

que actualmente no puede especificarse su función. A la estructura original de la torre se adosa con posterioridad una explotación agrícola romana.

Hijovejo es el más espectacular y el mejor conservado de todos los recintos-torre, con posibilidades de poder ser restituído en una porción considerable de su alzado. Por otra parte es un yacimiento óptimamente comunicado, frontero a una carretera comarcal, desde la cual se ven perfectamente las estructuras y a escasos kilómetros de Quintana de la Serena.

Amenazado de forma directa e indirecta por un proceso de urbanización descontrolado de casas de campo o de recreo, el yacimiento puede verse abocado a ser utilizado como agente de disfrute socio-cultural, cuando no a ser degradado progresivamente hasta su destrucción.

Su singularidad y las posibilidades que ofrece este yacimiento para explicar el proceso romanizador de la Serena y la pervivencia de las viejas rutas naturales hacia el cambio de Era, como también para imbricarlo en una ruta cultural con base arqueológica que comienza a perfilarse: Hornachos (castillo/pinturas esquemáticas), Zalamea (castillo y dólmen sepulcral; santuario orientalizante de Cancho Roano), Magacela (fortaleza y pinturas esquemáticas/dólmen), Campanario (conjunto sacro-funerario orientalizante), Medellín (castillo y teatro romano), Don Benito (villa romana de la «Majona»), que muestra la gran riqueza portohistórica e histórica de la comarca.

#### DELIMITACION DEL ENTORNO AFECTADO

La Zona Arqueológica que quedará afectada en cuanto que puede repercutir en la contemplación y ensalzamiento de la misma, es la comprendida por: 100 metros lineales contados a partir del Yacimiento Arqueológico, en todos los puntos cardinales y en el punto cardinal Sur se amplía hasta el espacio comprendido desde el Yacimiento hasta el entronque con la carretera Valle de la Serena-Quintana de la Serena.

#### CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

*RESOLUCION de 25 de abril de 1995, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial de Suelo Industrial de Montehermoso.*

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, en sesión de 25 de

abril de 1995, examinado el expediente de referencia, adoptó la resolución siguiente:

Visto el expediente relativo al Plan Parcial de Suelo Industrial en Montehermoso, 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 Parcial de Suelo Industrial de Montehermoso.

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.

V.º B.º El Presidente,  
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,  
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

#### A N E X O

#### PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SUELO DE USO INDUSTRIAL DE MONTEHERMOSO

#### ORDENANZAS REGULADORAS

#### 1. GENERALIDADES

#### 1.1. AMBITO DE APLICACION

Estas Ordenanzas regirán desde el momento de la publicación de

su aprobación definitiva en todo el polígono delimitado en los planos, como zona objeto del Plan Parcial para suelo de uso industrial en el municipio de Montehermoso (Cáceres), aplicándose a todo tipo de edificaciones urbanísticas, ya sean de carácter público o privado.

## 1.2. TRAMITACION DE LICENCIAS

La tramitación de licencias municipales se ajustará a lo prevenido en el Reglamento de servicios de las Entidades Locales, siendo indispensable la previa licencia municipal para toda clase de proyectos de obras, ya sean de nueva planta, ampliación, consolidación, reforma o demolición de edificios, la primera utilización de edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, los movimientos de tierras y los proyectos de urbanización, parcelación y reparcelación, todos los cuales deberán venir suscritos por un facultativo legalmente autorizado y con visado colegial, debiendo ajustarse a las condiciones legítimas establecidas en los Planes y Proyectos aprobados.

Las licencias de edificación no podrán concederse sin que el solar o parcela se encuentre previamente dotado de los servicios urbanos correspondientes o que éstos se ajusten simultáneamente con el resto de las obras. Las licencias de urbanización y parcelación requerirán la aprobación previa o simultánea del Plan Parcial y respetarán las determinaciones contenidas en el mismo.

