

TITULO I .- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

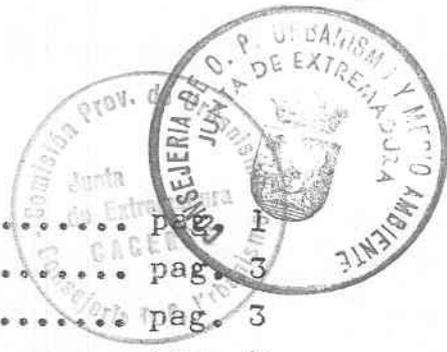
Cap. 1 .-	<u>Disposiciones comunes</u> .....	pag. 3
Cap. 2 .-	<u>Terminología de conceptos</u> .....	pag. 3
	. Alineación actual .....	pag. 3
	. Alineaciones .....	pag. 3
	. Rasante .....	pag. 3
	. Altura Edificación .....	pag. 3
	. Retranqueos .....	pag. 3
	. Parcela Neta .....	pag. 3
	. Patio de Parcela .....	pag. 3
Cap. 3 .-	<u>Licencia Municipal. Disposiciones genera- les</u> .....	pag. 4
Cap. 4 .-	<u>Obras sin licencia</u> .....	pag. 5
Cap. 5 .-	<u>Edificios fuera de ordenación</u> .....	pag. 6
Cap. 6 .-	<u>Medidas durante la ejecución de las obras</u>	pag. 7
Cap. 7 .-	Licencia de primera ocupación .....	pag. 8

TITULO II.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS DE LAS EDIFICACIONES.

	. Programa mínimo .....	pag. 9
	. Dimensiones de las estancias .....	pag. 9
	. Distribución .....	pag. 9
	. Iluminación y Ventilación .....	pag. 9
	. Viviendas interiores .....	pag.10
	. Cuartos Oscuros .....	pag.10
	. Escaleras .....	pag.10
	. Patios .....	pag.10

TITULO III. CONDICIONES DE USO DE LAS EDIFICACIONES . pag.12

TITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS DE LOS EDIFICIOS .. pag.13



TITULO V	.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO .....	pag. 15
Cap. 1	.- <u>Condiciones Generales de Edificación</u> <u>en Suelo Urbano</u> .....	pag. 15
	. Alineaciones exteriores .....	pag. 15
	. Fondo Edificable .....	pag. 16
	. Ocupación .....	pag. 16
	. Altura .....	pag. 16
	. Vuelos .....	pag. 18
	. Ordenanzas especiales de instalaciones - Agropecuarias .....	pag. 18
Cap. 2	.- <u>Normas de Aplicación en Suelo no Urbaniza</u> <u>ble</u> .....	pag. 19
ANEJO I	.- TRAMITACION DE LICENCIAS Y DOCUMENTACION DE LOS PROYECTOS .....	pag. 21
ANEJO II	.- DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO MEDIANTE ESTUDIOS DE DETALLE .....	pag. 28





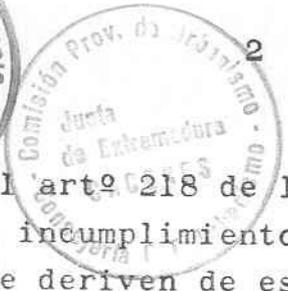
ORDENANZAS REGULADORAS



## TITULO I .- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

### CAPITULO 1.- Disposiciones comunes

- 1.1.1.- Las presentes Ordenanzas Reguladoras tienen por objeto establecer las condiciones mínimas que regularán los procesos de parcelación y edificación en este municipio de manera que estos se produzcan de una forma coherente con el presente Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, desde el momento de la aprobación definitiva del mismo.
- 1.1.2.- Queda sujeto a las presentes Ordenanzas todo el territorio del término municipal. En particular los terrenos comprendidos en la delimitación de suelo urbano que se ha grafiado en el plano nº1 habrán de cumplir además de las disposiciones generales, las particulares para este tipo de suelo. Igualmente el suelo no urbanizable, habra de cumplir la normativa específica que para este tipo de suelo se incluye en el capítulo 2º del título V
- 1.1.3.- Serán igualmente de aplicación la ley de carreteras y su reglamento, así como toda la normativa actualmente en vigor sobre protección del patrimonio arquitectónico, en especial cuando existan edificios declarados monumentos nacionales, provinciales y locales o conjuntos histórico - artísticos.
- 1.1.4.- La inspección urbanística se ejercerá por los órganos centrales y locales a que se refiere el título sexto de la ley del suelo, dentro de sus respectivas competencias.
- 1.1.5.- El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.



- 1.1.6.- Especial importancia adquiere el artº 218 de la Ley del suelo en lo referente a incumplimiento grave de las obligaciones que se deriven de esta ley, de estas Ordenanzas o de su actuación con notoria negligencia.
- 1.1.7.- En las obras que se ejecuten sin licencia o con inobservancia de estas Ordenanzas, serán sancionados por infracciones urbanísticas, el promotor, el contratista de las obras y el técnico director de las mismas.
- 1.1.8.- En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán igualmente sancionados: el facultativo que hubiese informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando este fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación de régimen local.



CAPITULO 2.- Terminología de conceptos

1.2.1.- A los efectos de la aplicación de estas Ordenanzas se definen los significados de los siguientes términos.

1.2.2.- ALINEACION ACTUAL

Son los linderos de las fincas con las calles, plazas o vías existentes.

1.2.3.- ALINEACIONES

Son líneas de edificación existente, u otras teóricas que se precisarán por el Ayuntamiento, como limite del espacio de uso público y a las que tendran que ceñirse las fachadas de las construcciones en todo el frente de la parcela.

1.2.4.- RASANTE

- Es la cota vertical del suelo urbanizado en cada punto de la alineación.
- A efectos de medición de altura de la edificación la rasante utilizable será la que corresponda al punto medio de la longitud de la fachada correspondiente.

1.2.5.- ALTURA DE LA EDIFICACION

Será la distancia comprendida entre la rasante y la cara superior del ultimo forjado, medida en el punto medio de la fachada.

1.2.6.- RETRANQUEOS

El ancho del tramo de solar comprendido entre las alineaciones y la fachada.

1.2.7.- PARCELA NETA

La superficie del solar comprendida entre las alineaciones oficiales.

1.2.8.- PATIO DE PARCELA

Es el espacio libre situado en el interior de la parcela neta.

CAPITULO 3.- Licencia municipal. Disposiciones generales.

- 1.3.1.- Estarán sujetos a la obtención previa de la licencia municipal los actos de edificación y usos del suelo, tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos y la demolición de construcciones, además de los señalados en la Ley del Suelo.
- 1.3.2.- La competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en la Ley.
- 1.3.3.- Toda denegación de licencias deberá ser motivada.
- 1.3.4.- El procedimiento de otorgar las licencias se ajustará a lo previsto en la Ley de Regimen Local de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo.
- 1.3.5.- Todos los proyectos para los que solicite licencia municipal, sujetos a las presentes Ordenanzas, deberán ser informados por el Ayuntamiento, siendo conveniente que el informe vaya suscrito por un arquitecto contratado al efecto.

*técnico*



CAPITULO 4.- Obras sin licencia

- 1.4.1.- Cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el anexo I de estas Ordenanzas, se efectuasen sin licencia o sin ajustarse a las mismas, el Alcalde de oficio o a instancia del Delegado Provincial del M.O.P.U. dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos.
- 1.4.2.- En el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o ajustar las obras a las condiciones establecidas en las Ordenanzas.
- 1.4.3.- Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia, o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que diera lugar. De igual manera procederá si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones contenidas en estas Ordenanzas.
- 1.4.4.- Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes contado desde la expiración del reseñado en el capítulo anterior o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el Alcalde dispondrá directamente dicha demolición a costa así mismo del interesado.



CAPITULO 5.- Edificios fuera de ordenación

- 1.5.1.- Se califican como edificios fuera de ordenación aquellos erigidos con anterioridad a la aprobación de estas Ordenanzas y que resultarán disconformes con su contenido.
- 1.5.2.- En dichos edificios, no podrán realizarse obras de aumento de volumen.
- 1.5.3.- Podrán sin embargo realizarse las pequeñas y reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.



CAPITULO 6.- Medidas durante la ejecución de las obras.

1.6.1.- Todo el frente de la casa o solar donde se realizaran las obras, sean de nueva construcción, reforma o derribo, se cerrarán mediante un vallado de las mismas.

Cuando la calle sea estrecha, se podrá sustituir la valla por un andamio-plataforma, volados con barandilla ciega que impidan la caída de materiales o redes de protección.

1.6.2.- Si después de acabada la obra, o durante la ejecución de esta, se produce algún desperfecto en calzada, aceras, pozos, tuberías o cualquier elemento de los servicios, el propietario queda obligado a hacer la reparación a su costa.

1.6.3.- Los propietarios y en su caso, los usuarios, de edificios, construcciones o solares urbanos, están obligados a construir o reconstruir por su cuenta y a su cargo, la acera pública en toda la longitud de fachadas de sus inmuebles con la anchura que en estas Ordenanzas se determina.



CAPITULO 7.- Licencias de primera ocupación.

1.7.1.- Para la primera utilización de un edificio o vivienda, se solicitará del Ayuntamiento por el interesado, la oportuna licencia. Para ello se presentará - un certificado de terminación de las obras, firmado por los técnicos directores de la misma y para su - Concesión requerirá el informe favorable del técnico municipal.

1.7.2.- Sin la citada licencia municipal, de primera utilización y de la cédula de habitabilidad en su caso - no se conectarán los servicios de agua potable, gas butano y electricidad.





TITULO II .- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS DE LAS EDIFICACIONES.

Se refiere este título a las condiciones que habrán de cumplir todas las edificaciones del término municipal desde el momento de aprobación de las presentes Ordenanzas.

2.1 .- PROGRAMA MINIMO

Toda vivienda de nueva planta se compondrá como mínimo de cocina y comedor, un dormitorio de dos camas y un cuarto de baño que disponga de lavabo, bidet, retrete y bañera.

2.2. .- DIMENSIONES DE LAS ESTANCIAS

Las dimensiones mínimas de las diferentes habitaciones serán las siguientes:

- Dormitorio de una sola cama.. 6 m2 y 15,60 m3
- " de dos camas..... 8 m2 y 21,00 m3
- Cocina ..... 5 m2 y 13,00 m3
- Cuarto de baño..... 3 m2 y 6,60 m3
- Cuarto de estar..... 10 m2 y 26,00 m3

Si la cocina y el comedor constituyen una sola pieza esta tendrá una dimension mínima de 15 m2 y 39 m3 de volumen.

La anchura mínima del pasillo será de 0,90 m, salvo la parte de entrada al piso cuya anchura se elevará a 1,20 m.

2.3 .- DISTRIBUCION

Los dormitorios serán independientes entre sí de manera que ninguno se utilice como paso a otro ni la cocina sirva de paso al cuarto de baño.

2.4. .- ILUMINACION Y VENTILACION

Toda habitación excepto el cuarto de baño tendrá ventilación directa el exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a un décimo de la superficie de la planta.



2.5 .- VIVIENDAS INTERIORES

Quedan prohibidas las viviendas interiores, entendiéndose por vivienda interior aquella que no cumpla alguna de las condiciones siguientes:

- a) Que tenga huecos a una calle o plaza en una longitud de fachada no menor de 4 m. y que sobre esta fachada recaigan el cuarto de estar o dormitorio.
- b) Que no teniendo huecos a calle o plaza alguna cumpla la condición de que para una vivienda de terminada la anchura mínima del patio a que tenga luces, sea como mínimo de un tercio de la altura del edificio, siendo en cualquier caso igual o superior a tres metros.

2.6 .- CUARTOS OSCUROS

Si en la distribución de la planta de una habitación sin comunicación directa con el exterior, podrá tener ninguno de sus lados más de 1,60 m, a no ser que por su especial disposición, sea imposible la colocación de una cama.

