

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 m²., 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) m².

—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

Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo.

Mérida, 28 de mayo de 1997.

V.º B.º
El Presidente
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico

RESOLUCION de 28 de mayo de 1997, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación de Territorio de Extremadura por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector Residencial SR-2. de Jerez de los Caballeros.

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 el Plan Parcial del Sector Residencial SR-2 de Jerez de los Caballeros.

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

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

Mérida, 28 de mayo 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

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SR-2 DEL MUNICIPIO DE JEREZ DE LOS CABALLEROS

ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO 1.º.—DISPOSICIONES GENERALES

1.1.—AMBITO DE APLICACION.

Las ordenanzas que a continuación se desarrollan, serán de obligada observancia en cuantas actuaciones de planificación, de gestión y urbanización, edificación y uso del suelo se lleven a efecto en el Sector SR-2 de Suelo Urbanizable programado de las Normas Subsidiarias de Jerez de los Caballeros, según la delimitación que dicho Sector se contiene en el presente Plan Parcial.

1.2.—NORMATIVA COMPLEMENTARIA APLICABLE.

En la regulación de circunstancias y aspectos no previstos en estas Ordenanzas, se aplicarán las contenidas en las vigentes Normas Subsidiarias del municipio, completándose el conjunto de preceptos complementarios del Plan Parcial con los que al respecto se establecen o se puedan establecer en la legislación urbanística general y la específica sectorial incidente en materia urbanística o edificatoria.