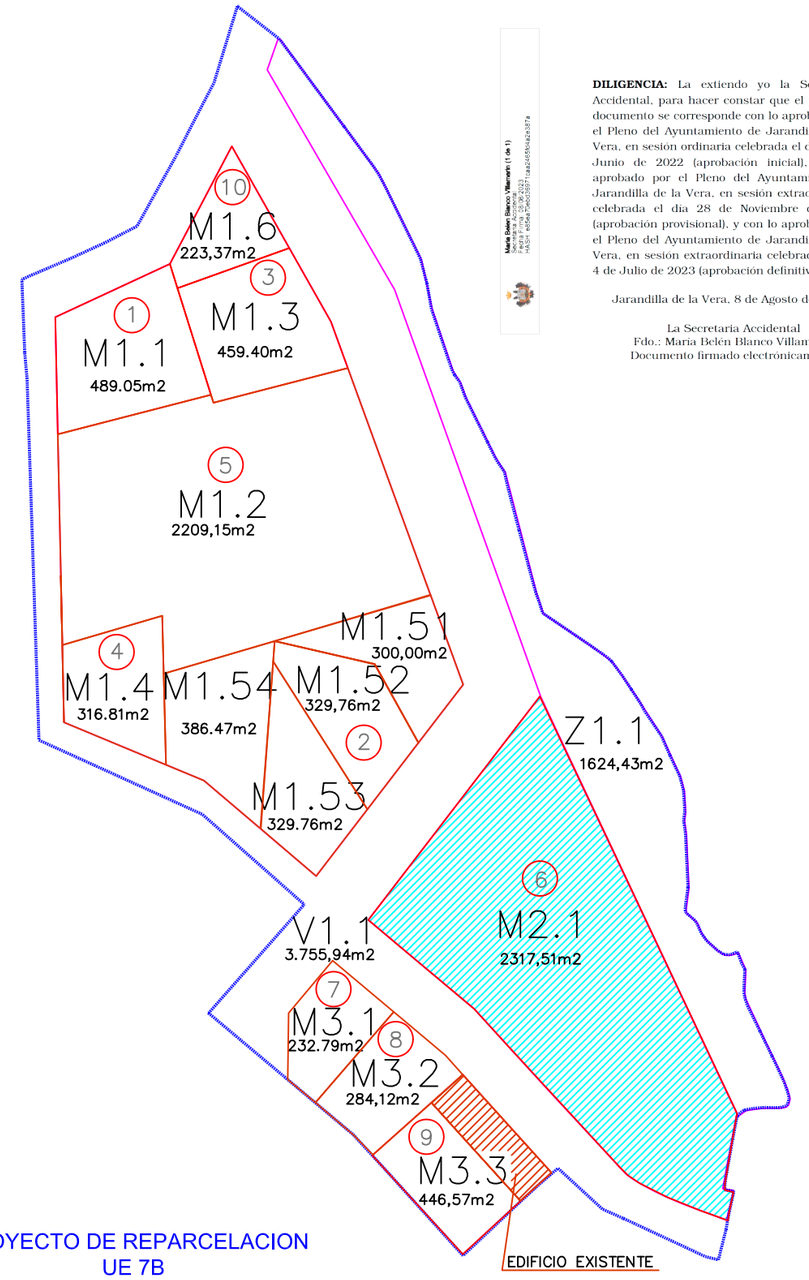
M.P nº 1/2022 Recalificacion de terrenos para uso Dotacional de las NN.SS. JARANDILLA DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Jose Luis Galindo Rubio arquitecto

PLANO CATASTRAL

PLANO Nº 2

| | | | |
|---|---|---|---|
| AYUNTAMIENTO | | FECHA | mayo de 2022 |
| JARANDILLA de la VERA | | ESCALA | 1/1000 |




PROYECTO DE REPARCELACION
UE 7B
APROBACION DEFINITIVA
4/04/2021 DOE Nº 83

**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el dia 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el dia 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el dia 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

