

MODIFICACIÓN PUNTUAL: AMPLIACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.

El Documento tiene por objeto el aportar la información necesaria para llevar a cabo una Modificación puntual de la Delimitación de Suelo Urbano de Torrecilla de los Ángeles, Cáceres (10869) e incluir varias parcelas dentro de la Delimitación.

PROPIEDAD: Nagore Caballero Marín,
María Jesús Calvo de Cáceres
Rodrigo Calvo Gómez
Asterio Gómez Galán
Marisol González Sánchez
Almudena Moriano Domínguez
Isacio Tovar de Cáceres.

ARQUITECTO: Javier Vecino de Casas.

ÍNDICE

I MEMORIA

1. ANTECEDENTES

1.1. Datos generales.	Pág. 3.
1.2. Normativa existente.	Pág. 4.
1.3. Objeto y alcance de esta Modificación.	Pág. 5.
1.4. Antecedentes de Hecho.	Pág. 5.
1.5. Ámbitos que afecta la modificación puntual de la delimitación.	Pág. 5.
1.6. Justificación de la procedencia de la Modificación.	Pág. 17.

2. CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES DE APLICACIÓN Y PROPUESTAS

2.1. Condiciones urbanísticas actuales de aplicación	Pág. 18.
2.2. Condiciones urbanísticas propuestas	Pág. 19.
2.3. Condiciones urbanísticas según PDSU de Torrecilla de los Ángeles.	Pág. 19.
2.3.1 Fichas de Ordenación	Pág. 20.
2.3.2 Ordenanzas Detalladas	Pág. 27.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1. Descripción de la Modificación	Pág. 32.
3.2. Justificación de la ordenación propuesta	Pág. 32.
3.3. Justificación del Cumplimiento de la Normativa Vigente	Pág. 33.

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICADA.

Pág. 35.

5. CONVENIENCIA, IMPLICACIONES Y CONSECUENCIAS.

Pág. 35.

6. ANEXOS

6.1. Fotografías Estado Actual.	Pág. 39.
6.2. Referencias Catastrales.	Pág. 45.
6.3. Estudio Abreviado de Impacto Ambiental.	Pág. 57.

II PLANOS

Pág. 71.

- 01. ACTUAL DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.**
- 02. ÁREAS DE AMPLIACIÓN DSU.**
- 03. INSTALACIONES URBANAS.**
- 04. NUEVA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.**
- 05. ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 1.**
- 06. ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 2.**
- 07. ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 3.**
- 08. ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 4.**
- 09. ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 5.**
- 10. ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 6**

I. Memoria**1. ANTECEDENTES****1.1 DATOS GENERALES.****Promotor**

Tipo:	Privado
Nombre y apellidos o razón social:	Nagore Caballero Martín
D.N.I.	76136094-E
Domicilio social y de notificaciones:	Av. Juan Carlos I , s.nº
Municipio:	Torrecilla de los Ángeles
Código postal:	10869
Provincia:	Cáceres
Nacionalidad:	Española
Tipo:	Privado
Nombre y apellidos o razón social:	María Jesús Calvo de Cáceres
D.N.I.	11784972-W
Domicilio social y de notificaciones:	C/ Tejares nº48
Municipio:	Torrecilla de los Ángeles
Código postal:	10869
Provincia:	Cáceres
Nacionalidad:	Española
Tipo:	Privado
Nombre y apellidos o razón social:	Rodrigo Calvo Gómez
D.N.I.	44404642-Z
Domicilio social y de notificaciones:	Av. Los Naranjos, s.nº
Municipio:	Torrecilla de los Ángeles
Código postal:	10869
Provincia:	Cáceres
Nacionalidad:	Española
Tipo:	Privado
Nombre y apellidos o razón social:	Almudena Moriano Domínguez
D.N.I.	76120102-S
Domicilio social y de notificaciones:	C/ Encinas nº 1
Municipio:	Torrecilla de los Ángeles
Código postal:	10869
Provincia:	Cáceres
Nacionalidad:	Española
Tipo:	Privado
Nombre y apellidos o razón social:	Asterio Gómez Galán
D.N.I.	7422069-S
Domicilio social y de notificaciones:	C/ Maestro Merdado Serradilla Vega nº 23
Municipio:	Torrecilla de los Ángeles
Código postal:	10869
Provincia:	Cáceres
Nacionalidad:	Española
Tipo:	Privado
Nombre y apellidos o razón social:	Marisol González Sánchez
D.N.I.	12764437-N
Domicilio social y de notificaciones:	C/ la Pradera
Municipio:	Torrecilla de los Ángeles
Código postal:	10869
Provincia:	Cáceres

Nacionalidad:	Española
Tipo:	Privado
Nombre y apellidos o razón social:	Isacio Tovar de Cáceres
D.N.I.	7416613-X
Domicilio social y de notificaciones:	C/ Sagitario nº38
Municipio:	Cáceres
Código postal:	10001
Provincia:	Cáceres
Nacionalidad:	Española

Proyectista

Tipo:	Arquitecto
Nombre y apellidos o razón social:	Javier Vecino Casas.
N.I.F.:	76032639 K
Dirección:	C/Salamanca 18, 4d.
Municipio:	Cáceres.
Código postal:	10002
Provincia:	Cáceres
Nacionalidad:	Española
Teléfono:	647016330
Nº colegiado:	628298

Objeto:

El Documento tiene por objeto el aportar la información necesaria para llevar a cabo una Modificación puntual de la Delimitación de Suelo Urbano de Torrecilla de los Ángeles (Cáceres) e incluir varias parcelas dentro de la Delimitación.

1.2. NORMATIVA EXISTENTE.**Planeamiento en vigor:**

En la actualidad se encuentra vigente la DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO (D.S.U.), con Aprobación Definitiva el 24 de Enero de 1.986 y entrada en vigor tras ser publicada en el B.O.P. de fecha 4 de Marzo de 1988.

Esta Delimitación fue encargada por el Excmo. Ayuntamiento de Torrecilla de los Ángeles, y redactada por D. Francisco Claros Vicario.

Consta de las Ordenanzas reguladoras de la edificación y Planos (Alineaciones y rasantes, Delimitación del Suelo Urbano y Ordenación detallada). El orden de anteriores modificaciones es el que se detalla a continuación:

Modificación Puntual Nº 3. Con aprobación definitiva el 10 de Enero de 2006 y Publicación DOE el 07 de Marzo de 2006.

Modificación Puntual Nº 4. Con aprobación definitiva el 28 de Enero de 2010 y Publicación DOE el 20 de Mayo de 2010.

Modificación Puntual Nº 5. Con aprobación definitiva el 28 de Octubre de 2010 y Publicación DOE el 16 de Noviembre de 2010.

Modificación Puntual Nº 6. Con aprobación definitiva el 28 de Octubre de 2010 y Publicación DOE el 09 de Febrero de 2011.

Normativa urbanística aplicable:

- Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y sus modificaciones.
- Decreto 7/2007, de 23 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

1.3. OBJETO Y ALCANCE DE ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Tal y como se ha expresado en el punto 1.1, el objeto de dicha Modificación será la inclusión de varias parcelas dentro de la actual delimitación de Suelo Urbano, para ello se pretende la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado de Uso Residencial, destinándose íntegramente a Vivienda de Protección Pública, según se establece en el artículo 105.1.b RPLANEX, al tratarse de innovación de planeamiento que reclasifica Suelo No Urbanizable para Uso Residencial.

Cabe destacar además que las parcelas que se pretenden incluir dentro de la DSU del municipio cuentan con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales, por lo que pueden ser consideradas como Suelo Urbano según establece la LSOTEX en su Artículo 9. Se tratará así pues de dar respuesta a la necesidad de edificar en condiciones de legalidad, y sentar las bases para la posterior regularización de edificaciones ya construidas, de varios propietarios de suelo que residen actualmente en la localidad, contribuyendo de esta manera a la fijación de población del municipio.

Por otro lado las parcelas objeto de la presente modificación deben considerarse como Suelo No Urbanizable, ya que el PDSU de Torrecilla de los Ángeles establece en su Título VI: Normas de aplicación en suelo No Urbanizable, "para los terrenos del término Municipal no incluidos en la presente delimitación de suelo urbano".

Así pues con lo expuesto con anterioridad, se procede a la delimitación de cuatro zonas o áreas que se describirán como Suelo Urbano No Consolidado de Uso Residencial, recogiendo esta actuación en los oportunos planos normativos vigentes, así como introduciendo el correspondiente articulado de las Normas Urbanísticas.

Se pretende con la presente modificación la incorporación de las determinaciones propuestas a la Normativa Vigente.

1.4. ANTECEDENTES DE HECHO

Los promotores de esta propuesta de Modificación de la DSU, son Nagore Caballero Martín, María Jesús Calvo de Cáceres, Rodrigo Calvo Gómez y Almudena Moriano Domínguez. Siendo todos ellos propietarios de diferentes parcelas anexas a la actual delimitación de Suelo Urbano del municipio, pero encontrándose fuera de ordenación.

Estas parcelas cuentan con todos los servicios, es decir, acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, electricidad, condiciones indispensable que debe tener el Suelo Urbano, según el Artículo 9 la LSOTEX, lo que ha permitido a los propietarios comenzar a edificar en los terrenos sus respectivas viviendas. Si bien es cierto que actualmente se encuentran en una situación de ilegalidad, y será necesaria su posterior regularización.

Es por esto que los propietarios tras diferentes reuniones con el Ayuntamiento, acerca del procedimiento más adecuado a seguir, para corregir esta situación, deciden promover la propuesta de Modificación de la Delimitación de Suelo urbano del Municipio.

Así pues el presente trabajo pretende establecer la estructura y ordenación de estos terrenos, teniendo en cuenta las preexistencias, y así además sentar las bases de la posterior adecuación de las edificaciones al marco legal establecido, ya que la aprobación de esta Modificación no conllevará la legalización de las mismas.

1.5. ÁMBITOS QUE AFECTA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACIÓN

La modificación que se propone afecta a varias parcelas, concretamente 23 parcelas de distintos titulares, distribuidas en seis zonas o áreas, todas ellas son adyacentes con la actual Delimitación del suelo urbano.

Se han definido 6 zonas o sectores de intervención:

1.5.1 SECTOR 1

Parcela 1

Situación

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO.

Dirección: Polígono 7 Parcela 85. RINCÓN DE LAS HERAS. (Calle Tejares s.nº).

Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)

C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y el actual límite del suelo urbano pasa por ella, dejando parte de la misma fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte y oeste con dos parcelas libres de edificación, al sur con una parcela edificada, y al este con la parcela anexa con la cual comparte edificación (Parcela 2, de la presente modificación). Se proponen incorporar 327 m² de la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007000850000EP

Superficie de parcela catastral:

664 m²

Superficie de intervención:

327 m²

Frente:

12 m.

Fondo medio:

45,00 m.

Edificaciones existentes

En la actualidad presenta una edificación en construcción que comparte con la parcela anexa, que deberá ser objeto de legalización con independencia de la aprobación de la presente modificación puntual.

Parcela 2

Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 84. RINCÓN DE LAS HERAS. (Calle Tejares s.nº).

Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)

C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y el actual límite del suelo urbano pasa por ella, dejando parte de la misma fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte, sur y este con parcelas libres de edificación, y al oeste con la parcela anexa con la cual comparte edificación (parcela 1 de esta modificación, definida anteriormente). Se proponen incorporar 791 m² de la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007000840000EQ

Superficie de parcela catastral:

1152 m²

Superficie de intervención:

791 m²

Frente:

12 m.

Fondo medio:

48,00 m.

Edificaciones existentes

En la actualidad presenta una edificación en construcción que comparte con la parcela anexa, que deberá ser objeto de legalización con independencia de la aprobación de la presente modificación puntual.

1.5.2 SECTOR 2

Parcela 3

Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 78. TESO DE LA FELIPA. (Calle Encinar s.nº).

Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)

C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte y sur con varias parcelas edificadas, al este con la calle Encinar y al oeste con el camino vecinal denominado Camino de la Ermita y la parcela ubicada en Barrio Nuevo nº 17. Se propone incorporar la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007000780000EB

Superficie de parcela catastral:

3512 m²

Frente:

30 m.

Fondo medio:

60,00 m.

Edificaciones existentes

En la actualidad presenta varias edificaciones, dotadas de todos los servicios, que deberán ser objeto de legalización con independencia de la aprobación de la presente modificación puntual.

Parcela 4

Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 93. RINCON DE LAS ERAS (Calle Encinar s.nº.)

Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)

C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte con la parcela 78 Polígono 7, al sur con la parcela 94 Polígono 7, al este con la parcela 77 Polígono 7, libre de edificación, y al oeste con el camino vecinal denominado Camino de la Ermita y la parcela situada en Barrio Nuevo nº 17. Se propone incorporar la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007000780000EB

Superficie de parcela catastral:

3512 m²

Frente:

28 m.

Fondo medio:

67,30 m.

Edificaciones existentes

Presenta dos pequeñas naves de uso agrario.

Parcela 5

Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 77 .TESO DE LA FELIPA. (Calle Encinar s.nº.)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al este con la calle Encinar, al oeste con las parcelas 78 y 93 del Polígono 7 y al sur con la parcela emplazada en la calle del Encinar nº 11. Se propone incorporar la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007000770000EA

Superficie de parcela catastral:

463 m²

Frente:

60 m.

Fondo medio:

14 m.

Edificaciones existentes

En la actualidad carece de edificaciones.

Parcela 6**Situación**

Dirección: Polígono 7 Parcela 94. RINCON DE LAS ERAS. (Travesía Barrio Nuevo Izq. 3, s.nº.)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte con la parcela 93 Polígono 7, al sur con las parcelas ubicadas en Barrio Nuevo nº 23, 33, 94 y 12 y al este con un vial de acceso a las parcelas del Barrio Nuevo. Se propone incorporar la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007000940000EK

Superficie de parcela catastral:

531 m²

Frente:

45 m.

Fondo medio:

10 m.

Edificaciones existentes

En la actualidad presenta una edificación de una planta que deberá ser objeto de legalización con independencia de la aprobación de la presente modificación.

Parcela 7**Situación**

Dirección: Barrio Nuevo nº 23.

Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y el actual límite del suelo urbano pasa por ella, dejando parte de la misma fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte con las parcelas 4 y 6 definidas anteriormente, al sur con varias parcelas edificadas, al oeste con uno de los viales del Barrio Nuevo de la localidad y al este con otra parcela (parcela 8) objeto de la presente modificación y que será definida a continuación. Se proponen incorporar 313m² de la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

0087002QE2508N0001SM

Superficie de parcela catastral:

519 m²

Superficie de intervención:

313 m²

Frente:

24 m.

Fondo medio:

15,00 m.

Edificaciones existentes

En la actualidad presenta una edificación de uso residencial, que cuenta con todos los servicios, y que deberá ser objeto de legalización con independencia de la aprobación de la presente modificación puntual.

Parcela 8

Situación

Dirección: Barrio Nuevo nº 33.

Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)

C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y el actual límite del suelo urbano pasa por ella, dejando parte de la misma fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte con la parcela 6 definida anteriormente, al sur con uno de los viales del Barrio Nuevo de la localidad, al oeste con la parcela 7 y al este con otra parcela (parcela 9) objeto de la presente modificación y que será definida a continuación. Se proponen incorporar 259 m² de la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

0087003QE2508N0001ZM

Superficie de parcela catastral:

529 m²

Superficie de intervención:

259 m²

Frente:

9 m.

Fondo medio:

20,00 m.

Edificaciones existentes:

En la actualidad presenta varias edificaciones, algunas de las cuales deberán ser objeto de legalización con independencia de la aprobación de la presente modificación puntual.

Parcela 9

Situación

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO.

Dirección: Barrio Nuevo nº 94.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y el actual límite del suelo urbano pasa por ella, dejando parte de la misma fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte y oeste con las parcela 6 y 8 respectivamente, ambas definidas anteriormente, al sur con varias parcelas edificadas y al este con una vía de acceso y con otra parcela (parcela 10) objeto de la presente modificación y que será definida a continuación. Se proponen incorporar 426 m² de la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:
0087029QE2508N0001JM
Superficie de parcela catastral:
680 m²
Superficie de intervención:
426 m²
Frente:
30 m.
Fondo medio:
28,50 m.
Edificaciones existentes:
En la actualidad la parcela se encuentra libre de edificaciones.

Parcela 10

Situación

Dirección: Travesía Barrio Nuevo Izquierda nº 12.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y el actual límite del suelo urbano pasa por ella, dejando parte de la misma fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte y oeste con las parcela 6 y 9 respectivamente, ambas definidas anteriormente, al sur con varias parcelas edificadas y al este con la Travesía Barrio Nuevo Izquierda. Se proponen incorporar 104 m² de la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:
0087029QE2508N0001JM
Superficie de parcela catastral:
608 m²
Superficie de intervención:
104 m²
Frente:
15 m.
Fondo medio:
12,50 m.
Edificaciones existentes:
En la actualidad la parcela presenta varias edificaciones.

Parcela 11

Situación

Dirección: Calle Encinar nº 11.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y fuera de ordenación. Presenta una forma rectangular con un frente de 10 m y fondo entorno a los 13. Linda al norte y con la parcela 5 definida anteriormente, al este y oeste presenta fachada hacia dos calles (Encinar y Travesía Barrio Nuevo Izquierda 3) y al sur limita con la parcela 12 que será definida a continuación. Se propone incorporar la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

0187909QE2508N0001AM

Superficie de parcela catastral:

133 m²

Frente:

10 m.

Fondo medio:

12,95 m.

Edificaciones existentes:

En la actualidad la parcela presenta la edificación de una vivienda en uso y dotada de todos los servicios, que deberá ser objeto de legalización.

Parcela 12**Situación**

Dirección: Calle Encinar nº 9.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y el actual límite del suelo urbano pasa por ella, dejando parte de la misma fuera de ordenación. Presenta una forma rectangular con un frente de 10 m y fondo entorno a los 12. Linda al norte con la parcela 11 definida anteriormente, al este y oeste presenta fachada hacia dos calles (Encinar y Travesía Barrio Nuevo Izquierda 3) y al sur limita con una parcela edificada. Se proponen incorporar 112 m² de la totalidad de su superficie catastral. Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

0187901QE2508N00011M

Superficie de parcela catastral:

124 m²

Superficie de intervención:

112 m²

Frente:

10 m.

Fondo medio:

11,75 m.

Edificaciones existentes:

En la actualidad la parcela presenta una edificación en perfecto estado de uso y dotada de todos los servicios, que deberá ser objeto de legalización.

Parcela 13

Situación

Dirección: BO NUEVO 17
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y el actual límite del suelo urbano pasa por ella, dejando parte de la misma fuera de ordenación. Presenta una forma irregular con un frente de 25 m hacia el vial Barrio Nuevo, actualmente fuera de la delimitación de suelo urbano, el cual también se pretende incluir en esta modificación, por servir de acceso al resto de parcelas del sector. Linda al norte con la parcela 3 definida anteriormente, al sur presenta fachada hacia el vial mencionado anteriormente y al este limita con las parcelas 3 y 4 de esta modificación. Se proponen incorporar 592 m² de la totalidad de su superficie catastral que corresponden casi en su totalidad con la prolongación del vial Barrio Nuevo.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

0087001QE2508N0001EM

Superficie de parcela catastral:

3039 m²

Superficie de intervención:

592 m²

Frente:

25 m.