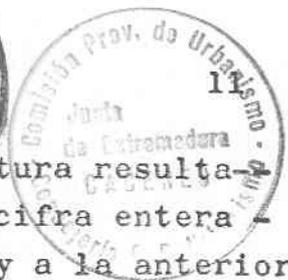
2.7 .- ESCALERAS

El ancho mínimo libre de escalera descontando anchura de pasamanos será el siguiente:

- Edificios de una sola vivienda..... 0,80 m
- Edificios de más de una vivienda y menos de cinco por planta y menores de tres plantas..... 0,90 m
- Resto..... 1,00 m

2.8 .- PATIOS

En el caso de edificios que cumplan la condición -a- del apt.2.5. de estas Ordenanzas, la dimensión mínima de los patios de parcela será la cuarta parte de la altura de la edificación y en cualquier caso superior o igual a tres metros.



Si al hallar la cuarta parte de la altura resultasen cifras decimales, se redondeará a la cifra entera siguiente y si esta superase los 0,50 m. y a la anterior si quedase por debajo.

Las luces rectas de cualquier hueco no serán inferiores a tres metros, medidas normalmente en el punto medio del hueco.

2.9 .- Las aguas negras o sucias procedentes de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas por estas al exterior del inmueble, hasta la red de alcantarillado en suelo urbano.

En suelo no urbanizable y donde no exista red de alcantarillado, deberá asegurarse la no contaminación y la ausencia de olores debiendo depurarse el líquido afluyente de los pozos sépticos antes de mezclarlos con las aguas corrientes o de entregarlo al terreno.

2.10 .- Quedan prohibidas las cuadras y establos para uso de animales en el suelo urbano, salvo que el Excmo. Ayuntamiento previo visto bueno de la Consejería de Sanidad y delimita una zona para este uso. En este caso se redactarán y aprobarán unas ordenanzas especiales que regulen esta cuestión.

2.11 .- En todo edificio destinado a vivienda se asegurará el aislamiento de la humedad en los muros, especialmente las que se producen por capilaridad.

2.12 .- La altura mínima de las estancias del edificio contada desde la cara superior del suelo hasta la inferior del techo, será de 2,40 metros.

### TITULO III. - CONDICIONES DE USO EN LAS EDIFICACIONES

3.1.- A efectos de las presentes Ordenanzas se consideran los siguientes usos:

- a) Residencial
- b) Comercial
- c) Oficinas públicas y privadas
- d) Espectáculos públicos y salas de reunión
- e) Hostelería
- f) cultural
- g) Deportivo
- h) sanitario
- i) Religiosos
- j) Asistencial
- k) Garajes y Almacenes
- l) Industrial, limitado al que sea compatible con la vivienda, compuesto por servicios artesanos, talleres y pequeñas industrias, situadas en plantas bajas de los edificios de viviendas o en edificios independientes. La potencia máxima instalada será de 10 C.V. y sonoridad inferior a 50 decibelios, con prohibición de producir humos y vertidos contaminantes.

En el ámbito de la UA 1.1 se permitirá las industrias destinadas a actividades de obtención y transformación de materias primas, así como a su preparación para posteriores transformaciones, envasado, transporte, distribución, venta al por mayor y almacenaje de productos materiales. Se incluyen los talleres de mantenimiento del automóvil.

Cualquier proyecto de actividad incluido dentro del ámbito de aplicación del Decreto 54/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad autónoma de Extremadura de Extremadura, que se pretenda instalar en las nuevas unidades de actuación creadas, deberá someterse a evaluación de impacto ambiental conforme a lo establecido en la citada normativa. Asimismo, se deberá contar con las autorizaciones pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes. A tal efecto, será también de consideración el Decreto 81/2011, de 20 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad autónoma de Extremadura.

El acceso y conexión a los servicios urbanos, al aprovechamiento lucrativo de uso industrial localizado en la UA 1.1 a través de la VP Cordel de Torrecillas de la Tiesa deberá contar con la autorización preceptiva de la DG de Desarrollo Rural.

3.2.- Las situaciones permitidas para los usos de espectáculos públicos, deportivos, deportivos, de garajes y almacenes, o industrial, son tanto en plantas bajas de edificaciones como en edificios totalmente destinado a cada uso.

3.3.- Los restantes usos no especificados en el artículo anterior podrán ser permitidos en plantas altas de edificación; cuando se trate del uso comercial, dichas plantas deberán ir unidos necesariamente a la planta baja.

3.4.- No se permiten los usos de vivienda, no de oficinas públicas o privadas en plantas sótano o semisótano; los restantes usos podrán ser permitidos en esta situación cuando vayan unidos al uso de la planta baja correspondiente, o como anexos a la misma.

TITULO IV .- CONDICIONES ESTETICAS DE LOS EDIFICIOS.

- 4.1.- La composición de las fachadas, soluciones de huecos, vuelos, volumetría...etc. así como los materiales y acabados de los mismos, deberán realizarse de acuerdo con el carácter de la zona, según lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo, no autorizándose composiciones ni materiales que por su forma, calidad texturas o colores alteren el carácter ambiental.
- En general no se permitirán composiciones, texturas ni colores que produzcan distorsiones visuales en el paisaje urbano o general del municipio.
- 4.2.- Se prohíben los alicatados de la totalidad de la fachada o parte de la misma, aunque pueda admitirse el empleo de baldosín cerámico en ciertas zonas, siempre que en el proyecto se justifique su adecuación al medio.
- 4.3.- Se prohíben así mismo las fábricas de ladrillo visto.
- 4.4.- Las cubiertas serán de teja curva, de color rojo en todas sus gamas pudiendo admitirse otras soluciones siempre que en el proyecto se justifique su adecuación al medio y que sea de color rojo similar al de la teja.
- 4.5.- Los canalones y bajantes vistos que sean de P.V.C., habrán de pintarse, prohibiéndose dejarlos en su color, salvo que se justifique convenientemente.
- 4.6.- Se exigirá expresamente que todas las construcciones existentes, sobre la cubierta del edificio (escalera, depositos, chimeneas... etc) queden integrados en la composición del edificio.
- 4.7.- Se prohíben las antenas de televisión en balcones o cualquier otro punto de la fachada.
- 4.8.- Las medianerías vistas, deberán tratarse de forma similar a las fachadas, prohibiéndose expresamente las soluciones a base de planchas de fibrocemento o materiales bituminosos sin pintar.

4.9.- El Ayuntamiento podra exigir que estas Ordenanzas sean de aplicación en edificios que habiendo sido construidos con anterioridad a la aprobación de este Proyecto de Delimitación; de una manera notoria desentonen del resto y no cumplan con los artículos de este título.



TITULO V .- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO



CAPITULO 1.- Condiciones Generales de Edificación en Suelo Urbano.

5.1.1.- El suelo urbano comprendido en el presente Proyecto de Delimitación no podrá ser edificado mientras no cumpla las siguientes determinaciones:

a) Merecer la calificación de solar por contar con los servicios de abastecimiento de aguas, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y además de poseer acceso rodado, habrá de tener pavimentación en la calzada y encintado de aceras la vía a que dé frente la parcela, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante el depósito en el Ayuntamiento previamente al comienzo de las obras de una fianza en metálico, correspondiente al 20 % del valor de las obras de urbanización, fianza que será devuelta una vez que el técnico municipal haya efectuado un informe de que estas han sido realizadas y están en perfectas condiciones de uso.

(\* b) Cumplir con las dimensiones mínimas para que el solar sea edificable y que son las que siguen:  
LONGITUD MINIMA DE LA FACHADA ..... 6 m.  
FONDO MINIMO EDIFICABLE ..... 10 m.

5.1.2.- Las parcelas que no cumplan con las condiciones del apartado 5.1.1.-b-, se considerarán como no edificables, salvo que estén inscritas en el Catastro con anterioridad a la aprobación de ésta Delimitación y se cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad.

5.1.3.- Las condiciones que habrá de cumplir la edificación serán las siguientes:

5.1.4.- ALINEACIONES EXTERIORES

Deberán mantenerse como alineaciones las fijadas en el plano correspondiente, o las que indiquen los correspondientes estudios de detalle.

En último caso será el Ayuntamiento el que precise las alineaciones exteriores en cada caso.



(\*) Para las áreas señaladas en la Modificación nº 1, ZONAS A y C, las dimensiones mínimas para que el solar sea edificable serán:

26 ABR. 1990 LONGITUD MINIMA DE FACHADA: 5 m.  
- FONDO MINIMO EDIFICABLE: 8 m.

...../.....

Si el solar hace esquina con dos o más calles, será suficiente con que una de las calles cumpla con el fondo mínimo edificable de 8 m., - el fondo mínimo de las demás calles será libre.

En solares geométricamente irregulares el fondo podrá ser irregular y sin limitaciones de medidas referentes a la anchura del mismo.



26 ABR. 1990



5.1.5.- FONDO EDIFICABLE. (\*) (en el dorso.)

El mínimo ya ha sido fijado anteriormente en 10 m.-  
El máximo será de 20 m.

En caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela el exceso de fondo, a partir de los 20 m. indicados podrá destinarse a patio trasero, almacén o huerta. El cerramiento de este espacio, nunca tendrá más de tres metros de altura.

(\*) 5.1.6.- OCUPACION

No se tendrá en cuenta este indicador. La edificación podrá ocupar por tanto la totalidad de la superficie del solar.

5.1.7.- ALTURA

La altura máxima de la edificación será de dos plantas, medidas en cada punto del terreno en contacto con la edificación.

5.1.8.- Se contabilizarán como plantas los áticos (retranqueados o no) y semisótanos que sobresalgan más de 1 m. en cualquier punto de la rasante del terreno en contacto con la edificación.

5.1.9.- La altura máxima del edificio (contada desde la rasante hasta la cara superior del forjado de coronación, es decir, la línea de arranque del faldón de cubierta) no excederá de 7 metros, salvo en los edificios singulares de uso institucional y público en los que el Ayuntamiento podrá autorizar alturas superiores.

5.1.10.- Cuando el edificio tenga fachadas a dos calles con rasantes A y B a diferentes niveles y separadas en proyección horizontal una distancia d, la máxima altura de la fachada situada en la calle A con rasante más alta vendrá dada respecto a la rasante de B por la fórmula:

$$H \leq 10 + 0,15 d \text{ ( d en m)}$$

No pudiendo superar los 7 m. desde la rasante de la calle a donde tiene la fachada.

Los escalonamientos de existir, se situarán en el punto medio (d/2) equidistante de las dos fachadas.

Para las áreas señaladas en la Modificación nº 1, ZONAS A y C:

Se autorizan viviendas unifamiliares aisladas o adosadas siempre que en el espacio de separación entre las viviendas de la misma manzana, se mantengan las alineaciones mediante falsas fachadas, pérgolas, etc.



26 ABR. 1990

(\*) PARA LAS AREAS SEÑALADAS EN LA MODIFICACION Nº 1, ZONAS A Y C:

5.1.5.- FONDO MAXIMO EDIFICABLE:

20 m.

En el caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela el exceso de fondo, a parti de los 20 m., podrá destinarse a patio - trasero, almacén o huerta.

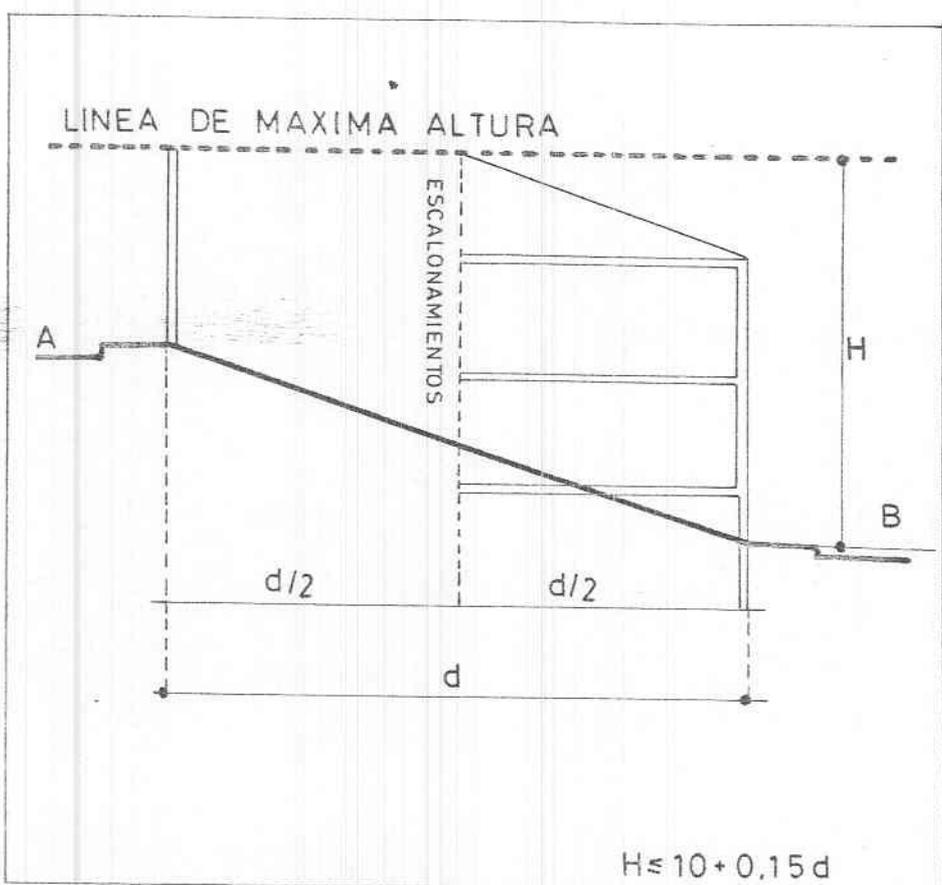
El cerramiento de este espacio, nunca tendrá más de tres metros de - altura.



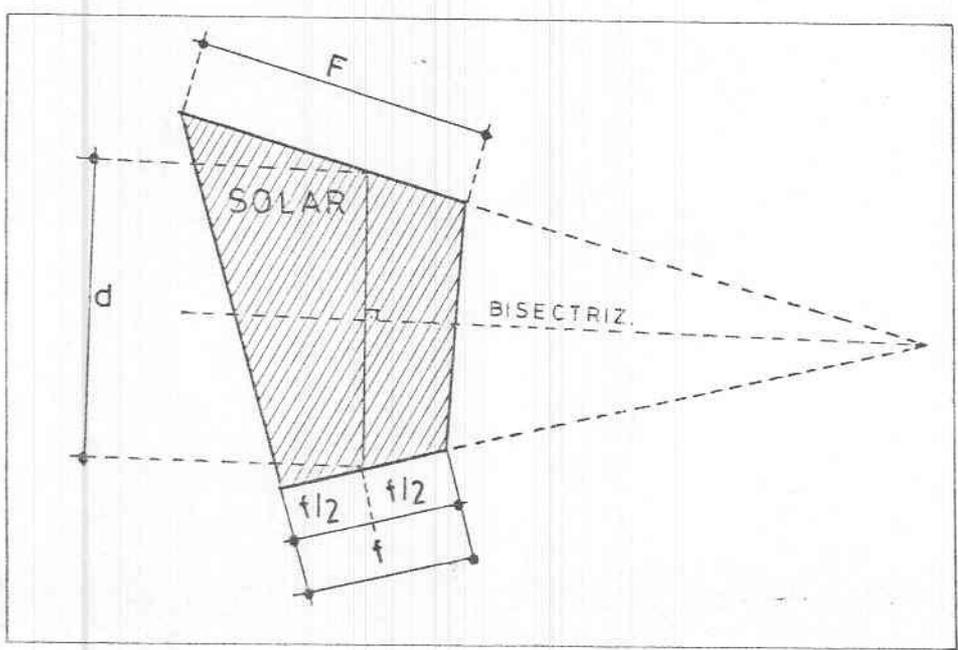
26 ABR. 1990



Igualmente la fachada de la calle B no de altura desde la rasante.



5.1.11.- Cuando, por las irregularidades del solar las fachadas no queden enfrentadas, o sean de diferentes dimensiones, la distancia "d" se tomará en la perpendicular por el punto medio de la de menor dimensión a la bisectriz del ángulo que forman las prolongaciones de las dos fachadas.



Aprobado Definitivamente por Resolución  
del Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo,  
Arquitectura y Ordenación del Territorio  
de,

30 JUN. 2000

Fdo.: Matías Martínez-Pereda Sotelo

(\* ) 5.1.12.- No se permiten los cuerpos volados cerrados.

#### 5.1.13.- VUELOS

En calles de hasta 6,00 metros de anchura, se prohíben los vuelos.

En calles de 6,00 a 7,00 metros de anchura, los vuelos serán de 25 cm, de ancho.

En calles de 7,00 a 10,00 metros de ancho, la anchura de los vuelos será del 7% de la medida de la calle en el lugar donde se produzca el vuelo.

En calles de anchos superiores a 10 metros el máximo de anchura de los vuelos será de 75 cm.

La altura mínima de los vuelos, sobre la rasante del acerado será de 3,20 metros.

#### (\* ) 5.1.14.- RETRANQUEOS

Se permiten retranqueos totales o parciales de fachada en Suelo Urbano, con un máximo de 3,00 ml. Así mismo en la alineación marcada en planos, será obligatorio que se realice un cerramiento de una altura de 1,50 ml., a base de muro de ladrillo enfoscado o de mampostería de piedra con altura de 1,00 ml., y valla metálica de 0,50 ml.

#### 5.1.15.- ORDENANZAS ESPECIALES DE INSTALACIONES AGROPECUARIAS.

En la zona delimitada al efecto en el plano nº 9 se cumplirán todas las disposiciones que en día aprobó el Excmo. Ayuntamiento al enajenar las parcelas.

Además no podrán realizarse edificaciones de más de 1 planta de altura, siendo obligatorio el rebestimiento de los muros y su posterior pintura a la cal.

(\* ) Para las áreas señaladas en la Modificación nº. 1, ZONAS A y C:

5.1.12.- Se permiten cuerpos volados cerrados siempre que su longitud no supere la mitad de la longitud de la fachada.

Los vuelos abiertos tendrán una longitud máxima de dos tercios de la longitud de la fachada.

La longitud máxima de los vuelos abiertos junto con los cerrados no será superior a los dos tercios de la longitud de la fachada.

5.1.14.- Salvo lo indicado en el punto 5.1.6, es decir: Se autorizan viviendas unifamiliares aisladas o adosadas siempre que en el espacio de separación entre las viviendas de la misma manzana, se mantengan las alineaciones mediante falsas fachadas, pérgolas, etc.

CAPITULO 2 .- Normas de Aplicación en suelo no urbanizable



5.2.1.- En el suelo no urbanizable y en virtud de los artículos 86 y 85 de la Ley del Suelo no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las públicas.

5.2.2.- Sin embargo podrán autorizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, siguiendo el procedimiento siguiente:

- 1.- Aprobación de la petición por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- 2.- Información Pública durante quince días en la capital de provincia (Cáceres).
- 3.- Comunicación al Ayuntamiento y aprobación definitiva.

5.2.3.- Para que no exista núcleo de población habrán de darse las siguientes circunstancias:

- a) La parcela mínima para que pueda edificarse será la que fije el Ministerio de Agricultura como unidad mínima de cultivo. En ningún caso será menor de 3.000 m<sup>2</sup>. en los terrenos de regadío y de 2,5 Has. en secano y monte.
- b) La edificación será exenta y estará separada de cualquiera de sus linderos 10 metros.
- c) La ocupación máxima en planta de la edificación será de un 1 % sobre la superficie total de la parcela en secano y 5 % en regadío.



d) La altura no será superior a dos plantas ni a 7 m. medidos en cada punto del terreno en contacto con la edificación. Se contabilizarán como plantas, los áticos (retranqueados o no) y semi-sótanos que sobresalgan más de un metro en cualquier punto de la rasante del terreno en contacto con la edificación.

Para la determinación de la altura en casos especiales se procederá de la forma que se ha especificado en los apartados 5.1.11.12 teniendo en cuenta que en ningún caso la altura excederá de 7 m.

5.2.4.- En este suelo se podrán admitir las peticiones de emplazamiento de industrias que ofrezcan características especiales a juicio del Ministerio de Industria, por requerir una localización condicionada a las primeras materias a utilizar o de los servicios, así como aquellas que por circunstancias concurrentes e importancia de las empresas, puedan resolver por sí misma los accesos y comunicaciones, los servicios de agua industrial o potable, evacuación de residuos, dotación de energía y los problemas residenciales de su personal.

En todo caso será preceptivo el previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, así como su ulterior aprobación, por los trámites reglamentariamente previstos.

5.2.5.- Las edificaciones deberán cumplir con todas las condiciones explicitadas en los títulos II, III, IV de estas Ordenanzas y en especial con lo especificado en el artículo 98.3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, sobre adecuación al entorno.

### Capítulo 3. - Normas Regulatoras en Suelo Urbano No Consolidado UA-1

#### 5.3.1. Definición

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

- Ordenanza 1-(OI). Industrial
- Ordenanza 2-(OR). Residencial
- Ordenanza 3-(OE). Dotacional-Equipamientos
- Ordenanza 4-(OV). Dotacional-Zonas Verdes
- Ordenanza 5-(OP). Zona de Protección de Vía Pecuaria

Y por los siguientes parámetros urbanísticos:

S total( m <sup>2</sup> s)		<b>23.864,54</b>
Uso Industrial	S UA 1.1 ( m <sup>2</sup> s)	6.132,10
	S UA 1.2 ( m <sup>2</sup> s)	7.134,38
Uso Residencial	S UA 1.3 ( m <sup>2</sup> s)	2.476,88
	S UA 1.4 ( m <sup>2</sup> s)	8.121,18
E total( m <sup>2</sup> t)		<b>9.219,11</b>
Uso Industrial	S UA 1.1 ( m <sup>2</sup> t)	1.517,07
	S UA 1.2 ( m <sup>2</sup> t)	2.571,94
Uso Residencial	S UA 1.3 ( m <sup>2</sup> t)	1.768,25
	S UA 1.4 ( m <sup>2</sup> t)	3.361,85
Dotaciones ( m <sup>2</sup> s)		<b>3.665,64</b>
ZV ( m <sup>2</sup> s)		2.603,54
Equipamientos ( m <sup>2</sup> s)		1.062,10
Edificabilidad a ceder al Ayto. (m <sup>2</sup> t) (10 % Edif. Res.)		921,91
% viviendas sujetas a algún tipo de protección		100%
Plazas de Aparcamiento (ud)	Privadas	46
	Públicas	46

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

#### 5.3.2. Definición tipologías de la edificación

Se establecen los siguientes tipos básicos de edificación:

##### 1. Edificación aislada:

Corresponde a aquellas edificaciones de:

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

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

2.- Edificación singular:

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

3.- Edificación agrupada:

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

4.- Edificación en hilera:

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

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

### 5.3.3. Ordenanza 1-OI.Industrial

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

#### PARÁMETROS

- Parcela Mínima:
  - Superficie Mínima: 200 m<sup>2</sup>
  - Frente Parcela Mínima: 10 m
- Tipología: Se permiten todas las tipologías edificatorias definidas en el art.5.3.2.
- Fondo Edificable: No se establece, pudiendo ocupar hasta el lindero posterior.
- Coeficiente de Ocupación por Planta: 100%
- Edificabilidad sobre Rasante: 1,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Alturas: no se fija la altura de la edificación ni número de plantas máximos. Se podrán permitir entreplantas con altura mínima de 2,60 m (en ambos sentidos) que contabilizarán siempre a efectos de edificabilidad.
- Tratamiento de Espacios Libres: El espacio libre de parcela será de uso exclusivo de las industrias, tendrá acceso desde el exterior y este podrá utilizarse como aparcamiento.
- Otras Determinaciones:
  - Al objeto de combatir la posibilidad de impacto paisajístico quedan terminantemente prohibidos los acabados exteriores brillantes o reflectantes, tanto en alzados como en cubiertas.
  - El cerramiento de los espacios libres que surjan al retranquearse la edificación de la alineación oficial deberán realizarse con zócalo de similares características (material y color) que el empleado para el paramento de fachada con una altura máxima de 60 cm. Sobre este zócalo se dispondrá de elementos diáfanos de cerrajería, mallas metálicas, celosías o similares.

- Usos compatibles: conforme art.3.1:comercial, oficinas públicas y privadas, hostelería, garajes y almacenes.

#### 5.3.4. Ordenanza 2-OR.Residencial

Comprende esta Ordenanzas las parcelas residenciales que integran el ámbito de la UA-1 discontinua.

##### PARÁMETROS

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

#### 5.3.5. Ordenanza 3-OE.Dotacional-Equipamientos

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

##### PARÁMETROS

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

### **5.3.6. Ordenanza 4-OV.Dotacional-Zonas Verdes**

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

#### PARÁMETROS

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

### **5.3.7. Ordenanza 5-OP-Zona de Protección de Vía Pecuaria**

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

### **5.3.8. Medidas preventivas protección Patrimonio Arqueológico.**

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



ANEXO I .- TRAMITACION DE LICENCIAS Y DOCUMENTACION DE LOS  
PROYECTOS



I. 1.- No podrá comenzarse a ejecutar ningún tipo de obra sin antes obtener la correspondiente licencia del Ayuntamiento una vez abonado el correspondiente arbitrio.

I. 2.- SOLICITUD DE LICENCIAS

Las licencias de obras se solicitarán mediante solicitud, debidamente reintegrada al Ilmo. Sr. Alcalde Presidente. Esta será firmada por el propietario y de efectuarlo otra persona, tendrá que hacerse constar necesariamente, el nombre apellidos y domicilio de aquel así como documento de estar legalmente autorizada por la propiedad.

A la solicitud se acompañaran los correspondientes volantes de dirección de Arquitecto y Arquitecto técnico o Aparejador que acrediten la dirección e inspección de la obra por técnicos de competencia legal y tres ejemplares del proyecto, debidamente visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

I. 3.- CADUCIDAD DE LA LICENCIA

La licencia de obra se considerara caducada:

- a) Por desestimiento del solicitante.
- b) Por el transcurso de seis meses desde la fecha de la concesion, sin haber comenzado las obras.
- c) Cuando comenzadas éstas fueran suspendidas y transcurriesen seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes, de la Alcaldía, una prórroga por razones justificadas, que el interesado alegará en la instancia. Pasado el plazo que se fije en la concesión de la prórroga, sin reanudar las obras, caducará definitivamente la licencia.

La suspensión aludida no producirá efectos de caducidad si obedece a probada fuerza mayor, o a mandato de la Autoridad competente.



#### I. 4.- MODIFICACIONES DEL PROYECTO

Las obras se realizarán con estricta sujeción al proyecto autorizado, a las condiciones de la licencia y a las disposiciones que el Ayuntamiento pudiera dictar durante el curso de aquellas, por razones de seguridad e higiene pública.

Si durante la ejecución de una obra conviniese alterar la estructura del edificio, el uso de sus locales, la distribución de sus departamentos o la composición de las fachadas, habrá de pedirse licencia de reforma acompañando a la solicitud los documentos que se especifican anteriormente, aunque limitados a las partes sujetas a la modificación.

El original del proyecto, se devolverá al propietario con la comunicación del acuerdo del Ayuntamiento y fecha de la sesión en que se tomó, quedando un duplicado de esa documentación en el expediente.

Si el acuerdo es denegatorio se le dará cuenta de las razones por las cuales no pueden autorizarse las obras, contra cuyo acuerdo podrá establecer los recursos que, con arreglo a la legislación vigente, sean procedentes.

Al obtener la licencia, el propietario adquiere y acepta la obligación de abonar cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de la misma, por los daños que se produzcan en la vía pública, conducciones de agua, luz, faroles, hilos telefónicos y arbolado y de los traslados y modificaciones que deban hacerse en el pavimento de la vía pública a consecuencia de la obra.

El ejemplar del proyecto que se entregue al interesado, habrá de tenerlo en la obra siempre a disposición de los técnicos y Autoridades municipales para las comprobaciones que juzguen oportunas.



I. 5.- CLASIFICACION DE LAS OBRAS

Las obras a ejecutar en el término municipal se clasificarán de la manera que sigue:

- a) Obras de nueva planta.
- b) Obras de reforma.
- c) Obras menores.
- d) Obras de conservación, ruina, apeo y demolición de fincas.
- e) Andamios y vallas.
- f) Parcelaciones urbanísticas.

I. 6.- DEFINICIONES DE LOS TIPOS DE OBRAS

Se entenderá por obras de nueva planta, aquellas que sean proyectadas y construidas sin utilización de obra alguna anterior, salvo el caso de ser reanudación de obra interrumpida.

Por obras de reforma, las comprendidas en los grupos siguientes:

- a) Ampliación de edificios existentes.
- b) Reforma de edificios existentes, que afecten a la estructura.
- c) Construcción de miradores o balcones.
- d) Reforma de huecos de fachada, siempre que se trate de más de dos huecos de luz superior a 1,20 m.
- e) Revoco y pinturas de fachadas, siempre que sea necesaria la colocación de andamios fijos.
- f) Decoración de fachadas.
- g) Portadas de establecimientos comerciales.
- h) Obras de consolidación, apeos y demolición.

Por obras menores, aquellas que sin afectar a la estructura ni estar comprendidas en los grupos anteriores, puedan variar la distribución o decoración de un edificio.

Por conservación y demolición de fincas, las que tiendan a conservar o destruir, total o parcialmente, la finca, ya sea para dejar un solar libre o para ejecutar obras de reforma.

Por parcelaciones urbanísticas y división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando la edificación en estos pueda dar lugar a la constitución de núcleo de población.

I. 7.- OBRAS DE NUEVA PLANTA. DOCUMENTOS QUE DEBE CONTENER EL PROYECTO.

La solicitud de licencia para toda obra nueva planta irá suscrita por el técnico director y se acompañarán tres ejemplares del proyecto visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

Este deberá constar, por lo menos, de los siguientes documentos:

- 1.- Plano de situación, a escala mínima 1:2.000. Abarcará un sector que permita relacionar la calle donde se desea construir con las arterias importantes próximas, representando en la manzana donde se halle situado el terreno que se trate de edificar, los solares construidos y los que no lo están.
- 2.- Planos del edificio presentando como mínimo:
  - Planta de cimentación y desagüe.
  - Planta de cada uno de los pisos distintos con las acotaciones necesarias para dejar determinadas las dimensiones de todos los elementos de la distribución.
  - Planta de cubierta
  - Fachadas
  - Sección o secciones necesarias para expresar, completamente, la obra a realizar. Se acotarán las alturas de los pisos y los espesores y estructura de los forjados y muros.

Todos estos planos se dibujarán a escala mínima de 1:100

- 3.- Memoria descriptiva en la que se hará constar:  
La superficie total del solar a construir; la edificada y la de los patios proyectados dentro del perímetro construido. Igualmente se indicará el nº de pisos y la superficie de cada uno.  
Se razonará el cumplimiento de los artículos de las presentes Ordenanzas en cuanto tenga relación con el proyecto.



Se detallarán las disposiciones de sistema constructivo, cálculo de resistencias de estructuras, clase de materiales y cuantos pormenores sean necesarios para dejar bien expresada la obra que se proyecta.

4.- Presupuesto general de todas las obras que se proyectan, Pliego de Condiciones.

I. 8.-TERMINACION DE LAS OBRAS

Concluida la obra, el propietario vendrá obligado a presentar en la Alcaldía, un certificado de final de obras (según modelo oficial) expedido por el Arquitecto director y el Aparejador o Arquitecto Técnico de las mismas. Y que acredite que la obra fue terminada de acuerdo con el proyecto, con las condiciones de licencia y Ordenanzas Municipales y que reúne por tanto, las condiciones de habitabilidad.

I. 9.- OBRAS DE REFORMA. DOCUMENTOS QUE DEBE CONTENER EL PROYECTO.

Serán los mismos, del apartado I.7 aumentados con todos los planos del estado actual necesarios para definir la edificación del proyecto y el número son igualmente similares a las establecidas en el apartado I.7.

I.10.- Cuando se trate de obras de consolidación, apeos, demoliciones, pinturas o revocos, no será necesario presentar planos pudiendo reducirse el proyecto a una memoria descriptiva suficiente detallada.

I.11.-OBRAS MENORES.DOCUMENTACION QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE LICENCIAS.

La solicitud de licencia para la ejecución de obras menores, ira acompañada siempre de una memoria justificativa y en el caso de que se construyan tabiques se acompañará de los planos necesarios para que se aprecien las condiciones higiénicas en que hayan de quedar las fincas, una vez ejecutadas las obras.



I.11.- ANDAMIOS Y VALLAS.PRECAUCIONES DE SEGURIDAD

Para comenzar una obra de cualquier naturaleza que sea, se tomarán las debidas precauciones para garantizar la seguridad de los transeuntes y, caso necesario, la Alcaldía intervendrá dictando las medidas excepcionales conducentes a tal fin.

I.12.- VALLAS

En los frentes de los solares donde existan obras de derribo, de separación o de nueva planta, se dispondrán vallas a dos metros de distancia de la línea de fachada, con una altura por lo menos de dos metros.

En caso de calles estrechas se estará a lo que disponga el Ayuntamiento previo informe del arquitecto municipal.

I.13.- PARCELACIONES URBANISTICAS.DOCUMENTACION QUE DEBE CONTENER EL PROYECTO.

A la solicitud de licencia habrán de adjuntarse tres ejemplares del proyecto, visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura y que como minimo deben contener los siguientes documentos:

- 1.- Plano de situación a escala mínima.  
1.200, perfectamente referenciado.
- 2.- Plano del estado actual de la finca a la escala proporcionada con el tamaño de la misma.
- 3.- Plano de los lotes resultantes.
- 4.- Fichas a escala mínima de 1:1.000 de cada lote que resulte de la parcelación.
- 5.- Memoria donde se haga constar los datos generales sobre situación, servidumbres, propiedad, etc. así como justificación de que la parcela se ajusta a lo establecido en estas Ordenanzas.
- 6.- Valoración de los lotes resultantes.

I.14.- QUIOSCOS EN LA VIA PUBLICA

En las vías públicas podrán autorizarse quioscos siempre que esta clase de construcciones por sus dimensiones y características, no perjudiquen a la circulación a la estética urbana o a la salubridad pública.



La concesión habrá de solicitarse del Ayuntamiento, acompañando:

- Un plano de situación en la calle, referido a las fincas más próximas.
- Plano a escala 1:50 de plantas sobre la rasante y sobre el mostrador; de alzado por cada frente distinto; una sección vertical y una Memoria.



ANEXO II .- DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO MEMORIAL  
DETALLE.



II.1.- LIMITACIONES

Los estudios de detalle deberán complementar las determinaciones del presente proyecto y nunca contravenir las Ordenanzas de este Proyecto de Delimitación.

II.2.- OBJETO

Tendrán como finalidad las que a continuación se relacionan:

- 1.- Establecer alineaciones y rasantes completando las que ya están señaladas en este Proyecto de Delimitación.
- 2.- Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas.
- 3.- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las disposiciones establecidas en las presentes Ordenanzas.

II.3.- DOCUMENTOS.

- 1.- Memoria justificativa donde se expliciten las circunstancias de su redacción, su conveniencia, la procedencia de las soluciones adoptadas y su adecuación a las Ordenanzas.
- 2.- Planos de información de la situación de hecho y de las determinaciones que el proyecto de Delimitación contiene para esa zona.
- 3.- Planos de ordenación:
  - 3.1.- Volúmenes.
  - 3.2.- Alineaciones
  - 3.3.- Rasantes.

II.4.- TRAMITACION.

- 1.- Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o por particulares.
- 2.- Será de aplicación para su aprobación lo dispuesto en el Artº 140 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo:
  - a) En primer lugar, la Corporación municipal aprobará inicialmente el Estudio de Detalle, disponiendo para ello de informes técnicos y jurídico respectivamente.