

tomará a su cargo la remuneración de los artistas y técnicos de su plantilla.

OCTAVA.—La Empresa convocará una rueda de prensa para la presentación del espectáculo antes del día del estreno, a la que asistirán componentes de la compañía de actores.

NOVENA.—El nombre de los actores y equipo artístico no podrán figurar individualmente en ninguna publicidad o soporte informativo pagado. En caso de hacerlo deberán aparecer todos conjuntamente.

DECIMA.—La Compañía pondrá el material necesario para las representaciones: Equipo de luces, sonido, escenografía, vestuario, etc.

UNDECIMA.—Modificaciones al acuerdo

Cualquier modificación al presente acuerdo tendrá que ser notificada y aceptada fehacientemente por ambas partes, siendo en caso contrario causa suficiente para rescindir el acuerdo.

DUODECIMA: Fuerza mayor

Si las obligaciones asumidas por las partes en virtud de este acuerdo fueran imposibles de cumplir o sufrieran un retraso por causa de fuerza mayor, se entenderá que las partes quedan liberadas del cumplimiento de dichas obligaciones durante el periodo de tiempo en que subsista la causa de fuerza mayor. Finalizado dicho tiempo, las partes de mutuo acuerdo determinarán, bien la resolución del acuerdo, bien su ejecución en fecha posterior.

Se entenderá en todo caso como supuesto de fuerza mayor, sin que ello signifique limitar su carácter abierto, sucesos como: Incendios, inundaciones, huelgas, epidemias, guerra, actos vandálicos o de terrorismo, luto nacional, prohibición de la representación por parte de actividades, imposibilidad acreditada de los actores o músicos que deban llevar a cabo la representación, de tal forma que resultara imposible la sustitución de todos ellos, y en general todos aquellos que no se pudieran prever o pudiéndose prever no se pudieran evitar.

DECIMOTERCERA.—Incumplimiento

En los casos de incumplimiento del presente acuerdo por causas que no sean las de fuerza mayor, la parte responsable indemnizará debidamente a la otra por los daños causados.

DECIMOCUARTA.—Jurisdicción

El presente acuerdo tiene carácter administrativo, por lo que su

interpretación, cumplimiento y ejecución en caso de discrepancia, una vez agotada la vía administrativa, corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Mérida, a 16 de enero de 2001.—POR LA CONSEJERIA DE CULTURA, Fdo.: Francisco Muñoz Ramírez. POR EL INSTITUTO NACIONAL DE LAS ARTES ESCENICAS Y DE LA MUSICA, Fdo.: Andrés Amorós Guardiola.

CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

RESOLUCION de 26 de noviembre de 1999, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del sector I, suelo industrial de Segura de León.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de noviembre de 1999, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo 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,

A C U E R D A

- 1.º Aprobar definitivamente el Plan Parcial epigrafiado.
- 2.º Publicar como Anexo a esta resolución sus Ordenanzas Reguladoras.

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 es-timé procedente.

V.º B.º El Presidente,
MATIAS MARTINEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

A N E X O

DOCUMENTO N.º 4

ORDENANZAS REGULADORAS

4.1.—GENERALIDADES

4.1.1.—AMBITO DE APLICACION

Estas Ordenanzas serán de aplicación, una vez se produzca la publicación de su aprobación definitiva, en el área incluida en los planos del presente Plan Parcial de Ordenación (en adelante P.P.).

4.1.2.—DIVISION NORMATIVA: ZONIFICACION

En función de sus características diferenciadas se establecen las siguientes zonas.

- 1) Industrial (ZI).
- 2) Zonas verdes (ZV).
- 3) Equipamiento deportivo (ED).
- 4) Equipamiento Comercial y Social (CS).

La delimitación de cada una de estas zonas figura en el plano 3.1 de los incluidos en el presente P.P.

4.1.3.—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 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 establecidas en los planes y proyectos aprobados.

Como requisito previo para el otorgamiento de licencias en esta clase de suelo será necesario que los terrenos sobre los que se pretende actuar merezcan la calificación de solar o en su defecto que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante la prestación de las garantías y compromisos señalados en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4.2.—TERMINOLOGIA

A los efectos de aplicación de las presentes ordenanzas los conceptos que se utilizan tendrán los significados que se expresan a continuación para cada uno de ellos.

1) Alineaciones oficiales: Líneas fijadas como tales en el P.P. Separan los espacios públicos (calles, plazas, etc.) de las parcelas edificables. Normalmente coinciden con el borde interior de las aceras.

2) Alineación de fachada: Límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.

3) Altura de edificación: Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o, en su caso, desde el terreno en contacto con la edificación hasta la cara superior del forjado o elemento superficial constructivo que forme el techo de la última planta.

En el caso de forjado de cubierta no horizontal la altura de edificación quedará referida a la distancia media desde la rasante de la acera o terreno hasta los extremos inferior y superior de la cara superior de dicho forjado o elemento.

4) Altura libre de piso: Es la distancia desde la cara superior de pavimento de una planta hasta la cara inferior del techo de la misma.

5) Altura de planta: Es la distancia entre las caras inferiores de los dos forjados consecutivos que delimitan dicha planta. En el caso de planta baja sin forjado inferior la distancia se medirá desde la cara inferior de la solera o pavimento de la misma en contacto con el terreno.

6) Coeficiente de edificabilidad: Es la relación entre la superficie o el volumen máximos edificables sobre un área y la superficie de dicha área. Se expresará en m^2/m^2 o m^3/m^2 respectivamente. En el caso de tratarse de una zona que incluya tanto parcelas edificables como espacios con otros usos (viales, zonas verdes, etc.) se incluyen en el denominador el conjunto de ambas superficies; en cambio, en los solares la superficie del denominador será la de la parcela neta edificable.

7) Entreplanta: Es la superficie de planta baja situada a nivel intermedio de la altura libre de la misma permitiendo la utilización de los sub-espacios creados bajo y sobre ella.

8) Espacios libres interiores: Los constituyen la superficie, continua o discontinua de parcela neta edificable no ocupada por la edificación.

9) Líneas de edificación: Son las líneas exteriores o interiores que definen los límites de la posición del edificio dentro de la parcela o solar.

10) Manzana: Es la unidad de división superficial continua delimitada en todo su perímetro por alineaciones oficiales.

11) Máxima ocupación de parcela: Es el porcentaje máximo de la superficie de la parcela neta edificable que puede ser ocupado por la edificación, incluyéndose en el cómputo los voladizos interiores abiertos o cerrados que llegaran a edificarse.

12) Parcela: Lote de terreno apto o no para la edificación según el planeamiento aprobado.

13) Parcela mínima: Es la menor superficie de parcela admisible a efectos de edificación o parcelación.

14) Parcela neta edificable: Es la superficie del solar o parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

15) Planta baja: Es la planta del edificio cuyo piso se encuentra al nivel de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación o no excediendo de ± 1 metro sobre o bajo dicho nivel.

16) Rasantes oficiales: Cota superior del pavimento de que se trate (acera, calzada, terreno, etc.).

17) Retranqueo: Distancia comprendida entre el plano vertical correspondiente a la alineación oficial y el de la fachada de la edifi-

cación. También puede referirse a los restantes linderos de la parcela neta edificable.

18) Semisótano. Planta de edificación que tiene parte de su altura por encima de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación y parte por debajo de la misma.

19) Solar edificable: Es la superficie de suelo apta para la edificación que satisface la totalidad de los siguientes requisitos:

a) Estar clasificada como suelo urbano perteneciendo completamente al ámbito de aplicación del presente P.P.

b) Cumplir las condiciones de parcela mínima.

c) Estar dotado de los servicios públicos de acceso rodado (o peatonal en su caso) acera pavimentada, abastecimiento y evacuación de aguas y energía eléctrica.

20) Sótano: Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta de edificación cuyo forjado de techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

21) Superficie edificable: Es la superficie de una parcela o solar limitada por las líneas de edificación exteriores o interiores.

22) Superficie edificada en cada planta: Es la comprendida entre los límites de la construcción en cada planta incluyendo la superficie de las terrazas, porches, voladizos y demás elementos análogos utilizables abiertos y cerrados con la única excepción de los patios y terrazas descubiertas que ocupan la superficie de cubrición de los cuerpos de edificación subyacentes.

23) Superficie total edificable: Es el resultado de multiplicar el Coeficiente de Edificabilidad máximo admitido, expresado en m^2/m^2 por la superficie de la parcela neta edificable.

24) Superficie total edificada: Es la suma de las superficies edificadas de todas las plantas de un edificio incluyéndose en el cómputo la superficie de las construcciones realizadas sobre la altura permitida y la de las entreplantas pero no los sótanos ni semisótanos. Dicha superficie no será nunca superior a la superficie total edificable sobre la parcela o solar.

25) Vía pública urbanizada: Es toda vía pública apta para la circulación rodada o peatonal, con calzada pavimentada, encintado de aceras y conducciones de agua, electricidad, alcantarillado y alumbrado público conectadas a las redes municipales correspondientes.

26) Voladizo: Se entiende por voladizo toda construcción permanente y habitable exenta de apoyo sobre el terreno que sobrepasa la alineación oficial en el plano de fachada de la edificación.

- 27) Volumen edificado en cada planta: Es el resultado del producto de la superficie ocupada por la altura de la planta.
- 28) Volumen total edificable: Es el resultado de multiplicar el Coeficiente de Edificabilidad máximo admitido expresado en m³/m² por la superficie de la parcela neta edificable.
- 29) Volumen total edificado: Es el resultado de sumar los volúmenes edificados en cada planta incluyéndose en el cómputo el volumen de las construcciones realizadas sobre la altura permitida y el de las entreplantas pero no los sótanos ni semisótanos. Este volumen no será nunca superior al volumen total edificable sobre la parcela o solar.
- 30) Zona: Es la superficie de terreno afectada por criterios homogéneos de planeamiento.

4.3.—REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

4.3.1.—CONDICIONES DE USO

4.3.1.1.—INTRODUCCION

A continuación se relacionan los usos permitidos en el ámbito del P.P. Para la definición de los diferentes usos globales y pormenorizados, se estará a lo dispuesto en el artículo 107.3 (Condiciones de Uso: Terminología) de las NNSS.

4.3.1.2.—USO CARACTERISTICO

Industrial y almacenaje (Categorías I1, I2, I3 y I4).

4.3.1.3.—USOS COMPATIBLES

Residencial unifamiliar (RU- *)

(*) restringido a las viviendas necesarias para el servicio de vigilancia y guardería de las instalaciones que se autoricen.

Garaje y servicios automóvil (G1, G2, G3).

Servicios: Oficinas (SO), Comercial (SC), Hotelero y Hostelero (HS - **), Sociorecreativo (SS).

(**) restringido a los casos de cafeterías, bares y restaurantes.

Equipamiento Comunitario (EA, ED, EU).

4.3.2.—DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

4.3.2.1.—ESTUDIOS DE DETALLE

Si se considerase necesaria la redacción de estudios de detalle para ajustar o reordenar determinaciones del presente P.P. podrán

formularse atendiendo a lo especificado en los artículos 65 y 66 del R.P.

4.3.2.2.—PROYECTOS DE URBANIZACION

Son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el Plan Parcial. 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.

4.3.2.3.—PARCELACIONES

Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en 2 o 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 arts. 258 y 259 de la Ley del Suelo.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia.

4.4.—CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO

4.4.1.—PARCELA MINIMA. SEGREGACION DE PARCELAS

Se establecen, para la parcela mínima edificable, los siguientes valores:

— Superficie mínima.....	400 m ²
— Fachada mínima.....	12,00 m.
— Fondo mínimo	15,00 m.

Podrán subdividirse las parcelas definidas en el presente P.P. respetando los valores mínimos anteriores.

4.4.2.—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.

4.4.3.—TIPOLOGIA DE EDIFICACION

Se autorizan las siguientes:

- Edificación Industrial: Es aquella asimilable al de «nave industrial», con los retranqueos definidos en estas Normas o en el Plan Parcial de Ordenación.
- Edificación Singular: Es aquella, de composición libre, que por las especiales características del uso a que se destina no es asimilable a las anteriores ni a las definidas en el artículo 61 de estas Normas.

La autorización de esta tipología, así como la idoneidad de su composición y detalles, quedará condicionada en todo caso a la previa aprobación Municipal.

4.4.4.—OCUPACION DEL SUELO

- Uso de industria y almacenaje:
Superficie de Parcela > 700 m²: 80%
Superficie de Parcela < o = 700 m²: 100%
- Otros usos: 80%

4.4.5.—SITUACION DE LAS EDIFICACIONES

En parcelas de superficie superior a 1.500 m² se establecen los siguientes retranqueos obligatorios:

- Respecto a la alineación principal (frente de fachada): 5,00 m.
- Respecto de los linderos laterales y posteriores: 3,00 m.

Ninguna construcción podrá ocupar estas bandas de retranqueo que deberán destinarse a aparcamientos, zonas verdes o ambos.

4.4.6.—NUMERO DE PLANTAS Y ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

- La máxima altura permitida en todo el Sector es de dos (2) plantas y once metros (11,00 m.).
- Respecto a la forma de medir las alturas anteriores se estará a lo siguiente:
 - * Las alturas se medirán en el punto medio de la fachada si la pendiente del vial no es superior al dos por ciento (2%). En caso contrario se medirá a los diez metros (10,00 m.) del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción.
 - * En el número de plantas no se incluirán los sótanos. Los se-

misótanos se incluirán sólo cuando la cara inferior del forjado sobresalga más de un metro (1,00 m.) en cualquiera de los puntos de su fachada, respecto de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

Sobre la altura máxima permitida sólo se podrán construir comunicaciones verticales, torres de escalera, depósitos, filtros de aire, torres de refrigeración, espacios para maquinaria de ascensores y otros elementos al servicio de la edificación ocupando una superficie no superior al 25% de la construida en planta.

La altura de estas edificaciones no podrá exceder de tres metros (3,00 m.) sobre la máxima permitida.

Se prohíbe expresamente el uso de estas construcciones para uso residencial.

4.4.7.—ALTURA DE PLANTAS

La altura de plantas según la definición del apartado 4.2.5 de estas Normas cumplirá las siguientes condiciones:

- * Sótanos y semisótanos:
–Altura mínima: 2,75 m.
- * Planta baja:
–Altura mínima: 3,00 m.
- * Otras plantas:
–Altura mínima: 2,75 m.

4.4.8.—COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

El Coeficiente de Edificabilidad según la definición del apartado 4.2.6 de estas Ordenanzas Reguladoras, y referido a la parcela neta edificable (apartado 4.2.14), será el que resulte de aplicar las condiciones de ocupación y altura con los siguientes valores máximos:

Zona 1: Industrial (ZI)	1,00 m²/m²
Zona 2: Zonas Verdes (ZV)	0,03 m²/m²
Zona 3: Equipamiento Deportivo (ED)	0,05 m²/m²
Zona 4: Equipamiento Comercial y Social (CS)	0,70 m²/m²

Para la medición de la edificabilidad se computará todo lo construido sobre la rasante, incluso las construcciones sobre la altura máxima permitida (apartado 4.4.6) y las entreplantas, pero no los sótanos ni semisótanos.

No se computarán las plantas diáfanos de la edificación siempre que registralmente se asegure la imposibilidad de su cerramiento, siendo computables estas plantas a efecto de las limitaciones de altura.

4.4.9.—CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

4.4.9.1.—CONDICIONES GENERALES

1.—Toda construcción, tanto en su conjunto como en cada uno de los elementos que la definen, deberá adecuarse a la tipología edificatoria, las condiciones estéticas de composición, diseño, materiales y métodos constructivos de la zona.

2.—Cuando el Ayuntamiento estime que el Proyecto de una edificación de nueva planta, o de reforma de una existente, no cumple lo dispuesto en el apartado anterior, denegará la licencia solicitada, haciendo constar los motivos de la denegación.

4.4.9.2.—TRATAMIENTO DE FACHADAS Y OTROS PARAMENTOS

1.—Las fachadas se enfoscarán y se pintarán preferiblemente en colores claros. También podrá emplearse la piedra natural o el ladrillo visto color rojo.

2.—Se prohíbe expresamente el empleo de azulejos y baldosas de terrazo o similares en el revestimiento, total o parcial, de las fachadas, así como en la formación de zócalos, moquetas, recercado de huecos, etc., tanto en las edificaciones de nueva planta como en las reformas de las existentes.

3.—Todas las medianeras y demás paramentos de las construcciones que como consecuencia de la composición de las edificaciones o de las diferentes alturas de las colindantes sean visibles desde los espacios libres de uso público se tratarán igual que las fachadas.

4.—En circunstancias excepcionales el Ayuntamiento autorizará otros tratamientos para estos paramentos siempre que se justifique en el Proyecto correspondiente que la elección de materiales, color, textura y diseño de formas se integra en la composición general del propio edificio y su entorno inmediato. La apreciación de estas circunstancias corresponde al Ayuntamiento.

5.—Se prohíbe expresamente impermeabilizar esta clase de paramentos con productos bituminosos de colores oscuros, fibrocemento o materiales similares desde el punto de vista estético.

4.4.9.3.—CUBIERTAS

Para conseguir la unidad en la composición se recomienda la utilización de tejas curvas o mixtas de material cerámico o de hormigón en color rojo.

La utilización de otro tipo de materiales queda sujeta a la autorización del Ayuntamiento, individualizada para cada actuación, con las restricciones que se considere convenientes en cada caso en cuanto a color, calidad, textura, etc.

4.4.9.4.—CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

Se prohíbe el aluminio en su color natural en paramentos visibles desde el exterior.

Se recomienda la cerrajería forjada de fundición o de perfiles de hierro pintados de tono oscuro.

Asimismo se recomienda la carpintería exterior de madera barnizada en su color o hierro para pintar en tonos oscuros.

4.4.10.—CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS Y MEDIO AMBIENTALES

4.4.10.1.—CONDICIONES GENERALES

1.—Todas las edificaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos deberán cumplir las condiciones establecidas por la reglamentación vigente en el momento de la aprobación definitiva de este Plan Parcial y durante la ejecución.

2.—Sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en el resto de legislación aplicable vigente todas las actividades que se pretendan implantar en el área del P.P. deberán cumplir las condiciones siguientes:

Ruidos

El nivel sonoro máximo será de 50 dB(A) en horario nocturno y 70 Db(A) en horario diurno, medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela de que se trate, 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.

Aguas residuales

Los vertidos a la red pública de alcantarillado deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Contenido de materias en suspensión no superior a 30 miligramos por litro.
- Demanda bioquímica de oxígeno medida después de cinco días de incubación a 20° (DBO₅) no superior a 10 miligramos por litro.
- El valor del Ph debe estar comprendido entre el 6 y 9.
- El contenido en nitrógeno expresado en N y (NH₄) no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente.
- La temperatura no será superior a 40°C.
- Los límites de contenido en componentes tóxicos que puedan elevar el contenido del agua residual serán los que se expresan a continuación:

Plomo (expresado en Pb.), 0,1 miligramos por litro.
 Arsénico (expresado en As.), 0,2 miligramos por litro.
 Selenio (expresado en Se.), 0,05 miligramos por litro.
 Cromo (expresado en Cr. exavalente), 0,05 miligramos por litro.
 Cloro (libre y potencialmente liberable expresado en Cl.), 1,5 miligramos por litro.
 Acido cianhídrico (expresado en Cn.), 0,01 miligramos por litro.
 Fluoruros (expresado en Fl.), 1,5 miligramos por litro.
 Cobre (expresado en Cu.), 0,05 miligramos por litro.
 Hierro (expresado en Fe.) 0,1 miligramos por litro.
 Manganeseo (expresado en Mn.), 0,05 miligramos por litro.
 Compuestos fenólicos (expresado en Fenol), 0,001 miligramos por litro.

Residuos gaseosos

- La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados de las industrias no será superior a 1,50 gramos por metro cúbico.
- El peso total de polvo emanado por cada instalación no será superior a 50 Kilogramos por hora.
- Quedan totalmente prohibidas las emisiones de polvo o gases nocivos.

4.5.—CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA

4.5.1.—INTRODUCCION

A continuación se establecen las condiciones particulares de cada una de las cuatro Zonas definidas en el apartado 4.1.2 («División Normativa Zonificación») de este documento. Para los casos en que no se definan condiciones específicas serán de aplicación las condiciones generales de edificación y uso del suelo definidas en el apartado 4.4.

4.5.2.—CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 1: INDUSTRIAL (ZI)

4.5.2.1.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO

De los usos relacionados en el apartado 4.3.1 se autorizan los siguientes:

- Industria y almacenaje (Categorías I1, I2, I3 y I4).
- Residencial Unifamiliar (RV), con las restricciones expresadas en el apartado 4.3.1.3.
- Garaje y servicios del automóvil (G1, G2, G3).
- Servicios: Oficinas (SO), Comercial (SC), Hotelero y Hostelero (HS), con las restricciones expresadas en el apartado 4.3.1.3. y Socio-recreativo.

— Equipamiento Comunitario (EA, EU).

4.5.2.2.—CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION

Coefficiente de edificabilidad: 1,00 m²/m²

4.5.2.3.—OTRAS CONDICIONES PARTICULARES

4.5.2.3.1.—APARCAMIENTOS

Conforme a lo expresado en el apartado 2 del Anexo n.º 1 de este P.P. («Estudios complementarios y Resumen de Características») en cada parcela deberá localizarse, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada 208 m² de superficie de parcela. Este módulo equivale a las plazas de aparcamiento que se indican en la tabla siguiente:

Parcela	Superficie	N.º plazas de aparcamiento
1	739	4
2	667	3
3	660	3
4	646	3
5	625	3
6	571	3
7	561	3
8	545	3
9	1.100	5
10	1.306	6
11	969	4
12	603	3
13	572	3
14	557	3
15	534	3
16	3.477	17
17	534	3
18	501	2
19	501	2

20	471	2
21	643	3
22	2.720	13
23	525	3
24	525	3
25	525	3
26	525	3
27	525	3
28	525	3
29	525	3
30	525	3
31	525	3
32	525	3
33	525	3
34	525	3
35	525	3
36	532	3
37	598	3
38	503	2
39	787	4
TOTAL	142 > 138 (Apartado 2 de Anexo n.º 1)	

4.5.2.3.2.—CERRAMIENTOS

1.—Todas las parcelas en las que se pretenda instalar alguna actividad industrial deberá contar con un cerramiento perimetral de limitación de accesos.

2.—El cerramiento podrá ser de cerrajería, malla metálica o de fábrica. En este último caso deberá cumplir las condiciones expresadas en el apartado 4.4.9.2 («Tratamiento de fachadas y otros paramentos»).

3.—No se concederá Licencia Municipal de Apertura a ninguna Industria que incumpla alguna de las condiciones 1 y 2 anteriores.

4.5.3.—CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2: ZONAS VERDES.

4.5.3.1.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO

Los terrenos incluidos en estas zonas únicamente podrán destinarse a uso de «Jardines», cumpliéndose las condiciones expresadas en el artículo 4-a del «Anexo al Reglamento de Planeamiento» que se transcriben a continuación:

- Presentar una superficie no inferior a 1.000 metros cuadrados en la que pueda inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo.
- Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.
- Tener garantizado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.

4.5.3.2.—CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION

- No podrán erigirse otras edificaciones distintas de las integrantes de su ornamentación y amueblamiento urbano, las dependencias complementarias para el servicio y mantenimiento de las mismas y aquéllas que, sin exceder de la altura de una planta y ocupando una superficie máxima del tres por ciento (3%) de la superficie total se destinen a usos culturales o recreativos que sirvan para potenciar la zona.
- Tipología de edificación: Se autoriza únicamente el tipo de Edificación Singular (ES) definido en el apartado 4.4.3.
- Ocupación máxima del suelo: 3% de la superficie total.
- Coeficiente de edificabilidad: 0,03 m²/m²

4.5.4.—CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 3: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (3)

4.5.4.1.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO

De los usos definidos en el apartado 4.3.1 se autoriza únicamente el denominado «Deportivo».

4.5.4.2.—CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION

- Tipología de edificación: Se autoriza únicamente el tipo de Edificación Singular (ES) definido en el apartado 4.4.3.
- Ocupación máxima del suelo: 5%
- Coeficiente de edificabilidad: 0,05 m²/m²

4.5.5.—CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 4: EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL (CS)

4.5.5.1.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO

De los usos definidos en el apartado 4.3.1 se autorizan los siguientes:

- SO: Servicios (Oficinas).
- SC: Servicios (Comercial).
- SH: Servicios (Hotelero y Hostelero) (*).
- SS: Servicios (Sociorrecreativo).
- EA: Equipamiento Comunitario (Administrativo).
- RU: Residencial Unifamiliar (*).

(*) con las restricciones expresadas en el apartado 4.3.1.

4.5.5.2.—CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION

- Ocupación máxima del suelo: 80%.
- Coeficiente de edificabilidad: 0,70 m²/m².

Badajoz, mayo de 1999.—Por la Empresa Consultora EXING, S.A.
Fdo: Federico Moreno Cascón. Colegiado núm. 6.140.

***RESOLUCION de 30 de enero de 2001,
de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,
por la que se aprueba definitivamente
la modificación de las Normas
Subsidiarias de Planeamiento Municipal,
que afecta al sector SR-7 de
Jerez de los Caballeros.***

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de enero de 2001, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico 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,

A C U E R D A

1. Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
2. 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.

V.º B.º El Presidente,
MATIAS MARTINEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

A N E X O

Los arts. 164, 165, 167 y 168, del Capítulo II, de la Normativa Urbanística, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jerez de los Caballeros, quedan redactados como sigue: