

HOMOLOGACIÓN UA-1 DISCONTINUA

(PROVENIENTE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2013 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE TORRECILLAS DE LA TIESA. CÁCERES).

PROMOTORES: D. FRANCISCO JAVIER MORENO IÑIGO, D. FULGENCIO VEGA MONTERROSO, DÑA. ARACELI FELIPE BARROSO Y D. CELESTINO CAMPO MARISCAL.

TORRECILLAS DE LA TIESA, NOVIEMBRE DE 2017

RAMONA GARCÍA CARO. ARQUITECTA. COLEG.COADE Nº 458503
EULALIA GARCÍA CARO. ARQUITECTA.
C/ COMARCA TIERRA DE BARROS Nº 23-2ºA
06800 MÉRIDA
(BADAJOZ)

- 3 ENE 2018

En la anterior modificación 1/2013 no se procedió a la homologación de las subunidades, se propone ahora la homologación a la LSOTEX de las mismas para una mejor y más ágil gestión posterior, según lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda Planes e instrumentos existentes en el momento de entrada en vigor de esta Ley , en su punto 2:

> *2. Los Planes y Normas vigentes en la actualidad se adaptarán a lo dispuesto en esta Ley, para lo que los Municipios podrán interesar de los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura la homologación de aquellos con el contenido de la nueva regulación.*

26 OCT 2017
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Ynaraja

Y la disposición transitoria Sexta. Adaptación de los planes e instrumentos a esta Ley .

> *No obstante lo dispuesto en las disposiciones transitorias anteriores, las personas o entidades habilitadas o competentes para formular o, en su caso, ejecutar los planes de ordenación urbanística e instrumentos pertinentes para su desarrollo o ejecución, podrán promover su adaptación a esta Ley desde el momento de entrada en vigor de la misma, con independencia del grado de tramitación o ejecución en que aquéllos se encuentren .*

Para homologar las Subunidades en Suelo Urbano No Consolidado, y según establece la LSOTEX para los Planes Generales Municipales en sus artículos 69 y 70, se debe distinguir la ordenación estructural de la detallada. Así, se ha asignado a la ordenación por manzanas y viales, su condición de ESTRUCTURAL o DETALLADA , así:

- La delimitación de la Unidad UA1 sector tiene carácter estructural.

- Las ordenanzas de aplicación se considerarán de ordenación detallada y son las correspondientes al uso asignado y recogidas en las Ordenanzas modificadas adjuntas.

- La ordenación de las subunidades se considerará dentro de la ordenación detallada en cuanto a las manzanas que así se definen en fichas y al viario de la UA 1.3, con lo que el Ayuntamiento podrá asumir la competencia para su desarrollo íntegro o modificación de la configuración de las mismas en su caso.

- Las edificabilidades fijadas así como el Am establecido en 0,473890222 U.A./ m^2s se consideran estructurales.

- El número de aparcamientos señalado también se considera estructural.

- Los viales ya existentes (UA 1.1 y UA 1.2) así como el a obtener de la UA 1.2 se considera dentro de la ordenación estructural, no así el viario de la UA 1.3 que se incluye dentro de la ordenación detallada.

- El suelo destinado a dotaciones, se han considerado, en cuanto a su superficie y ubicación, de carácter detallado, al considerarse como sistemas locales.

- El desarrollo de la subunidad será inmediata, una vez aprobado, el pertinente Programa de Ejecución y Proyecto de Reparcelación, siendo esta determinación estructural.

- No es necesaria la ordenación de los distintos establecimientos o actividades dado que, dada la entidad de los mismos, no serán susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento.

- Tampoco hemos de tener en cuenta la distancia a otros usos existentes o previstos donde se pudieran producir, utilizar, manipular o almacenar sustancias peligrosas, pues no existen ni los contempla el plan en la zona de actuación y terrenos colindantes.

- No es necesaria la creación o ampliación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público, pues dada la entidad de la modificación o terrenos a incorporar al proceso urbanizador, no se requieren debido a que el aumento de viviendas no requerirá nuevas necesidades generales y los terrenos dotacionales locales serán suficientes.

- Las dotaciones señaladas son de carácter local, aunque la ubicación de determinados servicios públicos, sobre los mismos, pudieran extenderse al resto del municipio.

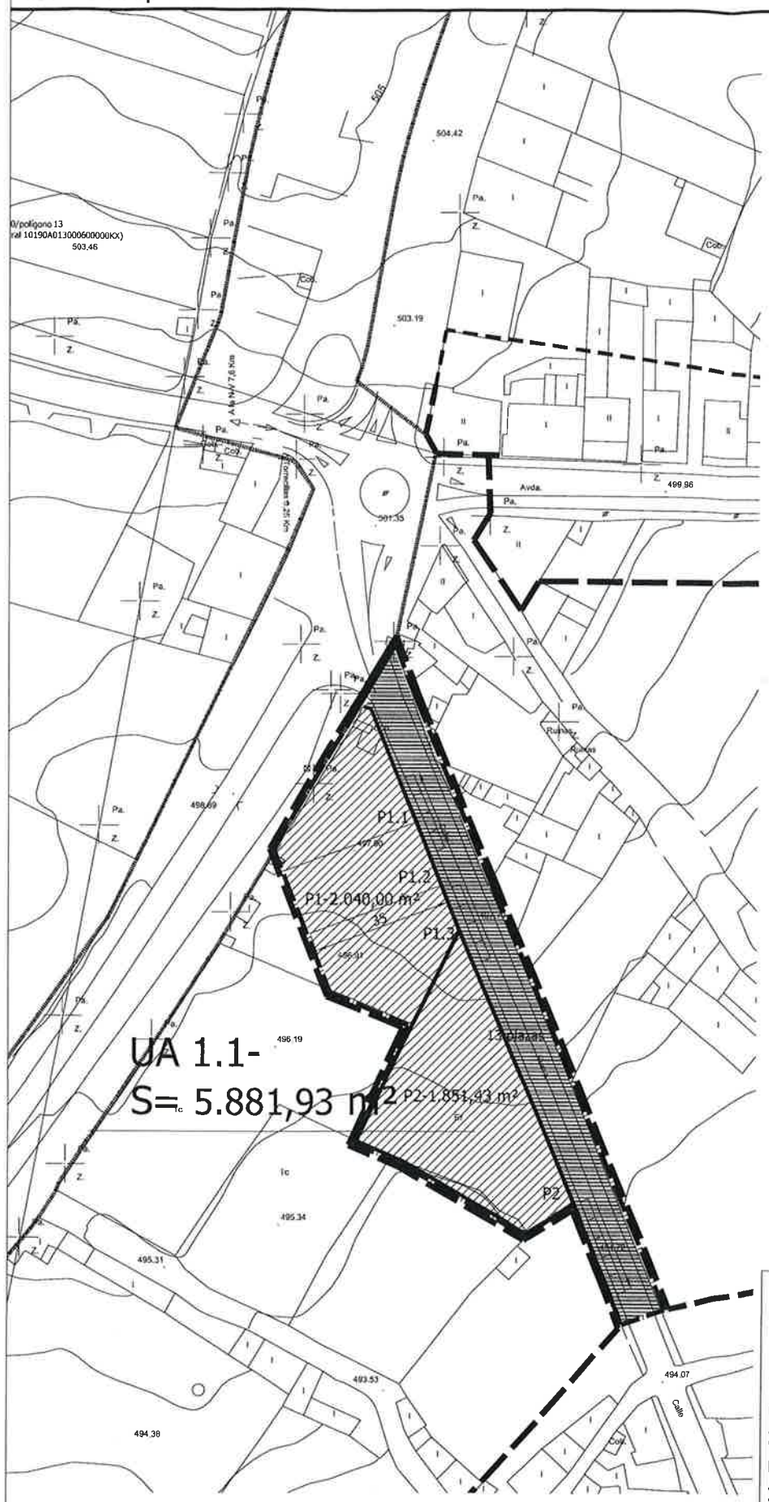
En el cuadro de parámetros Urbanísticos se procede a incorporar los parámetros que pertenecen a la Ordenación Estructural (OE) y a la Detallada (OD):

S total(m²s)		15.566,56
Uso Residencial (OE) + VIARIO	S UA 1.1 (m²s)- (OE)	5.881,93
	P1.1/P1.2 (OD)	1.225,00
	P1.3(OD)	815,00
	P2 (OD)	1.851,43
	Viario (OE)	1.990,50
	S UA 1.2 (m²s)- (OE)	1.563,45
	P3 (OD)	1.407,70
	Viario Obtenido (OE)	112,33
	Viario a Obtener (OE)	43,42
	S UA 1.3 (m²s)- (OE)	8.121,18
	P4.1 (OD)	1.419,47
	P4.2 (OD)	1.395,05
	Viario (OD	1.641,02
E total(m²t)- (OE)		6.380,23
Uso Residencial	S UA 1.1 (m²t)- (OE)	1.945,72
	S UA 1.2 (m²t)- (OE)	1.072,67
	S UA 1.3 (m²t)- (OE)	3.361,85
A medio (UA/m²s)- (OE)		0,473890222
Dotaciones (m²s)- (OE)		3.665,64
	ZV (m²s)- (OE)	2.603,54
	Equipamientos (m²s)- (OE)	1.062,10
Edificabilidad a ceder al Ayto.(m²t) (10 % Edif. Res.)- (OE)		638,02
% viviendas sujetas a algún tipo de protección (conforme Resolución) (1)- (OE)		52,6916% En UA 1.3
Plazas de Aparcamiento (ud) (OE)	Privadas	64
	Públicas	32

Desarrollo (2) (OE)	Programa de Ejecución, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación.
(1)-Resolución Consejera 16 de Febrero de 2016 (2) Subsidiariamente el Ayuntamiento podrá establecer un sistema Directo por Cooperación, así como una ejecución por obras públicas ordinarias.	

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO FIRMANTE, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

Estado Propuesto UA 1.1



Estado Propuesto UA 1.2 y UA 1.3



S total(m²s)		15.566,56
Uso Residencial (OE) + VIARIO	S UA 1.1 (m²s)- (OE)	5.881,93
	P1.1/P1.2 (OD)	1.225,00
	P1.3(OD)	815,00
	P2 (OD)	1.851,43
	Viario (OE)	1.990,50
	S UA 1.2 (m²s)- (OE)	1.563,45
	P3 (OD)	1.407,70
	Viario Obtenido (OE)	112,33
	Viario a Obtener (OE)	43,42
	S UA 1.3 (m²s)- (OE)	8.121,18
	P4.1 (OD)	1.419,47
	P4.2 (OD)	1.395,05
	Viario (OD	1.641,02
E total(m²t)- (OE)		6.380,23
Uso Residencial	S UA 1.1 (m²t)- (OE)	1.945,72
	S UA 1.2 (m²t)- (OE)	1.072,67
	S UA 1.3 (m²t)- (OE)	3.361,85
A medio (UA/m²s)- (OE)		0,473890222
Dotaciones (m²s)- (OE)		3.665,64
	ZV (m²s)- (OE)	2.603,54
	Equipamientos (m²s)- (OE)	1.062,10
Edificabilidad a ceder al Ayto.(m²t) (10 % Edif. Res.)- (OE)		638,02
% viviendas sujetas a algún tipo de protección (conforme Resolución)- (OE)		52,6916% En UA 1.3
Plazas de Aparcamiento (ud) (OE)	Privadas	64
	Públicas	32

Desarrollo (2) (OE)	Programa de Ejecución, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación.
(1)-Resolución Consejera 16 de Febrero de 2016 (plazo ampliado).	
(2) Subsidiariamente el Ayuntamiento podrá establecer un sistema Directo por Cooperación, así como una ejecución por obras públicas ordinarias.	

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Salida 26 OCT 2017

LEYENDA

- LIMITE SUELO URBANO
- LIMITE UAs PROPUESTAS -OE
- RED VIARIA EXISTENTE -OE
- RED VIARIA PROPUESTA -OD

ORDENANZAS-OE

- USO RESIDENCIAL
  OR-Ordenanza 1-Residencial
- USO EQUIPAMIENTO
  OE-Ordenanza 2-Dotacional-Equipamiento
- USO ZONA VERDE
  OV-Ordenanza 3-Dotacional-Zonas Verdes

OE- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL/ OD-ORDENACIÓN DETALLADA

MODIFICACIÓN 1/2016 PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE TORRECILLAS DE LA TIESA. CÁCERES.

PROMOTORES : Privados

ARQUITECTAS: RAMONA GARCIA CARO/EULALIA GARCIA CARO

HOMOLOGACIÓN (OE- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL/ OD-ORDENACIÓN DETALLADA)

FECHA : NOV.16

MODIFICADOS :

PLANO : 6

ESCALA : 1/1500