

## CAPÍTULO V. ZONA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO.

### III.V.1.- Definición.

Comprende las áreas así calificadas en el plano de "ZONIFICACIÓN" del presente Plan Parcial de Ordenación, como zonas verdes de uso privado.

### III.V.2.- Naturaleza jurídica.

Son espacios libres de propiedad privada, correspondientes a la superficie de parcela no ocupada por la edificación. Destinándose a jardines, zonas de juego y recreo, etc.; para uso y disfrute de los ocupantes de las viviendas vinculadas a las manzanas edificables, bien fraccionadamente o de uso colectivo.

Se permite la construcción de piscinas, pista de tenis, etc., así como edificaciones complementarias a la vivienda.

### III.V.3.- Condiciones de edificabilidad.

Las mismas que las de complementaria para viviendas unifamiliares.

### III.V.4.- Tratamiento.

Su tratamiento y composición se contemplará en el correspondiente proyecto de la edificación.

### III.V.5.- Accesos peatonales.

Las comunicaciones peatonales a espacios libres privados, cumplirán las siguientes condiciones:

- Tener acceso controlado.
- Acceso directo a nivel de calle.

## DISPOSICIONES FINALES

### 1.- Derogaciones y vigencias.

Todas las disposiciones que contiene el presente documento, junto con las desarrolladas por el propio P.G.O.U. de Navalморal de la Mata, serán las vigentes a partir de su aprobación definitiva.

### 2.- Exigencias mínimas.

Todas las disposiciones que se contienen en estas Ordenanzas sobre condiciones que deberán reunir las obras, construcciones, instalaciones y servicios, se consideran como mínimas, sin merma de las atribuciones que correspondan a otros órganos competentes en la materia de que se trate.

### 3.- Modificación.

Cualquier modificación de estas Ordenanzas se ajustarán a las mismas disposiciones enunciadas para su redacción, conforme establece el artículo 128 de la vigente Ley del Suelo.

*RESOLUCIÓN de 5 de diciembre de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Puebla de la Calzada, que consiste en recalificación de una finca situada en la Plaza de España, nº 6 conocida como Casino La Peña, para equipamiento.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 5 de diciembre de 2002, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio 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. nº 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 la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con 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 2.159/1978, 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

Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias epigrafiada.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a

la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº El Presidente,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**RESOLUCIÓN de 4 de febrero de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fregenal de la Sierra, que afecta a la zona H del plano de zonificación I y consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de terrenos situados junto a urbanizaciones “Berrocal” y “Los Olivos”.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de febrero de 2003, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio 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. nº 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 la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con 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 2.159/1978, 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 puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2.º) Publicar, como anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº El Presidente,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## ANEXO

LOS ARTÍCULOS 76 Y 85. bis. 3. ZONA H DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE FREGENAL DE LA SIERRA QUEDAN REDACTADOS COMO SIGUE:

Art. 76º.- Dimensiones Máximas y Mínimas.

Se han definido diez zonas como dimensiones mínimas para los Planes Parciales; ocho en el Plano de Zonificación I., y dos en el Plano de Z. 2. Los Planes Parciales, podrán agrupar varias de estas zonas, siempre que sean completas.

85 bis.3 —Zona H—

Es la zona definida como tal en el Plano de Zonificación I.

Tendrá uso dominante de zona residencial con tipología unifamiliar aislada y adosada.

Parcela edificable mínima: superficie mínima 150 metros cuadrados.

Ocupación máxima de parcela: inferior al 80% de la misma.

Altura máxima: 2 plantas (baja más primera).

Densidad máxima: 35 viviendas por Hectárea.

Edificabilidad: 0.8 para viviendas aisladas y 1.6 para viviendas adosadas.