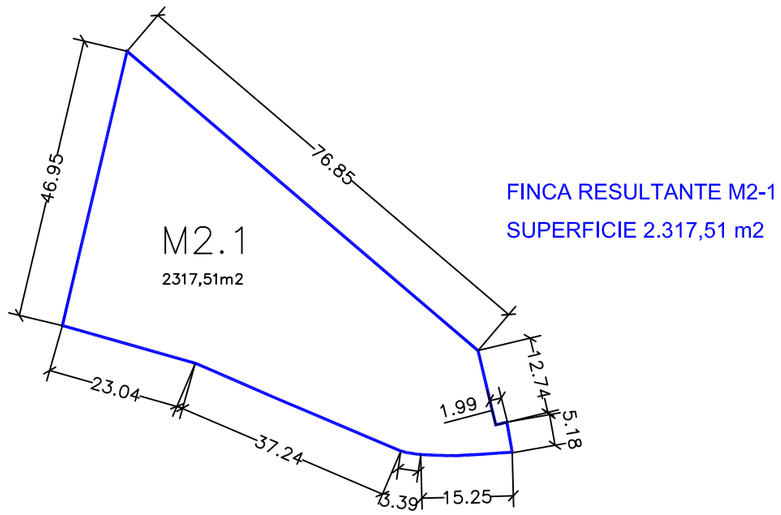
La Secretaria Accidental
Fdo.: Maria Belén Blanco Villamarin
Documento firmado electrónicamente

Cód. Validación: 9KWAWNC395Y3EE5Y4AWW2THLN
Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

Cód. Validación: 6SKZ2L697TXCQ7WGESW3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 17

## M2.1

| FINCA RESULTANTE | M2.1 |
|---|---|
| **Adjudicatario:** | **Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera.**<br>**C.I.F P-10011400-I.**<br>Adjudicación en pleno dominio por el 10% del aprovechamiento de la Unidad de Ejecución y por la aportación de la finca descrita con el número 6 de la relación de fincas aportadas. |
| **Descripción:** | Urbana, sita en el término municipal de Jarandilla de la Vera que tiene una extensión superficial de **2.317,51 m$^2$.** |
| **Linderos:** | **N:** Viario V.1 de nueva creación |
| | **S:** Viario V.1 de nueva creación |
| | **E:** Zona Verde ZV-1 |
| | **O:** Viario V.1 de nueva creación |
| **Cargas:** | Se encuentra libre de cargas |
| **Uso previsto**: | **Residencial protegido** y resto de usos de la Ordenanza SU-4 Extensión Unifamiliar de las NN.SS.MM. de Jarandilla de la Vera. |
| **Cuota de urbanización**: | 12,49 % |
| **Carga financiera**: | 56.548,67 Euros |
| **Afección:** | Se encuentra afectada con carácter real al cumplimiento de los deberes dimanantes del Proyecto de Reparcelación y al pago de la cuota en metálico que le pudiese corresponder en el saldo de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización y demás del proyecto en base al Art. 133.1.c de la LSOTEX. |




FINCA RESULTANTE M2-1
SUPERFICIE 2.317,51 m2

M.P nº 1/2022 Recalificacion de terrenos para uso Dotacional de las NN.SS. JARANDILLA DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Jose Luis Galindo Rubio arquitecto

PLANO N
PROYECTO DE REPARCELACION definitiva

| | | | |
|---|---|---|---|
| AYUNTAMIENTO | | FECHA | Mayo de 2022 |
| JARANDILLA de la VERA | | ESCALA | 1/1000 |

| SUP. TOTAL | ESPACIOS LIBRES | ZONA DE ORDENANZA |
|---|---|---|
| 7A= 18.866 m2<br>7B= 13.700 m2<br>7C= 32.146 m2 | 7B= 1.638 m2 | S.U.–E: EXTENSION MIXTA<br>S.U.–4; EXTENSION UNIFAMILIAR<br>S.U.–9; SISTEMA LOCAL; ESPACIOS LIBRES. |
| **SISTEMA DE ACTUACION** | **NUEVO VIARIO** | **USOS PERMITIDOS** |
| COMPENSACION | 7A= 4.855 m2<br>7B= 4.195 m2<br>7C= 8.757 m2 | USOS PRINCIPALES: RESIDENCIAL Y ESPACIOS LIBRES.<br>USOS COMPLEMENTARIOS:COMERCIO, ALMACEN TALLER, HOTELERO, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO. |

UNIDAD DE EJECUCION

7B

S.U.3.EXTENSION MIXTA.

S.U.4.EXTENSION UNIFAMILIAR.

S.U.9.SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES

M.P nº 1/2022 Recalificacion de terrenos para uso Dotacional de las NN.SS. JARANDILLA DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Jose Luis Galindo Rubio arquitecto

ESTADO ACTUAL
CLASIFICACION DE SUELO Y ZONA DE ORDENANZAS

PLANO Nº 4

| | | | |
|---|---|---|---|
| AYUNTAMIENTO | | FECHA | mayo de 2022 |
| JARANDILLA de la VERA | | ESCALA | 1/1000 |

DILIGENCIA: La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarín
Documento firmado electrónicamente

Cód. Validación: 8KWANC59SYSEE5Y4AWV27HLN
Verificación: https://mancomunidaddelosyuntamientos.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 17

Validación: 6SKZ2L697TXCQ7YGEJW3-IWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelosyuntamientos.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 17

| SUP. TOTAL | SUPERFICIE | ZONA DE ORDENANZA |
|---|---|---|
| 7A= 18.866 m2<br>7B= 13.700 m2<br>7C= 32.146 m2 | ESPACIOS LIBRES<br>7B= 1.638 m2<br>DOTACIONAL EQUIPAMIENTO<br>7B= 2.317,51 m2 | S.U.–3: EXTENSION MIXTA<br>S.U.–4; EXTENSION UNIFAMILIAR<br>S.U.–8; EQUIPAMIENTO COMUNITARIO<br>S.U.–9; SISTEMA LOCAL; ESPACIOS LIBRES. |
| **SISTEMA DE ACTUACION** | **NUEVO VIARIO** | **USOS PERMITIDOS** |
| COMPENSACION | 7A= 4.855 m2<br>7B= 3.755.94 m2<br>7C= 8.757 m2 | USOS PRINCIPALES: RESIDENCIAL Y ESPACIOS LIBRES.<br>USOS COMPLEMENTARIOS:COMERCIO, ALMACEN TALLER, HOTELERO, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO. |

UNIDAD DE EJECUCION

7B

CALLE MANUEL GARCIA CUTIERRE2

PLAZA SOLEDAD VEGA ORTIZ

CENTRO SALUD

IGLESIA DE SAN AGUSTIN

E/C COLEGIO

CALLE LOS CUESTA

CALLE LA SOLANA

CALLE ANTONIO CASADO

CALLE LA BERRUEZA

CALLE DON JUAN DE LA

CALLE MARINA

**DILIGENCIA:** La extiendo yo la Secretaria Accidental, para hacer constar que el presente documento se corresponde con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022 (aprobación inicial), con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de Noviembre de 2022 (aprobación provisional), y con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de Julio de 2023 (aprobación definitiva).

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2023

La Secretaria Accidental
Fdo.: María Belén Blanco Villamarín
Documento firmado electrónicamente

María Belén Blanco Villamarín (1 de 1)
Secretaria Accidental
Fecha: 08/08/2023 13:48:03
HASH: e85ee7b9d2b5877cda24859462e3d07a

Cód. Validación: 9KWAWNC39SY3EE5Y44AWW2THLN
Verificación: https://jarandilladelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

S.U.3.EXTENSION MIXTA.

S.U.4.EXTENSION UNIFAMILIAR.

S.U.8.EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

S.U.9.SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES

Cód. Validación: 6SKZ2E4697TXCQ7TGEJ2JV3HWYS9 | Verificación: https://mancomunidaddelavera.sedelectronica.es/ | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 17

M.P nº 1/2022 Recalificacion de terrenos para uso Dotacional de las NN.SS. JARANDILLA DE LA VERA (CACERES)

Equipo redactor OGUVAT
Jose Luis Galindo Rubio arquitecto

ESTADO REFORMADO P… Nº 5
CLASIFICACION DE SUELO Y ZONA DE O… ANZAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| AYUNTAMIENTO | | FECHA | mayo de 2022 |
| JARANDILLA de la VERA | | ESCALA | 1/1000 |