



CORRECCIÓN de errores del Acuerdo de 27 de junio de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barcarrota, consistente en la reubicación correcta de la categoría "Garajes-Aparcamientos" en uso terciario con calificación de uso industrial.
(2020AC0001)

Advertido error en el anexo I del Acuerdo de 27 de junio de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barcarrota, consistente en la reubicación correcta de la categoría 'Garajes-Aparcamientos' en uso terciario con calificación de uso industrial, publicado en el DOE n.º 235, de 5 de diciembre, en el cual se apreció que en la publicación mencionada se hacía referencia a que se había modificado el artículo 186 de las citadas Normas Subsidiarias cuando el que realmente se modificaba era el 185, por lo que se procede a la siguiente rectificación:

Donde dice:

"Artículo 186: Condiciones de Edificación.

1. Parcelación:

— Parcela existente:

Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.

— Parcela mínima:

Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

• Para Residencial Ensanche I, en Línea:

Fachada	6,0 m.
Fondo	8,0 m.
Superficie	100,0 m.
Dimensión mínima entre linderos	5,0 m.



- Para Residencial Ensanche II, Aislada o Pareada:

Fachada 15,0 m.

Fondo 15,0 m.

Superficie 400,0 m.

Retranqueo mínimo linderos y fondo de parcela 5,0 m.

- Agrupación de Parcelas:

Se prohíbe la agrupación e parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas plurifamiliares.

- Parcela máxima:

Para el Uso Industrial, se fija la parcela:

2. Tipología edificatoria:

Residencial Ensanche I. Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras.

Se exceptúan de esta condición, de alineación a vial, exclusivamente a los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados de la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales según las tipologías de Edificación Aislada o Edificación Abierta (Art. 95 de las presentes normas).

Residencial Ensanche II. Edificación Aislada alineada en fachada y separada de linderos ó Pareadas.

3. Implantación:

- Ocupación:

- En Residencial Ensanche I:

La edificación podrá ocupar como máximo el 85 % de la superficie del solar edificable, cuando se destine a vivienda y para cualquier planta.

Cuando el uso en planta baja sea distinto al residencial, podrá ocuparse en ella el 100 %.

En las parcelas edificables con superficie inferior a 90 m², la edificación podrá ocupar el 100 % de la superficie de la parcela edificable, sin perjuicio de la obligada observancia de las condiciones higiénico-sanitarias (Solamente en Residencial Ensanche I)

- En Residencial Ensanche II:

Ocupación máxima 50 % de la superficie de la parcela.



— Profundidad edificable:

Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente; en los casos de Residencial Ensanche II.

- Vivienda unifamiliar: todo el fondo de parcela.
- Vivienda plurifamiliar: todo el fondo de parcela.
- Equipamiento Dotacional: todo el fondo de parcela.
- Otros usos: 20 m.

— Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

Se permiten para equipamiento dotacional según el punto 2 de este mismo artículo; y para Residencial Ensanche II

- Tipología abierta:

La dimensión mínima, tanto de los espacios libres como de sus conexiones exteriores, no será en ningún punto inferior a un tercio de la mayor altura de edificación de las construcciones de su perímetro. Esto es sin perjuicio de la obligada observancia tanto de las condiciones generales de edificación y aprovechamiento, como de las Condiciones Higiénico-Sanitarias igualmente expresadas en el título anterior.

- Tipología aislada:

Habrà de retranquearse de todos sus linderos un mínimo de 3 metros a excepción del de fachada que deberá conservar su alineación.

4. Volumen:

— Número de plantas máximo:

En general, sin perjuicio de lo expresado en el artículo 122 de la presente normativa y en consonancia con ello, para todo el ámbito de actuación de la presente ordenanza el número máximo de plantas será de dos plantas, con las siguientes excepciones:

- En aquellas calles cuyo ancho (definido en el artículo 55) sea igual o superior a 10 metros el número máximo de plantas será de tres plantas.
- En las calles de anchura igual o superior a 10 metros localizadas al sur del núcleo urbano en las inmediaciones de la calle Jerez y en los frentes de calle señalados gráficamente en el plano de Proyecto 3.4: "Desarrollo de Planeamiento en Casco", el número máximo de plantas permitido será de dos plantas.



— Altura Máxima:

La altura máxima, según el artículo 123 de la presente Normativa será de:

- Para una planta 4,50 m.
- Para dos plantas 7,20 m.
- Para tres plantas 10,50 m.

— Edificabilidad máxima sobre parcela:

La edificabilidad máxima sobre parcela será, en todo caso, la resultante de los parámetros de ocupación, fondo edificable y n.º de plantas ya dados, no sobrepasando en ningún caso el Coeficiente de Edificabilidad resultante el valor de 2,70 m²/m².

— Edificabilidad máxima sobre unidad de actuación no prevista. Estudio de Detalle.

En caso de tratarse de una Unidad de Actuación de nueva creación, no prevista, la edificabilidad máxima global de la Unidad será de 1,20 m² de techo por m² de superficie de la Unidad”.

Debe decir:

“Artículo 185: Condiciones de Usos Pormenorizados.

1. Uso global:

— Residencial.

2. Usos pormenorizados permitidos:

— Uso Característico, artículo 98.1 RDL 1/1992:

1.º Residencial en línea, categorías: unifamiliar y plurifamiliar de subcategoría: edificios de viviendas unifamiliares aisladas.

2.º Residencial aislada o pareada, categoría unifamiliar.

— Usos complementarios:

Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Equipamiento dotacional.
- Espacios libres.



Se permiten los siguientes:

- Servicios de infraestructuras y transportes.
- Terciario, en sus categorías A, B, C, D y F.
- De acuerdo con el artículo 138 de la presente normativa se permitirán Industrias en sus categorías A: Talleres artesanales, y B: Pequeña industria compatible con la vivienda.
- Residencial en línea categoría plurifamiliar subcategoría plurifamiliar común, siempre que la parcela sea superior a 150 m² y tengan una fachada superior o igual a 8 metros.

3. Usos pormenorizados prohibidos:

- Terciario, en su categoría E como así establece el artículo 137.
- Agrícola.
- Industrias en sus categorías: C, D, E, F y G.
- Residencial abierta (E.AB.), en hilera (E.H.) y con patio de manzana (M.M.) categorías unifamiliar y plurifamiliar”.

