

señar de tal forma que en su apertura nunca sobrepasen la alineación oficial.

Vuelos:

- Se permite cualquier tipo de vuelo respecto a las fachadas de la edificación, siempre que estos no sobrepasen la alineación oficial.

Los situados dentro de la franja de 3,00 m. de retranqueo, deberán tener, como mínimo, 4,50 m. de altura, al objeto de no impedir el paso de vehículos en casos de emergencia.

Plazas de aparcamiento:

- 1 plaza en el interior de la parcela por cada 65 m². de edificación.

Uso característico:

- «Industrial», en su categoría de:
—«Industria en general»

Usos compatibles:

- Oficinas y comercios adscritos al edificio industrial, en un porcentaje máximo del 20 % respectivamente.
- Equipamiento, siempre que sea en edificio exclusivo.
- Se permite también la construcción de una vivienda unifamiliar para el guarda y una oficina para la administración de la propia empresa.

Condiciones estéticas:

- Se prohíben los bloques de hormigón de color gris sin revestir en fachadas.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento.

RESOLUCION de 21 de septiembre de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Burguillos del Cerro, que afecta a varios artículos de su normativa urbanística.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extrema-

adura, en sesión de 21 de septiembre de 2001, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 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, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Comisión 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.—Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2.—Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

V.º B.º El Presidente,
MATIAS MARTINEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

A N E X O

Los artículos 34, 63, 70, 83, 87, 88, 89 y 120 de las Normas Urbanísticas quedan redactados como sigue:

ARTICULO 34.—ALINEACIONES OFICIALES

Son las líneas fijadas en los Planos correspondientes de este Proyecto, que delimitan y definen las áreas edificables de los espacios libres exteriores (vías, calles, plazas, etc.) de uso público.

La edificación se levantará obligatoriamente y en toda su altura a partir de dicha alineación prohibiéndose expresamente los retranqueos y los patios en los primeros cuatro metros de fondo edificable. En las manzanas calificadas como residencial en ensanche la edificación podrá retranquearse exactamente en la misma magnitud que la edificación existente en las parcelas adyacentes caso que estuvieran edificadas, de lo contrario para efectuar retranqueos deberá tramitarse el correspondiente estudio de detalle definiendo una línea de edificación en todo el frente de manzana correspondiente. En las parcelas con calificación de industrial la disposición de la edificación será libre.

ARTICULO 63.—SOBRADO, DOBLADO O BUHARDILLA

1.—Vacio de cubierta no habitable y preparado para ser destinado a almacén y otros usos agrícolas.

2.—Su altura de planta máxima en fachada será de 1,80 metros y no presentará terrazas a fachada.

3.—La pendiente máxima de la cubierta será del 35%. La altura de arranque que se adopte en fachada será la misma en la línea del fondo máximo que se edifique resolviendo la cubierta a dos aguas de forma continua sin que aparezcan irregularidades ni dientes de sierra.

ARTICULO 70.—VOLADIZOS

1.—Se entiende por voladizo, toda construcción permanente y habitable que rebase la alineación de la calle en el plano de fachada. Sólo podrán construirse voladizos a una altura superior de 3,00 metros del nivel de la acera, debiendo quedar el saliente remetido a 0,20 metros como mínimo de la línea de bordillo.

2.—Se distinguen dos clases de voladizos:

a) Cuerpos cerrados.—Son aquéllos que están cubiertos totalmente en sus tres paramentos a la fachada, independientemente de la existencia de huecos de ventilación. Se prohíben expresamente.

b) Balcones.—Tienen todos sus paramentos descubiertos. Se usa como ventilación y vistas.

3.—Las condiciones constructivas son: El saliente no será mayor del 5 por ciento del ancho de la calle y como máximo de 0,50 metros; se deberán retirar de las medianeras contiguas tres veces la dimensión del voladizo saliente y, como mínimo, 40 centímetros.

ARTICULO 83.—PARCELA MINIMA

1.—Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable, en suelo calificado de industrial serán las siguientes:

— Superficie mínima: 500 m².

— Fachada mínima: 20 metros.

— Fondo mínimo: 20 metros.

— Separación mínima entre los linderos enfrentados: 20 metros.

Para el caso de la unidad de ejecución n.º 6 serán las siguientes:

— Superficie mínima: 250 m².

— Fachada mínima: 10 metros.

— Fondo mínimo: 20 metros.

— Separación mínima entre los linderos enfrentados: 10 metros.

2.—Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable, en suelo calificado residencial de ensanche (polígonos 1 a 4 inclusivos), serán las siguientes:

ARTICULO 87.—OCUPACION

1.—En zona clasificadas como industrial, la superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 60 % de su extensión. Para el caso de la unidad de ejecución n.º 6 será del 80 % en parcelas de superficie mayor de 800 m² y del 100 % en el resto.

2.—En los polígonos 1 a 4, ambos inclusive, la superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 70% de su extensión.

3.—En el resto del suelo urbano la superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 80% de su extensión, salvo en solares de menos de 100 m², en los que, para el caso de que se construya una sola vivienda, se permitirán ocupar hasta 80 m². Para edificación residencial, la planta baja destinada a uso público, terciario o industrial artesanal compatible con la vivienda, podrá llegar a ocupar el 100% de la parcela. También se podrá alcanzar el 100% de ocupación si se trata de sótanos o semisótanos destinados a los usos indicados.

4.—En los terrenos situados al norte del núcleo urbano, conocidos como «Camino Pozo Miño» y limitados por la calle Corcho y el Camino Pozo Miño, afectados por la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistentes en reclasificar como «Suelo Urbano» los terrenos antes mencionados, la ocupación será como máximo el 75% en todas sus plantas.

ARTICULO 88.—NUMERO DE PLANTAS

1.—El número máximo de plantas que, sobre la rasante oficial, puede edificarse en los terrenos del Suelo Urbano municipal, será de dos.

2.—Los áticos y los doblados tendrán la consideración de plantas a los efectos del número máximo permitido, excepto cuando la cubierta arranque en fachada a una altura no mayor a 50 cm sobre la cara superior del último forjado y alcance la misma altura en la línea que corresponda con el fondo edificado. En este caso la cumbrera no podrá tener una altura mayor de 3,00 metros medidos sobre la cara superior del último forjado, debiendo cumplirse lo especificado en el art. 63.3.

ARTICULO 89.—ALTURA DE LA EDIFICACION

Las alturas máximas de edificación autorizadas, serán las siguientes:

- a) Para una planta, 5 metros de altura máxima.
- b) Para dos plantas, 7,50 metros de altura máxima. En edificación residencial, cuando se construya adosado a edificios con dos plantas de altura y anteriores a 1950, podrá elevarse esta altura hasta igualar las líneas de cornisa, sin superar con ello los 8,50 metros en ningún caso.
- c) Los edificios industriales podrán alcanzar los 7,50 metros de total, aunque sean de una planta. En edificios emplazados en suelo con la calificación de industrial podrá superarse esta altura (hasta un máximo de 9,50 metros) cuando los procesos de fabricación y producción obliguen a una mayor altura de edificación. En ningún caso se entenderá el almacenamiento de mercancías incluido dentro de tales procesos.
- d) Para sótanos y semisótanos, no se establece limitación.
- e) En cualquiera de los casos ha de cumplirse lo establecido en el artículo 101 que prevalecerá sobre el presente en caso de conflicto.

ARTICULO 120.—NUMERO, DESTINO Y EXTENSION

Los polígonos de actuación son los seis siguientes:

POLIGONO 1	73.840
Residencial	48.233
Dotación.....	2.500
Zona verde.....	1.843
Viario.....	21.264
POLIGONO 2A.....	21.300
Residencial	13.796
Dotación.....	1.980
Zona verde.....	0
Viario.....	5.524
POLIGONO 2B.....	10.480
Residencial	5.453
Dotación.....	1.249
Zona verde.....	0
Viario.....	3.778
POLIGONO 3.....	21.160
Residencial	9.750
Dotación.....	0
Zona verde.....	0
Viario.....	11.410
POLIGONO 4A.....	23.471
Residencial	13.968
Dotación.....	1.886
Zona verde.....	320
Viario.....	7.297
POLIGONO 4B.....	43.482,8
Residencial	25.097,4
Dotación.....	2.505
Zona verde.....	0
Viario.....	15.880,4
POLIGONO 5.....	75.520
Industrial.....	75.520
POLIGONO 6.....	44.680
Industrial.....	34.120
Zona verde.....	5.145
Viario.....	5.415

En aquellas unidades en las que no se fijen alineaciones los planos de ordenación, para proceder a su desarrollo y urbanización, deberán fijarse dichas alineaciones mediante la redacción y tramitación previa del correspondiente Estudio de Detalle.