JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

27 ENE. 2000

El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio

Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABEZA DEL BUEY

PROMOTOR: *AYUNTAMIENTO DE CABEZA DEL BUEY*

ARQUITECTO: *TOMAS BENITEZ RODRIGUEZ*

MODIFICACION PUNTUAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ANTECEDENTES

Seguidos los trámites reglamentarios de aprobación, avance, exposición pública, aprobación inicial y aprobación provisional, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cabeza del Buey fueron aprobadas definitivamente, por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, con fecha 29 de septiembre de 1987. Se presentan la siguiente modificación puntual, planteadas por requerimiento de la Corporación municipal.

1.2. SITUACIÓN

El área objeto de la presente modificación se encuentra en la zona calificada como **industrial A** situada en la carretera comarcal 420.

1.3. OBJETO DE LA MODIFICACION

Modificación del texto de los artículos 8 y 11 de las ordenanzas municipales referentes a la zona calificada como industrial A en las normas subsidiarias municipales vigentes en el término municipal de Cabeza del Buey.

2. JUSTIFICACION

2.1. JUSTIFICACION DEL TIPO DE ACTUACIÓN.

Las presentes modificaciones tienen por objeto aumento del aprovechamiento de las parcelas de uso industrial.

Dichas actuaciones se plantean como ***modificación puntual*** *en virtud del artículo 6, apartado 2º de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en el término municipal de Cabeza del Buey, según el cual:*

"Procederá la modificación de alguno o algunos de los elementos contenidos o determinaciones no estructurantes de estas Normas cuando la alteración de los mismos no lleve consigo alguna de las afectaciones o incidencias generales señaladas en el párrafo anterior. Las alteraciones que implicaran modificación parcial, puntual o aislada podrán ser incluso las que entrañen un cambio aislado en la clasificación o calificación del suelo que no afecte a ninguno de los elementos estructurales referidos en las Normas (art.11.4)."

2.2. JUSTIFICACION DE LAS CONDICIONES.

Los terrenos a los que se refiere la citada Modificación Puntual han sido cedidos por el ayuntamiento de Cabeza del Buey a la Junta de Extremadura, destinándose estos terrenos a fomento de Semilleros de Empresas. Se pretende dar un mayor aprovechamiento a las parcelas a fin de rentabilizar las inversiones realizadas en la zona.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
27 ENE. 2000
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio

2.3. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

USO GLOBAL PRINCIPAL

Uso global principal: Industrial, el mismo que el actualmente vigente.

Uso excluyente: Los actualmente vigentes en el Planeamiento.

Usos compatibles: Los actualmente vigentes en el Planeamiento.

Superficie total: No se modifica.

Superficie viario: No se modifica.

Superficie de espacios libres: No se modifica.

Superficie edificable: 100 % de la superficie de parcela.

3. NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS ACTUALES.

Es de aplicación los artículos de la normativa propia para suelo industrial A y B

Industrial A

Ambito de aplicación:

Art. 1 Queda calificado como zona Industrial A, el terreno delimitado como tal en el plano nº 3 (usos permitidos), de la documentación gráfica sitos en la carretera comarcal C-420.

Parcela mínima:

Art. 2 La parcela mínima será de 300 m2, con unas dimensiones mínimas de 12 m. De frente y 20 m de fondo.

Usos permitidos:

Art. 3 El uso será de Industrial o almacenamiento de cualquier tipo, excepto aquellas industrias que, expresamente, queden excluidas por la legislación vigente. Siempre que la parcela sea superior a 500 m2 y el tipo de industria lo requiera, se podrá autorizar, por el ayuntamiento, una vivienda por industria, al servicio de la misma y anexa a la edificación industrial.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
27 ENE. 2000
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

Tipología edificatoria:

Art. 5 Será la propia de la actividad industrial.

Alturas de la edificación:

Art. 6 La altura máxima de la edificación será de 7 m, hasta el alero y 10 m hasta la cumbrera.

El número máximo de plantas será de dos.

Alineaciones y ocupación máxima

Art. 7 Todas las parcelas irán valladas en alineación de fachada, con cerramiento mixto de fábrica y cerrajería, con diseño decorativo agradable y supeditado a la aprobación municipal.

Art. 8 La ocupación máxima será de toda la parcela, con excepción de una banda perimetral de protección, de 3 m. de anchura mínima, en fachada, una de las medianerías laterales y medianería posterior. En esta banda, no se autorizará ningún tipo de edificación auxiliar ni aneja ni siquiera cubrición.

Condiciones de diseño:

Art. 9 El diseño de la edificación se hará acorde con el entorno y características tradicionales de la zona.

Art. 10 Los materiales se ajustarán a lo indicado para la zona residencial, a excepción de los correspondientes de cubrición, que podrán ser los propios del tipo de edificación industrial.

Art. 11 Se preverán plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, como mínimo una plaza por cada 3 puestos de trabajo.

4. NORMATIVAS PROPUESTAS – REGULADORAS FINALES.

Es de aplicación los artículos de la normativa propia para suelo industrial A y B

Industrial A

Ambito de aplicación:

Art. 1 Queda calificado como zona Industrial A, el terreno delimitado como tal en el plano nº 3 (usos permitidos), de la documentación gráfica sitos en la carretera comarcal C-420.

Parcela mínima:

Art. 2 La parcela mínima será de 300 m2, con unas dimensiones mínimas de 12 m. De frente y 20 m de fondo.

Usos permitidos:

Art. 3 El uso será de Industrial o almacenamiento de cualquier tipo, excepto aquellas industrias que, expresamente, queden excluidas por la legislación vigente. Siempre que la parcela sea superior a 500 m2 y el tipo de industria lo requiera, se podrá autorizar, por el ayuntamiento, una vivienda por industria, al servicio de la misma y anexa a la edificación industrial.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este instrumento, en la sesión de
27 ENE. 2000
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

Tipología edificatoria:

Art. 5 Será la propia de la actividad industrial.

Alturas de la edificación:

Art. 6 La altura máxima de la edificación será de 7 m, hasta el alero y 10 m hasta la cumbrera.

El número máximo de plantas será de dos.

Alineaciones y ocupación máxima

Art. 7 Todas las parcelas irán valladas en alineación de fachada, con cerramiento mixto de fábrica y cerrajería, con diseño decorativo agradable y supeditado a la aprobación municipal.

Art. 8 La ocupación máxima será de toda la parcela,

Condiciones de diseño:

Art. 9 El diseño de la edificación se hará acorde con el entorno y características tradicionales de la zona.

Art. 10 Los materiales se ajustarán a lo indicado para la zona residencial, a excepción de los correspondientes de cubrición, que podrán ser los propios del tipo de edificación industrial.

Art. 11 Anulado.

5. Castuera, 8 de octubre de 1999.

6. Fdo: Tomás Benítez Rodríguez, *arquitecto.*

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este instrumento, en la sesión de
27 ENE. 2000
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Ruiz

REFUNDIDO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

27 ENE. 2000

El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio

Fdo.: Matías Martínez-Pereda Sanz

Alineaciones y ocupación máxima.

Art. 7. – Todas las parcelas irán valladas en alineación de fachada con cerramiento mixto de fábrica y cerrajería, con diseño decorativo agradable y supeditado a la aprobación municipal.

Art. 8.- La ocupación máxima será de toda la parcela.

Condiciones de diseño.

Art. 9.- El diseño tradicional se hará acorde con el entorno y características tradicionales de la zona.

Art. 10.- Los materiales se ajustarán a lo indicado para la zona residencial, a excepción de los correspondientes de cubrición, que podrán ser los propios de la edificación industrial.

Art. 11.- Anulado.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente en sesión de fecha
27 ENE. 2000
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio

INDUSTRIAL – B (ib)
(CARRETERA A PUEBLA DE ALCOCER)

Ámbito de aplicación

Art. 12.- Queda calificado como **Zona Industrial B**, el terreno delimitado como tal en el plano nº 3 (USOS PERMITIDOS), de la documentación gráfica, sitos en Carretera a Puebla de Alcocer.

Parcela mínima

Art. 13.- La parcela mínima será de 200 m2, con unas dimensiones mínimas de 10 m de fachada y 20 m de fondo de parcela.

Usos permitidos

Art. 14.- El uso será de industrial incluso del sector terciario o de almacenamiento, permitiéndose las industrias o almacenes clasificados como molestos y excluyéndose los clasificados como insalubres, nocivos o peligrosos.

Se admite el uso de vivienda en esta zona, teniéndose en cuenta para ello, los siguientes condicionantes:

1.- Que se trate de una verdadera actividad industrial que, a juicio de la Corporación, por sus especiales características de funcionamiento requieran una atención permanente, y que se disponga de la correspondiente Licencia Fiscal y Licencia de Apertura.

2.- Que la solicitud de Licencia sea posterior a la correspondiente a la actividad industrial o, como mínimo, simultánea.

3.- Que se trate de una única vivienda unifamiliar con Licencia de habitabilidad condicionada al funcionamiento de la actividad industrial.