



AYUNTAMIENTO DE CORIA
SERVICIOS TÉCNICOS

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE BIENES PATRIMONIALES EN RINCÓN DEL OBISPO.

1.- OBJETO:

Es objeto del presente documento definir las condiciones específicas de la edificación que se permitirá construir en los cinco solares en Rincón del Obispo que se refiere el pliego de cláusulas administrativas para su enajenación (dos solares entre 212,00 m² en calle Trillo y tres solares de 210,00 m², 228,00 m² y 248,00 m² respectivamente en calle Solana)

2.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN.

2.0.- Condiciones de posición en la parcela:

- Debe levantarse un cuerpo de edificación de dos plantas de altura (en adelante lo llamaremos edificio A) adosado a la alineación de la calle Trillo y Solana respectivamente, y a la linde derecha de la parcela en el caso del número 2 y 5 y en la linde izquierda en el caso del número 1. Sus dimensiones, en ambas plantas, serán de 7,5 m de frente y 9 metros de fondo.
- Cualesquiera otras edificaciones pueden disponerse libremente sobre la parcela, salvo en el frente de la alineación no ocupado por el edificio A, en un fondo de 2,40 m.
- En el caso de las parcelas 3 y 4 debe levantarse un cuerpo de edificación de dos plantas de altura (en adelante lo llamaremos edificio A) adosado a la alineación de la calle Solana, y ocupando todo el frente de la parcela. Su fondo máximo en planta primera será de 8
- metros.

2.1.- Condiciones de ocupación:

- La ocupación máxima de la parcela: 60 % de la superficie total
127,20 m² (parcelas nº 1 y 2 de C/ Trillo)





AYUNTAMIENTO DE CORIA
SERVICIOS TÉCNICOS

136,80 m² (parcelas nº 3 de C/ Solana)

148,80 m² (parcelas nº 4 de C/ Solana)

126,00 m² (parcelas nº 5 de C/ Solana)

- No podrá ocuparse el área de la parcela delimitada por la linde a izquierda o derecha, dependiendo de la parcela que sea, el edificio A, la alineación de la calle Trillo o Solana y una línea paralela a ésta a 2,40 m de distancia, siendo esto específico para las parcelas números 1, 2 y 5.

2.2.- Condiciones de edificabilidad:

- Superficie máxima edificable:

194,70 m² (127,20 m² en PB y 67,50 m² en PA; C/ Trillo parcela nº 1)

194,70 m² (127,20 m² en PB y 67,50 m² en PA; C/ Trillo parcela nº 2)

209,08 m² (136,80 m² en PB y 72,28 m² en PA; C/ Solana parcela nº 3)

228,07 m² (148,80 m² en PB y 79,27 m² en PA; C/ Solana parcela nº 4)

193,50 m² (126,00 m² en PB y 67,50 m² en PA; C/ Solana parcela nº 5)

2.3.- Condiciones de altura:

- El edificio A debe alcanzar una altura de dos plantas y seis metros.
- Cualesquiera otras edificaciones no podrán superar la altura de una planta y 3,30 m.

2.4.- Condiciones de estética y composición:

- Cubiertas:
 1. La altura de las cubiertas, medida desde la altura máxima reguladora, no será mayor de 2,00 m.
 2. El edificio A se cubrirá con tejado de teja cerámica curva de color rojo, de manera que la pendiente será igual o inferior al 30 %, s





AYUNTAMIENTO DE CORIA
SERVICIOS TÉCNICOS

3. En cualquier otra edificación, la posibilidad de no emplear tejados en las condiciones señaladas para el edificio A, se podrá admitir otros materiales y pendientes cuando no resulten visibles desde el exterior.
- Fachadas:
 1. En el edificio A la proporción de huecos en cada fachada, expresada como el cociente superficie de huecos/ superficie de fachada, no podrá ser mayor del 20%.
 2. Vuelos sobre parcela: saliente máximo 60 cm; longitud máxima 1/3 de la longitud de cada fachada, salvo para aleros, que podrán cubrir toda la longitud de fachada.
 - Cerramientos de parcela:
 1. En el frente de parcela no ocupado por el edificio A la altura del cerramiento no será mayor de 1,20 m, medida desde la rasante del acerado
 2. En cualquier otro caso, los cerramientos no superarán la altura de 2,00 m medida en cada punto a partir del nivel del piso de cualquiera de las parcelas que separe.

Y para que conste y a los efectos oportunos se firma el presente informe urbanístico en Coria a doce de Noviembre del dos mil catorce.

Arquitecto Técnico

Fdo: Juan Manuel Polo Sánchez

