

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE URBANISMO Y  
TURISMO

*RESOLUCION de 24 de noviembre de 1994,  
de la Comisión de Urbanismo de  
Extremadura, por la que se aprueba  
definitivamente el Plan Especial de la  
manzana n.º 14 de Fregenal de la Sierra.*

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, en sesión de 24 de noviembre de 1994, examinado el expediente de referencia, adoptó la resolución siguiente:

Visto el expediente relativo a Plan Especial de la Manzana n.º 14 de Fregenal de la Sierra en el que se observa el cumplimiento de los trámites establecidos en el art. 116 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 cumplido el trámite de información pública.

Vistos los informes técnico y jurídico evacuados por el Servicio de Urbanismo.

En virtud de las competencias asumidas Estatutariamente (art. 7.1.2 del Estatuto de Autonomía de Extremadura, aprobado por L.O. 1/1983, de 25 de febrero), transferidas por el Estado (Real Decreto 2912/1979, de 21 de diciembre) y asignadas a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente por Decreto de 10 de julio de 1986, Diario Oficial de Extremadura n.º 60, de 22 de julio de 1986.

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, tras deliberación y votación, conforme a las atribuciones que tiene conferidas por el Decreto 136/1989, de 5 de diciembre (D.O.E. n.º 98, de 14 de diciembre de 1989),

A C U E R D A

Aprobar definitivamente el Plan Especial de la manzana n.º 14 de Fregenal de la Sierra.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante esta misma Comisión de Urbanismo de Extremadura, en el plazo de UN MES desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

El Secretario,  
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

El Presidente,  
MIGUEL MADERA DONOSO

A N E X O

4.—ORDENANZAS REGULADORAS

Plan Especial Manzana 14

TITULO PRELIMINAR: Ambito de Aplicación, Terminología y Licencias y Normas.

TITULO I: Ordenanzas Generales de la Edificación.

TITULO II: Ordenanzas de las Zonas de Edificación Residencial.

TITULO III: Ordenanzas de las Zonas Asignadas a Otros Usos.

TITULO PRELIMINAR

AMBITO DE APLICACION

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas está limitado a los terrenos afectados por el presente Plan Especial, señalados en el plano correspondiente.

Las presentes Ordenanzas reguladoras serán de aplicación a cuantas actuaciones urbanísticas, tanto públicas como privadas, se desarrollen en el Sector.

Su carácter será vinculante desde el momento de su aprobación, para toda la extensión del Sector.

TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Serán de aplicación todas y cada una de las definiciones recogidas en el Capítulo II de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las Normas Subsidiarias.

TRAMITACION DE LICENCIAS Y NORMAS DE URBANIZACION

Serán de aplicación todas y cada una de las especificaciones recogidas en el Capítulo III de las Normas Urbanísticas Reguladoras de las Normas Subsidiarias, así como de los articulados en Normas de Urbanización de la mencionada Norma.

TITULO I: ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACION

Las presentes Ordenanzas están reguladas por la Revisión de las Normas Urbanísticas de Fregenal de la Sierra, y se tendrá a la misma como Norma de actuación, exceptuando a los artículos que este Plan ponga limitaciones.

Art. 1.—UNIDAD DE INTERVENCION:

a) La parcela mínima de intervención a efectos edificatorios es la parcela definida en Planos, a nivel orientativo, con las siguientes limitaciones:

Superficie mínima..... 100 m<sup>2</sup>  
 Fachada mínima..... 6 ml.

b) Se permite la agregación de varias parcelas en una sola sin limitación alguna.

#### Art. 2.—TIPOS DE OBRA:

Serán de aplicación todas y cada una de las especificaciones recogidas en el Capítulo II de las Ordenanzas Generales de las Normas Subsidiarias.

#### Art. 3.—CONDICIONES DE VOLUMEN

Tal y como se aprecia en el Plano Núm. 6 (0-3) y con las condiciones determinadas en el Capítulo III de las Ordenanzas Reguladoras las alturas máximas autorizadas en las diferentes parcelas son 2 y 3 plantas; en las parcelas de altura máxima de 2 plantas el uso característico será el de vivienda unifamiliar; en las de 3 plantas se admite el uso comercial en planta baja y el de residencial colectivo en el resto; dichas parcelas son las que presentan frente a la Calle Orihuela Chica, a saber:

Parcelas Núms. 12, 13, 14, 26, 27, 28, 40, 41, 42, 50, 51 y 52.

Por otro lado, y según lo dispuesto en el apartado segundo del cálculo del 15% s/ el incremento del aprovechamiento del área, con independencia del uso al que se destine la parcela, se restringe la ocupación al 100% en planta baja y al 70% en el resto de las plantas.

#### Art. 4.—CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

Serán de aplicación todas y cada una de las especificaciones recogidas en el Capítulo IV de las Ordenanzas Generales de las Normas Subsidiarias.

#### Art. 5.—ALINEACION, RASANTES Y VUELOS:

Serán de aplicación todas y cada una de las especificaciones recogidas en el Capítulo II de las Ordenanzas Generales de las Normas Subsidiarias.

#### Art. 6.—CONDICIONES ARQUITECTONICAS:

Serán de aplicación todas y cada una de las especificaciones recogidas en el Capítulo VI de las Ordenanzas Generales de las Normas Subsidiarias.

#### Art. 7.—CONDICIONES DE USO:

Se autorizan los usos siguientes:

a) Residencial privado tanto unifamiliar como plurifamiliar.

b) Garaje, tanto en planta baja como en semisótano o sótano, siempre que sus plazas sean para usos de las edificaciones en las cuales estén enclavados.

c) Oficinas. En todas sus categorías.

d) Talleres artesanales. Entendiendo este uso como actividades de escasa entidad industrial o comercial, enclavados en bajos de las viviendas.

e) Hotelero y servicios. En todas sus categorías, siempre que incluyan aparcamientos, en relación de uno por cada 3 plazas a partir de 15 habitaciones, éstos estarán situados en planta sótano o semisótano.

f) Comercial. En todas sus categorías.

g) Industrial. Este uso se limitará a las parcelas numeradas con los números 1, 2 y 3; en ellas se podrán desarrollar actividades industriales, con las limitaciones del Artículo 38 de las Normas Subsidiarias.

h) Equipamiento. Sin limitaciones.

#### TITULO II: ORDENANZAS DE LAS ZONAS DE EDIFICACION RESIDENCIAL

Art. 8.—Se permitirán retranqueos en fachada, en las dos primeras plantas (viviendas unifamiliares) hasta un máximo de 5 mts., debiéndose edificar todo el frente de fachada.

Art. 9.—La medianeras que queden vistas quedarán enfoscadas y pintadas en color blanco, o igual a la fachada.

#### TITULO III: ORDENANZA DE LAS ZONAS ASIGNADAS A OTROS USOS

Art. 10.—En las parcelas en las que son admitidos los usos industriales no se permitirá el retranqueo de fachadas.

Art. 11.—No se permiten que los acabados de cubierta sean de fibrocemento ni metálicos.

*RESOLUCION de 31 de enero de 1995, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal relativa a prolongación de la calle Venezuela y al número de plantas en Hotel Los Templarios de Jerez de los Caballeros.*

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, en sesión de 31 de