

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

V.º B.º  
El Presidente,  
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 4 de mayo de 2004, se modifica de las Normas Subsidiarias municipales vigentes: en el TÍTULO IV. NORMAS DE EDIFICACIÓN, CAPÍTULO I. NORMAS PARA SUELO URBANO, APARTADO 3. ORDENANZA III. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA EDIFICACIÓN EN ZONA INDUSTRIAL, el art. 127, quedando redactado como sigue:

Art. 127. Condiciones de uso.

1. El uso prioritario es el industrial.
2. Se consideran usos compatibles con el industrial predominante:
  - a. Almacenaje: En edificios exclusivos.
  - b. Servicios Terciarios: en edificios exclusivos o en partes concretas de edificios de actividades mixtas, comerciales, oficinas, de reunión o de recreo, con la condición de que se tomen las debidas medidas correctoras en caso de emisión de humos o sonidos.
  - c. No se admiten usos alternativos como el residencial, dotacional o a efectos del sector primario, agricultura o ganadería.

*RESOLUCIÓN de 4 de mayo de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fregenal de la Sierra, consistente en recalificar, de “Suelo urbano de uso industrial” a “Suelo urbano de uso residencial”, unos terrenos delimitados por los arroyos de San Lázaro y Barrocines, y por la carretera de Zafra.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de mayo de 2004, 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. 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 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 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 8 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 la Excm. Sra. Consejera de Fomento, 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.

V.º B.º  
El Presidente,  
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y

Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 4 de mayo de 2004, se modifica de las Normas Subsidiarias municipales vigentes: en el Capítulo III. Consideraciones Generales de Volumen, los arts. 11 y 12, quedando redactados como sigue:

Art. 11. Profundidad máxima edificable.

Excepto en los casos en que las Ordenanzas particulares de las zonas regulen sobre este artículo (\*), la profundidad máxima edificable es de veintidós metros, debiendo dejarse el resto como espacio libre, computable a los efectos del art. 10, o bien, ocuparse por edificaciones sometidas a las siguientes condiciones.

a. Residencial.

Sólo se permitirá edificaciones de una planta destinada a lavaderos, trasteros, almacenes, y garajes, corrales o espacios similares.

b. Industrial y comercial.

Se permite la ocupación total de la parcela, sin limitación en la profundidad máxima en la planta baja, siendo de aplicación en el resto de las plantas el apartado anterior.

(\*) En la parcela delimitada por los arroyos San Lázaro y Barrocines y por la Carretera de Zafra, objeto de la Modificación n.º 8 de las presentes Normas Subsidiarias, la profundidad máxima edificable se limita a 13,00 metros, manteniéndose, respecto al espacio libre restante, las condiciones establecidas en el presente artículo.

Art. 12. Alturas.

a. Con carácter general.

El número de plantas de la edificación será de dos.

La altura de la edificación no podrá superar los siete metros, salvo que, por necesidades compositivas se precise adecuar a los edificios colindantes, debiendo para ello justificar con el correspondiente estudio de fachadas, y medianeras del conjunto, dicho extremo.

Por encima de la altura permitida, sólo podrán construirse castilletes de acceso a cubiertas planas retranqueadas de la fachada un mínimo de tres metros.

b. En calles de igual o más de seis metros de anchura, entendiéndose como tales aquellas que presenten entre lienzos de fachada esta dimensión mínima en el punto medio de la manzana catastral, se permitirá una altura máxima de edificación de diez con cincuenta metros en tres plantas, y siempre que las medianeras que quedarán vistas se traten y decoren como fachadas por el propietario.

En la parcela delimitada por los arroyos San Lázaro y Barrocines y por la Carretera de Zafra, objeto de la Modificación n.º 8 de las presentes Normas Subsidiarias, se permitirá una altura máxima de nueve metros desde la actual rasante del terreno, en tres plantas de altura, de manera que la altura de la edificación con fachada a la carretera de Zafra no supere los 7,00 metros respecto a la rasante actual de dicha vía.

c. La solería de planta baja podría elevarse hasta un máximo de 1,2 m, sobre la rasante de la calle, permitiéndose la construcción de una sola planta de sótano o semisótano.

d. Si la edificación tiene fachadas opuestas a calles de distinto ancho, se tomará para cada calle la altura correspondiente hasta una profundidad proporcional al ancho de cada calle.

e. En solares de esquina la mayor altura que corresponde se mantendrá hasta un máximo de 8 m, sobre la calle de menor altura.

---

*RESOLUCIÓN de 4 de mayo de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueban definitivamente las modificaciones puntuales n.º 6 (nuevas ordenanzas de fachadas), 9 (corrección de ámbito del espacio libre junto a Centro de Salud), 10 (nuevas ordenanzas en cubierta) y 13 (cambio de ámbito de A-4) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (desglosadas del expediente de 14 modificaciones puntuales) de Oliva de la Frontera.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de mayo de 2004, 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. n.º 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX),