

Art. V. 225.—Alturas

1. La altura máxima hasta el punto más alto de la edificación será de 4 mts.

Art. V. 226.—Usos de la edificación

1. Vivienda. Prohibido en todas sus categorías.
2. Aparcamiento-cochera. Prohibido en todas sus categorías.
3. Industrias. Se admiten los correspondientes al grupo I.
4. Comercio. Se admiten los correspondientes a los grupos I y II, debiendo garantizar dentro de la parcela plaza de aparcamiento suficientes para el normal desenvolvimiento de las actividades.
5. Oficinas. Quedan prohibidos todos los grupos, con excepción de las vinculadas a empresa anexa; debiendo garantizarse dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 150 m.² dedicados a oficinas.
6. Hostelería y hoteles. Se admiten los correspondientes a los grupos I y II.
7. Espectáculos y salas de reunión. Se admiten los correspondientes al grupo I.
8. Educativo y cultural. Quedan prohibidos los correspondientes a todos los grupos.
9. Sanitario. Se admiten los correspondientes al grupo II.
10. Religioso. Se admiten los del grupo I.
11. Deportivo. Quedan prohibidos todos los grupos.
12. Ganadero. Quedan prohibidos todos los usos.

RESOLUCION de 15 de marzo de 1996, de la Direccidon General de urbanismo y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación al proyecto de delimitación del suelo urbano de Esparragosa de la Serena.

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 Extre-

madura (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. 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.

Apreciando que el proyecto de modificación epigrafiado se ha adecuado a las prescripciones formales materiales de la legislación urbanística.

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 Esparragosa de la Serena, consistente en la ampliación del suelo urbano en la zona denominada «Las Erillas».

2.º Publíquese junto a esta resolución la normativa urbanística aprobada.

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

LA NORMATIVA URBANISTICA AFECTADA POR LA MODIFICACION DEL PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE ESPARRAGOSA DE LA SERENA, RELATIVA A AMPLIACION DEL SUELO URBANO EN LA ZONA DENOMINADA «LAS ERILLAS», APROBADA DEFINITIVAMENTE POR RESOLUCION DEL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE 15 DE MARZO DE 1996, QUEDA COMO SIGUE:

7.—NORMAS Y ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS

Las Normas Urbanísticas y Ordenanzas de la edificación de aplica-

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 $1,5 \text{ m}^2 / \text{m}^2 \text{ s}$.

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,