## 2. TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

A los efectos de la regulación de las condiciones que se señalan en las distintas zonas se establecen las siguientes definiciones:

- a) PARCELA: lote de terreno apto o no para la edificación.
- b) SOLAR: superficie de suelo urbano apto para la edificación y urbanizada. En el caso de no cumplir las condiciones mínimas de la zona respectiva se considera como inedificables y sujeto a reparcelación o compensación.
- c) ALINEACION OFICIAL DE LA CALLE: límite entre los espacios públicos y las parcelas o solares de propiedad privada.
- d) ALINEACION DE FACHADA: límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.
- e) ALINEACION INTERIOR: límite de profundidad máxima de los edificios, a partir del cual comienza el patio de manzana.
- f) RETRANQUEO: separación entre la linde del solar y el punto más próximo de la edificación, medida según la normal a aquella.
- g) RASANTE OFICIAL DE CALLE: línea que marca la inclinación de la calle.

h) SUPERFICIE, FORMA Y DIMENSIONES MINIMAS DEL SOLAR: las más pequeñas en superficie diámetro del círculo inscribible o longitud de fachada o fondo, proyectadas sobre el plano horizontal.

i) OCUPACION MAXIMA DEL SOLAR: porcentaje ocupado en planta por la superficie cubierta.

j) PATIO VIVIDERO: aquél que se destina a la estancia o permanencia del personal al aire libre.

k) PATIO DE SERVICIO: el que se dispone para proporcionar iluminación y ventilación a los locales y habitaciones interiores.

l) SUPERFICIE NETA DE SOLAR: es la superficie apta para la edificación comprendida dentro de los retranqueos reglamentados.

m) EDIFICABILIDAD CUBICA Y SUPERFICIE MAXIMA: aprovechamiento máximo del solar expresado en m<sup>3</sup> de edificación/m<sup>2</sup> neto solar y m<sup>2</sup> de edificación/m<sup>2</sup> neto solar, respectivamente.

n) ALTURA LIBRE DE PISO: distancia en vertical desde el nivel del suelo al nivel del techo.

o) ALTURA DE LA EDIFICACION: distancia en vertical desde el centro de gravedad aproximado de la proyección en planta del edificio con sus vuelos y soportales incluidos, hasta el plano de la cara inferior del último forjado. Por encima de éste no se consienten más elementos constructivos que los tejados inclinados con una pendiente máxima del 60%, arrancando de una altura no mayor de un metro por encima de la cara superior del último forjado, en línea con la cara exterior de la fachada correspondiente.

p) VUELOS: elementos o cuerpos salientes respecto a la alineación de fachada. Tanto su superficie como su volumen son computables al efecto de determinar los respectivos índices de ocupación y edificabilidad cúbica o superficial.

q) PLANTA BAJA: se entenderá por «planta baja» todas aquellas cuyo pavimento se sitúe 0,60 metros por encima, o por debajo, de la rasante del nivel.

En los casos en que, a causa de la pendiente, más de una planta se sitúe dentro de los límites expuestos, cada tramo de la fachada en que aquello ocurra, definirá una distinta planta baja. Para las parcelas con frente a dos viales opuestos, la cota de la planta baja en cada frente se referirá como si se tratase de parcelas independientes cuya profundidad alcanza el punto medio de la manzana.

r) PLANTA SOTANO: se entenderá por «planta sótano» toda planta situada por debajo de la rasante del terreno.

s) PLANTA PISO: se entenderá por «planta piso» toda planta de edificación por encima de la planta baja.

La altura mínima en plantas altas será de 2,50 metros y la máxima de 3 metros.

t) ALTURA MINIMA LIBRE ENTRE PLANTAS: la altura mínima libre entre plantas es la distancia entre el pavimento y el cielo raso o techo.

u) ELEMENTOS TECNICOS DE LAS INSTALACIONES: se englobarán bajo el término «elementos técnicos de las instalaciones» los siguientes conceptos: filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración, conductos de ventilación o de humos, claraboyas y remates de muros, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensor, espacio para recorrido extra de los ascensores e incluso para acceso de éstos a la azotea o cubierta, cuerpos de escalera de acceso a la azotea o cubierta, y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa. El volumen de estos elementos, cuyas dimensiones son función de las exigencias técnicas de cada edificio o instalación, se preverá a través de una composición arquitectónica conjunta con todo el edificio en el momento de solicitar la licencia municipal de edificación.

### 3. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

#### 3.1. CALIFICACION DEL SUELO

El suelo, según lo establecido en las Normas Subsidiarias Municipales de Montehermoso, será para uso industrial.

#### 3.2. NORMATIVA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

##### 3.2.1. Estudios de Detalle

Se deberán formular Estudios de Detalle para adaptar, completar o reajustar determinaciones establecidas en el Plan Parcial, de conformidad con las formalidades exigidas por los apartados 2, 3 y 4 del art. 91 de la Ley del Suelo y los art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y tramitados según lo establecido en el art. 140 del citado Reglamento.

##### 3.2.2. Parcelaciones

Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en 2 ó más lotes, según define el art. 257 de la Ley del Suelo.

Se considerará ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en el Plan Parcial o que infrinja lo dispuesto en los art. 258 y 259 de la Ley del Suelo.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia.

##### 3.2.3. Proyectos de Urbanización

Según establece y define el art. 92 de la Ley del Suelo son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el Plan Parcial

y no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

No podrán modificar las previsiones del Plan parcial sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Comprenderán una Memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios.

### 4. NORMAS DE EDIFICACION

#### 4.1. CATEGORIA DE INDUSTRIA

Categoría 1.<sup>a</sup> - Sin molestia para la vivienda.

Categoría 2.<sup>a</sup> - Incómoda para la vivienda.

Categoría 3.<sup>a</sup> - Incompatible con la vivienda.

Categoría 4.<sup>a</sup> - Agropecuaria.

#### 4.2. SEGREGACION DE PARCELAS

Se establece como parcela mínima indivisible la de 300 m<sup>2</sup>, pudiendo el servicio correspondiente de la Gerencia subdividir parcelas, respetando la limitación anterior.

#### 4.3. AGRUPACION DE PARCELAS

Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones.

La agrupación no exime del cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en las presentes Ordenanzas.

#### 4.4. COMPOSICION DE LAS PARCELAS

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

- A) Edificios para naves de fabricación o almacenaje.
- B) Bloques representativos.
- C) Espacios libres para aparcamientos.
- D) Construcciones accesorias.

A) Edificios para naves de fabricación o almacenaje

La superficie a dedicar a estos edificios no tiene limitación, siempre que se aseguren los porcentajes establecidos en la presente Ordenanza.

#### B) Bloques representativos

Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y, en general, todos los que dependiendo administrativamente de la industria no se dediquen a procesos de fabricación.

Los bloques representativos tendrán como máximo 10,00 m. de profundidad en el caso de que se hallen adosados a naves u otros edificios y 15,00 m. en el caso de que sean exentos con iluminación por ambas bandas.

#### C) Espacios libres para aparcamientos

La superficie libre destinada para aparcamientos previstos dentro de cada parcela no será inferior al 10% de la superficie en planta destinada a las naves de fabricación y almacenaje, incluidas en el apartado A).

Quedan excluidas de esta norma las industrias pequeñas pertenecientes a 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> categorías, en las cuales se considerará suficiente, a fines de aparcamientos, la zona de retranqueo dispuesta.

#### D) Construcciones accesorias

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, vivienda, etc.

Su emplazamiento, forma y volumen son libres, siempre que estén debidamente justificados y responda a un diseño acertado.

La altura de las chimeneas será como mínimo  $H = 1,5 h$ , siendo  $h$  la altura del edificio vecino más alto.

### 4.5. ESPACIOS COMUNES

Corresponden a:

- A) ESPACIOS LIBRES
- B) CENTROS COMUNALES
- C) RED VIARIA

#### A) Espacios libres

A ellos pertenecen las zonas verdes de uso público. Queda prohibida la edificación sobre los mismos.

Se permite el paso de tendidos aéreos de conducción eléctrica.

Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la Administración del polígono.

#### B) Centros comunales

Corresponden a las zonas reservadas a edificios de carácter administrativo, deportivo o cultural.

Los centros comunales son de uso público, si bien se prohíbe construir en ellos cualquier edificación ajena a las necesidades propias del polígono.

El uso comercial se reducirá exclusivamente a establecimientos dedicados a exposición y venta de productos industriales y a los destinados a estanco, venta de periódicos, farmacia y cafetería.

Quedarán ubicados en el recinto reservado a equipamiento comercial.

#### C) Red viaria

Salvo en casos excepcionales debidamente justificados, queda prohibido el estacionamiento en las vías públicas de tráfico, fuera de los lugares establecidos al efecto.

### 4.6. EDIFICACION PARCIAL DE PARCELAS

Cuando, con arreglo a los programas de desarrollo, de las diferentes industrias no sea necesario para éstas edificar íntegramente el área completa de las parcelas, las empresas interesadas podrán optar por la edificación parcial de las mismas, pero en cualquier caso deberán cubrir el 30% en planta, de los  $m^2$  de la parcela, una vez deducidas las zonas correspondientes a los retranqueos en fachadas y colindantes y atenerse a los porcentajes señalados en los apartados correspondientes y a todas las normas y prescripciones restantes.

### 4.7. COMPOSICION DE LOS FRENTES DE FACHADA

Los frentes de fachada de las parcelas se ajustarán en sus alineaciones al plano de Alineaciones de este Plan Parcial, ateniéndose a las siguientes normas:

a) Los bloques representativos deberán ubicarse preferentemente junto a la vía de acceso a la parcela, con su fachada principal dentro de la alineación establecida.

En el caso de que dicha fachada principal no coincida con el acceso a la parcela, se tratará la fachada que quede vista desde este acceso, como si fuera principal.

Igualmente en parcelas con fachadas a dos o más vías se tratarán éstas como si fueran principales y cumpliendo los retranqueos que para estos casos se establecen en las presentes ordenanzas.

Frontalmente, los bloques representativos se retranquearán 10 m. como mínimo, contados a partir de la alineación prevista, en las industrias de 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> categoría y 5,00 m. en las restantes.

En las parcelas que tengan fachada a dos o más calles, las edificaciones, representativa o industrial se retranquearán en la no representativa 5 m., excepto en el caso de calles de servicio interior, en las que se retranquearán un mínimo de 3 m.

No se admite la construcción de edificios representativos en el interior de las parcelas en tanto no se hayan completado, a base de ellos el frente principal de las mismas, considerando éste como el situado junto a la vía de acceso.

b) Se permiten retranqueos parciales de estos bloques, cuando a base de ellos se haya cubierto más de los 2/3 del frente.

El retranqueo permitido, con respecto a los salientes, será inferior a 5,00 m. y la edificación será continuada.

c) En aquellas partes en las que el frente de la fachada no se haya cubierto con el edificio representativo, aquél deberá completarse con las naves de fabricación o almacenaje en su totalidad, previo retranqueo mínimo de 6,00 m. y máximo de 25 m. contados desde la alineación establecida en las parcelas de 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> categoría. En las de 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> no será preciso este nuevo retranqueo.

En cualquier caso, la alineación se materializará con el cerramiento tipo que se fije para el polígono.

d) Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos, podrán destinarse a aparcamientos, zona verde o a ambos. Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la empresa beneficiaria y la Administración del polígono velará por el exacto cumplimiento de esta Ordenanza.

Queda prohibido usar los espacios libres indicados en el párrafo anterior como depósitos de materiales vertido o desperdicios o, en general todo lo que pueda dañar la estética del polígono.

e) Construcciones permitidas fuera de la alineación: En cada parcela se autorizará la edificación de un pabellón destinado a portería, control de entrada, báscula, etc., de 25 m<sup>2</sup>, con no más de 5 m. de fachada a la vía de acceso. El único lugar permitido para el emplazamiento de esta construcción será en las inmediaciones del acceso. Este pabellón deberá tener una altura a cornisa, interior a 3 m. Se cuidará especialmente la estética de estas construcciones, por su gran visibilidad.

#### 4.8. Y 4.9 EDIFICACION DE LAS PARCELAS

a) Todas las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas estarán obligadas a un retranqueo lateral mínimo de 3 m. Queda prohibido usar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

Igualmente, las edificaciones deberán retranquearse posteriormente 5,00 m. como mínimo, en el caso de parcelas colindantes en sus límites traseros, e igual retranqueo en el límite de zonas verdes.

Las industrias pertenecientes a 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> categoría no están obligadas a los retranqueos anteriormente expresados, admitiéndose paredes medianeras entre parcelas colindantes.

Los retranqueos expresados se contarán desde los límites de parcela que se establezcan.

Las alineaciones de los frentes de fachada y las líneas medianeras laterales, objeto de retranqueos y en todos los casos, excepto entre parcelas colindantes, se materializarán con cerca tipo, excepto en los lugares de acceso a las industrias que habrán de cubrirse con puertas practicables diáfanos y altura de 2,00 m.

El tipo de cerca será de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 0,50 m. de altura. La altura media total de la cerca deberá de ser de 2,00 m. contados desde la rasante del terreno en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a 1 m. entre los puntos extremos, la cerca deberá escalonarse en los tramos que sean necesarios para no sobrepasar este límite.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas corren por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonar la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

b) En el caso de que no vayan adosados a otros, los edificios deberán separarse entre sí como mínimo 5 m., en calles con salida o visibilidad desde el viario y de 3 m. en casos de calles de servicio interior sin visibilidad desde el viario.

c) La altura máxima del bloque representativo constitutivo del frente de fachada será de dos plantas.

En las parcelas superiores a los 15.000 m<sup>2</sup> la altura y composición de los bloques representativos será libre, siempre que el retranqueo frontal de los mismos sea superior a 15,00 m. y a 25,00 m. el retranqueo de las naves que constituyan el frente de fachada no cubierto por los bloques representativos.

La altura mínima libre de cada una de las plantas será de 3,00 m. en planta baja y 2,50 m. en la superior. La altura máxima libre será de 6,00 m. en planta baja y 3,00 m. en la superior.

En la planta baja, el piso deberá elevarse 0,50 m. sobre la cota del terreno medida en el punto medio del frente de fachada.

d) En el interior de las parcelas, la altura de las edificaciones tiene limitación a 9,50 m. hasta la altura de cornisa.

e) Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta de aquél se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura de la más alta de las edificaciones que lo limitan y éstas tengan huecos destinados a habitaciones vivideras o locales de trabajo.

En caso de que no existan huecos o éstos pertenezcan a zonas de paso o almacenes, los patios pueden componerse según el criterio

anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad más alta de las edificaciones. La dimensión mínima de los patios no será nunca inferior a 3,00 m.

f) No se permiten semisótanos. Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente, señalando expresamente la solución adoptada para el saneamiento.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

#### 4.10. ESTETICA DE LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES

a) Se prohíben los elementos estilísticos.

b) Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

c) Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

d) Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

e) Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

f) Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. Las empresas beneficiarias son las responsables, en todo momento, de su buen estado de mantenimiento y conservación.

g) Queda prohibido desfigurar las formas y volúmenes que hayan venido determinados por la función que en ellos se encierra.

#### 4.11. CONDICIONES DE SEGURIDAD

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1.000 m<sup>3</sup> edificados, teniendo cada parcela dos como mínimo.

#### 4.12. USOS

a) Uso de industria

Únicamente quedan excluidas las definidas como insalubres en el Decreto 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2.414/1961).

b) Uso de viviendas

Queda prohibido el uso de vivienda. Se excluyen en esta prescripción las destinadas a personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias.

En este caso, se toleran 300 m<sup>2</sup> construidos de vivienda por cada hectárea de terreno, como máximo. La superficie construida total destinada a cada vivienda no será inferior a 45,00 m<sup>2</sup> ni superior a 150 m<sup>2</sup>.

En las industrias de categoría 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>, las viviendas se consideran dentro de cada industria, como construcciones accesorias y deberán ubicarse en edificaciones independientes.

No podrán incluirse en los edificios representativos, ni alojarse en semisótanos.

En las industrias de las categorías 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> se podrán construir un máximo de 2 viviendas, en el grupo representativo, siempre y cuando tengan entrada independiente de la general de oficinas.

c) Uso de garajes

Se permite el uso de garajes.

d) Uso de comercios

Se permite el uso comercial con las restricciones impuestas en el punto 3 del Anexo a la Memoria.

e) Uso de oficinas

Se permite el uso de oficinas relacionadas directamente con las industrias establecidas, con arreglo a lo preceptuado en el punto 3 del Anexo a la Memoria.

f) Uso público y cultural

Se permite la enseñanza obrera dentro de cada recinto industrial y unida a la industria establecida. Quedan prohibidos los espectáculos públicos con fines lucrativos.

g) Se prohíben las instalaciones deportivas con fines lucrativos.

#### 4.13. OCUPACION DEL SUELO

Será del 50% de la parcela edificable. Cada edificación deberá disponer de terreno libre suficiente en el interior de su parcela para maniobrar carga y descarga de camiones y aparcamiento de los mismos, y de turismos propios y visitantes, ya que tales actividades quedarán prohibidas en la vía pública de esta zona. Se exceptúan de esta exigencia las industrias de 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> categoría.

#### 4.14. CONDICIONES HIGIENICAS

a) Residuos gaseosos

La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá a 1,50 gramos por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial, deberá ser inferior a 50 Kg. por hora.

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos.

#### b) Aguas residuales

Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 miligramos por litro.

La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en miligramos por litros será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18° C.

El nitrógeno expresado en N y (NH<sub>4</sub>) no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente.

El afluyente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de los peces aguas abajo del punto de vertido.

En caso de que la evacuación de aguas residuales se haga a la red del polígono, sin estación de depuración, el afluyente deberá ser desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red, así como las materias flotantes, sedimentales o preceptibles, que al mezclarse con otros afluentes, puedan atentar, directa o indirectamente, al funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

El afluyente deberá tener su pH comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el pH podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5.

El afluyente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a 30% quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos compuestos, cíclicos hidróxilos y sus derivados halógenos.

Queda prohibido el vertido de sustancias que favorezcan los olores, sabores y coloraciones del agua cuando ésta pueda ser utilizada con vistas a la alimentación humana.

#### c) Ruidos

Se permiten ruidos siempre que no sobrepasen los 55 dB(A) en horario nocturno y los 70 dB(A) en horario diurno medidos éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considera, adaptándose al Decreto 2/1991, de 8 de enero, de Reglamentación de Ruidos de la Consejería de Sanidad y Consumo de la Junta de Extremadura.

#### 4.15. CONDICIONES GENERALES

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Regulado-

ras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo (Orden de 31 de enero de 1940) y Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias.

Lo dispuesto en las presentes Ordenanzas podrá reajustarse por el Instituto Nacional de Urbanización a las necesidades de cada caso concreto si circunstancias especiales así lo demandaran.

### *RESOLUCION de 5 de octubre de 1995, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se dispone la ejecución de la sentencia de 31 de mayo de 1995, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.*

En el recurso contencioso-administrativo núm. 635 de 1993, interpuestos por D. FELICIANO SERRANO BABIANO contra la Junta de Extremadura (sobre impugnación del expediente sancionador BA-351/1991, por infracción de la Ley de Caza de Extremadura), ha recaído sentencia firme, dictada el 31 de mayo de 1995 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

El artículo 9.1 del Decreto 59/1991, de 23 de julio, por el que se regula la tramitación administrativa en la ejecución de las resoluciones judiciales, establece que el titular del órgano competente dictará la correspondiente resolución en orden al cumplimiento de la sentencia.

Por tanto, y en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente, esta Dirección General

#### R E S U E L V E

Proceder a la ejecución del fallo de la Sentencia de 31 de mayo de 1995 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en el recurso contencioso-administrativo núm. 1060 de 1993, llevando a puro y debido efecto el fallo, que es del siguiente tenor literal:

«Que estimando como estimamos, con la extensión que se establece en el presente pronunciamiento, el recurso contencioso