

ción serán las definidas en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en vigor y complementadas por las que en esta ampliación se definen.

La zona objeto de esta Ampliación se califica como RESIDENCIAL INTENSIVA, debido a la consolidación por las edificaciones existentes, de uso eminentemente residencial y con una tipología similar a la del casco tradicional.

7.1.—NORMAS Y ORDENANZAS PARA EL AREA OBJETO DE ESTA AMPLIACION

Art. 1.01.—TIPO DE EDIFICACION PERMITIDA

Se permite la edificación RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADAS

Art. 1.02.—CONDICIONES DE USO (Art. 67 del P.D.S.U. en vigor)

En edificios exclusivos y en la planta baja de las edificaciones en manzana cerrada se permitirán los usos residenciales, públicos y terciarios en cualquiera de sus categorías, admitiéndose también el industrial de la primera categoría, de acuerdo siempre con lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

En las restantes plantas de los tipos de edificación indicados sólo se permitirá el uso residencial y el público terciario en categorías 10 (Oficinas) y 13 (Sanitario), restringiéndose esta última a la atención de enfermos (Consultorios), excluyéndose el alojamiento y tratamiento continuado de los mismos.

Art. 1.03.—CONDICIONES DE PARCELACION

Las características dimensionales que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable, en esta zona de la ampliación, serán las siguientes:

Superficie mínima.....	100 M ²
Lindero frontal mínimo.....	5 M
Fondo mínimo	20 M

Art. 1.04.—EDIFICABILIDAD

El Coeficiente de Edificabilidad Neta se aplicará sobre la superficie neta de cada parcela, estableciéndose un máximo de $1,5 \text{ m}^2/\text{t/m}^2 \text{ s}$.

Art. 1.05.—OCUPACION

La ocupación máxima de la parcela se fija en un 80%

Art. 1.06.—ALTURA MAXIMA

Se establece una altura máxima de siete metros y medio (7,50 m), correspondiente a Planta Baja + 1.

Art. 1.07.—CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA

Por encima de la Planta Primera y ocupando un máximo del 20% de su superficie, se admitirá un cuerpo de edificación destinado a acceso a la azotea, en su caso, y/o a albergar instalaciones de Servicio de la Vivienda, de una altura máxima de tres metros (3,00 m).

Art. 1.08.—CONSTRUCCIONES BAJO RASANTE

Podrán construirse sotos con una ocupación igual a la ocupación sobre rasante.

Art. 1.09.—CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS Y ESTETICAS

Serán las especificadas en el Capítulo 4, secciones 5 y 6 respectivamente de las Normas y Ordenanzas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en vigor.

DANIEL G. CAMARGO CASALI, Arquitecto

RESOLUCION de 15 de marzo de 1996, de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación al proyecto de delimitación de suelo urbano de Peñalsordo.

Visto el expediente de referencia, y los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.a) del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el Art.º 114 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y en el Art. 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente la modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Peñalsordo que afecta a los artículos 37, 48, 49, 66, 87, 98 y 100 de sus Ordenanzas.

2.º Junto a este acuerdo se publicará el texto modificado de las Ordenanzas.

Publíquese esta resolución, con indicación de que contra la misma podrá interponerse recurso ordinario, en el plazo de un mes desde la fecha de su inserción en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo.

Mérida, 15 de marzo de 1996.

El Director General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio,
MIGUEL MADERA DONOSO

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICA

A N E X O

LOS ARTICULOS 37, 48, 49, 66, 87, 98 Y 100 DE LAS ORDENANZAS, TRAS LA APROBACION DEFINITIVA DE LAS MODIFICACIONES AL PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO, POR RESOLUCION DEL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO, QUEDAN COMO SIGUE:

ARTICULO 37.—Entreplanta

Es la superficie de planta baja situada a nivel intermedio de la altura libre de la misma, permitiendo la utilización de los subespacios creados bajo y sobre ellas

Su ejecución queda expresamente prohibida en el ámbito de aplicación de estas Normas, excepto para el tipo de edificación de Nave Industrial o en el caso de que dicha entreplanta quede incluida en la altura máxima de edificación permitida. En ambos casos la altura libre por debajo y por encima de la misma no será inferior a 2,20 metros y su límite frontal quedará retranqueado del plano de fachada una distancia igual o superior a la altura libre total de la planta baja en que se localiza.

ARTICULO 48.—Patio de Manzana

Es el espacio libre incluido en la superficie de la manzana y delimitado por las alineaciones oficiales interiores de la misma. En

ningún caso tendrán tal consideración aquellos espacios interiores en cuyo perímetro no pueda inscribirse un círculo de 10 metros de diámetro.

En los patios de manzana no se admite ningún tipo de construcción, ni siquiera las de carácter subterráneo, con excepción de los servicios públicos (instalación y entretenimiento).

ARTICULO 49.—Patio de parcela

Es el espacio libre situado dentro de la parcela neta edificable, cuya superficie mínima será tal que permita la inscripción en su interior de un círculo de un diámetro igual o superior a la tercera parte de la altura del mayor de los paramentos del que conforman el patio, medida desde la rasante del pavimento del mismo hasta el límite de la coronación de dicho paramento, sin que en ningún caso el diámetro del círculo inscrito resulte inferior a 3 metros.

Esta última condición no será de obligado cumplimiento en aquellas parcelas del casco urbano consolidado donde la ubicación de un patio de tales dimensiones altere notablemente la composición de la vivienda. Dada la morfología del parcelario del municipio de Peñalsordo, en estas zonas urbanas se prescribirá, por tanto, como dimensión mínima de patio, aquella que permita la inscripción de un círculo de un diámetro igual o superior a la tercera parte de la altura del mayor de los paramentos que conforman el patio.

Se distinguen los siguientes tipos de edificación en las construcciones a realizar al amparo de la presente normativa.

a) Manzana cerrada densa (MD).—Es aquella edificación que afectada únicamente por alineaciones oficiales exteriores, ocupa todo el solar en el frente de dichas alineaciones, disponiendo, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación. Tendrá las siguientes limitaciones:

—Fondo máximo edificable: 30 metros. En usos distintos del de vivienda, en planta baja podrá ocuparse toda la parcela sin limitación del fondo edificable.

—Se respetarán en todo caso las condiciones de ocupación y coeficientes de edificabilidad máximos establecidos según zona para cada parcela.

b) Manzana con patio de manzana (MM).—Corresponde al tipo de edificación que, afectada por alineaciones tanto exteriores como interiores, ocupa todo el solar en los frentes de dichas alineaciones, disponiendo, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación, además del patio de manzana. Tendrá las siguientes limitaciones:

—Fondo máximo edificable: El comprendido entre alineaciones oficiales.

—Se respetarán en todo caso las condiciones de ocupación y edificabilidad máximas establecidas según zonas para cada parcela.

c) Bloque exento (BO).—Es aquel tipo constituido por cuerpo o cuerpos de edificación, alineados o no con las vías públicas, cuyos paramentos o fachadas están retranqueados respecto de los linderos interiores o medianeros de la parcela. Se establecen las siguientes limitaciones:

—La distancia desde la edificación a los linderos interiores del solar no será menos que un tercio de su altura de edificación, con un mínimo de 3 metros.

—La distancia entre bloques de un mismo solar no será inferior a un tercio de la suma de las alturas de edificación de los bloques enfrentados con un mínimo de 3 metros.

—La proporción entre la longitud y la anchura de los bloques no será superior a la relación 3:1, con la primera dimensión no mayor de 40 metros y la segunda igual o inferior a 20 metros.

d) Edificación aislada (AS).—Se define como tal aquel tipo de edificación baja y exenta, situada en el interior de la parcela, típica de la vivienda unifamiliar y propia para el suelo no urbanizable. Sus limitaciones serán las señaladas en la normativa específica establecida para cada zona o clase de suelo.

e) Nave industrial aislada.—Es el tipo de edificación exenta y de una sola planta, adecuado para establecimientos e instalaciones destinados a industrias o almacenes. Se retranqueará de los linderos del solar una distancia no menor que su altura, con un mínimo de 5 metros.

d) Nave industrial en hilera.—Es el tipo de edificación adosada y que se ajusta a las alineaciones oficiales, adecuada para establecimientos e instalaciones destinadas a industrias o almacenes. Podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela, o bien dejar patios traseros de la dimensión más conveniente a cada caso concreto.

ARTICULO 87.—Tipología de Edificación

Se prescribe, en general, el tipo de edificación en «manzana cerrada densa», admitiéndose como excepción el bloque exento en edificios e instalaciones de uso público y en las zonas de tolerancia industrial.

No obstante lo anterior, también podrá admitirse el tipo de edificación en manzana con patio de manzana, previa aprobación del correspondiente Estudio de Detalle (en el que habrá de observarse el coeficiente de edificabilidad asignado a la zona) que como mínimo deberá afectar a una manzana completa. El fondo máximo edificable, entre alineación interior y exterior, a establecer en dicho Estudio, será de 30 metros.

ARTICULO 98.—Viviendas interiores

Se prohíbe expresamente el uso residencial en viviendas interiores,

entendiéndose por tales aquellas que no tengan al menos la tercera parte de su número total de piezas habitables con huecos de superficie no inferior a la mínima exigida que abran directamente a espacios libres o patios de manzanas adyacentes.

No obstante, se permitirá la creación de viviendas que abran huecos exclusivamente a espacios interiores que pudieran tener la consideración de patio de manzana, aun cuando el mismo se halle inscrito dentro de la delimitación de una única parcela. Para ello, este patio habrá de cumplir las reglamentaciones que se definen para el patio de manzana.

En el tipo de edificación de bloque exento se considerarán también como no interiores las viviendas con huecos, en las condiciones mínimas exigidas, abiertos directamente a los espacios libres de la parcela, cuando la distancia mínima de dichos huecos a los linderos de la parcela o a los bloques colindantes del mismo solar no sea inferior a 8 metros.

ARTICULO 100.—Patios de ventilación e iluminación

Los patios y patinillos que proporcionan luz y ventilación a las viviendas serán siempre abiertos, sin cubrir en ninguna altura, con piso impermeable y desagüe adecuado, con recogida de aguas pluviales, sumidero y sifón aislador. Su forma y dimensiones serán tales que permitan la inscripción de un círculo cuyo diámetro no sea inferior a 1/3 de la altura del edificio.

RESOLUCION de 10 de abril de 1996, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se hace pública la declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de «Reforestación de 25 Has. de la finca "Retazos", del término municipal de Santiago de Alcántara».

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del Ecosistema en la Comunidad Autónoma de Extremadura, convalidado por el Decreto 25/1993, de 24 de febrero, en relación con el artículo 22 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental 1302/1986, de 28 de junio, se hace pública para general conocimiento la Declaración de Impacto Ambiental, que se transcribe a continuación de esta Resolución.

Mérida, 10 de abril de 1996.—El Director General de Medio Ambiente, Manuel Sánchez Pérez.