

## ACUERDA

1.º Aprobar definitivamente la Modificación n.º 65 del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, que afecta a una parcela situada en la zona de «La Corchera», y que plantea un cambio de calificación de industrial a residencial, de ordenanza 4-A- II a ordenanza 3B-II.

2.º Publicar como anejo a resolución la Normativa Urbanística de aplicación.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 10 de marzo de 1997.

El Consejero,  
EDUARDO ALVARADO CORRALES

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico

## A N E J O

EN EL AMBITO DE LA MODIFICACION N.º 65 DEL P.G.O.U. SERA DE APLICACION LA «ORDENANZA 3.b1» CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES PARTICULARES:

Ordenanza 3.b1-II: (Modificación del Plan General de Ordenación Urbana n.º 65).

Tipo de edificación.

Vivienda unifamiliar en fila o pareadas con parcelas independientes con jardín.

Condiciones de volumen e higiénicas.

Altura máxima: 2 plantas ó 7,5 m.  
Retranqueos: 3 m. a la alineación de fachada.  
3 m. al lindero posterior.

Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones de la propiedad se materializan por los cerramientos de las parcelas.

Las rasantes, son las existentes en cada caso, determinándose en las zonas en que no están definidas mediante el correspondiente Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización si fueran necesarios.

Parcela mínima  
100 m2.

Superficie ocupada.  
Máximo 50%

Edificabilidad.  
1 m2/m2 de parcela neta.

Usos permitidos.  
— Vivienda.

Vivienda unifamiliar.  
—Garaje aparcamiento.

En planta baja, sótano o espacio libre interior con capacidad de una plaza por parcela.

—Comercial.  
En edificio exclusivo.

—Salas de reunión.  
Idem.

—Religioso.  
Idem.

—Cultural.  
Idem.

—Deportivo.  
Idem.

—Sanitario.  
En edificio exclusivo en categoría 1.ª

*RESOLUCION, de 2 de abril de 1997, 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; afecta a la zona limítrofe del casco urbano y adyacente a la carretera de acceso desde Esparragosa de la Serena, en el sitio denominado Olivares del Convento en Zalamea de la Serena.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extrema-

dura, en sesión de 2 de abril de 1997, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo 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 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,

#### ACUERDA

1.º Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Zalamea de la Serena epigrafiada.

2.º Publicar como anejo a esta resolución la Normativa Urbanística modificada.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso ordinario, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo en el plazo de un mes desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 2 de abril de 1997.

V.º B.º  
El Presidente  
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,  
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico

#### A N E J O

#### LA ORDENANZA 2 CORRESPONDIENTE A LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL QUEDA REDACTADA COMO SIGUE:

#### ARTICULO 11.3 ORDENANZA 2: CASCO TRADICIONAL

Las peculiaridades observadas en el Casco Antiguo se trasladan a ciertas áreas de la Ordenanza 2.

Por todo ello se remitirá al Excelentísimo Ayuntamiento toda Actuación Urbanística en esta Zona, siendo la Comisión de Urbanismo o en su caso el órgano gestor pertinente el que regulará, según criterio de bondad en la actuación, el desarrollo de las ordenanzas que se puedan llevar a cabo y que a continuación se detallan.

#### Definición

Tipología de edificación cerrada entre medianeras con patio de parcela o manzana.

Se incluyen en esta tipología las manzanas con estructura de patio interior, en las que será obligatorio ajustarse a las alineaciones establecidas en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias. Su localización queda reflejada en el Plano n.º P 5: Zonificación.

— Parcela mínima. La parcela mínima será de 100 m2. para nuevas agregaciones o segregaciones o la catastral existente si es menor de 100 m2. en el momento de aprobación de las presentes Normas.

—Frente mínimo de parcela: El frente mínimo de parcela será de seis ( 6 ) metros.

—Fondo Edificable: Se establece un fondo edificable máximo de veinte ( 20 ) metros.

A excepción del suelo clasificado con uso Dotacional Educativo con el objeto de facilitar la adaptación de esas parcelas a dicho uso y a sus particulares características topológicas.

#### Condiciones de Volumen

— Alineaciones: Las señaladas en los Planos n.º: P 3.

A excepción del suelo clasificado con uso Dotacional Educativo con el objeto de facilitar la adaptación de esas parcelas a dicho uso y a sus particulares características topológicas.

— Retranqueos: No se fjan retranqueos ni al frente de parcela

ni a los linderos laterales, debiendo en cualquier caso ajustarse a las alineaciones fijas de fachadas establecidas en los planos n.º: P.3.

— Superficie Ocupable de Parcela: Será el 80% de la superficie total de la parcela. Cuando el uso de la planta baja sea distinto al uso residencial se permitirá la ocupación del 100% del total de la superficie de la parcela.

— En parcelas menores de 125 m<sup>2</sup>., sea cual fuere la posición de los linderos de la misma se podrá admitir una ocupación del 100%. Si así se hiciera, habrán de tener patio de parcela que cumplirán las siguientes condiciones:

La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a 0.3 H. con un mínimo de doscientos cincuenta ( 250 ) centímetros.

Si el patio constituyera el principal espacio abierto de la parcela, su superficie será igual o mayor que nueve ( 9 ) m<sup>2</sup>.

—La superficie construida en sótano computará en estancias no destinadas a almacén, o instalaciones el 40% cuando el techo del forjado de la planta sótano no rebase en cualquier punto de la rasante 1.00 m. de altura sobre la misma y el 100% cuando rebase dicha altura en alguno de sus puntos. Los sótanos destinados a estancias no vivideras no computarán volumen si su techo de forjado no rebasa 1.00 m. la rasante del terreno en cualquier punto.

— La altura máxima de la edificación en plantas será de planta baja más primera y segunda plantas (3 plantas) (B+2), siendo esta altura máxima en metros, desde la acera hasta el borde del alero de diez ( 10 ) metros medida en el punto medio de la fachada en que se sitúe el acceso a la edificación.

— La altura máxima del edificio será la de la línea de cumbrera de la cubierta de la edificación.

— La pendiente del faldón de cubierta será como mínimo de 30º y como máximo de 45º sexagesimales.

— Los espacios habitables bajo cubierta, no podrán tener una altura libre inferior a 300 centímetros en planta baja, ni 260 centímetros en plantas de pisos y planta semisótano, y tendrán ventilación directa al exterior en todas y cada una de las estancias, salvo que se utilicen exclusivamente como almacén o trastero.

*RESOLUCION, de 28 de mayo de 1997, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación de territorio de Extremadura por la que se aprueba definitivamente la Modificación n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en modificación de alineaciones, creando un nuevo vial perpendicular al que une la calle Del Pozo y la calle Castillo en Ribera del Fresno.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de mayo de 1997 adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo 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 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,

#### ACUERDA

1.º Aprobar definitivamente la Modificación n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ribera del Fresno epigrafiada.

2.º Indicar al Excmo. Ayuntamiento de Ribera del Fresno que esta Comisión considera que el diseño que se hace del nuevo vial en fondo de saco es desafortunado y que debería intentarse dar continuidad a ese vial, al objeto de posibilitar el tráfico normal de vehículos.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso ordinario, en el plazo de un mes desde la fecha de su publicación en el Diario