C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com ; Tlf: 927 323 315 Fax. 927 323 416

...Ordenación del Territorio...
22 [illegible]
AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres)
SECRETARÍA INTERVENCIÓN

ANEXO 4. REFUNDIDO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 07 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (CÁCERES)

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-01
EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Las innovaciones de cualquier plan de ordenación urbanística que afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán actualizar completamente la documentación relativa a tales extremos. Todo plan de ordenación urbanística que altere sólo 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 (Art. 80.5 LSOTEx)

23 NOV 2017

Capítulo 3. – Normas Reguladoras en Suelo Urbano Consolidado UA-1 y UA-2.

5.3.1. Definición

Corresponden a este ámbito, los terrenos de la unidad de actuación discontinua UA-1, del casco urbano de Torrecillas de la Tiesa, caracterizado por contener las siguientes ordenanzas:

-Ordenanza 1-(OI). Industrial

-Ordenanza 2-(OR). Residencial

-Ordenanza 3-(OE). Dotacional-Equipamientos

-Ordenanza 4-(OV). Dotacional-Zonas verdes

-Ordenanza 5-(OP). Zona de protección de Vía Pecuaria

Parámetros urbanísticos de la Unidad de Actuación Discontinua UA-1:

S total(m²s)		**23.864,54**
Uso Industrial	S UA 1.1 (m²s)	6.132,10
Uso Residencial	S UA 1.2 (m²s)	7.134,38
	S UA 1.3 (m²s)	2.476,88
	S UA 1.4 (m²s)	8.121,18
E total(m²t)		**9.219,11**
Uso Industrial	S UA 1.1 (m²t)	1.517,07
Uso Residencial	S UA 1.2 (m²t)	2.571,94
	S UA 1.3 (m²t)	1.768,25
	S UA 1.4 (m²t)	3.361,85
Dotaciones (m²s)		**3.665,64**
	ZV (m²s)	2.603,54
	Equipamientos (m²s)	1.062,10
Edificabilidad a ceder al Ayto. (m²t) (10 % Edif. Res.)		921,91
% viviendas sujetas a algún tipo de protección		100%
Plazas de Aparcamiento (ud)	Privadas	46
	Públicas	46

Desarrollo (1)(2)	Programa de Ejecución, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación
(1) Para el cálculo de las dotaciones obligatorias se detraen los 2.990,19 m²s pertenecientes al Dominio Público VO Cordel de Torrecillas de la Tiesa (2) Subsidiariamente el Ayuntamiento podrá establecer un sistema Directo por Cooperación, así como una ejecución por obras públicas ordinarias.	

22 FEB 2017
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres)
SECRETARÍA INTERVENCIÓN

Parámetros urbanísticos de la Unidad de Actuación UA-2:

FICHA DE DESARROLLO:			UA-02
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02)			
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	S	Superficie Bruta(m2s)	4.984,56
	SS.GG	SS.GG incluidos (m2s)	0
		SS.GG adscritos (m2s)	0
	Sn	Superficie Neta (m2s)	4.984,56
	e	Edificabilidad máx. Lucrativa (m2t/m2s). Aprovechamiento Medio.	0,4047 m2t/m2s
	Ao=T=S*e	Total techo edificable (m2t). Aprovechamiento Objetivo.	2.017,31 m2t
	Uso Global:		RESIDENCIAL
RESERVAS DE SUELO	En base al artículo 74 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.		
ORDENACIÓN DETALLADA	TOTAL RESERVA DOTACIONAL (m2s) (0,20 m2s por cada 100 m2t)		978,00 m2s
	DOTACIONAL ZONA VERDE (m2s)		978,00 m2s
	DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS (m2s)		0,00 m2s
	Reserva Aparcamientos Públicos (1 Plaza x 200 m2t).		16 plazas
	Reserva Aparcamientos Privados. (1 Plaza x 100 m2t)		A justificar en cada proyecto.
	Edificabilidad destinada a Vivienda de Protección Pública.		100% (2.017,31 m2t)
GESTIÓN	Sistema de Gestión.		Obras Públicas Ordinarias
	Instrumento de Desarrollo.		Programa de Ejecución Proyecto de Urbanización

23 NOV 2017

5.3.2 Definición tipologías de la edificación

Se establecen los siguientes tipos básicos de edificación:

1. Edificación aislada:

Corresponde a aquellas edificaciones de:

- Uso unifamiliar obligatoriamente retranqueadas de las alineaciones oficiales y de los linderos de la parcela una distancia no inferior a 3 metros.
- Uso Industrial aislada retranqueadas obligatoriamente de las alineaciones oficiales una distancia no inferior a 5 metros y de los restantes linderos de parcela una distancia no inferior a 3 metros.

2. Edificación singular:

Corresponde a aquellas edificaciones cuya composición volumétrica no es asimilable a ninguno de los tipos aquí definidos, cuyo uso fundamental será el de equipamiento o el terciario.

3. Edificación agrupada:

Corresponde a aquellas construcciones que poseen una o más de sus caras unidas al linde parcelario lateral o posterior, formando construcciones pareadas, agrupadas o en hileras, siempre retranqueadas con respecto a la alineación oficial un mínimo de 3 m.

4. Edificación en hilera:

Corresponde a aquellas edificaciones de uso residencial o industrial obligatoriamente adosadas a los linderos laterales y retranqueadas o no del lindero principal.

Se permitirán retranqueos uniformes de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales en actuaciones unitarias que afecten a una manzana completa en la longitud total de uno o más de sus lados, debiendo producirse estos retranqueos en toda la altura de la edificación.

5.3.3 Ordenanza 1-OI.Industrial

Es el tipo de edificación "aislada, singular, agrupada o en hilera", del tipo "nave", usual y adecuada para establecimientos e instalaciones destinadas a industrias o almacenes.

PARÁMETROS

- Parcela Mínima:
  - Superficie Mínima: 200 m2
  - Frente Parcela Mínima: 10 m
- Tipología: Se permiten todas las tipologías edificatorias definidas en el art. 5.3.2.
- Fondo Edificable: No se establece, pudiendo ocupar hasta el lindero posterior.
- Coeficiente de ocupación por Planta: 100%.

AYUNTAMIENTO DE SECRETARÍA INTERVENCIÓN DE LA TIESA (Cáceres)

2 3 NOV 2017

- Edificabilidad sobre Rasante: 1,00 m2t/m2s.
- Alturas: No se fija la altura de la edificación ni número de plantas máximos. Se podrán permitir entreplantas con altura mínima de 2,60 m (en ambos sentidos) que contabilizarán siempre a efectos de edificabilidad.
- Tratamiento de Espacios Libres: El espacio libre de parcela será de uso exclusivo de las industrias, tendrá acceso desde el exterior y este podrá utilizarse como aparcamiento.
- Otras Determinaciones:
  - Al objeto de combatir la posibilidad de impacto paisajístico quedan terminantemente prohibidos los acabados exteriores brillantes o reflectantes, tanto en alzados como en cubiertas.
  - El cerramiento de los espacios libres que surjan al retranquearse la edificación de la alineación oficial deberán realizarse con zócalo de similares características (material y color) que le empleado para el paramento de fachada con una altura máxima de 60 cm. Sobre este zócalo se dispondrá de elementos diáfanos de cerrajería, mallas metálicas, celosías o similares.
- Usos compatibles: Conforme art. 3.1: comercial, oficinas públicas y privadas, hostelería, garajes y almacenes.

5.3.4 Ordenanza 2-OR.Residencial

Ordenanza de las parcelas residenciales que integran el ámbito de la UA-1 discontinua.

PARÁMETROS

- Parcela Mínima:
  - Superficie Mínima: 150 m2
  - Frente Parcela Mínima: 7 m
- Tipología: Edificación Aislada/Agrupada/en Hilera
- Retranqueos en Edificación Aislada/Agrupada:
  Distancia Máxima Frente: 3 m
  Distancia Mínima Fondo: 5 m
  Distancia Entre Linderos (aislada): 3 m
- Fondo Edificable: No se limita
- Coeficiente de Ocupación por Planta: 100 %
- Edificabilidad sobre Rasante: 0,5 m2t/m2s para la UA 1.2- 0,762 m2t/m2s para la UA 1.3- 1,5 m2t/m2s para la UA 1.4-
- Número de plantas: 2 Unidades (PB+I). Se permiten sótanos y semisótanos
- Condiciones de Composición:
  1.- En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano.
  2.- Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.
- Usos compatibles: conforme art. 3.1: comercial, oficinas públicas y privadas, hostelería, garajes y almacenes y equipamientos públicos y privados.

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Ordenanza de las parcelas residenciales que integran el ámbito de la UA-2.

PARÁMETROS

- Parcela Mínima:
  - Superficie Mínima: 150 m2.
  - Frente Parcela Mínima: 7 m.
- Tipología: Edificación Aislada/Agrupada/en Hilera
- Retranqueos en Edificación Aislada/Agrupada:
  Distancia mínima Frente: 3 m.
  Distancia mínima Fondo: 3 m.
  Distancia entre linderos (Aislada): 3 m.
- Fondo Edificable: No se limita
- Coeficiente de Ocupación por Planta: 100 %.
- Edificabilidad sobre Rasante: 1,00 m2t/m2s.
- Número de plantas: 2 Unidades (PB+I). Se permiten sótanos y semisótanos
- Condiciones de Composición:
  1.- En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano.
  2.- Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.
- Usos compatibles: conforme artículo 3.1: comercial, oficinas públicas y privadas, hostelería, garajes y almacenes y equipamientos públicos y privados.

AYUNTAMIENTO DE
SECRETARÍA
INTERVENCIÓN
CASILLAS DE LA TIESA (Cáceres)

5.3.5 Ordenanza 3-OE.Dotacional-Equipamientos

Comprende esta Ordenanza los equipamientos que se localizan en el ámbito de la UA-1 discontinua.

PARÁMETROS

- **Parcela Mínima:** La parcela mínima dependerá del tipo de equipamiento a realizar
- **Tipología:** Edificación Singular.
- **Edificación Libre:** La edificación se dispondrá libremente en el solar, pudiendo adosarse o no a todos los linderos.
- **Edificabilidad sobre Rasante:** Libre.
- **Altura de la Edificación:** Libre. Dependiendo del Uso y características del equipamiento. Se permiten sótanos y semisótanos.
- **Fachadas:** Composición libre. Se evitarán los materiales que produzcan destellos.
- **Cubiertas:** Plana o inclinada, permitiéndose cualquier material excepto el que produzca destellos.

5.3.6 Ordenanza 4-OV.Dotacional-Zonas Verdes

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas como OV en la UA-1 y Dotacional Zonas Verdes en la UA-2. Comprende los ámbitos de localización para espacios libres (jardines conforme art. 30.1.b del RPLANEX).

22 FEB
23 NOV 2017

PARÁMETROS

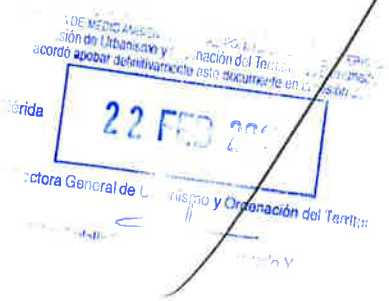
En esta zona no podrá erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del amueblamiento urbano, las ornamentales y aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 10 % de la superficie total, y sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos recreativos o culturales, pudiendo admitirse igualmente construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población.

5.3.7 Ordenanza 5-OP.Zona de protección de Vía Pecuaria

Se clasifica como tal la superficie perteneciente al Cordel de Torrecillas de la Tiesa frente a la subunidad UA 1.4. Las actuaciones a realizar sobre estas zonas deberán contar con la conformidad y/o autorización del organismo titular de la VP (DG de Desarrollo Rural).

5.3.8 Medidas preventivas protección Patrimonio Arqueológico.

En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos en los términos fijados por el art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.



23 NOV 2017