Fondo medio:

10 m.

Edificaciones existentes:

En la actualidad la parcela presenta una edificación en perfecto estado de uso y dotada de todos los servicios, que deberá ser objeto de legalización.

1.5.3 SECTOR 3**Parcela 14****Situación**

Dirección: Polígono 7 Parcela 170. LAS ERAS. (Av. de los Naranjos s.nº.)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en el límite sur del municipio y fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte con la parcela 172 Polígono 7, al sur con la parcela 168 del polígono 7, al este con la parcela 173 y al oeste con la Av. de los Naranjos. Se propone incorporar la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007001700000EZ

Superficie de parcela catastral:

1770 m²

Frente:

40m.

Fondo medio:

54.75 m.

Edificaciones existentes

Dispone según catastro de una edificación de vivienda en una planta con una superficie construida de 304m², dotada de todos los servicios.

Parcela 15

Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 166. La Rebollada.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en el límite sur del municipio y fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte con la parcela 170 Polígono 7, al sur con la avenida de Carretera de Pinofranqueado, al este con las parcela 167 y 168, y al oeste con la parcela 165. Se propone incorporar la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:
10189A007001660000ES
Superficie de parcela catastral:
1330 m²
Frente:
32m.
Fondo medio:
43 m.
Edificaciones existentes
Según catastro posee una edificación de 58 m² en una planta.

1.5.4 SECTOR 4

Parcela 16

Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 119. Lagunillas (Av. Juan Carlos I s.nº)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte con la Avenida Juan Carlos I, al sur con la parcela 117 del Polígono 7, al oeste con las parcelas 120 y 121 del Polígono 7, y al este con la parcela 18 definida a continuación. Se proponen incorporar 1975 m² la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:
10189A007001190000EM
Superficie de parcela catastral:
1987 m²
Superficie de intervención:
1975 m²
Frente:
32 m.
Fondo medio:
35,85 m.
Edificaciones existentes:
En la actualidad la parcela presenta varias edificaciones que deberán ser objeto de legalización.

Parcela 17**Situación**

Dirección: Polígono 7 Parcela 118. Lagunillas (Av. Juan Carlos I s.nº)

Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)

C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en la periferia de la localidad y fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte con la Avenida Juan Carlos I, al sur con la parcela 117 del Polígono 7, al este con las parcelas 100 y 101 del Polígono 7, y al oeste con la parcela 17 definida anteriormente. Se proponen incorporar 212 m² de la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007001180000EF

Superficie de parcela catastral:

2962 m²

Superficie de intervención:

212 m²

Frente:

65,33 m.

Fondo medio:

70 m.

Edificaciones existentes:

En la actualidad la parcela presenta varias edificaciones que deberán ser objeto de legalización.

Parcela 18**Situación**

Dirección: Polígono 7 Parcela 122. Lagunillas (Av. Juan Carlos I s.nº)

Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)

C.P.: 10869

Superficies

La parcela se encuentra situada en la periferia de la localidad y fuera de ordenación. Presenta una forma irregular. Linda al norte con la Avenida Juan Carlos I, al sur con la parcela 116 del Polígono 7, hacia el este con un vial de acceso a las parcelas del Polígono 7, y al oeste con la parcela 123 del Polígono 7.

Se proponen incorporar la totalidad de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007001220000EM

Superficie de parcela catastral:

568 m²

Superficie de intervención:

568 m²

Frente:

20,64 m.

Fondo medio:

25 m.

Edificaciones existentes:

En la actualidad la parcela se encuentra libre de edificación.

1.5.5 SECTOR 5**Parcela 19**

Situación

Dirección: CL VILLA PRADERA
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La edificación existente en la parcela se encuentra fuera de ordenación. Presenta una forma rectangular y está ubicada en la parcela 20 de la presente modificación, la cual se sitúa también fuera de la actual delimitación de suelo.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

001501900QE15H0001ZS

Superficie de parcela catastral:

269 m²

Superficie de intervención:

269m²

Frente:

La edificación no presenta fachada hacia ninguna vía, se trata de una edificación aislada.

Edificaciones existentes:

En la actualidad la parcela se encuentra ocupada en su totalidad por una edificación que deberá ser objeto de legalización.

Parcela 20**Situación**

Dirección: Polígono 7 Parcela 175.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela se encuentra situada próxima al centro de la localidad y fuera de ordenación. Presenta una forma irregular y sirve de patio o jardín para la edificación existente mencionada con anterioridad (Parcela 19). Linda al norte con una serie de parcelas edificadas las cuales se encuentran dentro de la actual delimitación de suelo y un solar con dirección Cl Villa Pradera 4(B) , que da acceso sirve de acceso a las parcelas de este Sector desde la calle Villa Pradera. Hacia el sur linda con la parcela 21 que se definirá a continuación, y hacia el este y oeste con parcelas que no son objeto de la presente modificación.

Se proponen incorporar parte de su superficie catastral.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007001750000EB

Superficie de parcela catastral:

10253 m²

Superficie de intervención:

1070 m²

Frente:

No presenta frente hacia ninguna vía.

Fondo medio:

30 m.

Edificaciones existentes:

Presenta varias edificaciones que deberán ser objeto de legalización.

Parcela 21

Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 184.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela se encuentra situada próxima al centro de la localidad y fuera de ordenación. Presenta una forma irregular y forma parte del patio o jardín para la edificación existente mencionada con anterioridad (Parcela 19). Linda al norte con la parcela 20 de la actual modificación, al suroeste con la parcela 21 que se define a continuación.

Se proponen incorporar parte de su superficie catastral.
Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007001840000ET

Superficie de parcela catastral:

1090 m²

Superficie de intervención:

423 m²

Frente:

No presenta fachada hacia ninguna calle, ya que forma parte del patio de una edificación existente (la ubicada en la parcela 19 de esta modificación).

Edificaciones existentes:

No presenta edificaciones.

Parcela 22**Situación**

Dirección: Polígono 7 Parcela 183.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela se encuentra situada próxima al centro de la localidad y fuera de ordenación. Presenta una forma irregular y forma parte del patio o jardín para la edificación existente mencionada con anterioridad (Parcela 19) al igual que las parcelas 20 y 21 definidas anteriormente. Linda al este con la parcela 21 de la actual modificación, y en el resto de sus contornos con parcelas que se encuentran fuera de la actual delimitación de suelo urbano.

Se proponen incorporar parte de su superficie catastral.
Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007001830000EL

Superficie de parcela catastral:

343 m²

Superficie de intervención:

318 m²

Frente:

No presenta fachada hacia ninguna calle, formando parte del patio de una edificación existente (la ubicada en la parcela 19 de esta modificación).

Edificaciones existentes:

No presenta edificaciones.

1.5.6 SECTOR 6**Parcela 23**

Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 325
EL CORTINAL. TORRECILLA DE LOS ANGELES (CÁCERES)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Superficies

La parcela sobre el que se proyecta intervenir se encuentra situada en el extremo Suroeste del municipio, con la particularidad de que el actual límite del suelo urbano pasa por ella, dejando parte de la misma fuera de ordenación. De forma irregular, cuenta con una superficie de 783 m², de los cuales 36m² pertenecen a la actual Delimitación del Suelo Urbano, mientras que los restantes 747m² pretenden ser incluidos mediante la presente Modificación.

Presenta frente hacia la Calle Linares (Este), lindando al Norte con el Suelo Urbano, y en el resto de sus contornos con parcelas que se encuentran fuera de la actual Delimitación.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:

10189A007003250000ES

Superficie de parcela catastral:

783 m²

Superficie de intervención:

747m²

Frente:

15,95 m hacia la Calle Linares.

Fondo medio:

46,30 m.

Edificaciones existentes:

Presenta una edificación de 147m² construidos que deberá ser objeto de legalización.

1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Conforme a la Disposición Transitoria cuarta de la LSOTEX, las modificaciones que no se hubiesen aprobado inicialmente antes de la entrada en vigor de esta ley, se ajustarán a ésta.

Puesto que Torrecilla de los Ángeles no dispone de Planeamiento Municipal adaptado u homologado a la ordenación estructural del art.70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística (en este caso PDSU), se seguirá el procedimiento para su aprobación previsto en el artículo 77 y siguientes de la LSOTEX, así como en el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX) en su artículo 100 y siguientes.

Cualquier innovación de las determinación es de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones, art.80 de la LSOTEX, y en los artículos del 102 al 106 en el Reglamento de Planeamiento.

En cuanto al objeto y finalidad de esta Modificación, es de aplicación el artículo 81.1.b de la LSOTEX, relativo a que no es necesario la revisión del Plan General, ya que, la innovación prevista por esta modificación supone menos del 30% para este municipio que es menor de 10000 habitantes. Para su justificación de adjunta tabla con la superficie de suelo urbano no consolidado actual y la modificada.

Superf. Suelo Urbano actual	Superf. Suelo Urbano a ampliar	Porcentaje Ampliado	Art. 81.1.b LSOTEX
139.204	19523	14,02%	Cumple

14,02% < 30% por lo que es válido realizar una modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo.

La presente modificación se redacta al amparo de cuanto se expresa con anterioridad: en lo que encuentran justificación la procedencia de esta Propuesta de Modificación, como procedimiento más operativo y rápido

para satisfacer la necesidad de suelo residencial en condiciones acordes con la demanda que actualmente existe en Torrecilla de los Ángeles.

Se presenta la documentación requerida en los artículos 106 y siguientes del RPLANEX.

2 CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES DE APLICACIÓN Y PROPUESTAS.

2.1 CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES DE APLICACIÓN

Se redacta la presente Modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Torrecilla de los Ángeles de acuerdo con los criterios establecidos en:

- a) Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) entre los que se mencionan:
 - Artículo 74 en referencia a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana
 - Artículo 75 en referencia a la documentación que debe contener la Modificación.
 - Artículos 76 y 77, en cuanto a la competencia para la formación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación, teniendo en cuenta que es un proyecto de Delimitación del Suelo Urbano.
 - Artículo 80 en referencia al régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística.
 - Artículo 82 en cuanto a modificación de los planes de ordenación urbanística
- b) Decreto 7/2007 ,de 23 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX):
 - Artículos del 27 al 30 respecto a los estándares dotacionales mínimos.
 - Artículos 201 y 104 en cuanto a la modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.
 - Artículo 105 en cuanto a condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.
 - Artículo 106 en referencia a la documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

La innovación propuesta tiene el carácter de modificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 104 del RPLANEX.

- c) Plan Territorial de Sierra de Gata.

2.2 CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS

La presente modificación pretende introducir una nueva zona que se clasificaría como Suelo Urbano No Consolidado, tal y como se recoge en el PDSU para la clasificación del suelo, exponiéndose a continuación la justificación y el cumplimiento de las condiciones urbanísticas propuestas según la normativa vigente.

Superficie actuación (SNU) 19523	Justificación art. 74 LSOTEX (Suelo Urbano No Consolidado)	LSOTEX	PROYECTO		
	Edificabilidad	0.7m²/m² (12535.6 m²)	0.7m²/m² (12535.6 m²)		Cumple
	Reserva dotacional	35 m² x cada 100 m² edificable.	≥ 4387,46 m²	4388,12 m²	Cumple
Suelo residencial reclasificado 17908	Equipamiento	20 m² x cada 100 m² edificable.	≥ 2507,12 m²	Se prevé su monetarización	Cumple
	Zonas verdes	15 m² x cada 100 m² edificable o 10% de la superficie neta de actuación	1880,34 m² ○ ≥ 1790,8 m²	1881 m²	Cumple
	Aparcamientos privados	1 x cada 200 m²	≥ 63	≥ 63	Cumple
	Aparcamientos públicos	0.5 x cada 100 m²	≥ 63	70	Cumple
	Aprovechamiento lucrativo	10% (1257,97 m²)	1253,56	1253,56m²	Cumple

2.3 CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES SEGÚN PDSU DE TORRECILLA DE LOS ÁNGELES.

Los terrenos objeto de la reclasificación se encuentran actualmente fuera de la delimitación del suelo urbano del municipio, por lo cual se les atribuye la condición de No urbanizables. El objeto del presente documento es reclasificar el citado ámbito a Suelo urbano No Consolidado, creándose una nueva ordenanza detallada para el residencial que se va a denominar UA-1, que engloba las cuatro zonas dentro de la misma, en la que se mantiene prácticamente todo lo establecido en el PDSU a excepción de la edificabilidad neta que se fija en 0.6 m²/m², ya que es la necesaria para las condiciones que se prevén.

Para las dotaciones, espacios libres y zonas verdes se establece una ordenación detallada ya que no existe en el PDSU.

Se expone a continuación las fichas estructural y detallada de las unidades así como las ordenanzas que se aplican en esta. Para todos los parámetros que no se recogen en las siguientes fichas se aplicará lo establecido en el Proyecto de Delimitación de Suelo.

2.3.1 FICHAS DE ORDENACIÓN

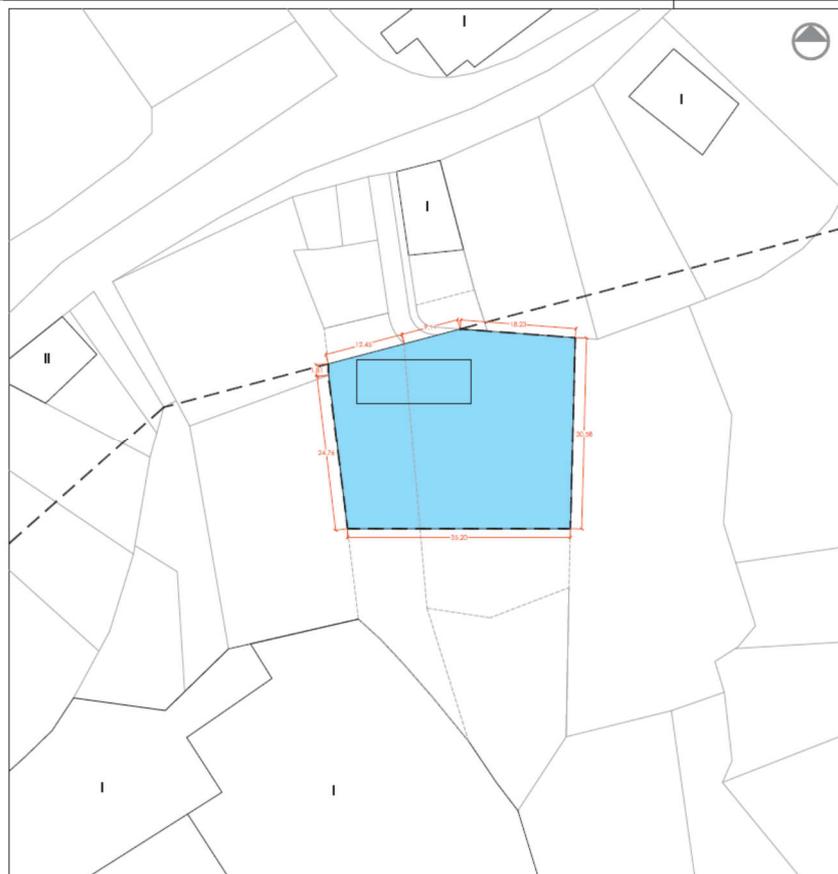
FICHA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1 (SECTORES 1, 2, 3, 4, 5 y 6)
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TORRECILLA DE LOS ÁNGELES	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	U.A.1
CONDICIONES DE USO	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
	USO COMPATIBLE	DOTACIONAL
		TERCIARIO
		INDUSTRIAL
SUPERFICIES	SUPERFICIE BRUTA	19523 m ²
	SUPERFICIE NETA	17908
APROVECHAMIENTO	AREA DE REPARTO	U.A.1
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO	12535,6 m ² t
	EDIFICABILIDAD BRUTA	0,7 m ² t / m ² S
	EDIFICABILIDAD NETA	0,7 m ² t / m ² S
	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	50
	VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA	30% (según 105.b del REPLANEX). A solicitar exención tras aprobación.
CESIONES	DOTACIONES PÚBLICAS	4388,12 m ²
	ZONAS VERDES	1881 m ²
	EQUIPAMIENTO	2507,12 m ² (MONETARIZADOS)
	NÚMERO PLAZAS APARCAMIENTO PUBLICAS	70
	10% APROVECHAMIENTO OBJETIVO	1253,56 m ² t
GESTION Y EJECUCIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN	CUALQUIERA DE LOS CONTEMPLADOS EN LA LSOTEX. INCLUIDO OBRA PÚBLICA ORDINARIA
	FIGURA DE PLANEAMIENTO	La OD ya se incorpora en la modificación, se admitirá la redacción de Estudio de Detalle para, en el ámbito de la manzana o unidad similar, reajustar la edificabilidad entre las parcelas o varias condiciones de posición y/o volumen de las edificaciones, a fin de facilitar la legalización del máximo número posible de edificaciones. Todo ello sin generar, en ningún caso incrementos de aprovechamiento.
	FIGURA DE DESARROLLO	PROYECTO DE URBANIZACIÓN



FICHA ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 1_UA-1

TORRECILLA DE LOS ÁNGELES	ORDENACIÓN DETALLADA	SECTOR 1_UA.1
SUPERFICIES	SUPERFICIE BRUTA(Ordenación estructural)	1118 m ²
	SUPERFICIE NETA(Ordenación estructural)	1118 m ²
	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	1118 m ²
APROVECHAMIENTO	AREA DE REPARTO	U.A.1
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (Ordenación estructural)	782.6 m ²
	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	3
	VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (Ordenación estructural)	30%. A solicitar exención tras aprobación.
	EDIFICABILIDAD BRUTA (Ordenación estructural)	0.7 m ² / m ² S
	EDIFICABILIDAD NETA	0.7 m ² / m ² S
CESIONES	DOTACIONES PÚBLICAS	273,92m ²
	ZONAS VERDES	117,4 m ² DE LOS 1881 m ² CONCENTRADOS EN EL SECTOR 2.
	EQUIPAMIENTO	156,52 m ² MONETARIZADOS
	NÚMERO DE PLAZAS APARCAMIENTO	1
	10% APROVECHAMIENTO OBJETIVO	78,26 m ²
ORDENANZAS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL AISLADA 1
	DOTACIONES	
	EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTO
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES



FICHA ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 2_UA-1

TORRECILLA DE LOS ÁNGELES	ORDENACIÓN DETALLADA	SECTOR 2_UA.1
SUPERFICIES	SUPERFICIE BRUTA(Ordenación estructural)	8947 m ²
	SUPERFICIE NETA(Ordenación estructural)	8108 m ²
	SUPERFICIE VIARIO	1863 m ²
	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	5203m ²
APROVECHAMIENTO	AREA DE REPARTO	U.A.1
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (Ordenación estructural)	5675,6 m ² t
	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	22
	VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (Ordenación estructural)	30%. A solicitar exención tras aprobación.
	EDIFICABILIDAD BRUTA (Ordenación estructural)	0,7 m ² t / m ² S
	EDIFICABILIDAD NETA	1,09 m ² t / m ² S
CESIONES	DOTACIONES PÚBLICAS	1987,12 m ²
	ZONAS VERDES	852 m ² De los 1881 m ² concentrados en el presente Sector.
	EQUIPAMIENTO	1135,12 m ² MONETARIZADOS
	VIALES	1025 m ²
	NÚMERO DE PLAZAS APARCAMIENTO	25
	10% APROVECHAMIENTO OBJETIVO	567,56 m ² t
ORDENANZAS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL AISLADA 2
	DOTACIONES	
	EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTO
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES



FICHA ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 3_UA-1

TORRECILLA DE LOS ÁNGELES	ORDENACIÓN DETALLADA	SECTOR 3_U.A.1
SUPERFICIES	SUPERFICIE BRUTA(Ordenación estructural)	3721 m ²
	SUPERFICIE NETA(Ordenación estructural)	3100 m ²
	SUPERFICIE VIARIO	621 m ²
	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	2952 m ²
APROVECHAMIENTO	AREA DE REPARTO	U.A.1
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (Ordenación estructural)	2170 m ² t
	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	9
	VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (Ordenación estructural)	30%. A solicitar exención tras aprobación.
	EDIFICABILIDAD BRUTA (Ordenación estructural)	0,7 m ² t / m ² S
	EDIFICABILIDAD NETA	0,73 m ² t / m ² S
CESIONES	DOTACIONES PÚBLICAS	759,5 m ²
	ZONAS VERDES	325,5 m ² DE LOS 1881 m ² CONCENTRADOS EN EL SECTOR 2
	EQUIPAMIENTO	434 m ² MONETARIZADOS
	VIALES	148 m ²
	NÚMERO DE PLAZAS APARCAMIENTO	23
	10% APROVECHAMIENTO OBJETIVO	217 m ² t
	ORDENANZAS	RESIDENCIAL
	DOTACIONES	
	EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTO
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES



FICHA ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 4_UA-1

TORRECILLA DE LOS ÁNGELES	ORDENACIÓN DETALLADA	SECTOR 4_U.A.1
SUPERFICIES	SUPERFICIE BRUTA(Ordenación estructural)	3031 m ²
	SUPERFICIE NETA(Ordenación estructural)	2755m ²
	SUPERFICIE VIARIO	276 m ²
	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	2755m ²
APROVECHAMIENTO	AREA DE REPARTO	U.A.1
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (Ordenación estructural)	1928,5 m ² t
	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	8
	VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (Ordenación estructural)	30%. A solicitar exención tras aprobación.
	EDIFICABILIDAD BRUTA (Ordenación estructural)	0,7 m ² / m ² S
	EDIFICABILIDAD NETA	0,7 m ² / m ² S
CESIONES	DOTACIONES PÚBLICAS	674,97 m ²
	ZONAS VERDES	289,27 m ² DE LOS 1881 m ² CONCENTRADOS EN EL SECTOR 2
	EQUIPAMIENTO	385,7 m ² MONETARIZADOS
	NÚMERO DE PLAZAS APARCAMIENTO	17
	10% APROVECHAMIENTO OBJETIVO	192,85 m ² t
ORDENANZAS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL AISLADA 1
	DOTACIONES	
	EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTO
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES



FICHA ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 5_UA-1

TORRECILLA DE LOS ÁNGELES	ORDENACIÓN DETALLADA	SECTOR 5_U.A.1
SUPERFICIES	SUPERFICIE BRUTA(Ordenación estructural)	2080 m ²
	SUPERFICIE NETA(Ordenación estructural)	2080 m ²
	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	2080 m ²
APROVECHAMIENTO	AREA DE REPARTO	U.A.1
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO(Ordenación estructural)	1456 m ²
	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	6
	VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA(Ordenación estructural)	30%. A solicitar exención tras aprobación.
	EDIFICABILIDAD BRUTA (Ordenación estructural)	0,7 m ² / m ² S
	EDIFICABILIDAD NETA	0,7 m ² / m ² S
CESIONES	DOTACIONES PÚBLICAS	509.6 m ²
	ZONAS VERDES	218,4 m ² DE LOS 1881 m ² CONCENTRADOS EN EL SECTOR 2
	EQUIPAMIENTO	291,20 m ² MONETARIZADOS
	NÚMERO DE PLAZAS APARCAMIENTO	2
	10% APROVECHAMIENTO OBJETIVO	145,6 m ²
ORDENANZAS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL AISLADA 1
	DOTACIONES	
	EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTO
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES



FICHA ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 6_UA-1

TORRECILLA DE LOS ÁNGELES	ORDENACIÓN DETALLADA	SECTOR 5_U.A.1
SUPERFICIES	SUPERFICIE BRUTA(Ordenación estructural)	831 m ²
	SUPERFICIE NETA(Ordenación estructural)	747 m ²
	SUPERFICIE VIARIO	84 m ²
	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	747 m ²
APROVECHAMIENTO	AREA DE REPARTO	U.A.1
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO(Ordenación estructural)	522,9 m ²
	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	2
	VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA(Ordenación estructural)	30%. A solicitar exención tras aprobación.
	EDIFICABILIDAD BRUTA (Ordenación estructural)	0,7 m ² / m ² S
	EDIFICABILIDAD NETA	0,7 m ² / m ² S
CESIONES	DOTACIONES PÚBLICAS	183,01m ²
	ZONAS VERDES	78,43 m ² DE LOS 1881 m ² CONCENTRADOS EN EL SECTOR 2
	EQUIPAMIENTO	104,58 m ² MONETARIZADOS
	NÚMERO DE PLAZAS APARCAMIENTO	2
	10% APROVECHAMIENTO OBJETIVO	52,29 m ²
	ORDENANZAS	RESIDENCIAL
	DOTACIONES	
	EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTO
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES



2.3.2. ORDENANZAS DETALLADAS PARA EL ÁREA UA-1

ORDENANZA_RA_1: RESIDENCIAL AISLADA_1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS		
DENOMINACIÓN	RESIDENCIAL AISLADA 1	Sunc
DEFINICIÓN	Corresponde a aquellas edificaciones adosadas a los linderos de fachada, permitiendo el retranqueo en los demás linderos.	
ALINEACIONES DE PARCELA (OD)	El cerramiento de parcela se alineará conforme a las alineaciones oficiales. La edificación podrá optar por alinearse conforme a las alineaciones oficiales o retranquearse.	
RETRANQUEOS (OD)	No fijados.	
DIMENSIONES MÍNIMAS DE PARCELA (OD)	Salvo los solares restantes por derribo de edificaciones o por renovaciones con mantenimiento de fachada, los del caso general deberán cumplir: - Longitud mínima de fachada: 5 m. - Fondo mínimo: 15 m. - Superficie mínima: 100 m ² .	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO (OE)	-Coeficiente edificabilidad neta por parcela: 0,7 m ² /m ² -Ocupación máxima: 85% -Plantas: 2 plantas. -Los sótanos o semisótanos y almacenes bajo cubierta no computarán a efectos de edificabilidad.	
ALTURAS (OD)	-2 plantas y 7,50 m en uno de los límites de la construcción. Esta altura será el límite del resto del edificio. No se permitirá la construcción de áticos retranqueados, ni otro uso en los espacios bajo cubierta que el de almacén de productos agrícolas	
MEDIANERÍAS (OD)	Todos los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior serán tratados como fachadas. Se prohíbe la impermeabilización con materiales bituminosos oscuros, sin otro acabado.	
VOLADIZOS (OD)	Se permiten siempre que no invadan los retranqueos y dispongan de una altura superior a 2,20 metros.	
COMPOSICIÓN DE FACHADA Y MATERIALES (OD)	a) Composición, fachada, huecos, volúmenes, materiales y sistemas constructivos deberán mantener el carácter de la zona. No se autorizarán materiales que alteren el ambiente general por su calidad, textura o color. Serán libres la composición y materiales de fachada, pero con prohibición de colores que produzcan distorsiones visuales en el paisaje próximo o general. b) El Ayuntamiento podrá obligar a que en la composición se mantenga un estilo acorde con la zona. c) En virtud de una correcta integración paisajística, art. 55 PTSG, en los nuevos crecimientos urbanos los frentes de las nuevas edificaciones que se sitúen hacia los linderos que establezcan el límite con el suelo no urbanizable tendrán, en todo caso, el carácter de fachadas debiendo cumplir las determinaciones de ordenación detallada establecidas para las mismas No se autorizarán, en ningún caso, edificaciones que no cumplan con esta obligación.	
APARCAMIENTOS	Será obligatorio reservar 1 plaza de garaje por cada 100 m ² de edificación residencial (según artículo 74.2.2.d LSOTEX)	
CUBIERTA (OD)	El material exterior de las cubiertas será teja curva, procurando el reemplazo del material antiguo. Podrán autorizarse pequeñas claraboyas para iluminación del espacio bajo cubierta. Podrán autorizarse cubiertas planas, siempre que no superen el 20% de la superficie cubierta.	
SALIENTES SOBRE CUBIERTA (OD)	Los cuerpos sobre cubierta (castilletes, cajas, torres, depósitos, chimeneas, etc.) quedarán integrados en la composición u ocultos a la vista desde la vía pública.	
PROTECCIÓN DE VISTAS (OD)	No se permitirán edificaciones ni cerramientos de parcela que impidan vistas sobre temas de valor interesante.	

INFRAESTRUCTURAS (OD)	Todas las instalaciones nuevas de saneamiento que se establezcan, deberán contar con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, en su red de evacuación de aguas residuales, según establece el art. 20 PTSG.
USOS (OE)	Global: Uso Residencial Compatible: Uso Terciario Uso Industrial Uso Dotacional
ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES (OE)	<p>a) Todas intervención, deberá tener en cuenta la posible afección a especies protegidas presentes en el medio urbano (cigüeña blanca, lechuza, golondrina común, golondrina dáurica, vencejo común, avión, etc., y se deberá contar con autorización de la Dirección General de Medio Ambiente a la hora de acometer actuaciones sobre las cubiertas o fachadas que puedan presentar nidos o colonias de cría. De lo contrario, supondría una infracción en base a la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre. A este aspecto se recomienda planificar siempre estas actuaciones fuera del periodo primaveral, que es la época de reproducción para la mayoría de las especies.</p> <p>b) 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 Bibliotecas, Museos y Patrimonio cultural, en los términos fijados en el art. 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y cultural de Extremadura.</p>

ORDENANZA RA 2: RESIDENCIAL AISLADA 2. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS		
DENOMINACIÓN	RESIDENCIAL AISLADA 2	Sunc
DEFINICIÓN	Corresponde a aquellas edificaciones adosadas a los linderos de fachada, permitiendo el retranqueo en los demás linderos	
ALINEACIONES DE PARCELA (OD)	El cerramiento de parcela se alineará conforme a las alineaciones oficiales. La edificación podrá optar por alinearse conforme a las alineaciones oficiales o retranquearse.	
RETRANQUEOS (OD)	No fijados.	
DIMENSIONES MÍNIMAS DE PARCELA (OD)	<p>Salvo los solares restantes por derribo de edificaciones o por renovaciones con mantenimiento de fachada, los del caso general deberán cumplir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Longitud mínima de fachada: 5 m. - Fondo mínimo: 15 m. - Superficie mínima: 100 m². <p>En el caso de que las edificaciones estén construidas con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, se permite la edificación aislada en el interior de la parcela siempre que exista una fachada con un mínimo de 3 metros.</p>	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO (OE)	<ul style="list-style-type: none"> -Coeficiente edificabilidad neta por parcela: 1,09 m²/m² -Ocupación máxima: 100% -Los sótanos o semisótanos y almacenes bajo cubierta no computarán a efectos de edificabilidad. 	
ALTURAS (OD)	-2 plantas y 7,50 m en uno de los límites de la construcción. Esta altura será el límite del resto del edificio.	
MEDIANERÍAS (OD)	Todos los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior serán tratados como fachadas. Se prohíbe la impermeabilización con materiales bituminosos oscuros, sin otro acabado.	

VOLADIZOS (OD)	Se permiten siempre que no invadan los retranqueos y dispongan de una altura superior a 2,20 metros.
COMPOSICIÓN DE FACHADA Y MATERIALES (OD)	<p>a) Composición, fachada, huecos, volúmenes, materiales y sistemas constructivos deberán mantener el carácter de la zona. No se autorizarán materiales que alteren el ambiente general por su calidad, textura o color. Serán libres la composición y materiales de fachada, pero con prohibición de colores que produzcan distorsiones visuales en el paisaje próximo o general.</p> <p>b) El Ayuntamiento podrá obligar a que en la composición se mantenga un estilo acorde con la zona.</p> <p>c) En virtud de una correcta integración paisajística, art. 55 PTSG, en los nuevos crecimientos urbanos los frentes de las nuevas edificaciones que se sitúen hacia los linderos que establezcan el límite con el suelo no urbanizable tendrán, en todo caso, el carácter de fachadas debiendo cumplir las determinaciones de ordenación detallada establecidas para las mismas. No se autorizarán, en ningún caso, edificaciones que no cumplan con esta obligación.</p>
APARCAMIENTOS	Será obligatorio reservar 1 plaza de garaje por cada 100 m ² de edificación residencial (según artículo 74.2.2.d LSOTEX)
CUBIERTA (OD)	El material exterior de las cubiertas será teja curva, procurando el reemplazo del material antiguo. Podrán autorizarse pequeñas claraboyas para iluminación del espacio bajo cubierta. Podrán autorizarse cubiertas planas, siempre que no superen el 20% de la superficie cubierta.
SALIENTES SOBRE CUBIERTA (OD)	Los cuerpos sobre cubierta (castilletes, cajas, torres, depósitos, chimeneas, etc.) quedarán integrados en la composición u ocultos a la vista desde la vía pública.
PROTECCIÓN DE VISTAS (OD)	No se permitirán edificaciones ni cerramientos de parcela que impidan vistas sobre temas de valor interesante.
INFRAESTRUCTURAS (OD)	Todas las instalaciones nuevas de saneamiento que se establezcan, deberán contar con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, en su red de evacuación de aguas residuales, según establece el art. 20 PTSG.
USOS (OE)	Global: Uso Residencial Compatible: Uso Terciario Uso Industrial Uso Dotacional
ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES (OE)	<p>a) Toda intervención, deberá tener en cuenta la posible afección a especies protegidas presentes en el medio urbano (cigüeña blanca, lechuza, golondrina común, golondrina dáurica, vencejo común, avión, etc., y se deberá contar con autorización de la Dirección General de Medio Ambiente a la hora de acometer actuaciones sobre las cubiertas o fachadas que puedan presentar nidos o colonias de cría. De lo contrario, supondría una infracción en base a la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre. A este aspecto se recomienda planificar siempre estas actuaciones fuera del periodo primaveral, que es la época de reproducción para la mayoría de las especies.</p> <p>b) 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 Bibliotecas, Museos y Patrimonio cultural, en los términos fijados en el art. 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y cultural de Extremadura.</p>

ORDENANZA ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DETERMINACIONES URBANÍSTICAS		
DENOMINACIÓN	ZV	Sunc
DEFINICIÓN	Corresponde a los espacios libres de dominio público, destinados a espacios ajardinados necesarios para la adecuada salubridad de la población.	
ALINEACIONES DE PARCELA (OD)	Deberán mantenerse estrictamente las alineaciones fijadas en el Plano N° 12.	
RETRANQUEOS (OD)	No se fijan.	
DIMENSIONES MÍNIMAS DE PARCELA (OD)	No se fijan.	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO (OE)	-Coeficiente edificabilidad : 0,05 m ² /m ²	
ALTURAS (OD)	-4 metros. Se permite que sobrepasen esta altura los elementos estructurantes, instalaciones, decorativos y de seguridad no habitables	
MEDIANERÍAS (OD)	Todos los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior serán tratados como fachadas. Se prohíbe la impermeabilización con materiales bituminosos oscuros, sin otro acabado.	
COMPOSICIÓN DE FACHADA Y MATERIALES (OD)	La utilización de materiales es libre, siempre que no distorsione el entorno. El Ayuntamiento podrá obligar a que en la composición se mantenga un estilo acorde con la zona.	
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (OD)	Queda prohibida la aplicación de fertilizantes y herbicidas en los espacios públicos, de acuerdo con el art. 31 PTSG.	
CUBIERTA (OD)	Podrán ser cubiertas planas o inclinadas, siendo la utilización de materiales libre siempre que no distorsione el entorno.	
USOS (OE)	Global: Uso Zonas verdes	
OTRAS DETERMINACIONES	En las zonas verdes no se permitirán más construcciones o instalaciones permanentes y cubiertas que las siguientes: a. Las destinadas al propio mantenimiento. b. Las destinadas a aseos públicos. c. Los destinados a juegos de niños y parques infantiles y zona de juegos para adultos. d. Las destinadas a Kioscos con uso de bar o cafetería, o a la venta de prensa, golosinas, refrescos, helados o similares.	
ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES (OE)	En las zonas verdes, viales, etc., debe evitarse el empleo de especies exóticas invasoras, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 360/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. En base a éste y al art. 52.2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, queda prohibida la introducción de cualquier especie del Cátalo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. En cualquier caso, se emplearán preferentemente especies autóctonas.	

ZONA DE ORDENANZA EQUIPAMIENTO DETERMINACIONES URBANÍSTICAS		
DENOMINACIÓN	EQ	Sunc
DEFINICIÓN	Corresponde a los espacios destinados a localización de dotaciones públicas, necesarias para el adecuado equipamiento del municipio.	
ALINEACIONES DE PARCELA (OD)	Deberán mantenerse estrictamente las alineaciones fijadas en el Plano N° 12.	
RETRANQUEOS (OD)	Los retranqueos serán libres.	
DIMENSIONES MÍNIMAS DE PARCELA (OD)	100 m ² para nuevas agregaciones o segregaciones o la catastral o registral existente si es menor de 100 m ² en el momento de aprobación de las presentes Normas.	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO (OE)	-Coeficiente edificabilidad : 2,00 m ² /m ²	

	-Coeficiente de Ocupación por Planta: Será máximo del 100 %
ALTURAS (OD)	-7,5 metros, dos plantas, a excepción de equipamientos en casco cuya altura será la determinada por la Zona de Ordenanza en la que se enmarque.
MEDIANERÍAS (OD)	Todos los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior serán tratados como fachadas. Se prohíbe la impermeabilización con materiales bituminosos oscuros, sin otro acabado.
COMPOSICIÓN DE FACHADA Y MATERIALES (OD)	La utilización de materiales es libre, siempre que no distorsione el entorno. El Ayuntamiento podrá obligar a que en la composición se mantenga un estilo acorde con la zona. En virtud de una correcta integración paisajística, art. 55 PTSG, en los nuevos crecimientos urbanos los frentes de las nuevas edificaciones que se sitúen hacia los linderos que establezcan el límite con el suelo no urbanizable tendrán, en todo caso, el carácter de fachadas debiendo cumplir las determinaciones de ordenación detallada establecidas para las mismas. No se autorizarán, en ningún caso, edificaciones que no cumplan con esta obligación.
CUBIERTA (OE)	Podrán ser cubiertas planas o inclinadas, siendo la utilización de materiales libre siempre que no distorsione el entorno.
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	Será obligatorio reservar 1 plaza de garaje público por cada 200 m ² de edificación, anexas o no al viario (según artículo 74.2.2.d LSOTEX).
INFRAESTRUCTURAS (OD)	Todas las instalaciones nuevas de saneamiento que se establezcan, deberán contar con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, en su red de evacuación de aguas residuales, según establece el art. 20 PTSG.
USOS (OE)	<ul style="list-style-type: none"> - Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS): aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios. - Uso Educativo (DE-ED): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública como privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico. - Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener tanto titularidad pública como privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico. - Uso Administrativo-Institucional (DE-AI): aquel uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirá en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, etc. - Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico. Uso de Comunicaciones (D-C).
OTROS PARÁMETROS (OD)	Las edificaciones de carácter singular serán objeto de estudio particularizado.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El objeto de la propuesta de Modificación Puntual del PDSU del municipio de Torrecilla de los Ángeles, es la reclasificación de los terrenos citados anteriormente y definidos en la documentación gráfica aportada y en los documentos correspondientes al Anexo Documental. Consiguiendo por este medio dar respuesta a la necesidad de edificar en condiciones de legalidad, o sentar las bases para la posterior legalización de edificaciones ya construidas, de varios propietarios de suelo que residen actualmente en la localidad, contribuyendo de esta manera a la fijación de población del municipio.

Por lo tanto en cumplimiento del artículo 105.1.b de RPLANEX, según el cual cuando "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" el objeto de la presente modificación será reclasificar los terrenos citados de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano de Uso Residencial, destinándose íntegramente a Vivienda de protección Pública.

Por consiguiente la propuesta se compone de los siguientes objetivos:

- 1- Reclasificación y ordenación como Suelo Urbano de los terrenos anteriormente citados, que en la actualidad se clasifican como Suelo No Urbanizable. Los terrenos afectados conformarían parte del suelo urbano, cuya delimitación y nomenclatura viene definida en la documentación gráfica aportada, así como se plantea una ficha individualizada en la que se definen sus condiciones particulares.
- 2- Establecimiento de Uso Global Residencial y usos permitidos, en cumplimiento de la legislación vigente, así como los límites de atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales establecidos en el artículo 74 de la LSOTEX (Para Suelo Urbano No Consolidado)

De esta manera, la reserva de suelo para dotaciones públicas según se establecen los artículos mencionados anteriormente, excluido el viario, no podrá ser inferior a 35 m² por cada 100 m² de techo potencialmente edificable en sectores de uso global residencial. De ellos deberá destinarse a zonas verdes un mínimo 15 m² por casa 100 m² t de superficie que nunca será menor al 10 % de la superficie de actuación, todo lo cual se cumple en la ordenación propuesta.

Igualmente se cumple lo expuesto en el mismo artículo respecto a la edificabilidad en sectores de uso Residencial donde no se podrá superar los 0,70 m²/m² en los municipios con población de derecho inferiores a 20.000 habitantes, quedando en proyecto 12579,7 m² t.

En cuanto a la previsión del número de aparcamientos, al menos 1 plaza por cada 100 m² de edificación residencial, y las adecuadas para el resto de los usos, anexas o no al viario, debiendo tener al menos 0,5 plazas por cada 100m² de edificación de carácter público.

Con la ordenación propuesta se cumplen todas las limitaciones antes expuestas conforme se justificará adecuadamente en el correspondiente apartado de la memoria.

La descripción numérica por usos de la ordenación propuesta se concreta en una ficha de ordenación estructural para los cuatro sectores, además de las respectivas fichas de ordenación detallada para cada sector.

3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

En la siguiente tabla se detalla la compatibilidad entre las determinaciones de la Ordenación Estructural y Ordenación Detallada:

Ord. Estructural	Sup.Neta	Edificabilidad	Aprovech. objetivo	Dotaciones	Z.Verdes	Equipamientos	Nº Vivierend.	Aparc.
UA-1	17908 m ²	0,7 m ² t/m ² s	12535,6 m ² t	4388,12 m ²	1881 m ²	2507,12 m ²	50	63
Ord. Detallada	Sup. Residencial	Edificabilidad	Superf. edificable	Pot. Dotaciones	Z.Verdes	Equipamientos	Nº Vivierend.	Aparc.
SECTOR 1 UA-1	1118 m ²	0,7 m ² t/m ² s	782,6 m ² t	273,92 m ²	117,4 m ² En sect. 2	156,52 m ²	3	1
SECTOR 2 UA-1	5203 m ²	1,09 m ² t/m ² s	5675,6 m ² t	1987,12 m ²	852 m ² de los 1881 m ²	1135,12 m ²	22	25
SECTOR 3 UA-1	2952 m ²	0,73 m ² t/m ² s	2170 m ² t	759,5 m ²	325,5 m ² En sect. 2	434 m ²	9	23
SECTOR 4 UA-1	2755 m ²	0,7m ² t/m ² s	1928,5 m ² t	674,97 m ²	289,27 m ² En sect. 2	385,7 m ²	8	17
SECTOR 5 UA-1	2080 m ²	0,7 m ² t/m ² s	1456 m ² t	509,6 m ²	218,4 m ² En sect. 2	291,20 m ²	6	2
SECTOR 6 UA-1	747 m ²	0,7 m ² t/m ² s	522,9 m ² t	183,01 m ²	78,43 m ² En sect. 2	104,58 m ²	2	2
TOTAL ORDENACIÓN DETALLADA			12535,6 m²t	4388,12m²	1881 m²	2507,12 m²	50	70

3.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

- Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y sus modificaciones.
- Decreto 7/2007, de 23 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX).
- Plan territorial de la Sierra de Gata.

En aplicación del artículo 106 de RPLANEX, el cual define la "Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística", en su apartado c) expone la necesidad de justificación de la innovación en relación a las determinaciones de los artículos 27 al 30 y 103 al 105 de RPLANEX y artículos 74,80,82 de la LSOTEX, justificándose a continuación:

3.3.1 Justificación del artículo 74 LSOTEX

El citado artículo hace referencia a los Límites de la potestad del planeamiento. Estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas el cual diferenciará según sea Suelo Urbano, correspondiente al punto 1, o Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable en el punto 2, siendo este nuestro caso, y define que:

- a) Justificación del cumplimiento de edificabilidad:

"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."

	LEY	PROYECTO
EDIFICABILIDAD	0,7 m²t / m²S	12535,6 m²t/ m²S

- b) Justificación del cumplimiento de reservas de Dotaciones Públicas:

"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."

RESERVAS	MODULO MÍNIMO	RESERVA MÍNIMA	RESERVA PROYECTADA
DOTACIONES PÚBLICAS	35 m ² S / 100 m ² t	4387,46 m ²	4388,12 m ²
ZONAS VERDES	15 m ² S / 100 m ² t	1880,34 m ²	1881 m ²
	10% Sup. actuación	1790,8 m ²	

c) Justificación del cumplimiento de reservas de Plazas de Aparcamiento:

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. Con una reserva del 2% para minusválidos

RESERVAS	MÓDULO MÍNIMO	RESERVA MÍNIMA	RESERVA PROYECTADA
APARCAMIENTOS	0,5 PLAZAS PÚBLICAS/ 100 m ² t	≥ 63	70 (2 de ellas para minusválidos)

3.3.2 Justificación de artículos 103 al 105 de RPLANEX

Estos artículos hacen referencia a la innovación de la ordenación urbanística, revisión y modificación de las determinaciones de sus instrumentos, en el caso que nos ocupa, tratándose de una modificación se adscribe a lo establecido en los artículos 104 y 105.

En base al artículo 105.2, al tratarse de una reclasificación de suelo no urbanizable, se exige evaluación de impacto ambiental efectuada por órgano competente (generalmente la Dirección General de Medio Ambiente). En la presente memoria se incluye un estudio de impacto ambiental abreviado.

3.3.3 Justificación del artículo 80 de LSOTEX

Se cumple en base al artículo 80 "Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística" en su apartado 1. Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

3.3.4 Justificación del artículo 82 de LSOTEX

La presente modificación se adscribe a lo establecido en el citado artículo.

3.3.5 Compatibilidad con el Plan Territorial de Sierra de Gata:

La Presente Modificación se redacta en compatibilidad con el PTSG, concretamente en lo referente a los siguientes artículos:

Artículo 11. El sistema de asentamientos:

Los nuevos usos residenciales en el ámbito del Plan Territorial deberán ubicarse preferentemente en continuidad respecto a los asentamientos, orientándose hacia las zonas de menor impacto paisajístico y fragilidad ambiental.

Artículo 28. Criterios básicos para la elaboración del planeamiento general

Los Planes Generales Municipales (PGM) definirán en el marco de ordenación establecido por las Directrices de Ordenación del Territorio, el Plan Territorial y la planificación sectorial de aplicación, la ordenación integral del territorio municipal de conformidad, en todo caso, con los objetivos y los principios establecidos en el título primero de estas normas.

Artículo 29. Objetivos estratégicos del planeamiento municipal (NAD 1).

En el marco de los objetivos y principios fijados en el título primero de estas normas, los Planes Generales Municipales (PGM) deben asumir como propios, adaptándolos a las circunstancias y características de los correspondientes municipios, los siguientes objetivos generales:

...

3) Asegurar la provisión de suelo necesario para satisfacer las necesidades actuales y futuras de alojamientos en sus diversas modalidades libres y de protección, en el marco de las previsiones establecidas por el Plan Territorial.

4) Asegurar la provisión de suelo necesario para satisfacer las necesidades de equipamiento de la población existente y prevista.

...

8) Promover la utilización de los suelos abandonados u obsoletos para acoger la necesidad de crecimiento residencial y de actividades con preferencia a la ocupación de suelos de nueva extensión.

9) Localizar los nuevos crecimientos residenciales en vinculación y continuación física con los asentamientos existentes para potenciar la diversidad urbana y la utilización de las redes de transporte público existentes, y tomando como modelo de referencia las densidades urbanas residenciales existentes en el núcleo urbano de actuación.

Artículo 30. Acreditación de la consistencia y coherencia territorial de las determinaciones del planeamiento municipal (NAD 1).

2) Las aprobaciones y revisiones del planeamiento urbanístico municipal, así como sus adaptaciones al Plan Territorial:

a) Incluirán un inventario o relación de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable.

ii) En la clasificación de nuevos desarrollos urbanísticos, orientarán los mismos hacia terrenos de bajas pendientes, primando, además, los espacios previamente alterados en cuanto a su geomorfología, evitando así nuevas afecciones y corrigiendo las existentes.

Artículo 33. Suelo urbano y urbanizable (D).

1) Al establecer su propia ordenación del suelo urbano, el planeamiento municipal deberá tener en cuenta la adecuación de la ordenación urbanística a la capacidad de carga del ámbito correspondiente, según se define en los artículos 70 y 74 LSOTEX.

2) El tratamiento del suelo urbano en el planeamiento general municipal deberá resolver la formalización de las fachadas urbanas con criterios paisajísticos, evitando disonancias en materiales, dimensiones de la edificación o tratamientos de fachadas y medianeras que degraden la visión del casco urbano.

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICADA.

La documentación gráfica afectada por la presente modificación correspondería a los planos:

-Plano nº 2: Delimitación de Suelo

-Plano nº 12: Alineaciones y Rasantes estado modificado

El plano refundido se aportará una vez aprobada la modificación definitivamente, y antes de su publicación, por si fuera necesario introducir algún cambio.

5. CONVENIENCIA, IMPLICACIONES Y CONSECUENCIAS.

Los argumentos en los que se fundamenta la conveniencia de la aprobación de la presente Modificación son:

1. La necesidad primordial por la que se establece este documento es la de dotar al municipio de más superficie de Suelo Urbano de Uso Residencial, y así poder regularizar la situación de ilegalidad de

edificaciones ya construidas, de varios propietarios de suelo que residen actualmente en la localidad, contribuyendo de esta manera a la fijación de población del municipio.

2. Se trata además de parcelas que ya cuentan con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales, por lo que podrán ser consideradas como suelo Urbano según establece la LSOTEX en su Artículo 9.
3. Al reclasificar Suelo No Urbanizable como Suelo urbano y dotar al municipio de los correspondientes equipamientos y zonas verdes establecidos por la ley vigente, aumentaría la cualificación del ámbito de actuación.
4. Se trata pues de favorecer el desarrollo urbanístico y consolidación del municipio ofreciendo equipamientos, zonas verdes y suelo residencial para viviendas.

Con la presente documentación se da por concluida la modificación solicitada, sometiéndose a los informes sectoriales pertinentes, cumpliendo con el primer trámite necesario en aras de su aprobación, entregando dicha documentación a la Administración Municipal competente para continuar con el procedimiento de modificación.

En Cáceres Febrero de 2019



El Arquitecto
Javier Vecino de Casas

6. ANEXOS.

Anexo1. Fotografías estado actual.

Anexo 2. Referencias Catastrales.

Anexo 6. Estudio Abreviado de Impacto Ambiental

ANEXO 1. FOTOS ESTADO ACTUAL.



PARCELAS SECTOR 1



PARCELAS SECTOR 2



PARCELAS SECTOR 2



PARCELAS SECTOR 3



PARCELAS SECTOR 3



PARCELAS SECTOR 3



PARCELAS SECTOR 4



PARCELAS SECTOR 4



PARCELAS SECTOR 5



PARCELAS SECTOR 5



PARCELA SECTOR 6



PARCELA SECTOR 6

ANEXO 2. REFERENCIAS CATASTRALES.

PARCELA 1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 10189A007000850000EP	INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000
<p>DATOS DEL INMUEBLE</p> <p>LOCALIZACIÓN Polígono 7 Parcela 85 RINCON DE LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Pastos 01] AÑO CONSTRUCCIÓN: ---</p> <p>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): ---</p>	
<p>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</p> <p>SITUACIÓN Polígono 7 Parcela 85 RINCON DE LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --- SUPERFICIE SUELO (m²): 664 TIPO DE FINCA: --</p>	
<p>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.</p>	

PARCELA 2

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 10189A007000840000EQ	INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000
<p>DATOS DEL INMUEBLE</p> <p>LOCALIZACIÓN Polígono 7 Parcela 84 RINCON DE LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Pastos 01] AÑO CONSTRUCCIÓN: ---</p> <p>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): ---</p>	
<p>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</p> <p>SITUACIÓN Polígono 7 Parcela 84 RINCON DE LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --- SUPERFICIE SUELO (m²): 1.152 TIPO DE FINCA: --</p>	
<p>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.</p>	

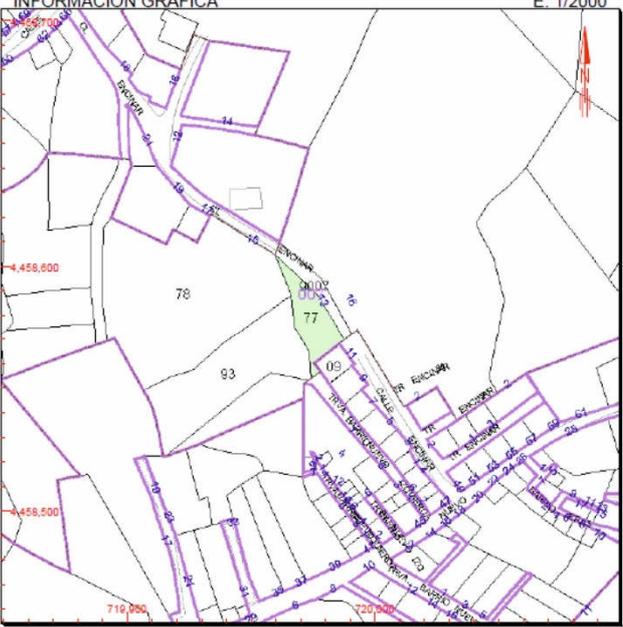
PARCELA 3

<p style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 10189A007000780000EB</p> <p>DATOS DEL INMUEBLE</p> <p>LOCALIZACIÓN Polígono 7 Parcela 78 TESO DE LA FELIPA. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Encinar 00] AÑO CONSTRUCCIÓN: --</p> <p>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): --</p> <p>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</p> <p>SITUACIÓN Polígono 7 Parcela 78 TESO DE LA FELIPA. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): -- SUPERFICIE SUELO (m²): 3.512 TIPO DE FINCA: --</p>	<p style="text-align: center;">INFORMACION GRAFICA E: 1/2000</p> <p style="font-size: small;">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.</p>
--	--

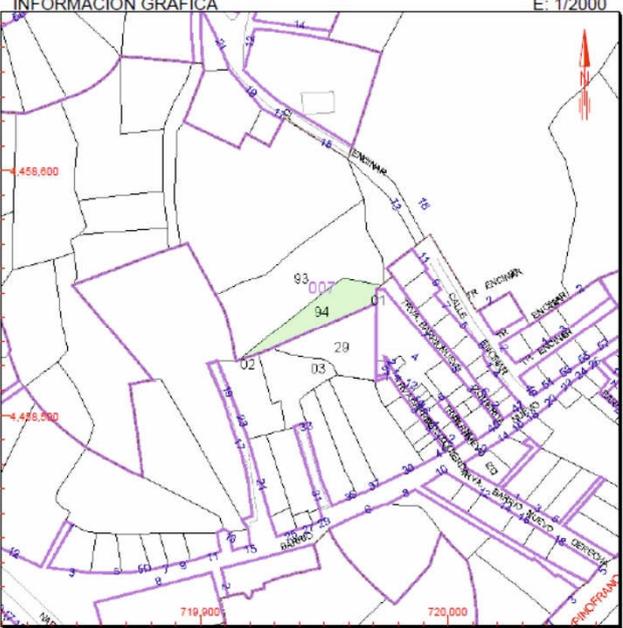
PARCELA 4

<p style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 10189A007000930000EO</p> <p>DATOS DEL INMUEBLE</p> <p>LOCALIZACIÓN Polígono 7 Parcela 93 RINCON DE LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario AÑO CONSTRUCCIÓN: --</p> <p>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): --</p> <p>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</p> <p>SITUACIÓN Polígono 7 Parcela 93 RINCON DE LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): -- SUPERFICIE SUELO (m²): 1.663 TIPO DE FINCA: --</p> <p>SUBPARCELAS</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>Subparcela</th> <th>CC</th> <th>Cultivo</th> <th>IP</th> <th>Superficie [Ha]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a</td> <td>O-</td> <td>Olivos secano</td> <td>03</td> <td>0,0713</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td>E-</td> <td>Pastos</td> <td>01</td> <td>0,0950</td> </tr> </tbody> </table>	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]	a	O-	Olivos secano	03	0,0713	b	E-	Pastos	01	0,0950	<p style="text-align: center;">INFORMACION GRAFICA E: 1/2000</p> <p style="font-size: small;">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.</p>
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]												
a	O-	Olivos secano	03	0,0713												
b	E-	Pastos	01	0,0950												

PARCELA 5

<p style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 10189A007000770000EA</p> <p>DATOS DEL INMUEBLE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">LOCALIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Polígono 7 Parcela 77</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TESO DE LA FELIPA. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁ CERES]</td> </tr> <tr> <td>USO LOCAL PRINCIPAL</td> <td>AÑO CONSTRUCCIÓN</td> </tr> <tr> <td>Agrario [Pastos 02]</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</td> <td>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</td> </tr> <tr> <td>100,000000</td> <td>---</td> </tr> </table> <p>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">SITUACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Polígono 7 Parcela 77</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TESO DE LA FELIPA. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁ CERES]</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</td> <td>SUPERFICIE SUELO (m²)</td> <td>TIPO DE FINCA</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>463</td> <td>---</td> </tr> </table>	LOCALIZACIÓN		Polígono 7 Parcela 77		TESO DE LA FELIPA. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁ CERES]		USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN	Agrario [Pastos 02]	---	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	100,000000	---	SITUACIÓN			Polígono 7 Parcela 77			TESO DE LA FELIPA. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁ CERES]			SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA	---	463	---	<p style="text-align: center;">INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000</p>  <p style="font-size: small;">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.</p>
LOCALIZACIÓN																														
Polígono 7 Parcela 77																														
TESO DE LA FELIPA. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁ CERES]																														
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN																													
Agrario [Pastos 02]	---																													
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)																													
100,000000	---																													
SITUACIÓN																														
Polígono 7 Parcela 77																														
TESO DE LA FELIPA. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁ CERES]																														
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA																												
---	463	---																												

PARCELA 6

<p style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 10189A007000940000EK</p> <p>DATOS DEL INMUEBLE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">LOCALIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Polígono 7 Parcela 94</td> </tr> <tr> <td colspan="2">RINCON DE LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁ CERES]</td> </tr> <tr> <td>USO LOCAL PRINCIPAL</td> <td>AÑO CONSTRUCCIÓN</td> </tr> <tr> <td>Agrario [Olivos seco 01]</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</td> <td>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</td> </tr> <tr> <td>100,000000</td> <td>---</td> </tr> </table> <p>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">SITUACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Polígono 7 Parcela 94</td> </tr> <tr> <td colspan="3">RINCON DE LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁ CERES]</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</td> <td>SUPERFICIE SUELO (m²)</td> <td>TIPO DE FINCA</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>531</td> <td>---</td> </tr> </table>	LOCALIZACIÓN		Polígono 7 Parcela 94		RINCON DE LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁ CERES]		USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN	Agrario [Olivos seco 01]	---	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	100,000000	---	SITUACIÓN			Polígono 7 Parcela 94			RINCON DE LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁ CERES]			SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA	---	531	---	<p style="text-align: center;">INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000</p>  <p style="font-size: small;">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.</p>
LOCALIZACIÓN																														
Polígono 7 Parcela 94																														
RINCON DE LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁ CERES]																														
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN																													
Agrario [Olivos seco 01]	---																													
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)																													
100,000000	---																													
SITUACIÓN																														
Polígono 7 Parcela 94																														
RINCON DE LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁ CERES]																														
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA																												
---	531	---																												

PARCELA 7

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 0087002QE2508N0001SM		INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500		
DATOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN BO NUEVOO 23 10869 TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]				
USO LOCAL PRINCIPAL Residencial		AÑO CONSTRUCCIÓN 2000		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 240		
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE				
SITUACIÓN BO NUEVOO 23 TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]				
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 240		SUPERFICIE SUELO (m²) 519		
TIPO DE FINCA Parcela construida sin división horizontal				
ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN				
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E	00	01	126
VIVIENDA	E	01	01	114

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.

PARCELA 8

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 0087003QE2508N0001ZM		INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500		
DATOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN BO NUEVOO 33 10869 TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]				
USO LOCAL PRINCIPAL Residencial		AÑO CONSTRUCCIÓN 2001		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 238		
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE				
SITUACIÓN BO NUEVOO 33 TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]				
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 238		SUPERFICIE SUELO (m²) 529		
TIPO DE FINCA Parcela construida sin división horizontal				
ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN				
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	E	00	01	119
VIVIENDA	E	01	01	119

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.

PARCELA 9

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0087029QE2508N0001JM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
BO NUEVOO 94[P] BI:0 Suelo
10869 TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
BO NUEVOO 94[P]
TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE SUELO (m²): 680 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

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.

PARCELA 10

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0187101QE2508N0001XM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
TR BARRIONUEVO IZDA 12
10869 TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]

USO LOCAL PRINCIPAL: Almacén,Estac. AÑO CONSTRUCCIÓN: 1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 228

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
TR BARRIONUEVO IZDA 12
TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 228 SUPERFICIE SUELO (m²): 608 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E	00	01	167
ALMACEN	E	01	01	61

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

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.

PARCELA 11

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0187909QE2508N0001AM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ENCINAR 11
10869 TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]

USO LOCAL PRINCIPAL: Almacén, Estac. AÑO CONSTRUCCIÓN: 2000

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 267

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL ENCINAR 11
TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 267 SUPERFICIE SUELO (m²): 133 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E	00	01	134
ALMACEN	E	01	01	133

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

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.

PARCELA 12

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0187901QE2508N0001IM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ENCINAR 9
10869 TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]

USO LOCAL PRINCIPAL: Almacén, Estac. AÑO CONSTRUCCIÓN: 1985

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 248

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL ENCINAR 9
TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 248 SUPERFICIE SUELO (m²): 124 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E	00	01	124
ALMACEN	E	01	01	124

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

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.

PARCELA 13

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0087001QE2508N0001EM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
BO NUEVOO 17	
10869 TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1980
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	589

PARCELA CATASTRAL

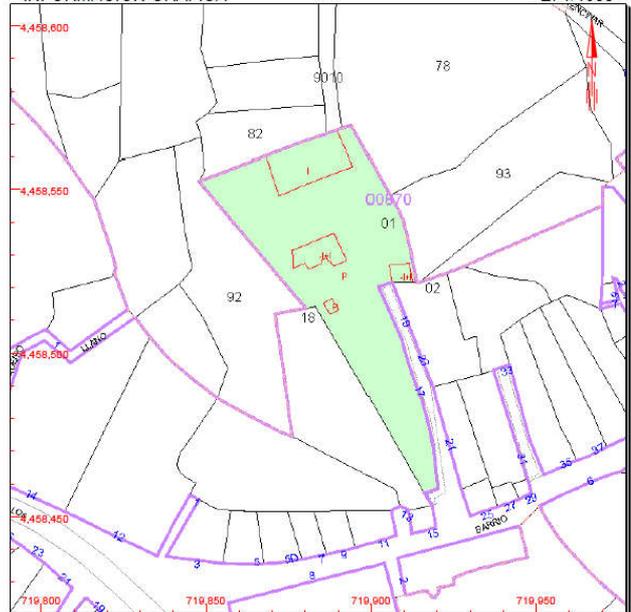
SITUACIÓN	
BO NUEVOO 17	
TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
589	3.039 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	E	00	01	294
ALMACEN	E	-1	01	34
APARCAMIENTO	E	-1	02	108
VIVIENDA	E	00	02	142
DEPORTIVO	E	00	03	11

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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.

Jueves, 10 de Agosto de 2017

- 719,950 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

PARCELA 14

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10189A007001700000EZ

DATOS DEL INMUEBLE

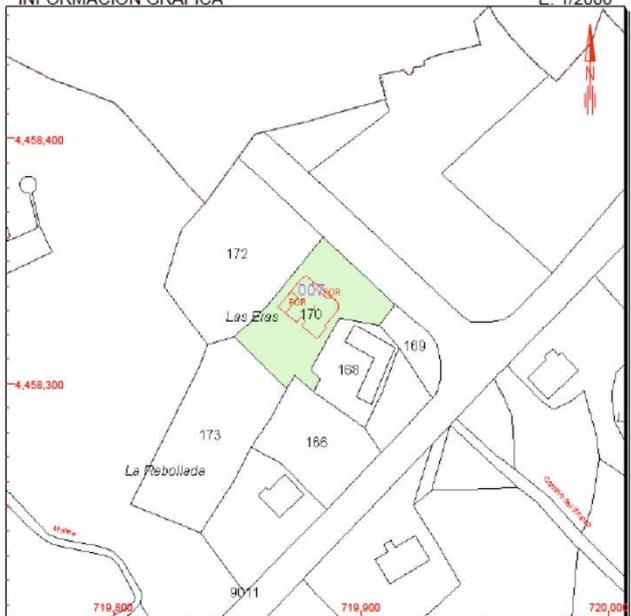
LOCALIZACIÓN	
Polígono 7 Parcela 170	
LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pastos 01]	---
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	---

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
Polígono 7 Parcela 170	
LAS ERAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²) TIPO DE FINCA
304	1.770 Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

PARCELA 15

<p style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 10189A007001660000ES</p> <p>DATOS DEL INMUEBLE</p> <p>LOCALIZACIÓN Polígono 7 Parcela 166 LA REHOLLADA. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario AÑO CONSTRUCCIÓN: 1970</p> <p>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 58</p> <p>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</p> <p>SITUACIÓN Polígono 7 Parcela 166 LA REHOLLADA. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 58 SUPERFICIE SUELO (m²): 1.330 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal</p> <p>ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Escalera</th> <th>Planta</th> <th>Puerta</th> <th>Superficie m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AGRARIO</td> <td>E</td> <td>00</td> <td>01</td> <td>58</td> </tr> </tbody> </table>	Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	AGRARIO	E	00	01	58	<p style="text-align: center;">INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000</p>
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²							
AGRARIO	E	00	01	58							

PARCELA 16

<p style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 10189A007001190000EM</p> <p>DATOS DEL INMUEBLE</p> <p>LOCALIZACIÓN Polígono 7 Parcela 119 LAGUNILLAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario AÑO CONSTRUCCIÓN: 1980</p> <p>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 81</p> <p>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</p> <p>SITUACIÓN Polígono 7 Parcela 119 LAGUNILLAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 81 SUPERFICIE SUELO (m²): 1.987 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal</p> <p>ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Escalera</th> <th>Planta</th> <th>Puerta</th> <th>Superficie m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>APARCAMIENTO</td> <td>E</td> <td>00</td> <td>01</td> <td>81</td> </tr> </tbody> </table>	Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	APARCAMIENTO	E	00	01	81	<p style="text-align: center;">INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000</p>
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²							
APARCAMIENTO	E	00	01	81							

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.

SUBPARCELAS

PARCELA 17

<p style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 10189A007001180000EF</p> <p>DATOS DEL INMUEBLE</p> <p>LOCALIZACIÓN Polígono 7 Parcela 118 LAS LAGUNILLAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Pastos 01] AÑO CONSTRUCCIÓN: --</p> <p>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --</p> <p>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</p> <p>SITUACIÓN Polígono 7 Parcela 118 LAS LAGUNILLAS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 226 SUPERFICIE SUELO (m²): 2.962 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal</p>	<p style="text-align: center;">INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000</p> <p style="font-size: small;">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.</p>
--	--

PARCELA 18

<p style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 10189A007001220000EM</p> <p>DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE</p> <p>LOCALIZACIÓN Polígono 7 Parcela 122 REGADERA. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>USO PRINCIPAL: Agrario [Olivos secano 01] AÑO CONSTRUCCIÓN: --</p> <p>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --</p> <p>PARCELA CATASTRAL</p> <p>SITUACIÓN Polígono 7 Parcela 122 REGADERA. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]</p> <p>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 568 TIPO DE FINCA: --</p>	<p style="text-align: center;">INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1799.95007324219</p> <p style="font-size: small;">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.</p> <p style="font-size: x-small;">720,100 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89 — Límite de Manzana — Límite de Parcela — Límite de Construcciones — Mobiliario y aceras — Límite zona verde — Hidrografía</p> <p style="text-align: right;">Jueves , 10 de Agosto de 2017</p>
--	--

PARCELA 19

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
001501900QE15H0001ZS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL VILLA PRADERA	
10869 TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2001
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	631

PARCELA CATASTRAL

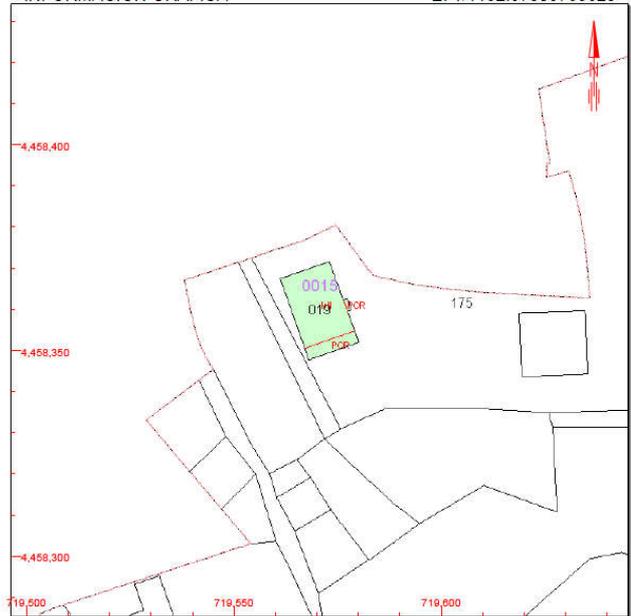
SITUACIÓN	
CL VILLA PRADERA	
TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
631	269 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	E	-1	01	230
VIVIENDA	E	00	01	21
VIVIENDA	E	00	02	230
VIVIENDA	E	01	01	150

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1192.97509765625



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.

- 719,000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 10 de Agosto de 2017

PARCELA 20

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10189A007001750000EB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 7 Parcela 175	
TESO DE LA HORCA, TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	---
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

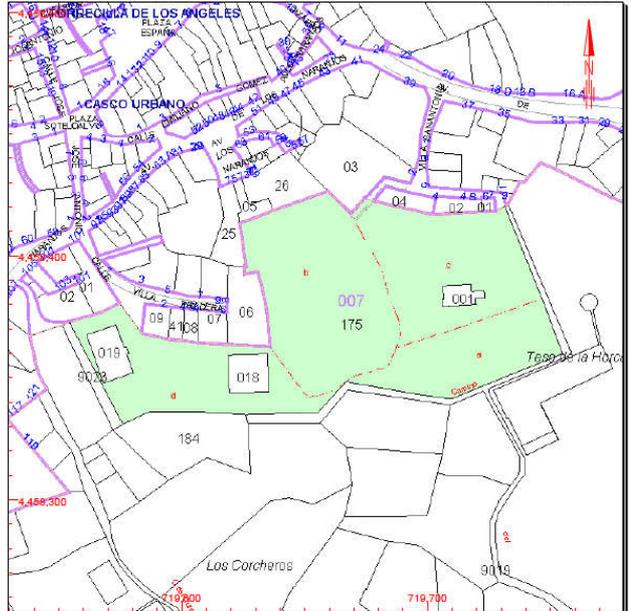
SITUACIÓN	
Polígono 7 Parcela 175	
TESO DE LA HORCA, TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
--	10.253 --

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	E-	Pastos	01	1.766
b	O-	Olivos secoano	01	3.606
c	V-	Viña secoano	01	2.730
d	I-	Improductivo	00	2.151

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

- 719,700 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 10 de Agosto de 2017

PARCELA 21

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10189A007001840000ET

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

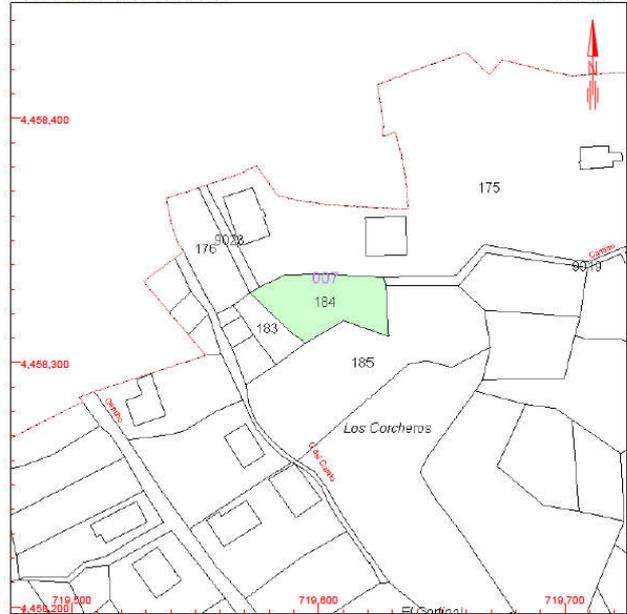
LOCALIZACIÓN	
Polígono 7 Parcela 184	
LOS CORCHEROS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pastos 01]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
Polígono 7 Parcela 184		
LOS CORCHEROS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
--	1.090	--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

- 719,700 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 10 de Agosto de 2017

PARCELA 22

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10189A007001830000EL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

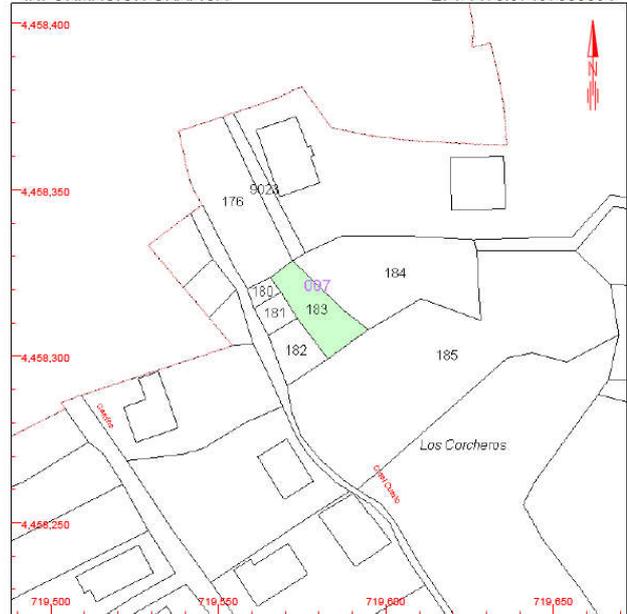
LOCALIZACIÓN	
Polígono 7 Parcela 183	
LOS CORCHEROS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pastos 01]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
Polígono 7 Parcela 183		
LOS CORCHEROS. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
--	343	--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1470.97497558594



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.

- 719,650 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 10 de Agosto de 2017

PARCELA 23

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10189A007003250000ES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 7 Parcela 325	
EL CORTINAL. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	2013
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²
100,000000	147

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
Polígono 7 Parcela 325		
EL CORTINAL. TORRECILLA DE LOS ANGELES [CÁCERES]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
147	783	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

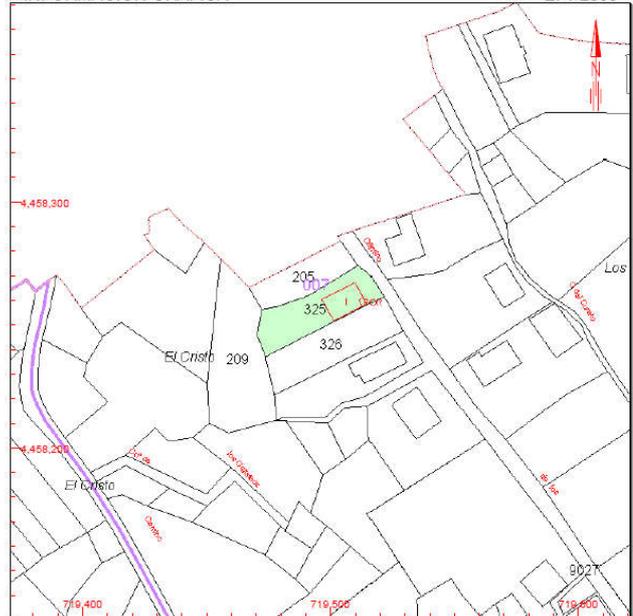
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA		00	01	144
SOPORT. 50%		00	02	3

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
0	E-	Pastos	01	633

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

- 719.600 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 25 de Noviembre de 2018

ANEXO 6. ESTUDIO ABREVIADO DE IMPACTO AMBIENTAL.

1. DATOS BÁSICO DEL PLAN

1.2 TÍTULO

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE TORRECILLA DE LOS ÁNGELES.

1.3 DATOS GENERALES.

Promotor

Tipo: Privado
Nombre y apellidos o razón social: Nagore Caballero Martín
D.N.I.: 76136094-E
Domicilio social y de notificaciones: Av. Juan Carlos I, s.nº
Municipio: Torrecilla de los Ángeles
Código postal: 10869
Provincia: Cáceres
Nacionalidad: Española

Tipo: Privado
Nombre y apellidos o razón social: María Jesús Calvo de Cáceres
D.N.I.: 11784972-W
Domicilio social y de notificaciones: C/ Tejares nº48
Municipio: Torrecilla de los Ángeles
Código postal: 10869
Provincia: Cáceres
Nacionalidad: Española

Tipo: Privado
Nombre y apellidos o razón social: Rodrigo Calvo Gómez
D.N.I.: 44404642-Z
Domicilio social y de notificaciones: Av. Los Naranjos, s.nº
Municipio: Torrecilla de los Ángeles
Código postal: 10869
Provincia: Cáceres
Nacionalidad: Española

Tipo: Privado
Nombre y apellidos o razón social: Almudena Moriano Domínguez
D.N.I.: 76120102-S
Domicilio social y de notificaciones: C/ Encinas nº 1
Municipio: Torrecilla de los Ángeles
Código postal: 10869
Provincia: Cáceres
Nacionalidad: Española

Tipo: Privado
Nombre y apellidos o razón social: Asterio Gómez Galán
D.N.I.: 7422069-S
Domicilio social y de notificaciones: C/ Maestro Merdado Serradilla Vega nº 23
Municipio: Torrecilla de los Ángeles
Código postal: 10869
Provincia: Cáceres
Nacionalidad: Española

Tipo: **Privado**
 Nombre y apellidos o razón social: **Marisol González Sánchez**
 D.N.I.: **12764437-N**
 Domicilio social y de notificaciones: **C/ la Pradera**
 Municipio: **Torrecilla de los Ángeles**
 Código postal: **10869**
 Provincia: **Cáceres**
 Nacionalidad: **Española**

Tipo: **Privado**
 Nombre y apellidos o razón social: **Isacio Tovar de Cáceres**
 D.N.I.: **7416613-X**
 Domicilio social y de notificaciones: **C/ Sagitario nº38**
 Municipio: **Cáceres**
 Código postal: **10001**
 Provincia: **Cáceres**
 Nacionalidad: **Española**

Proyectista

Tipo: **Arquitecto**
 Nombre y apellidos o razón social: **Javier Vecino Casas.**
 N.I.F.: **76032639 K**
 Dirección: **C/Salamanca 18, 4d.**
 Municipio: **Cáceres.**
 Código postal: **10002**
 Provincia: **Cáceres**
 Nacionalidad: **Española**
 Teléfono: **647016330**
 N° colegiado: **628298**

1.3. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

La presente documentación acompañará a la "SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA" de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ACTUAL DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE TORRECILLA DE LOS ÁNGELES (reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado de Uso Residencial, destinándose íntegramente a Vivienda de Protección Pública.) que se pretende llevar a cabo, siendo su finalidad determinar que la modificación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Cabe destacar además que las parcelas que se pretenden incluir dentro de la DSU del municipio cuentan con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales, por lo que las consecuencias ambientales respecto de la urbanización de los terrenos se reducen considerablemente.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El presente documento tiene por objeto hacer un análisis del impacto ambiental que ocasionaría la inclusión de varias parcelas dentro de la actual delimitación de Suelo Urbano de Torrecilla de Los Ángeles (Cáceres), mediante la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado de Uso Residencial, destinándose íntegramente a Vivienda de Protección Pública.

A este respecto cabe indicar que el art. 49 f) de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que "Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores o revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística: 1º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico"

1.2.1 Parcelas afectadas por la Modificación:

Concentradas en seis áreas o sectores:

Sector 1

Parcela 1 Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 85. RINCÓN DE LAS HERAS. (Calle Tejares s.n°).
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007000850000EP

Parcela 2 Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 84. RINCÓN DE LAS HERAS. (Calle Tejares s.n°).
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007000840000EQ

Sector 2

Parcela 3 Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 78. TESO DE LA FELIPA. (Calle Encinar s.n°).
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007000780000EB

Parcela 4 Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 93. RINCON DE LAS ERAS (Calle Encinar s.n°.)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007000780000EB

Parcela 5 Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 77 .TESO DE LA FELIPA. (Calle Encinar s.n°.)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007000770000EA

Parcela 6 Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 94. RINCON DE LAS ERAS. (Travesía Barrio Nuevo Izq. 3, s.n°.)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007000940000EK

Parcela 7 Situación

Dirección: Barrio Nuevo nº 23.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869

Referencia catastral:
0087002QE2508N0001SM

Parcela 8
Situación

Dirección: Barrio Nuevo nº 33.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
0087003QE2508N0001ZM

Parcela 9
Situación

Dirección: Barrio Nuevo nº 94.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
0087029QE2508N0001JM

Parcela 10
Situación

Dirección: Travesía Barrio Nuevo Izquierda nº 12.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
0087029QE2508N0001JM

Parcela 11
Situación

Dirección: Calle Encinar nº 11.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
0187909QE2508N0001AM

Parcela 12
Situación

Dirección: Calle Encinar nº 9.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
0187901QE2508N0001IM

Parcela 13
Situación

Dirección: BO NUEVO 17
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
0087001QE2508N0001EM

Sector 3

Parcela 14
Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 170. LAS ERAS. (Av. de los Naranjos s.nº.)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007001700000EZ

Parcela 15

Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 166. La Rebollada.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007001660000ES

Sector 4**Parcela 16****Situación**

Dirección: Polígono 7 Parcela 119. Lagunillas (Av. Juan Carlos I s.nº)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007001190000EM

Parcela 17**Situación**

Dirección: Polígono 7 Parcela 118. Lagunillas (Av. Juan Carlos I s.nº)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007001180000EF

Parcela 18**Situación**

Dirección: Polígono 7 Parcela 122. Lagunillas (Av. Juan Carlos I s.nº)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007001220000EM

Sector 5**Parcela 19****Situación**

Dirección: CL VILLA PRADERA
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
001501900QE15H0001ZS

Parcela 20**Situación**

Dirección: Polígono 7 Parcela 175.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007001750000EB

Parcela 21**Situación**

Dirección: Polígono 7 Parcela 184.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007001840000ET

Parcela 22**Situación**

Dirección: Polígono 7 Parcela 183.
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007001830000EL

Sector 6

Parcela 23 Situación

Dirección: Polígono 7 Parcela 325
EL CORTINAL. TORRECILLA DE LOS ANGELES (CÁCERES)
Localidad: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)
C.P.: 10869
Referencia catastral:
10189A007003250000ES

3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES:

Si bien en el presente estudio no se consideran alternativas, ya que antes de la realización de la modificación se valoraron las posibles alternativas adoptando esta como la más adecuada. Las alternativas contempladas en la modificación se han plasmado en la ordenación detallada de los terrenos, ubicando los correspondientes a equipamientos, zonas verdes, residenciales o viarias de la mejor forma, y tratando de aprovechar los elementos preexistentes. Debido a que más que promover un cambio en la estructural y morfológico del municipio, se pretende ordenar y estructurar el mismo teniendo en cuenta las preexistencias, y así poder establecer las bases para la adecuación de estas al marco legal.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

En relación al actual planeamiento en vigor, en la actualidad se encuentra vigente la DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO (D.S.U.), con Aprobación Definitiva el 24 de Enero de 1.986 y entrada en vigor tras ser publicada en el B.O.P. de fecha 4 de Marzo de 1988. Esta Delimitación fue encargada por el Excmo. Ayuntamiento de Torrecilla de los Ángeles, y redactada por D. Francisco Claros Vicario. Consta de las Ordenanzas reguladoras de la edificación y Planos (Alineaciones y rasantes, Delimitación del Suelo Urbano y Ordenación detallada).

El planeamiento vigente, aun pudiendo ser un instrumento técnicamente válido para encauzar el desarrollo urbanístico del municipio en los últimos años, necesita una revisión urgente ante el agotamiento del actual Suelo Urbano del municipio, se tratará con la modificación puntual de dar respuesta a la necesidad de edificar en condiciones de legalidad, y sentar las bases para la posterior regularización de edificaciones ya construidas, de varios propietarios de suelo que residen actualmente en la localidad, contribuyendo de esta manera a la fijación de población del municipio.

La modificación plantea un desarrollo urbanístico coherente tanto con las determinaciones de las Ordenanzas municipales, al plantear una ampliación del suelo colindante con el actual urbano, conectado con el sistema viario de este municipio, contando con todos los servicios urbanos (por lo que las parcelas que se pretenden incluir dentro de la DSU del municipio pueden ser consideradas como Suelo Urbano según establece la LSOTEX en su Artículo 9).

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO:

5.1. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y RURAL

El municipio se encuentra ubicado en el noroeste de Extremadura, en la provincia de Cáceres, contando con una superficie de 43,29 km² y linda al Norte con el término municipal de Pinofranqueado, al Sur y Este con el de Villanueva de la Sierra, al Oeste con Hernán Pérez y al Noroeste con el de Santa Cruz de Paniagua.

5.1.2 Clima

En este apartado se presenta el marco climático de la zona de estudio. Para ello se ha realizado un estudio específico del clima de la zona, basado en la información disponible sobre las observaciones efectuadas en las estaciones meteorológicas de La AEMET y en los datos del Atlas Climático de España.

Para una caracterización desde el punto de vista climático se han consultado los datos correspondientes a la siguiente estación meteorológica:

Ind. climatológico: 3531X
 Altitud (m): 459
 Latitud: 40° 15' 18" N - Longitud: 6° 24' 42"
 Municipio: Torrecilla de los Ángeles (Cáceres)

A continuación se presenta el estudio de las variables meteorológicas más destacables

Estudio de precipitaciones

La precipitación media anual en el área es de 891 mm, obtenida como media de las observadas en la estación seleccionada.

Las lluvias son escasas durante la época estival (julio y agosto) y se producen principalmente en otoño e invierno.

MES	PRECIP. MÁXIMA 24 H (mm)
Enero	38,1
Febrero	32,8
Marzo	22
Abril	21,1
Mayo	21,9
Junio	17,8
Julio	6,8
Agosto	4,5
Septiembre	22,1
Octubre	34,8
Noviembre	32
Diciembre	29,7

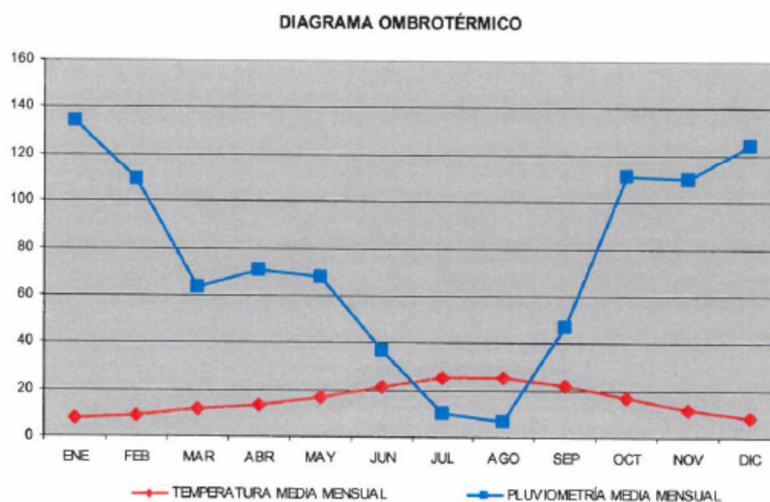
Estudio de las temperaturas

La temperatura media anual es de 15,9°C. Los inviernos son moderados, siendo diciembre y enero los meses más fríos, con una temperatura media de unos 8°C, y mínimas de -1°C. El verano es suave, con temperaturas entorno a los 25°C, y máximas de 39,5°C.

Diagramas climáticos

A continuación se representan los diagramas climáticos atendiendo a los datos de precipitación y temperatura medios anuales.

MES	TEMPERATURA MEDIA MENSUAL	PLUVIOMETRÍA MEDIA MENSUAL
Enero	8	133,9
Febrero	9,1	109,3
Marzo	11,7	63,2
Abril	13,4	70,8
Mayo	16,8	67,9
Junio	21,5	36,9
Julio	25,5	10,3
Agosto	25,6	6,9
Septiembre	21,9	46,7
Octubre	16,7	110,8
Noviembre	11,8	109,7
Diciembre	8,7	124,6



La interpretación de estos diagramas confirma la existencia de una estación seca que se produce en los meses de julio y agosto, mientras que la estación húmeda se extiende durante todo el otoño y el invierno.

Clasificación climática

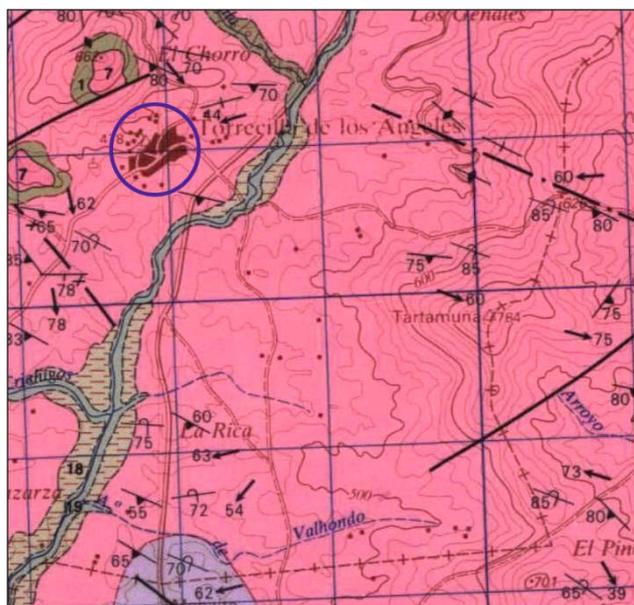
Según la clasificación climática de J. Papadakis, el clima de la zona sería de tipo Mediterráneo subtropical, con inviernos tipo citrus y veranos tipo algodón, siendo el régimen de humedad mediterráneo y el régimen térmico subtropical cálido.

5.1.3 Orografía

La topografía de la zona es bastante suave, influenciada por la dinámica del río Tralgas, oscilando las altitudes entorno a los 400 m sobre el nivel del mar.

5.1.4 Geología

Los materiales presentes en la zona son del Precámbrico Superior, más concretamente grauwacas y pizarras. En la imagen siguiente se expone el mapa geológico de la zona de estudio (hoja 574 del Mapa geológico de España del IGME)



LEYENDA



5.1.5 Edafología

En la zona donde se encuentra, aparecen luvisoles (según la clasificación de la FAO, 1999), más concretamente cromi-epilépticos. Se trata de suelos que han sufrido un intenso proceso erosivo que es la razón de su escaso espesor. Estos suelos poseen un horizonte B árgico con un color rojo intenso y una profundidad útil entre 25-30cm. El horizonte A es de tipo ócrico, aunque a veces pueden tener un contenido orgánico relativamente elevado.

5.1.6 Medio Hídrico

El área de estudio pertenece a la cuenca hidrográfica del río Tajo, siendo el río Tralgas el cauce más importante de la zona. En cuanto a las aguas subterráneas, los materiales presentes tienen permeabilidad muy baja o nula, tanto por porosidad como por fracturación, por lo que no es probable la presencia de acuíferos.

5.2. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

5.2.1 Vegetación

El ámbito de estudio se enmarca en el interior de la Región Mediterránea, encuadrada a su vez en la Región Eurosiberiana.

La caracterización biogeográfica de la zona de estudio es la siguiente:

Reino Holártico
Región Mediterránea
Subregión Mediterránea Occidental
Superprovincia Mediterráneo-Iberolevantina
Provincia Luso-Extremadurese
Sector Toledano-Tagano
Subsector Hurdano-Zezerense
Distrito Gatense

La vegetación potencial estaría compuesta por la serie mesomediterránea luso extremadurese húmeda de *Quercus pirenaica* o roble melojo (*Arbutum unedonis-Querceto pyrenaicae sigmetum*), alcornoque o *Quercus suber* (*Sanguisorba hybridae-Querceto suberis sigmetum*) y de la encina o *Quercus rotundifolia* (*Pyro bopurgaenae-Querceto rotundifoliae sigmetum*)

Las comunidades climáticas de estas series estarían constituidas por robledales de *Arbutum-Quercetum Pyrenaicae*, madroñales mesofíticos de *Phillyreo-Arbetum viburnetosum fini*, escobonales de *Cytisum striati-Genistetum floridae* y jaguarzales de *Polygalo microphylli-Cistetum popuifolii*.

La vegetación actual difiere bastante de la potencial debido al aprovechamiento agrícola que tiene lugar en la zona, donde predomina el cultivo de olivo. Sin embargo es posible distinguir pequeñas áreas donde aún se conservan restos de la vegetación autóctona.

5.2.2 Fauna

Entre la fauna local, las especies y familias más representativas son las siguientes:

Especies cinegéticas: Conejo, Liebre, Perdiz roja, Paloma torcaz, Tórtola común, etc.

Avifauna: Lechuza común, Cigüeña blanca, Cernícalo vulgar, Águila calzada, Mochuelo, Totovía, Golondrina común, Avión común, Lavandera, Mirló, Petirrojo, Ruiseñor común, Herrerillo, Urraca, Gorrión común, Pinzón vulgar, Verderón común, Jilguero, etc.

Mamíferos: Entre las especies más destacadas podemos encontrar Erizos comunes, Desmán, Musaraña común, Zorro, Comadreja, Garduña, Ginetá, etc.

Reptiles: las especies más importantes son la Lagartija cenicienta, Salamanesca común, Culebrilla ciega, Culebra viperina, Culebra lisa meridional, entre otras especies.

Anfibios: Las especies más representativas son el Sapo de espuelas, Rana patilarga, Tritón ibérico o la Salamandra común.

En el ámbito concreto afectado por la modificación y motivada por su proximidad al caso urbano, no se encuentran especies de flora y fauna dignas de mención.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

6.1. Impacto sobre el suelo:

Se refiere a la pérdida de suelo debido a la construcción de cimientos, nivelado de la planta, así como a la necesidad de urbanizar las zonas, creando accesos. Dado que la topografía de esta zona no es demasiado accidentada, y que en las parcelas se encuentran urbanizadas contando con acceso desde la vía pública, no será necesario en las posibles actuaciones llevar a cabo grandes movimientos de tierra, evitando por lo tanto un alto impacto ambiental sobre el perfil topográfico.

6.2. Vertidos de aguas residuales:

Los vertidos de aguas residuales no variarían con esta Modificación puntual, y por lo tanto esto no supone un problema ambiental alguno, puesto que las zonas que forman parte de la nueva Delimitación de Suelo, ya cuenta con red de alcantarillado municipal que recoge los vertidos y los conduce a la depuradora situada dentro de su término municipal.

6.3. Alteración de elementos naturales

6.3.1. Impacto sobre los cursos de agua

La Modificación no supone cambio de ninguna corriente de agua superficial.

6.3.2 Impacto sobre la vegetación

En líneas generales, la propuesta de modificación puntual no plantea una alteración moderada para la vegetación natural del término municipal, por cuanto afectará a la edificación y urbanización de ciertos terrenos rústico agrícolas, si bien no afectará a manchas arboladas de gran extensión, y la inclusión de zonas verdes dentro de la propuesta contribuirá a la restauración de los elementos arbóreos en la medida de lo posible.

6.3.2 Impacto sobre la fauna

No se prevén acciones directas o indirectas de importancia sobre la fauna autóctona, ya que el área de actuación presenta plenas características urbanas.

6.4. Alteración del paisaje natural y cultural

6.4.1. Impacto sobre el paisaje

Las características del terreno, así como la realidad ambiental y urbanística de la zona, van a determinar que el impacto sobre el paisaje haya de ser considerado *Bajo*, tanto en su dimensión de afección ambiental por la pérdida de hábitats y ambiente, como en su dimensión de recualificación paisajista.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES y TERRITORIALES CONCURRENTES.

Como consecuencia de la modificación puntual que se plantea se entiende que no se generan efectos sobre otros planes sectoriales y territoriales.

Al tratarse de un crecimiento urbano restringido, encontrando su justificación en el ajuste de los límites del núcleo a la realidad física existente, y atendiendo a las consideraciones anteriores relativas al impacto ambiental y protección de valores naturales, se entiende, evaluando el alcance de la intervención sobre el territorio en el contexto global de crecimiento de los núcleos rurales de la provincia de Cáceres, que no se producen efectos negativos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio.

8. MOTIVOS QUE INVITAN AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Los motivos por los cuales se entiende que se debe seguir el procedimiento de evaluación estratégica ambiental simplificada se pueden resumir en los siguientes puntos:

- La modificación se centra en el Suelo No Urbanizable Común, el cual no tiene ningún valor intrínseco.
- Se trata de suelo colindante al Suelo Urbano, los cuales cuentan con la pertinente urbanización, presentando por esto plenas características urbanas y simplificando el alcance de las actuaciones futuras.

9. RESUMEN MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Como se ha comentado anteriormente las alternativas contempladas en la modificación se han plasmado en la ordenación detallada de los terrenos, ubicando diferentes usos de la mejor forma, y tratando de aprovechar los elementos preexistentes. Debido a que más que promover un cambio en la estructural y morfológico del municipio, se pretende ordenar y estructurar a través de la realidad existente, y así poder establecer las bases para la adecuación de las preexistencias al marco legal.

10. EFECTOS, VALORACIÓN, MEDIDAS PROTECTORAS Y SEGUIMIENTO

Cualquier actuación humana sobre el medio conlleva inevitablemente una alteración de las características del mismo, variando el grado de afección en base al tipo de proyecto implantado y a las características del entorno de actuación.

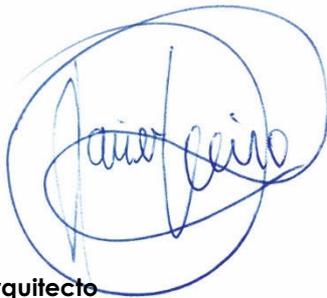
MEDIO	ALTERACIÓN	EVALUACIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS PREVENTIVAS O CORRECTORAS	VIGILANCIA Y CONTROL
CALIDAD DEL AIRE	Aumento de los niveles de emisión de partículas durante las obras.	Compatible	Cumplimiento de las Ordenanzas y Normativas Constructivas	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
RUIDO	Incremento de niveles sonoros puntuales durante las obras	Compatible	Adecuación del horario de las obras	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
CLIMA	No se producen cambios microclimáticos ni mesoclimáticos	-	-	-
GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	No se producen grandes cambios geomorfológicos. Alteración muy ligera de la topografía	Compatible	No precisa	No precisa
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SIBTERRÁNEA	Se produce cierta alteración	Moderado	Evacuación de la red de saneamiento	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación

SUELOS	Se produce alteración	Moderado	Cumplimiento de la Normativa urbanística	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
VEGETACIÓN	Se produce cierta alteración	Moderada	Restauración de los elementos arbóreos en la medida de lo posible.	Se controlará el cumplimiento la normativa y la protección de la vegetación
FAUNA	No se prevén acciones directas o indirectas de importancia sobre la fauna autóctona, ya que el área de actuación presenta plenas características urbanas.	Compatible	No precisa	No precisa
PAISAJE	Intrusión visual y contraste cromático de las nuevas edificaciones	Moderado	Cumplimiento de las Ordenanzas estéticas	Se controlará el cumplimiento de la Normativa Urbanística.

11. CONCLUSIONES

En general las obras a efectuar en la zona propuesta, colindante al suelo urbano, supondrían un **IMPACTO COMPATIBLE**, sobre el Medio Ambiente y las medidas protectoras y /o correctoras que se deben tomar son las de prevenir, minimizar y compensar impactos, medidas estas, que deberán ser establecidas y desarrolladas en el proyecto de urbanización.

En Cáceres Febrero de 2019



El Arquitecto

Javier Vecino de Casas

II. Planos



----- LÍMITE DEL SUELO URBANO

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

EMPLAZAMIENTO.
TORRECILLA DE LOS ÁNGLES
(CÁCERES)

PROMOTOR.
Nagore Caballero Marín
María Jesús Calvo de Cáceres
Rodrigo Calvo Gómez, Asterio Gómez Galán,
Marisol González Sánchez, Almudena Moriano Domínguez
Isacio Tovar de Cáceres

PLANO.
**ACTUAL DELIMITACIÓN
DE SUELO URBANO**

FECHA.
NOV-2018

ESCALA
1/ 2500

Nº DE PLANO

001

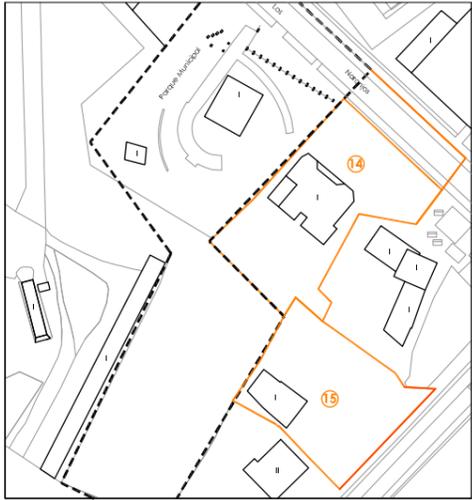
SECTOR 1



SECTOR 2



SECTOR 3



SECTOR 4



SECTOR 5



--- LÍMITE DEL SUELO URBANO

SUPERFICIES INTERVENCIÓN	
PARCELAS	m ²
1	327
2	791
3	3512
4	1663
5	463
6	531
7	313
8	259
9	426
10	104
11	133
12	112
13	592
14	1770
15	1330
16	1975
17	212
18	568
19	269
20	1070
21	423
22	318
23	747
TOTAL PARCELAS	17908
SUP. VIARIO	1615
TOTAL INTERVENCIÓN	19523

SECTOR 6



JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

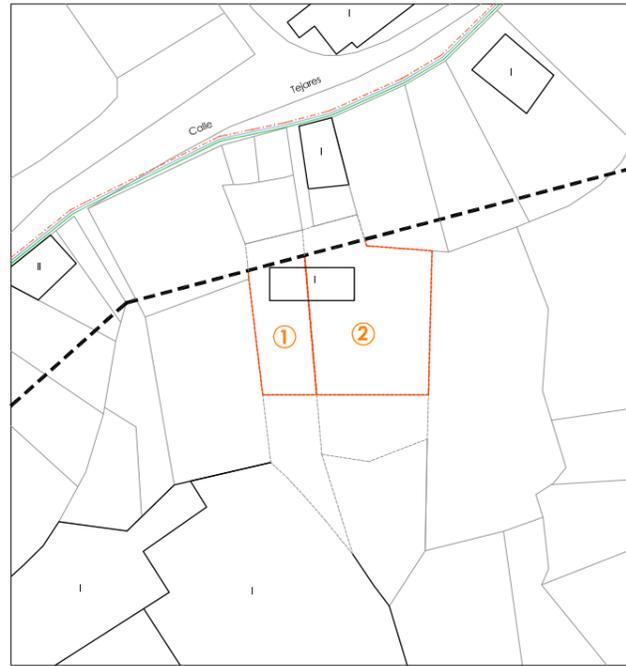
EMPLAZAMIENTO.
TORRECILLA DE LOS ÁNGELES
(CÁCERES)

PROMOTOR.
Nagore Caballero Martín
María Jesús Calvo de Cáceres
Rodrigo Calvo Gómez, Asterio Gómez Galán,
Marisol González Sánchez, Almudena Moriano Domínguez
Isacio Tovar de Cáceres

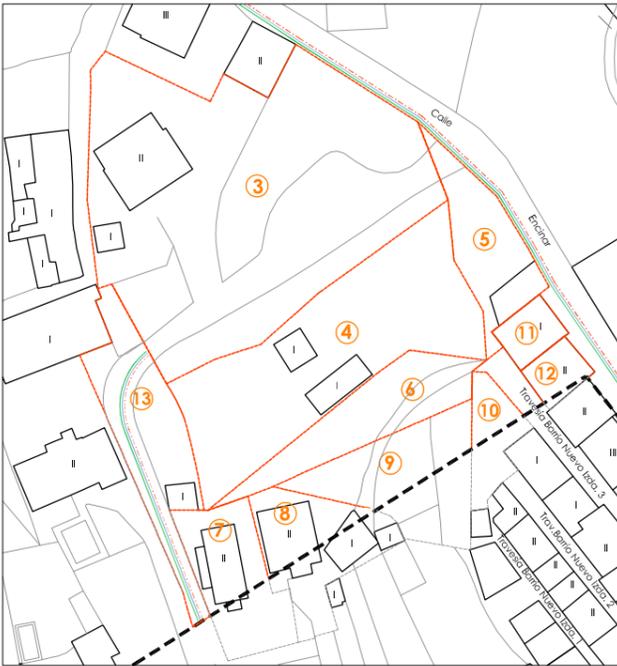
PLANO.
AREAS DE AMPLIACIÓN
DSU

FECHA.
NOV-2018
ESCALA
1/2000
Nº DE PLANO
002

SECTOR 1



SECTOR 2



SECTOR 3



SECTOR 4



SECTOR 5



SECTOR 6



RED DE AGUA	
	RED ABASTECIMIENTO AGUA A VVDAS. TUBERIA POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD Ø90
RED DE SANEAMIENTO	
	RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES
RED DE ENERGIA ELECTRICA B.T. Y TELECOMUNICACIONES	
	LINEA GRAL. DE BAJA TENSION (220 A 230 V.) Y LINEA DE RDSI

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

EMPLAZAMIENTO. TORRECILLA DE LOS ÁNGELES (CÁCERES)	PLANO. INSTALACIONES URBANAS	FECHA. NOV. - 2018
PROMOTOR. Nagore Caballero Martín María Jesús Calvo de Cáceres Rodrigo Calvo Gómez, Asterio Gómez Galán, Marisol González Sánchez, Almudena Moriano Domínguez Isacio Tovar de Cáceres		ESCALA 1/ 1500
		Nº DE PLANO 003



----- LÍMITE DEL SUELO URBANO

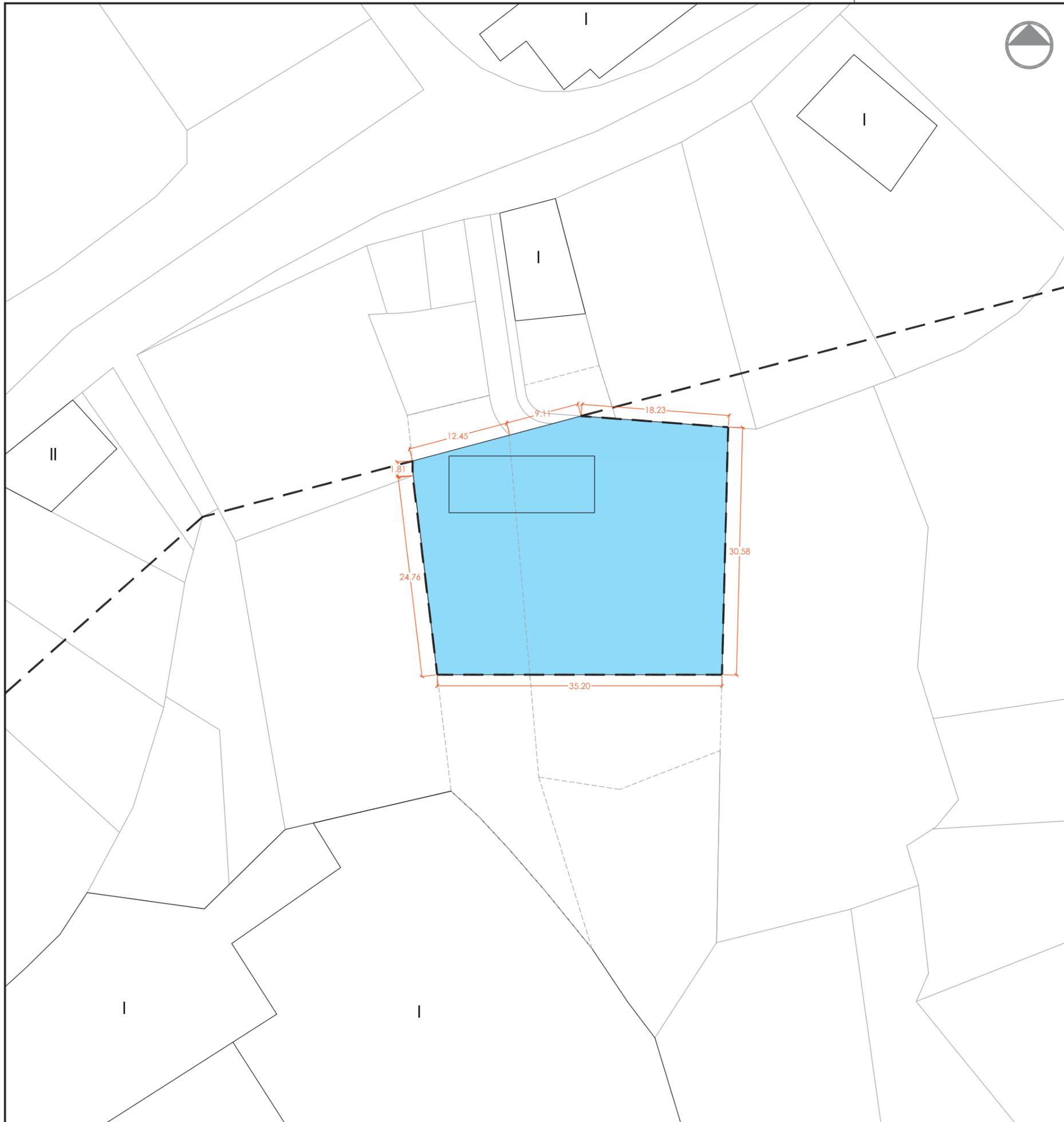
JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

EMPLAZAMIENTO.
TORRECILLA DE LOS ÁNGLES
(CÁCERES)
PROMOTOR.
Nagore Caballero Martín
María Jesús Calvo de Cáceres
Rodrigo Calvo Gómez, Asterio Gómez Galán,
Marisol González Sánchez, Almudena Moriano Domínguez
Isacio Tovar de Cáceres

PLANO.
**NUEVA DELIMITACIÓN
DE SUELO URBANO**

FECHA.
NOV-2018
ESCALA
1/ 2500
Nº DE PLANO
004



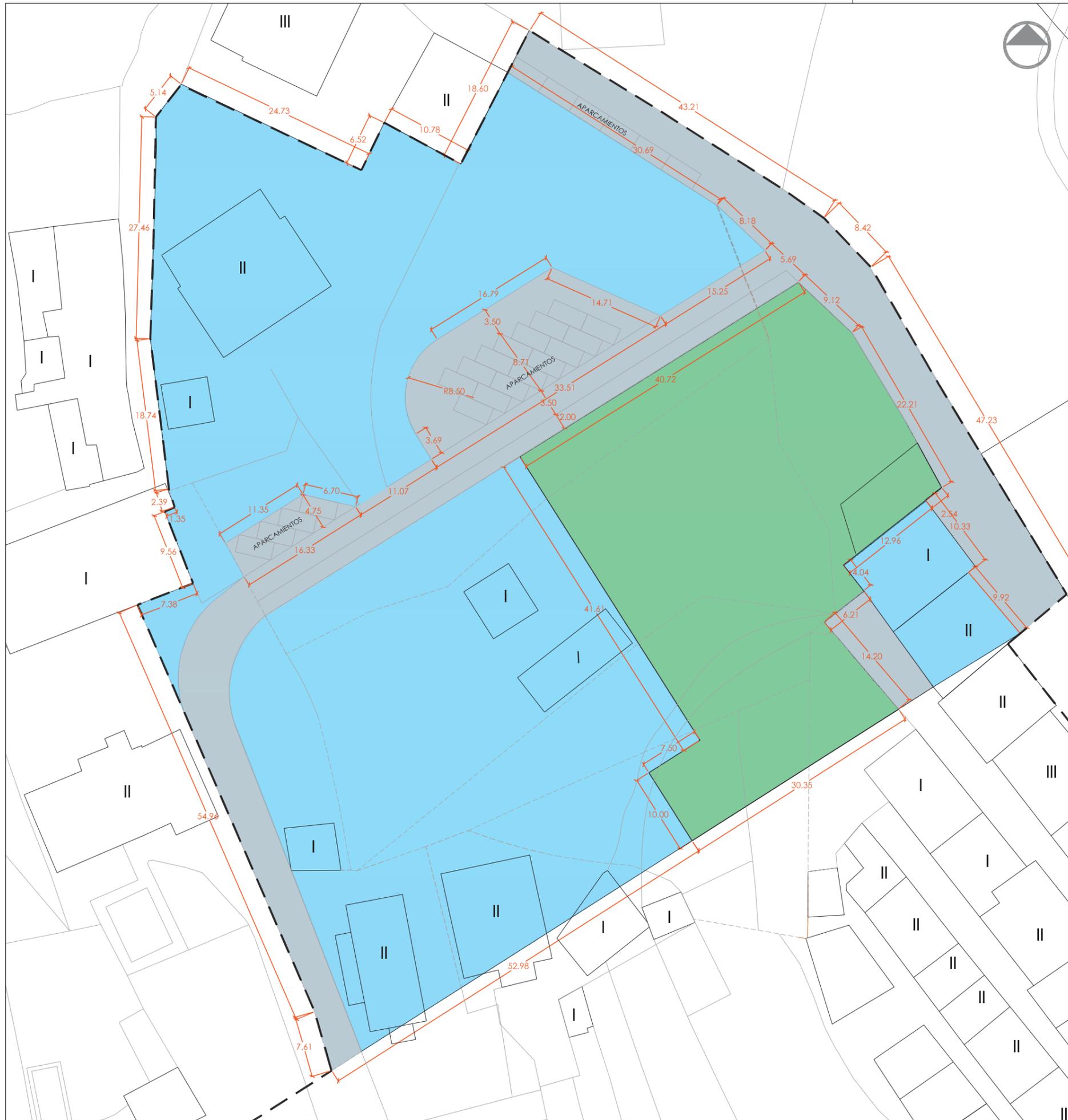
CUMPLIMIENTO DE CESIONES SECTOR 1		
SUPERF. POTENCIALMENTE EDIF.		782,6 m ² t
RESERVAS	RESERVA MÍNIMA	PROYECTADA
EQUIPAMIENTOS	156,52 m ²	Se preve su monetarización
ZONAS VERDES	117,4 m ²	117,4 m ² de los 1881 m ² Concentrados en Sector 2

- RESIDENCIAL UA-1 (1118 m²)
- LÍMITE DEL SUELO URBANO

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

EMPLAZAMIENTO. TORRECILLA DE LOS ÁNGELES (CÁCERES)	PLANO. ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 1	FECHA. NOV - 2018 ESCALA. 1/500 Nº DE PLANO 005
PROMOTOR. Nagore Caballero Martín María Jesús Calvo de Cáceres Rodrigo Calvo Gómez, Asterio Gómez Galán, Marisol González Sánchez, Almudena Moriano Domínguez Isacio Tovar de Cáceres		



CUMPLIMIENTO DE CESIONES SECTOR 2		
SUPERF. POTENCIALMENTE EDIF.		5675,6 m ² t
RESERVAS	RESERVA MÍNIMA	PROYECTADA
EQUIPAMIENTOS	1135,12 m ²	Se preve su monetarización
ZONAS VERDES	851,34 m ²	852 m ² de los 1881 m ² Concentrados en el Sector

- ZONAS VERDES UA-1 (1881 m²)
- RESIDENCIAL UA-1 (5203 m²)
- VIARIO (1863 m²)
- LÍMITE DEL SUELO URBANO

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

EMPLAZAMIENTO. TORRECILLA DE LOS ÁNGELES (CÁCERES)	PLANO. ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 2	FECHA. NOV-2018 ESCALA. 1/500 Nº DE PLANO 006
PROMOTOR. Nagore Caballero Marín María Jesús Calvo de Cáceres Rodrigo Calvo Gómez, Asterio Gómez Galán, Marisol González Sánchez, Almudena Moriano Domínguez Isacio Tovar de Cáceres		



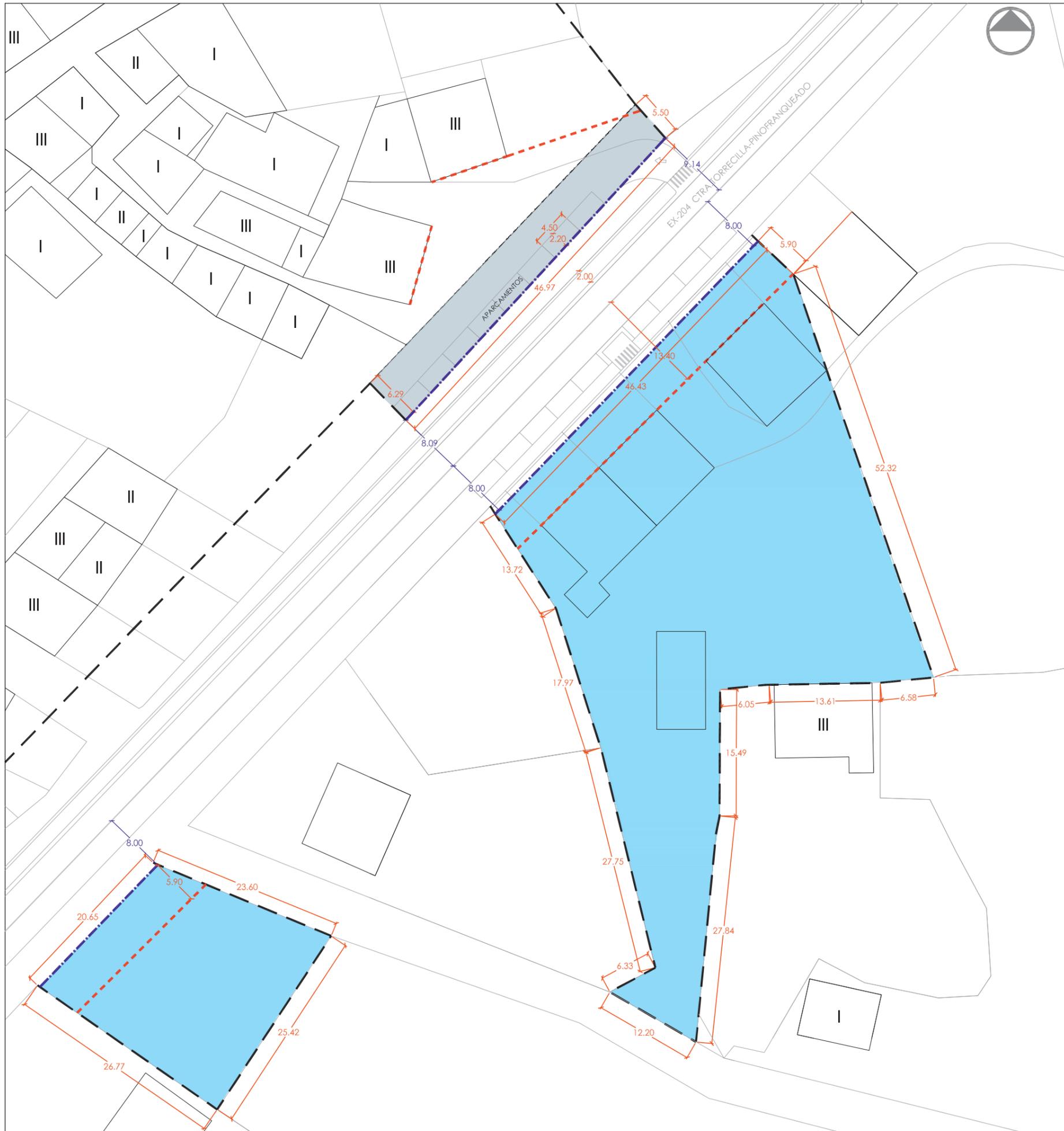
CUMPLIMIENTO DE CESIONES SECTOR 3		
SUPERF. POTENCIALMENTE EDIF.		2170 m ² t
RESERVAS	RESERVA MÍNIMA	PROYECTADA
EQUIPAMIENTOS	434 m ²	Se preve su monetarización
ZONAS VERDES	325,5 m ²	325,5 m ² de los 1881 m ² Concentrados en Sector 2

- RESIDENCIAL UA-1 (2952 m²)
- VIARIO (621 m²)
- LÍMITE DEL SUELO URBANO
- ALINEACIÓN. LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- LÍMITE ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

EMPLAZAMIENTO. TORRECILLA DE LOS ÁNGELES (CÁCERES)	PLANO. ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 3	FECHA. NOV-2018 ESCALA. 1/500 Nº DE PLANO 007
<small>PROMOTOR. Nagore Caballero Marín María Jesús Calvo de Cáceres Rodrigo Calvo Gómez, Asterio Gómez Galán, Marisol González Sánchez, Almudena Moriano Domínguez Isacio Tovar de Cáceres</small>		



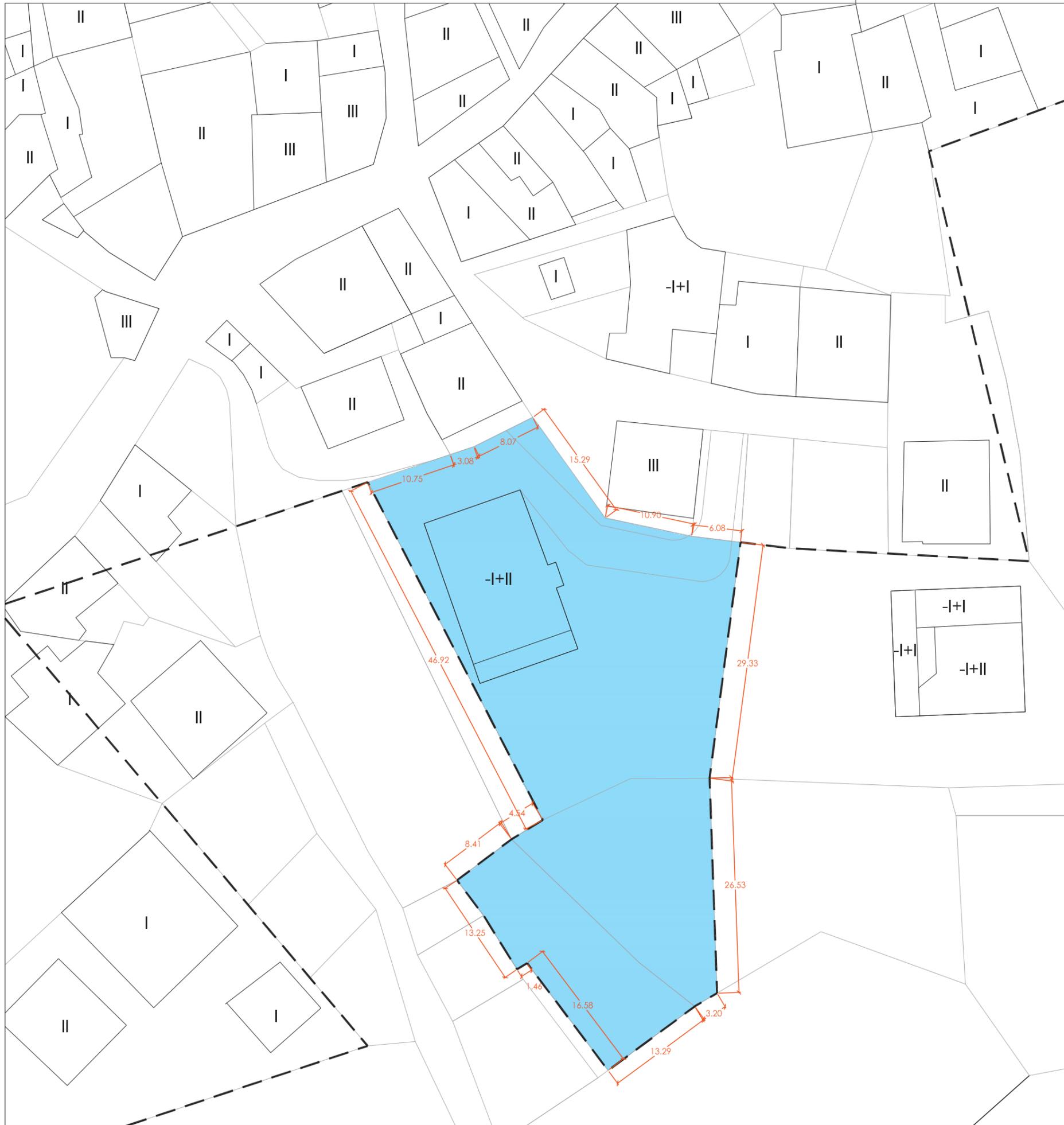
CUMPLIMIENTO DE CESIONES SECTOR 4		
SUPERF. POTENCIALMENTE EDIF.		1928,5 m ² t
RESERVAS	RESERVA MÍNIMA	PROYECTADA
EQUIPAMIENTOS	385,7 m ²	Se preve su monetarización
ZONAS VERDES	289,27m ²	289,27m ² de los 1881 m ² Concentrados en Sector 2

- RESIDENCIAL UA-1 (2755 m²)
- VIARIO (276 m²)
- LÍMITE DEL SUELO URBANO
- ALINEACIÓN. LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- LÍMITE ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

EMPLAZAMIENTO. TORRECILLA DE LOS ÁNGELES (CÁCERES)	PLANO. ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 4	FECHA. NOV-2018 ESCALA. 1/500 Nº DE PLANO 008
PROMOTOR. Nagore Caballero Martín María Jesús Calvo de Cáceres Rodrigo Calvo Gómez, Asterio Gómez Galán, Marisol González Sánchez, Almudena Moriano Domínguez Isacio Tovar de Cáceres		



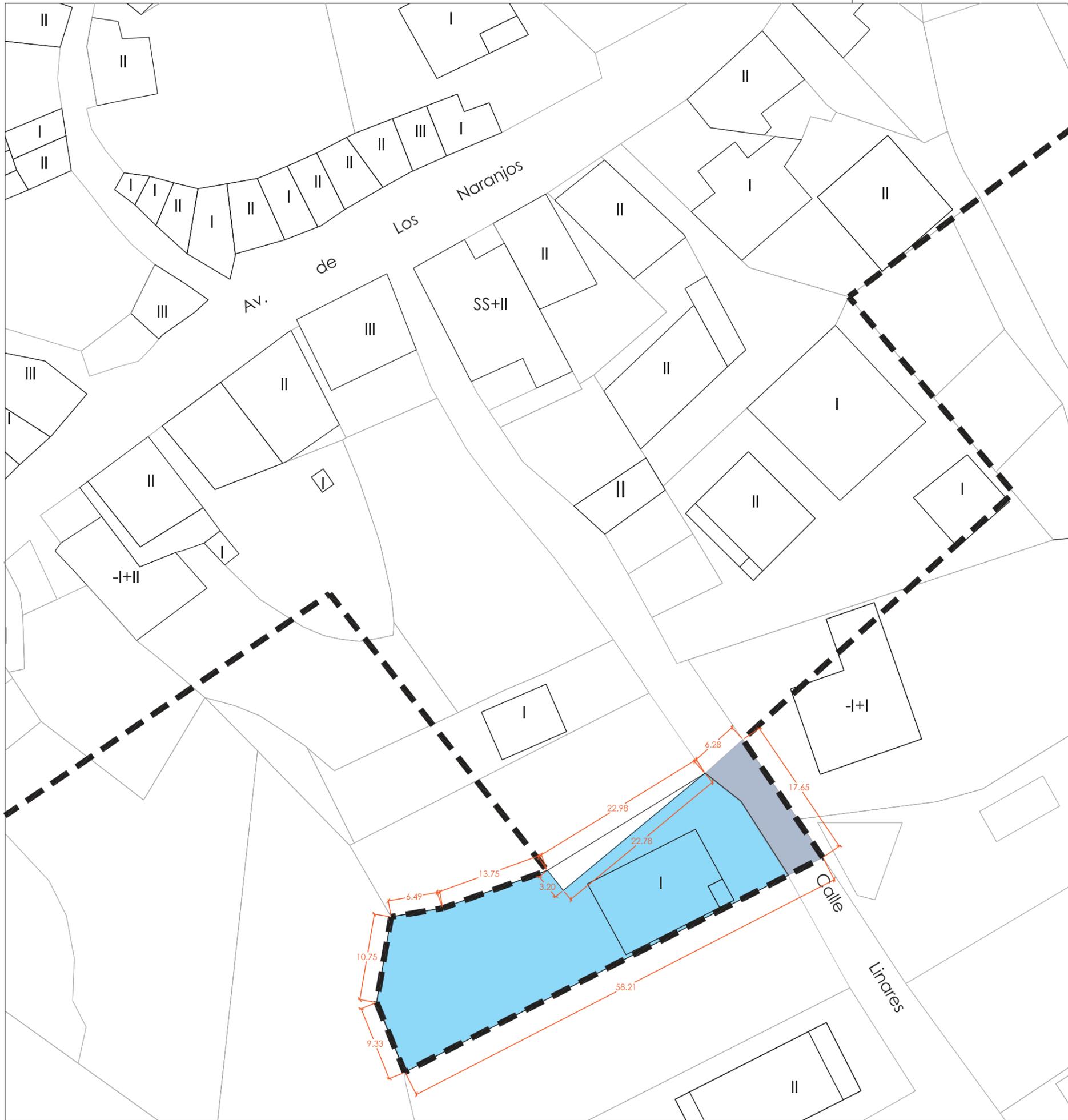
CUMPLIMIENTO DE CESIONES SECTOR 5		
SUPERF. POTENCIALMENTE EDIF.		1456 m ² t
RESERVAS	RESERVA MÍNIMA	PROYECTADA
EQUIPAMIENTOS	291,20 m ²	Se preve su monetarización
ZONAS VERDES	218,4m ²	218,4 m ² de los 1881 m ² Concentrados en Sector 2

- RESIDENCIAL UA-1 (2080 m²)
- LÍMITE DEL SUELO URBANO

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

EMPLAZAMIENTO. TORRECILLA DE LOS ÁNGELES (CÁCERES)	PLANO. ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 5	FECHA. NOV-2018 ESCALA. 1/500 Nº DE PLANO 009
PROMOTOR. Nagore Caballero Martín María Jesús Calvo de Cáceres Rodrigo Calvo Gómez, Asterio Gómez Galán, Marisol González Sánchez, Almudena Moriano Domínguez Isacio Tovar de Cáceres		



CUMPLIMIENTO DE CESIONES SECTOR 6		
SUPERF. POTENCIALMENTE EDIF.		522,9 m ² t
RESERVAS	RESERVA MÍNIMA	PROYECTADA
EQUIPAMIENTOS	104,58 m ²	Se preve su monetarización
ZONAS VERDES	78,43m ²	78,43 m ² de los 1881 m ² Concentrados en Sector 2

- RESIDENCIAL UA-1 (747 m²)
- VIARIO (84 m²)
- LÍMITE DEL SUELO URBANO

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

EMPLAZAMIENTO. TORRECILLA DE LOS ÁNGELES (CÁCERES)	PLANO. ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 6	FECHA. NOV-2018 ESCALA. 1/500 Nº DE PLANO 010
PROMOTOR. Nagore Caballero Marín María Jesús Calvo de Cáceres Rodrigo Calvo Gómez, Asterio Gómez Galán, Marisol González Sánchez, Almudena Moriano Domínguez Isacio Tovar de Cáceres		