

- condiciones de edificación y uso del suelo.
- condiciones de volumen e higiénicas.
- condiciones generales de uso.
- condiciones generales estéticas.
- alineaciones definidas en los planos.

d.3. CONDICIONES PARTICULARES

d.3.1. Zona B, edificación industrial.

- Altura máxima a cumbre (salvo los elementos singulares, propios de la actividad que requiere una altura mayor): 12,00 m
- Altura máxima: dos plantas
- Diámetro mínimo de patio: 3,00 m
- Ocupación máxima del suelo: 85%
- Distancia mínima a alineación de vía pública:
 - en MI-1.: 0,00 m
 - en MI-2, MI-3, MI-4 y MI-5: 3,00 m
 (Se permitirá, siempre que se justifique su necesidad, retranqueo voluntario máximo de 10,00 m paralelo a la alineación oficial, esta superficie se podrá ocupar con construcciones auxiliares o complementarias)
- Distancia mínima a lindero derecho en MI-1: 10,00 m
- Distancia mínima a linderos laterales en general: 0,00 m
- Fachada mínima de parcela: 10,00 m
- Fondo edificable: no existe
- Edificabilidad: la resultante
- Sótanos y semisótanos: permitidos

d.3.2. Zona A, edificación residencial:

- Altura máxima: 7,50 m
- Altura máxima: dos plantas
- Construcciones bajo cubierta: permitidas
- Altura mínima planta baja: 2,90 m
- Diámetro mínimo de patio: 3,00 m
- Superficie mínima patinillo: 1,00 m²
- Diámetro mínimo de patinillo: 0,80 m
- Distancia mínima a alineación de la vía pública: 0,00 m
- Distancia mínima a colindantes: 0,00 m
- Ocupación máxima del suelo: 44%
- Distancia mínima a alineación posterior: 11,20 m
- Longitud mínima fachada parcela: 8,00 m
- Fondo parcela: 20,00 m

RESOLUCIÓN de 15 de diciembre de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barcarrota, consistente en la reclasificación de terreno al sur del municipio, delimitado por la carretera actual de Badajoz-Huelva y calleja de acceso al centro de transportes de la Junta de Extremadura, así como la homologación de un nuevo sector "SUB-2" (Desglosada del expediente de modificación nº 4).

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de diciembre de 2005, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección Urbanismo 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. nº 136, de 21 de noviembre), en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el artículo 5.Primera.a) y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el artículo 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Barcarrota no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.I.I de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

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 (artículo 80 de 15/2001 —LSOTEX—).

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la Disposición Transitoria

Segunda y el artículo 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los arts. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado artículo 80.1 LSOTEX y en lo que proceda, en el artículo 75 LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

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

ACUERDA:

1º) Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

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

A los efectos previstos en el artículo 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Vº Bº
El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación epigrafiada los apartados “Parcelación mínima” y “Ocupación” del artículo 189. Condiciones de Edificación de las Normas Urbanísticas, quedan redactados como sigue, y se añade el Título IX. Condiciones articulars de desarrollo del Sector del Suelo Urbanizable SUB-2.

Artículo 189: Condiciones de Edificación.

— Parcelación mínima:

Las Parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:

• Industria Tipo I:

Fachada: 10,0 m.

Fondo: 25,0 m.

Superficie: 300,0 m².

Dimensión mínima entre linderos: 9,0 m.

• Industria Tipo II:

Fachada: 10,0 m.

Fondo: 15,0 m.

Superficie: 200,0 m².

Dimensión mínima entre linderos 9,0 m.

— Ocupación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 75% de la superficie de la parcela edificable para cualquiera de los usos de los permitidos, excepto en la zona sur denominada “Huerta del Pilar Viejo” donde se ubica la Industria Tipo II en donde la ocupación podrá ser del 100% según las condiciones de edificación detallada recogidas en el artículo 260 de estas Normas Urbanísticas.

TÍTULO IX

CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUB-2

Artículo 258. Suelo urbanizable “huerta del pilar viejo”

Las condiciones de desarrollo del Sector SUB-2 en “HUERTA DEL PILAR VIEJO” de Barcarrota son las siguientes:

I. CARACTERÍSTICAS SUPERFICIALES DEL SECTOR

Superficie total del sector: 60.461 m²

— Suelo ya obtenido (actual ctra. antigua): 3.927 m²

— Superficie con derecho a aprovechamiento: 56.534 m²

— Superficie de sistema general viario (incluso suelo ya obtenido): 6.967 m²

— Superficie neta del uso global residencial (sin descontar sistema general espacios libres): 12.867 m²

- Superficie neta del uso global industrial: 40.627 m²
- Superficie neta del sector (sin descontar sistema general espacios libres): 53.494 m²

2. CARACTERÍSTICAS DE PLANEAMIENTO

- Figura de planeamiento a desarrollar: no es necesario planeamiento de desarrollo por venir detallada la ordenación en la modificación presentada, se desarrollará mediante PROGRAMA DE EJECUCIÓN, de acuerdo con lo expresado en el artículo 70.2.2 de la Ley 15/2001.
- Finalidad: Remate de manzanas residenciales al sur de Barcarrota y establecimiento de polígono industrial.

3. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

- Edificabilidad máxima en residencial (sobre superficie con derecho a aprovechamiento): 0,1191 m²/m²
- Edificabilidad máxima en industrial (sobre superficie con derecho a aprovechamiento): 0,4697 m²/m²
- Edificabilidad máxima total (sobre superficie con derecho a aprovechamiento): 0,5888 m²/m²
- Densidad máxima de viviendas por hectárea (sobre superficie uso global residencial): 41 viv/ha

4. RESERVAS MÍNIMAS DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

- Sistema general de espacios libres: 5 m²/hab
- Sistema local de espacios libres uso residencial: 15 m²/100m²c
- Sistema local de espacios libres uso industrial: 10% superficie industrial
- Sistema local de espacios libres total: 10% superficie total ordenada
- Sistema local de equipamientos públicos uso residencial: 20 m²/100 m²c
- Sistema local de equipamientos públicos uso industrial: 5% superficie industrial
- Reserva mínima viviendas sujetas a protección pública: 25% superficie edificable residencial
- Reserva mínima de aparcamientos (podrán situarse sobre el viario público): 1 plaza/100 m²c

Artículo 259. Definición de ordenación estructural y ordenación detallada

El sector que se homologa contiene la ordenación estructural compuesta por el vial de la antigua carretera de Jerez y el vial

de acceso a la Carpa de Camiones de la Junta de Extremadura, en lo referente al sistema viario y la zona verde denominada LV2a con una superficie de 923 m² dentro del sistema de espacios libres. El Resto de viario, dotaciones, espacios libre y manzanas pertenecen a la ordenación detallada

Artículo 260. Condiciones de edificación de las manzanas edificables. Ordenación detallada

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LA MANZANA A

— Uso característico: Residencial en Línea, Categorías: Unifamiliar y Plurifamiliar de Subcategoría: edificios de viviendas Unifamiliares Asociadas.

— Usos Complementarios: Los definidos en el artículo 185.2 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

— Usos Prohibidos: Los definidos en el artículo 185.3 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

— Nº máximo de Plantas: 3 plantas

— Altura máxima: 11,50 m

— Edificabilidad máxima residencial: 1,10 m²/m²

— Reserva mínima superficie edificable para viviendas sujetas a régimen de protección pública: 1.683 m²

— Condiciones de parcelación: Parcela mínima:

— Fachada: 6,0 m

— Fondo: 8,0 m

— Superficie: 100,0 m²

— Dimensión mínima entre linderos: 5,0 m

— Implantación:

— Ocupación máxima: 100%

— Dotación de aparcamientos: 1 plaza/100 m²c (en la concesión de licencia podrá computarse a dichos efectos las localizadas en el frente de fachada de los viales públicos)

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LA MANZANA B

— Uso característico: Residencial en Línea y Pareada, Categorías: Unifamiliar y Plurifamiliar de Subcategoría: edificios de viviendas Unifamiliares Asociadas

— Usos Complementarios: Los definidos en el artículo 185.2 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias

— Usos Prohibidos: Los definidos en el artículo 185.3 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

— N° máximo de viviendas: 12 viviendas

— N° máximo de Plantas: 2 plantas

— Altura máxima: 7,50 m

— Edificabilidad máxima: 0,65 m²/m²

— Condiciones de parcelación: Parcela mínima:

— Fachada: 6,0 m

— Fondo: 8,0 m

— Superficie: 100,0 m²

— Dimensión mínima entre linderos: 5,0 m

— Implantación:

— Ocupación máxima: 85%

— Retranqueos: en Edificación Pareada: 3,0 m de los linderos trasero y lateral al que no se adose el edificio, pudiéndose adosar a la fachada de la parcela.

— Viales y espacios libres: se autorizan viales y espacios libres interiores privados mancomunados para distribuir y configurar parcelas interiores a la manzana.

— Dotación de aparcamientos: 1 plaza/100 m²c (en la concesión de licencia podrá computarse a dichos efectos las localizadas en el frente de fachada de los viales públicos).

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LA MANZANA D

— Uso característico: Cualquiera de los definidos en el artículo 191 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias

— Usos Prohibidos: Los definidos en el artículo 191.4 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias

— Tipología edificatoria: Los definidos en el artículo 192.2 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias

— N° máximo de Plantas: 3 plantas

— Altura máxima: 10,70 m

— Edificabilidad máxima: 1,70 m²/m²

— Condiciones de parcelación: Parcela mínima:

— Fachada: 6,0 m

— Fondo: 8,0 m

— Superficie: 100,0 m²

— Dimensión mínima entre linderos: 5,0 m

— Implantación: Ocupación máxima: 85%

— Retranqueos: en Edificación Aislada: 3,0 m de todos los linderos

— Dotación de aparcamientos: 1 plaza/100 m²c (en la concesión de licencia podrá computarse a dichos efectos las localizadas en el frente de fachada de los viales públicos)

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LA MANZANA 11, 12 E 13

— Uso característico y complementarios: Los definidos en el artículo 188.2 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

— Usos Prohibidos: Los definidos en el artículo 188.3 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias

— Tipología edificatoria: Edificación en Línea

— N° máximo de Plantas: 2 plantas

— Altura máxima: 9,00 m y 12,00 m en cumbre

— Edificabilidad máxima: 1,00 m²/m²

— Condiciones de parcelación: Parcela mínima:

— Fachada: 10,0 m

— Fondo: 15,0 m

— Superficie: 200,0 m²

— Dimensión mínima entre linderos: 9,0 m

— Implantación:

— Ocupación máxima: 100%

— Viales y espacios libres: se autorizan viales y espacios libres interiores privados mancomunados para distribuir y configurar parcelas interiores a la manzana

— Dotación de aparcamientos: 1 plaza/100 m²c (en la concesión de licencia podrá computarse a dichos efectos las localizadas en el frente de fachada de los viales públicos)

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LA MANZANA 14

— Uso característico y complementarios: Los definidos en el artículo 188.2 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias

— Usos Prohibidos: Los definidos en el artículo 188.3 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias

— Tipología edificatoria: Edificación en Línea

— N° máximo de Plantas: 2 plantas

- Altura máxima: 9,00 m y 12,00 m en cumbrera
- Edificabilidad máxima: 0,95 m²/m²
- Condiciones de parcelación: Parcela mínima:
- Fachada: 10,0 m
- Fondo: 15,0 m
- Superficie: 200,0 m²
- Dimensión mínima entre linderos: 8,0 m
- Implantación:
- Ocupación máxima: 95%
- Viales y espacios libres: se autorizan viales y espacios libres interiores privados mancomunados para distribuir y configurar parcelas interiores a la manzana
- Servidumbres: deberá respetar la servidumbre de la línea eléctrica que atraviesa manzana
- Dotación de aparcamientos: 1 plaza/100 m²c (en la concesión de licencia podrá computarse a dichos efectos las localizadas en el frente de fachada de los viales públicos)

RESOLUCIÓN de 15 de diciembre de 2005, 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 Robledillo de Trujillo, consistente en modificar determinados artículos de la normativa urbanística que afectan a la ordenanza 1, manzana de casco, para el uso exclusivo dotacional de uso y titularidad pública.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de diciembre de 2005, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo 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), en la Disposición Derogatoria

única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el artículo 5.Primera.a) y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el artículo 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Robledillo de Trujillo no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adoptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

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 (artículo 80 de 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

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

ACUERDA:

1º) Aprobar definitivamente la modificación n.º 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Epigrafiada.

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

A los efectos previstos en el artículo 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

vº Bº

El Presidente,

ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN