

DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO

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

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02
EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (CÁCERES).

EQUIPO REDACTOR: OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS COMARCA DE TRUJILLO.

Arquitecto: D. Carlos MARTÍN RONCERO

Mayo_2017

Diligencia.- Se hago yo el secretario, para hacer constar que esta documentación técnica, 23 NOV 2017, Requerida por Memoria 1/48

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

SECRETARIA INTERVENCIÓN

22 FEB 201[illegible]

...érida

...ctora General de U...anismo y Ordenación del Territorio

...vedo Y...

23 NOV 2017

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46. Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres). oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 4

AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TESA (Cáceres) SECRETARÍA INTERVENCIÓN

DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

22 FEB 2018

1. DATOS GENERALES.
   1.1. PETICIONARIO.
   1.2. ENCARGO.
   1.3. EFECTOS.

2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN.
   2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.
   2.2. ÁMBITO ESPACIAL DE LA MODIFICACIÓN.
   2.3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS.
   2.4. REALIDAD FÍSICA DEL ÁMBITO (SITUACIÓN DE HECHO).
   2.5. CONCLUSIONES.

3. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DEL RPLANEX Y LA LSOTEX.

   4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 27-30 DEL RPLANEX Y 74 DE LSOTEX.
   4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 103-105 DEL RPLANEX Y ARTÍCULOS 80-82 DE LSOTEX.

5. HOMOLOGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

6. AFECCIONES.

7. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

8. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.

9. ANEXOS.
   ANEXO 1. FICHA URBANÍSTICA DE LA UA-02.
   ANEXO 2. FICHAS CATASTRALES.
   ANEXO 3. RESUMEN EJECUTIVO.
   ANEXO 4. PAGINADO REFUNDIDO.

23 NOV 2017

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

22 FEB 2018

DOCUMENTO 2: PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

I.01.	Plano de Información:	SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE (PDSU).
I.02.	Plano de Información:	SERVICIOS URBANOS EXISTENTES.
I.03.	Plano de Información:	ANÁLISIS FOTOGRÁFICO.
OE.01	Ordenación Estructural:	DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02.
OD.01	Ordenación Detallada:	CALIFICACIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES.
R-01	Plano Refundido:	REFUNDIDO DEL PLANO Nº 9 PDSU: DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.
R-02	Plano Refundido:	REFUNDIDO DEL PLANO Nº 10 PDSU: ALINEACÍONES Y RASANTES.

23 NOV 2017

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

...ión de Urbanismo y ...ación del Territorio ... Extremadura
...acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
22 DIC 2017
...ctora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres)
SECRETARIA INTERVENCIÓN

DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

23 NOV 2017

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

acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
22 FEB 201
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
SECRETARIA INTERVENCIÓN

1. DATOS GENERALES.

1.1. Peticionario.

El presente documento tiene por objeto la redacción de la Modificación Puntual Nº 07 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torrecillas de la Tiesa. La Modificación se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de Torrecillas de la Tiesa, con domicilio a efecto de notificaciones en Plaza de España, nº 12, de Torrecillas de la Tiesa, C.P. 10.252 (Cáceres).

Su redacción se fundamenta en la reclasificación de unos terrenos de propiedad municipal (los cuales se encuentran parcialmente urbanizados), de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado, mediante la delimitación de la Unidad de Actuación UA-02.

Actúa en nombre y representación del Ayuntamiento, D. Tomás Sánchez Campo, en su condición de Alcalde-Presidente de la localidad.

1.2. Encargo.

El encargo se realiza a la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad de Municipios Comarca de Trujillo, compuesta por Carlos Martín Roncero, en calidad de arquitecto, y Manuel Alejandro Sánchez López, en calidad de asesor jurídico.

Colaboran en la redacción de esta modificación, Elena Sánchez Recio, en calidad de arquitecto-técnico y Ramón Recio Díaz, en calidad de delineante.

1.3. Efectos.

La presente Modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Torrecillas de la Tiesa entrará en vigor una vez publicado, en el Diario Oficial de Extremadura, el acuerdo de su aprobación definitiva, quedando derogado desde ese momento las condiciones anteriores que regían sobre dicho ámbito.

La aprobación inicial de la modificación por parte del Pleno de Ayuntamiento de Torrecillas de la Tiesa, determinará por si sola la suspensión del otorgamiento de licencias en el área afectada por la presente innovación de planeamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Cualquier interesado tendrá derecho a consultar, en el Ayuntamiento, toda la documentación de la modificación, durante los periodos de información pública y una vez se produzca su entrada en vigor.

23 NOV 2017

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

AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres) SECRETARIA INTERVENCIÓN

22 FEB 2017

2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN.

2.1. Planeamiento Vigente.

- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torrecillas de la Tiesa.
- Plan General Municipal de Torrecillas de la Tiesa (sin aprobación inicial).

El instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Torrecillas de la Tiesa, consiste en un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 23 de noviembre de 1987, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 02 de diciembre de 1987. Estas normas constituyen un instrumento de planeamiento general no adaptado a la legislación urbanística vigente en Extremadura, la Ley 15/2001 LSOTEx no contempla esta figura entre los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística, muy al contrario, insta a que los municipios adapten a la LSOTEx aquellas normas que hayan quedado desfasadas, como es el caso del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torrecillas de la Tiesa, motivo por el cual se encuentra en elaboración el Plan General Municipal.

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO
Ámbito territorial	Torrecillas de la Tiesa
Estado	Vigente
Equipo redactor	MATAS CASCOS, MIGUEL
Alcance	
Referencia	PDSU

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
22/03/1985	Aprobación Inicial
11/04/1985	Información pública de la aprobación inicial en BOP
23/05/1985	Información pública de la aprobación inicial en prensa
23/11/1987	Aprobación Definitiva
02/12/1987	Publicación en BOP de la aprobación definitiva

23 NOV 2017

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

Desde su entrada en vigor, el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torrecillas de la Tiesa ha sufrido 6 Modificaciones Puntuales de Planeamiento (5 de ellas aprobadas definitivamente) y 3 Estudios de Detalle (1 de ellos aprobado definitivamente). Son las que a continuación se detallan:

- Modificación Puntual Nº 01 del PDSU de Torrecillas de la Tiesa:

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	MODIFICACION DE PDSU ZONAS A, B Y C
Ámbito territorial	Torrecillas de la Tiesa
Estado	Vigente
Equipo redactor	DESCONOCIDO
Alcance	
Referencia	PDSU.M-001

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
29/09/1989	Aprobación inicial
18/10/1989	Información pública de la aprobación inicial en BOP
17/11/1989	Información pública de la aprobación inicial en prensa
29/12/1989	Aprobación Provisional
26/04/1990	Aprobación Definitiva
28/08/1990	Publicación en BOP de la aprobación definitiva

- Modificación Puntual Nº 02 del PDSU de Torrecillas de la Tiesa:

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	MODIFICACION DE PDSU (08) ZONA FINCA HNOS. VALLARINO
Ámbito territorial	Torrecillas de la Tiesa
Estado	Vigente
Equipo redactor	DESCONOCIDO
Alcance	
Referencia	PDSU.M-002

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
29/05/1992	Aprobación inicial
25/06/1992	Información pública de la aprobación inicial en prensa
01/07/1992	Información pública de la aprobación inicial en BOP
27/08/1992	Aprobación Provisional
04/02/1993	Aprobación Definitiva
30/03/1993	Publicación en DOE de la aprobación definitiva

AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres) SECRETARÍA INTERVENCIÓN

22 FEB 2018

23 NOV 2017

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

- Modificación Puntual Nº 03 del PDSU de Torrecillas de la Tiesa:

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	MODIFICACION DE PDSU (OB) AVDA. DE LOS EMIGRANTES
Ámbito territorial	Torrecillas de la Tiesa
Estado	Vigente
Equipo redactor	DESCONOCIDO
Alcance	
Referencia	PDSU.M-003

AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres) SECRETARÍA INTERVENCIÓN

22 FEB 2018

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
30/05/1994	Aprobación inicial
04/06/1994	Información pública de la aprobación inicial en prensa
18/06/1994	Información pública de la aprobación inicial en BOP
09/07/1994	Información pública de la aprobación inicial en DOE
26/08/1994	Aprobación Provisional
31/01/1995	Aprobación Definitiva
20/04/1995	Publicación en DOE de la aprobación definitiva

- Modificación Puntual Nº 04 del PDSU de Torrecillas de la Tiesa:

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	MODF ORDENANZAS S1.14 PDSU
Ámbito territorial	Torrecillas de la Tiesa
Estado	Vigente
Equipo redactor	DESCONOCIDO
Alcance	
Referencia	PDSU.M-004

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
04/06/1999	Aprobación inicial
24/06/1999	Información pública de la aprobación inicial en DOE
14/07/1999	Información pública de la aprobación inicial en BOP
30/06/2000	Aprobación Definitiva
18/07/2000	Publicación en DOE de la aprobación definitiva

23 NOV 2017

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

- Modificación Puntual Nº 05 del PDSU de Torrecillas de la Tiesa:

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Modificación puntual nº 1/2013 Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable y Suelo Urbano a Suelo Urbano No Consolidado de terrenos localizados en 4 zonas perimetrales al casco urbano, creándose la Unidad de Actuación discontinua UA-1
Ámbito territorial	Torrecillas de la Tiesa
Estado	Vigente
Equipo redactor	RAMONA GARCÍA CARO
Alcance	Estructural
Referencia	PDSU.M-005

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
28/10/2013	Aprobación inicial
14/11/2013	Información pública de la aprobación inicial en prensa
26/11/2013	Información pública de la aprobación inicial en DOE
27/03/2014	Aprobación provisional
29/05/2014	Acuerdo de la CUOTEX: suspenso
30/04/2015	Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva
17/08/2015	Depósito en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
11/09/2015	Publicación en Sede Electrónica de la aprobación definitiva
11/09/2015	Publicación en DOE de la aprobación definitiva

- Modificación Puntual Nº 06 del PDSU de Torrecillas de la Tiesa (en tramitación):

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Modificación puntual 1/2016 de la Delimitación del Suelo Urbano, consistente en "La Reducción del Ámbito de la UA-1 Discontinua", creada por la modificación puntual 1/2013,
Ámbito territorial	Torrecillas de la Tiesa
Estado	En trámite
Equipo redactor	RAMONA GARCÍA CARO Y EULALIA GARCÍA CARO
Alcance	Estructural
Referencia	PDSU.M-006

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
27/04/2017	Aprobación inicial
16/05/2017	Información pública de la aprobación inicial en DOE

AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres) SECRETARÍA INTERVENCIÓN

22 FEB 20

23 NOV 2017

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46, Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf. 927 323 315 Fax. 927 323 418

- Estudio de Detalle Nº 01 del PDSU de Torrecillas de la Tiesa:

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	ESTUDIO DE DETALLE (OB) PRADO DEL TORO
Ámbito territorial	Torrecillas de la Tiesa
Estado	Vigente
Equipo redactor	DESCONOCIDO
Alcance	Detallado
Referencia	PDSU.ED-001

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
26/01/1990	Aprobación inicial
17/02/1990	Información pública de la aprobación inicial en BOP
27/02/1990	Información pública de la aprobación inicial en prensa
30/03/1990	Visto en CUOTEX
30/03/1990	Aprobación Definitiva
20/04/1990	Publicación en BOP de la aprobación definitiva

- Estudio de Detalle Nº 02 del PDSU de Torrecillas de la Tiesa (en tramitación):

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	E.D. fincas urbanas situadas Avda. Emigrantes y C/Laguna, a instancias Hermanos Gonzalez-Vallarino
Ámbito territorial	Torrecillas de la Tiesa
Estado	En trámite
Equipo redactor	DESCONOCIDO
Alcance	Detallado
Referencia	PDSU.ED-002

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
06/08/2002	Aprobación inicial
23/09/2002	Aprobación Definitiva

AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres) SECRETARÍA INTERVENCIÓN

22 FEB 2018

23 NOV 2017

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

- Estudio de Detalle Nº 03 del PDSU de Torrecillas de la Tiesa (en tramitación):

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	ED para ajuste de alineaciones y viales en las calles Ribera Tejar y Ctra. Nueva
Ámbito territorial	Torrecillas de la Tiesa
Estado	En trámite
Equipo redactor	ANA IGLESIAS GONZÁLEZ
Alcance	Detallado
Referencia	PDSU.ED-003

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
28/02/2013	Aprobación inicial
07/03/2013	Información pública de la aprobación inicial en prensa
18/04/2013	Información pública de la aprobación inicial en DOE
27/06/2013	Aprobación Definitiva

- Plan General Municipal (sin aprobación inicial).

Plan General Municipal de Torrecillas de la Tiesa, sin aprobación inicial, con Documento de Avance publicado en el Diario Oficial de Extremadura de fecha 14 de mayo de 2013, a efectos de información pública.

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Plan General Municipal
Ámbito territorial	Torrecillas de la Tiesa
Estado	En trámite
Equipo redactor	JUAN A. MAHILLO DURÁN
Alcance	Estructural
Referencia	PGM

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
14/05/2013	Información pública del avance en DOE

23 NOV 2017

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 48. Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 316 Fax: 927 323 416

2.2. Ámbito espacial de la Modificación.

El ámbito de actuación al que afecta la presente Modificación Puntual de Planeamiento es el área constituida por 4.984,56 metros cuadrados de la parcela 04 del polígono 24 del término municipal de Torrecillas de la Tiesa (referencia catastral 10190A024000040000KU), la cual cuenta con una superficie total de 298.671,00 metros cuadrados.

Según certificado expedido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Torrecillas de la Tiesa, la parcela 04 del polígono 24 es de propiedad municipal y perteneciente a la Dehesa Boyal del municipio (bien patrimonial).

22 FEB 2017

MIGUEL CASTRO CASTRO, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (CÁCERES).

CERTIFICO: Que consultado el inventario de este municipio y demás documentación obrante en la secretaría de mi cargo, figuran como propiedad de este Ayuntamiento las fincas que se describen a continuación:

"Parcela 4 y 5 del Polígono 24, de 298.671 m^2, referencia catastral 10190A024000040000KU y de 76.355 m^2, referencia catastral 10190A024000050000KH, respectivamente. Tienen carácter de bien patrimonial y están situadas al sur del casco urbano, en la Dehesa Boyal, término de Torrecillas de la Tiesa. Uso agrícola ganadero".

Se extiende este certificado para que conste donde proceda, en Torrecillas de la Tiesa a siete de abril 2017.

V° B°

El Alcalde,

23 NOV 2017

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

Dichos terrenos se encuentran clasificados por el vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como Suelo No Urbanizable Común.

La realidad física de los terrenos es que se encuentran parcialmente urbanizados, contando dentro del ámbito de actuación con acceso rodado por vía pavimentada, abastecimiento de aguas y saneamiento, además de suministro de electricidad, alumbrado público y telefonía a pie de parcela, en su unión con el suelo urbano consolidado.

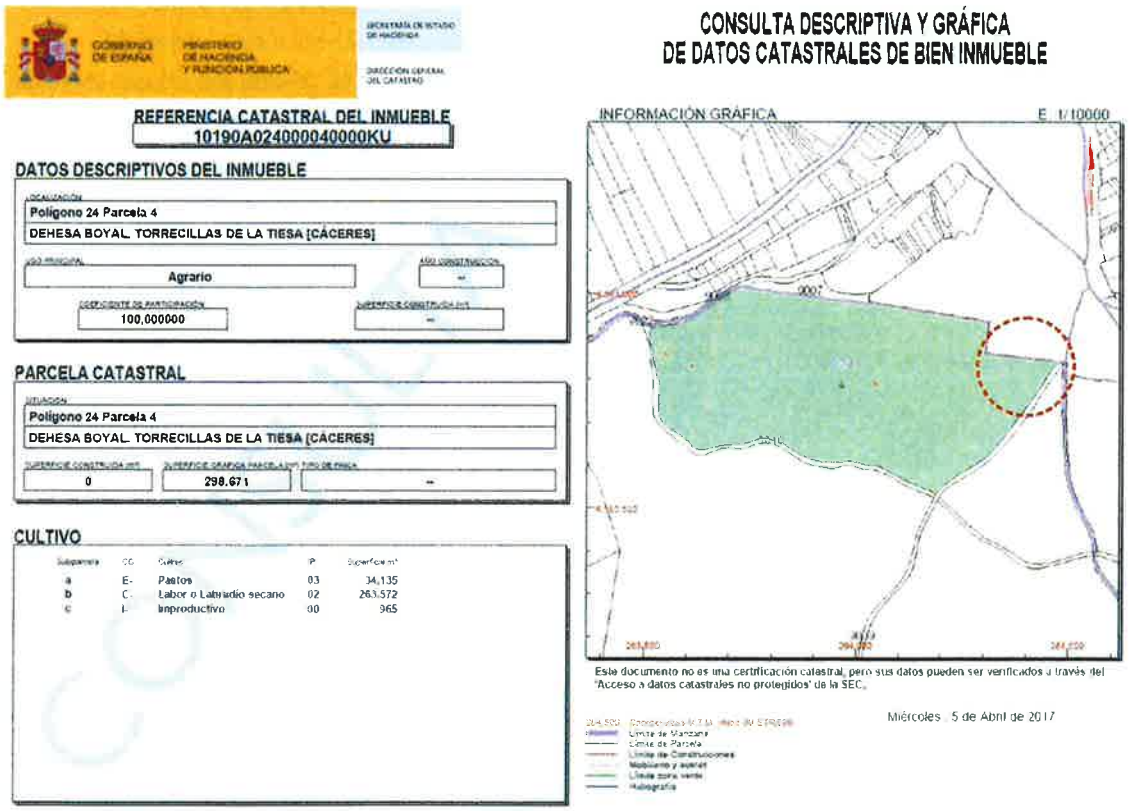
A continuación se expone el desglose de la parcela catastral afectada por la presente Modificación, en cuanto a Propiedad, Superficie afectada y Clasificación del Suelo se refiere:

AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres) SECRETARÍA INTERVENCIÓN

Polígono 24 – Parcela 04.

- Referencia Catastral: 10190A024000040000KU.
- Superficie total según consulta Catastral: 298.671,00 m2s.
- Superficie incluida en la Unidad de Actuación UA-02: 4.984,56 m2s.
- Superficie excluida de la Unidad de Actuación UA-02: 293.686,44 m2s.
- Propiedad: Municipal (según certificación municipal).
- Clasificación del Suelo según PDSU vigente: Suelo No Urbanizable Común.

Ficha extraída de la Sede Electrónica del Catastro para la parcela anteriormente referenciada:



GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10190A024000040000KU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 24 Parcela 4
DEHESA BOYAL TORRECILLAS DE LA TIESA [CÁCERES]

Uso principal: Agrario
Año construcción: --
Coeficiente de participación: 100,000000
Superficie construida (m²): --

PARCELA CATASTRAL

Situación: Polígono 24 Parcela 4
DEHESA BOYAL TORRECILLAS DE LA TIESA [CÁCERES]

Superficie construida (m²): 0
Superficie gráfica parcela (m²): 298.671
Tipo de finca: --

CULTIVO

Subparcela	Cód.	Cultivo	Pto.	Superficie (m²)
a	E-	Pastos	03	34.135
b	C-	Labor o Labradío secano	02	263.572
c	I-	Improductivo	00	965

INFORMACIÓN GRÁFICA — E. 1/10000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Miércoles, 5 de Abril de 2017

Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Hidrografía

23 NOV 2017

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

2.3. Determinaciones Urbanísticas previstas para el Ámbito de Actuación.

Según Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano:

El instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Torrecillas de la Tiesa, consiste en un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 23 de noviembre de 1987, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 02 de diciembre de 1987. Estas normas constituyen un instrumento de planeamiento general no adaptado a la legislación urbanística vigente en Extremadura (Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura).

Atendiendo al vigente PDSU, los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable. Son de directa aplicación las condiciones establecidas en la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Según Documento de Avance del Plan General Municipal:

El Plan General Municipal de Torrecillas de la Tiesa, sin aprobación inicial, cuenta con Documento de Avance publicado en el Diario Oficial de Extremadura de fecha 14 de mayo de 2013, a efectos de información pública. El Documento de Avance no especifica las determinaciones urbanísticas previstas para el ámbito de la presente Modificación Puntual.

2.4. Realidad Física del Ámbito de Actuación (situación de hecho).

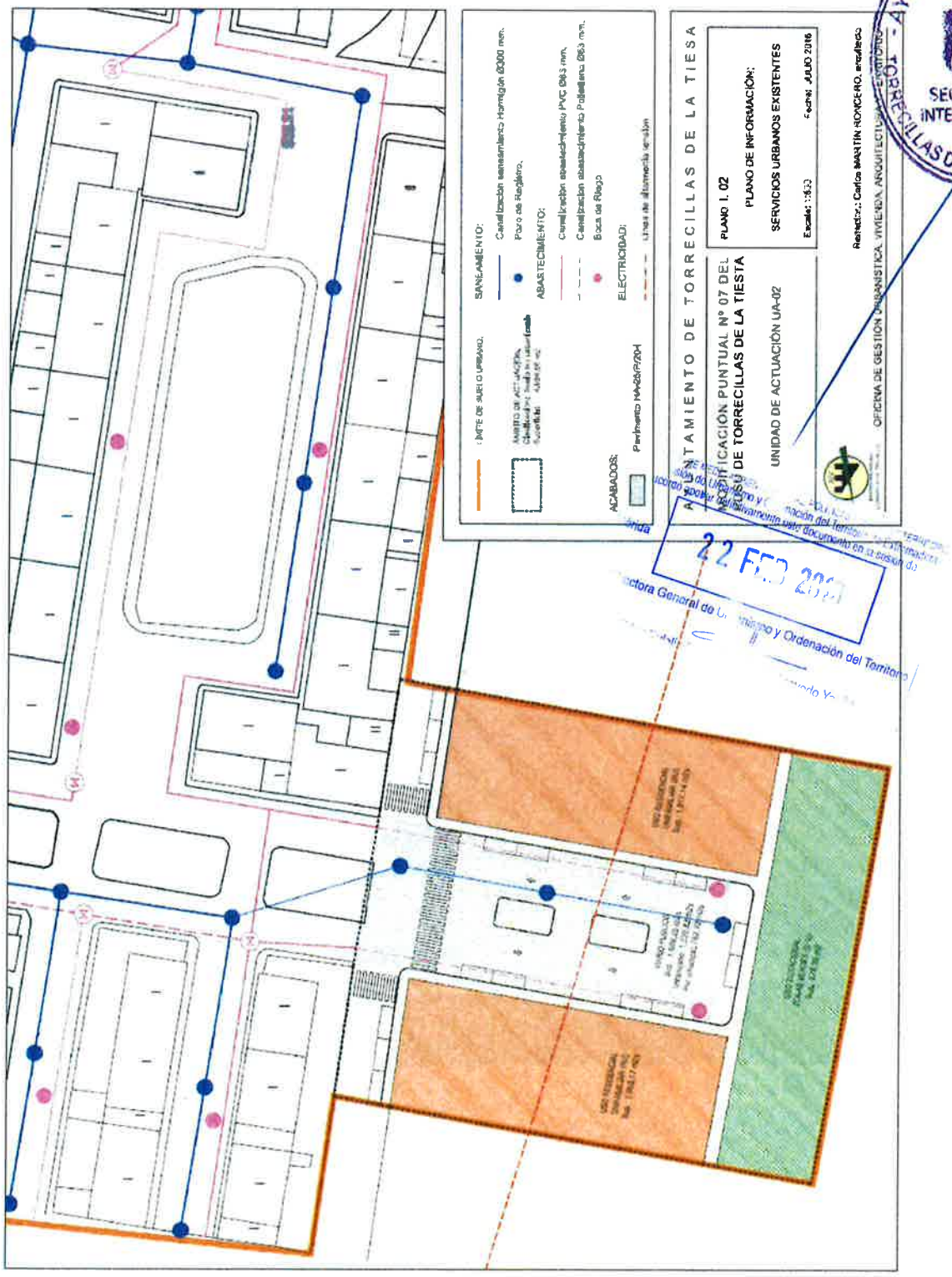
El ámbito objeto de la presente Modificación Puntual se encuentra parcialmente urbanizado, contando dentro del ámbito de actuación con acceso rodado por vía pavimentada, abastecimiento de aguas y red de saneamiento, además de suministro de electricidad, alumbrado público y telefonía a pie de parcela, en su conexión con el suelo urbano consolidado.



23 NOV 2017

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

Extracto del plano de información referente a los Servicios Urbanísticos Existentes sobre el ámbito de actuación, realizado con objeto de la presente Modificación Puntual de Planeamiento:



23 NOV 2017

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

Situación de Hecho. El ámbito objeto de modificación se encuentra parcialmente urbanizado, contando con:

- Acceso rodado por vía pavimentada con acabado en Hormigón HA-25/P/20-I, en plataforma única, sin encintado de aceras ni acerado.
- Abastecimiento de aguas: canalización de Polietileno de diámetro 63 mm.
- Saneamiento: canalización de Hormigón de diámetro 300 mm.
- A pie del ámbito de actuación, en su conexión con el suelo urbano consolidado, cuenta con suministro de electricidad, alumbrado público y telefonía.

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN EL RUBIO (Cáceres) SECRETARIA INTERVENCIÓN





22 FEB 2017

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

23 NOV 2017

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46. Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) · oguvat.comarcatrujillo@gmail.com · Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 418

2.5. Conclusiones.

La redacción de la presente modificación puntual ha tenido como origen el análisis previo por parte de los servicios técnicos y jurídicos de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad de Municipios Comarca de Trujillo, en coordinación con el Excmo. Ayuntamiento de Torrecillas de la Tiesa, de la situación real de los terrenos a delimitar por la Unidad de Actuación UA-02 del PDSU de Torrecillas de la Tiesa.

Realizada la visita a los terrenos objeto de la presente Modificación, nos encontramos con unos terrenos clasificados por el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como Suelo No Urbanizable, pero sin embargo la realidad física de los mismos es que se encuentran parcialmente urbanizados, contando con acceso rodado por vía pavimentada, en plataforma única sin acerado, abastecimiento de aguas y saneamiento, además de suministro de electricidad, alumbrado público y telefonía a pie de parcela, en su conexión con el suelo urbano consolidado.

Por tanto, dado que los terrenos del ámbito de actuación clasificados por el vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como Suelo No Urbanizable han sido urbanizados con posterioridad a la aprobación del mismo, encontrándose a día de hoy parcialmente urbanizados, se procede a la delimitación de una Unidad de Actuación UA-02 para adscribirlos al régimen del Suelo Urbano No Consolidado, puesto que es voluntad del Excmo. Ayuntamiento regularizar la situación jurídica de dichos terrenos y agilizar su desarrollo mediante la aprobación de la presente Modificación Puntual, no posponiendo su regularización a la futura aprobación definitiva del Plan General Municipal, en aras de agilizar dicho procedimiento.

La aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual implicará la modificación o adecuación de las previsiones del Plan General Municipal en cuanto a clasificación de suelo se refiere, debiendo adecuarse el mismo a las condiciones establecidas en la presente Modificación Puntual.

SECRETARIA INTERVENCIÓN

Mérida
22 FEB 2018
Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

23 NOV 2017

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

3. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

3.1. Delimitación de la Unidad de Actuación.

Como ya se haya indicado en apartados anteriores, el objetivo último de la presente Modificación Puntual es la regularización de una situación de hecho existente en el municipio de Torrecillas de la Tiesa, en el cual nos encontramos con unos terrenos clasificados por el vigente PDSU como Suelo No Urbanizable. Y dado que dichos terrenos han sido urbanizados con posterioridad a la aprobación definitiva del mismo, encontrándose a día de hoy parcialmente urbanizados, se procede a modificar la clasificación de dichos terrenos mediante la delimitación de una Unidad de Actuación UA-02, pasando de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado, cambio sustancial que deberá ser recogido por el Plan General Municipal en redacción, una vez sea aprobada definitivamente la presente Modificación Puntual.

A continuación se expone el desglose de la parcela catastral afectada por la presente Modificación, en cuanto a Propiedad, Superficie afectada y Clasificación del Suelo se refiere:

Polígono 24 – Parcela 04.

- Referencia Catastral: 10190A024000040000KU.
- Superficie total según consulta Catastral: 298.671,00 m2s.
- Superficie incluida en la Unidad de Actuación UA-02: 4.984,56 m2s.
- Superficie excluida de la Unidad de Actuación UA-02: 293.686,44 m2s.
- Propiedad: Municipal (según certificación municipal).
- Clasificación del Suelo según PDSU vigente: Suelo No Urbanizable Común.

Por tanto, la superficie de suelo englobada en la Unidad de Actuación UA-02 es de 4.984,56 m2S, pertenecientes a la parcela 04 del polígono 24 del término municipal de Torrecillas de la Tiesa, de propiedad municipal, la cual cuenta con una superficie bruta de 298.671,00 m2s.

Referencia Catastral	Polígono - Parcela	Propiedad	Superficie Bruta (m2s)	Superficie Afectada por la Unidad de Actuación UA-02 (m2s)	Superficie resultante (m2s)
10190A024000040000KU	Polígono 24 – Parcela 04	Municipal (Dehesa Boyal)	298.671,00 m2s	4.984,56 m2s	293.686,44 m2s

23 NOV 2017

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

4. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN.

4.1. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEx y artículo 74 de LSOTEx.

En cumplimiento del Artículo 74 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura:

En los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en suelo urbano no consolidado, deberán respetarse unos estándares de calidad que cumplan los criterios sustantivos de ordenación, en los nuevos desarrollos urbanos y sobre la base, para el suelo de uso global residencial, del módulo de un habitante por cada 33 metros cuadrados edificables, siguientes:

- La edificabilidad no podrá superar los siguientes valores: 0,90 m2/m2, en los Municipios con población de derecho superior a 20.000 habitantes, y 0,70 m2/m2, en resto de los municipios, pedanías y entidades locales menores. El valor relativo a la edificabilidad se entiende siempre referido a metro cuadrado de uso residencial o terciario.

El municipio de Torrecillas de la Tiesa cuenta con una población inferior a 20.000 habitantes, siendo por tanto 0,70 m2t/m2s la edificabilidad máxima a materializar sobre el ámbito delimitado por la Unidad de Actuación UA-02, referido a metro cuadrado de uso residencial. La presente Modificación Puntual determina que la edificabilidad máxima a materializar sobre la Unidad de Actuación UA-02 será de 0,4047 m2s/m2t.

	Según LSOTEx (Ley 15/2001)	Según Modificación Puntual
Edificabilidad máxima	0,70 m2t/m2s	0,4047 m2t/m2s

- Reserva suficiente y proporcionada de suelo para dotaciones públicas excluido el viario; reserva que no podrá ser inferior a 35 metros cuadrados por cada 100 de techo potencialmente edificable en sectores en que se permita el uso residencial. Una parte proporcional adecuada de la reserva deberá destinarse a zonas verdes, que será como mínimo de 15 metros cuadrados por cada 100 de techo potencialmente edificable en dichos sectores. En municipios de menos de 2000 habitantes la reserva no podrá ser inferior a 20 metros cuadrados por cada 100 de techo, destinando a zonas verdes un mínimo de 10 metros cuadrados por cada 100 de techo potencialmente edificable.

El municipio de Torrecillas de la Tiesa cuenta con una población inferior a 2.000 habitantes (1.122 habitantes según Instituto Nacional de Estadística para el año 2016), por tanto la reserva no podrá ser inferior a 20 metros cuadrados por cada 100 de techo, destinando a zonas verdes un mínimo de 10 metros cuadrados por cada 100 de techo potencialmente edificable.

23 NOV 2017

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

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UA-02)	
DATOS UA-01	S	Superficie Bruta(m2s)	4.984,56
	SS.GG	SS.GG incluidos (m2s)	
		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 Característico:		RESIDENCIAL
RESERVAS DE SUELO	En base al art. 74 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.		

RESERVAS DE SUELO	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.	ORDENACIÓN DETALLADA
	MÍNIMO SEGÚN LSOTEX – RPLANEx.	SEGÚN ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL M-007.
TOTAL RESERVA DOTACIONAL (m2s) (0,20 m2s por cada 100 m2t)	403,462 m2s	978,00 m2s
DOTACIONAL ZONA VERDE (m2s) (mín. 0,10 m2s por cada 100 m2t)	mínimo 201,731 m2s	978,00 m2s
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS (m2s) (m2s de reserva total dotacional – m2s de reserva zona verde)	resultante de la reserva total dotacional menos la reserva dotacional de zonas verdes (m2s)	0,00 m2s

AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres) SECRETARIA INTERVENCIÓN

22 FEB 2018

- Previsión de un número adecuado de aparcamientos, que deberá respetar el mínimo de una plaza, que reglamentariamente podrá elevarse a 1,5 para determinados sectores, por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial y las adecuadas que se establezcan para el resto de los usos. En todo caso, al menos 0,5 plazas por cada 100 m2 de edificación, anexas o no al viario, deberán tener carácter público.

- Atendiendo al Reglamento de Planeamiento de Extremadura, las reservas de aparcamiento serán:

- Plazas de carácter privado. En sectores de uso global residencial, 1 plaza por cada 100 metros cuadrados edificables en conjuntos de vivienda de superficie media inferior a 120 metros cuadrados edificables y de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados edificables para viviendas de mayor superficie.

- Plazas de carácter público. A localizar en espacios públicos anejos o no al viario, en número equivalente a una plaza por cada 200 metros cuadrados de techo potencialmente edificable.

23 NOV 2017

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 48. Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf. 927 323 315 Fax: 927 323 416

RESERVAS DE SUELO	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. MÍNIMO SEGÚN LSOTEX – RPLANEx.	ORDENACIÓN DETALLADA. SEGÚN ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL M-007.
APARCAMIENTOS PÚBLICOS MÍNIMOS (1 Plaza x 200 m2t)	10,087 (10 plazas)	16 plazas
APARCAMIENTOS PRIVADOS MÍNIMOS (1 Plaza x 100 m2t) Vivienda media < 120 m2t	20,17 (21 plazas)	A justificar en cada proyecto.

- En el suelo urbanizable y en el urbano no consolidado, de uso residencial, deberá, además, establecer las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles en el primer decenio de vigencia del plan. Las determinaciones que se establezcan para la efectividad de la garantía, se aplicarán en los instrumentos de ordenación y en sus innovaciones, entendiéndose suficiente a tal efecto la observancia de los siguientes criterios: en el suelo urbanizable y en el urbano no consolidado sujeto a nuevos desarrollos urbanísticos, la superficie de suelo destinada al uso objeto de la garantía no podrá ser inferior a la precisa para que al menos el 30 % de la total edificabilidad residencial a materializar en el ámbito de cada sector o unidad de actuación quede sujeto al pertinente régimen de protección pública.

Sin embargo, en base al artículo 105.1.b del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, toda innovación de la ordenación establecida por un instrumento de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener las posibilidades de acceso real a la vivienda y asegurar las medidas dirigidas a salvaguardar las posibilidades de acceso. A tal efecto, **cuando mediante Modificación se reclasifique suelo no urbanizable como suelo urbano o urbanizable para uso de vivienda de primera residencia, deberá destinarse íntegramente a vivienda de protección pública**.

RESERVAS DE SUELO PARA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA	MÍNIMO SEGÚN REPLANEX (Art. 105.1.b)	SEGÚN ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL M-007.
Edificabilidad reservada para Vivienda de Protección Pública.	100% (2.017,31 m2t)	100% (2.017,31 m2t)
Edificabilidad destinada a Vivienda Libre	0 % (0,00 m2t)	0 % (0,00 m2t)

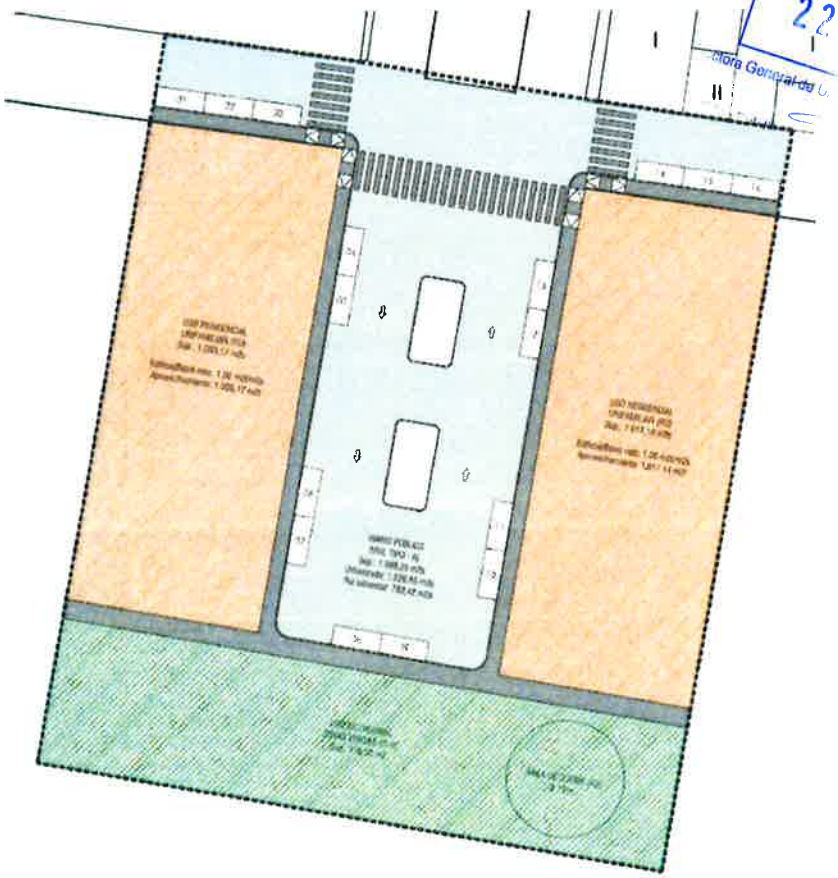
23 NOV 2017

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

Las zonas verdes se califican según las siguientes categorías, en base al artículo 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

- Áreas de Juego (AJ): las que, teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan la inscripción de un círculo de 12 metros de diámetro.
- Jardines (J): las que, teniendo una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, permitan la inscripción de un círculo de 30 metros de diámetro.
- Zonas de Acompañamiento al Viario (ZAV): las que, de forma complementaria a la constitución de los jardines a que se refiere el primer párrafo de la letra anterior, se establezcan por el planeamiento siempre que cuenten con una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados y una anchura no inferior a 12 metros.
- Parques (P): las que teniendo una superficie mínima de una hectárea permitan la inscripción de un círculo de 50 metros de diámetro.

En base a las categorías anteriormente descritas, la reserva de suelo para zonas verdes de la presente modificación puntual se engloba o califica como Área de Juego, contando con una superficie de 978,00 m2s, superior a los 200 m2s legislados y área delimitada permite la inscripción de un círculo de 12 metros de diámetro, como se puede comprobar en el Plano OD.01. Ordenación Detallada: Calificación. Alineaciones y Rasantes.



AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres)
SECRETARÍA INTERVENCIÓN
22 FEB 2018

23 NOV 2017

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46. Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | ogUvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 316 Fax: 927 323 416

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

AYUNTAMIENTO DE TORREJONCILLO DE LA TIESA (Cáceres) SECRETARÍA INTERVENCIÓN

22 FEB 2018

23 NOV 2017

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

4.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103-105 del RPLANEx y artículos 80-82 de LSOTEx.

El concepto de modificación del planeamiento lo encontramos en el artículo 82 de la Ley 15/2001 LSOTEX y en el artículo 104 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX), que definen como modificación a toda alteración del planeamiento que no suponga una revisión del mismo. En ese sentido se manifiestan la LSOTEX y RPLANEX, cuando en sus artículos 82.1 y 104.1 definen la modificación por exclusión de lo que sea revisión: "toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior (dedicado a la revisión) supondrá y requerirá su modificación". En la presente innovación no concurre ninguno de los supuestos de revisión, por lo que procede la tramitación de una Modificación de Planeamiento.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado por el planeamiento vigente, por lo que según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEx, y en los artículos 80 y siguientes de la Ley 15/2001 LSOTEx, se redacta la presente modificación.
- La presente Modificación reclasifica terrenos de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado, mediante la delimitación de la Unidad de Actuación UA-02.En base al artículo 105.1.b del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, toda innovación de la ordenación establecida por un instrumento de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener las posibilidades de acceso real a la vivienda y asegurar las medidas dirigidas a salvaguardar las posibilidades de acceso. A tal efecto, cuando mediante Modificación se reclasifique suelo no urbanizable como suelo urbano o urbanizable para uso de vivienda de primera residencia, deberá destinarse íntegramente a vivienda de protección pública. Es por ello que la totalidad del aprovechamiento lucrativo será destinado a vivienda de protección pública.
- No comporta diferente calificación de zonas verdes o espacios libres públicos.
- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales ni se pretenden legalizar actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor.
- No se recalifican parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funciones de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.
- La presente Modificación, dado que altera parcialmente el planeamiento vigente, se acompaña de un documento de refundición que refleja tanto las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

23 NOV 2017

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

5. HOMOLOGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Forma parte de la Ordenación Estructural de la presente Modificación Puntual:

- La clasificación del suelo (Suelo Urbano No Consolidado), con la delimitación de la superficie adscrita a esta clase de suelo (4.984,56 m2s).
- La delimitación o perímetro geométrico de la Unidad de Actuación UA-02, en suelo clasificado como Suelo Urbano No Consolidado.
- El área de reparto en que se integra la Unidad de Actuación UA-02 (AR-2).
- El Aprovechamiento Medio de la Unidad de Actuación UA-02 (0,4047 m2t/m2s).
- El Uso Global (Residencial) y compatibles asignado a la Unidad de Actuación UA-02.

Forma parte de la Ordenación Detallada de la presente Modificación Puntual:

- El diseño de la red secundaria de reservas de suelo dotacional público no integrado en la red básica de reservas.
- La definición de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.
- La fijación de reservas para dotaciones públicas de sistema local cumpliendo los estándares mínimos establecidos en los artículos 27, 28 y 30 del RPLANEx y artículo 74 de la LSOTEx.
- La precisión de las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y aquellos otros servicios.
- La parcelación de los terrenos o el régimen al que deba ajustarse su parcelación en función de las tipologías edificatorias previstas para la zona de ordenación urbanística.

6. AFECCIONES.

El ámbito de la unidad de actuación UA-2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Torrecillas de la Tiesa no presenta afecciones.

23 NOV 2017

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46. Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf: 927 323 315 Fax: 927 323 418

7. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA LEY 16/2015, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.

La evaluación ambiental de planes y programas tienes por objeto la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes y programas que puedan tener aspectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

La determinación de la necesidad de someter un instrumento de planeamiento a evaluación ambiental estratégica se realizará conforme a lo establecido en los artículos 49 a 53 de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

En base al artículo 49 de la Ley 16/2015, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores y revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística que alteren la clasificación del suelo rústico, como es el caso que nos ocupa, reclasificando el área delimitada por la Unidad de Actuación UA-02 de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado. En este caso, cuando se prevea que la modificación no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada.

A efectos de solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, dentro del procedimiento de aprobación del plan, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento de evaluación ambiental estratégico.

El órgano ambiental, una vez realizadas las consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que determinará si el plan debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente ó que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

Atendiendo a todo lo expuesto, será el órgano ambiental quién determine la necesidad o no de sometimiento de la Modificación al procedimiento de evaluación ambiental, en base a que pueda ocasionar o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se acompaña la presente Modificación Puntual de Planeamiento del correspondiente Documento de Inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

23 NOV 2017

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46 Bajo. 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com | Tlf. 927 323 316 Fax. 927 323 416

8. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.

A fecha de redacción de la presente Modificación Puntual Nº 07 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Torrecillas de la Tiesa, se está tramitando por parte del Excmo. Ayuntamiento la Modificación Puntual Nº 06 del PDSU, consistente en la reducción del ámbito de actuación de la Unidad de Actuación UA-1 Discontinua, la cual cuenta con aprobación inicial de fecha 24 de abril de 2017 y publicación de la misma en el Diario Oficial de Extremadura de fecha 16 de mayo de 2017.

El Refundido Normativo presentado por la presente modificación puntual se basa en el articulado y planimetría vigente a fecha de redacción. Llegado el momento de aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 7 del PDSU de Torrecillas, dicho refundido será actualizado a la normativa y planimetría vigente en dicha fecha.

- Se modifica el Capítulo 3 de las Normas Urbanisticas de Torrecillas de la Tiesa referente a las Normas Reguladoras en Suelo Urbano No Consolidado.

  - Se indica en **texto color negro** el articulado originario de las vigentes normas y en **texto color rojo** las modificaciones introducidas en el mismo por la presente modificación puntual.

AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres) SECRETARÍA INTERVENCIÓN

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

23 NOV 2017

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

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.	

Parámetros urbanísticos de la Unidad de Actuación UA-2:

23 NOV 2017

C/ Fray Jerónimo de Loaisa, 46 Bajo 10200 Trujillo (Cáceres) | oguvat.comarcatrujillo@gmail.com Tlf. 927 323 316 Fax. 927 323 416

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 art. 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

AYUNTAMIENTO DE TRUJILLO SECRETARÍA INTERVENCIÓN
CORRESPONDE CON EL ORIGINAL
23 NOV 2017

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

AYUNTAMIENTO DE TRUJILLO
SECRETARIA INTERVENCION
TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres)

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.

23 NOV 2017

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

- Fondo Edificable: No se establece, pudiendo ocupar hasta el lindero posterior.
- Coeficiente de ocupación por Planta: 100%.
- 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.

23 NOV 2017

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

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.

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.**

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.

23 NOV 2017

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

- **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).

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.

Trujillo, a 26 de mayo de 2017

Fdo.: Carlos MARTÍN RONCERO

Arquitecto-Director OGUVAT
Mancomunidad Comarca de Trujillo

AYUNTAMIENTO DE TORRECILLAS DE LA TIESA (Cáceres) SECRETARÍA INTERVENCIÓN

22 FEB 2018

23 NOV 2017