

#### 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 se realizará preferentemente con un zócalo de similares características (materiales y color) que el empleado para el paramento de fachada, con una altura máxima de cincuenta centímetros (50 cm). Sobre este zócalo se dispondrá elementos diáfanos de cerrajería, mallas metálicas, celosías o similares.

En el caso de realizarse cerramientos de mampostería, deberán cumplir las condiciones expresadas en el apartado 4.4.9.2. (“Tratamiento de fachadas y otros parámetros”).

#### 4.5.3.- Condiciones particulares de la zona 2: Zonas verdes (Z.V.).

##### 4.5.3.1.- Condiciones particulares de uso.

Los terrenos incluidos en esta Zona tendrán como uso exclusivo el de “Espacios libres y Zonas Verdes”.

##### 4.5.3.2.- Condiciones particulares de edificación.

- Ocupación máxima del suelo 10% de la Superficie total.
- Coeficiente de edificabilidad volumétrica 0,05 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Tipología de edificación: se autoriza únicamente el tipo de Edificación Singular (ES), definido en el apartado 4.2 de este P.P.

#### 4.5.4.- Condiciones particulares de la zona 3: Dotacional (ZD).

##### 4.5.4.1.- Condiciones particulares de uso.

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

- Público y equipamental, en las siguientes categorías:

- Comercial: grupos I, II y III.
- Administrativo y oficinas: grupos I y II.
- Hotelero y hostelero: grupos I y II.
- Espectáculos y salas de reuniones: grupos I y II.
- Educativo y cultural: grupos I y II.
- Religioso.
- Deportivo.
- Sanitario Asistencial.
- Vivienda, categoría 2ª, con las restricciones a los casos expresados en el apartado 4.3.1.2.

— Espacios libres y Zonas Verdes.

#### 4.5.4.2.- Condiciones particulares de edificación.

- Ocupación máxima del suelo: 80%.
- Coeficiente de edificabilidad: 6,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### *RESOLUCIÓN de 6 de agosto de 2003, de la Consejera de Fomento, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cáceres, del SUNP I-I, de Cáceres, ampliación del polígono industrial “Las Capellanías”.*

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 15 de julio de 2003.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.3 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), 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), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Fomento.

Puesto que Cáceres no dispone de Plan General de Ordenación Urbana, adaptado u homologado a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX). Hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicarán, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de la determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

El dictamen de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de julio de 2003, concluyó en el sentido de informar favorablemente.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, esta Consejería de Fomento

#### ACUERDA

1º) Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cáceres del SUNP I-1, ampliación del polígono industrial "Las Capellanías".

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución su Normativa Urbanística.

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse potestativamente recurso de reposición ante esta Consejería de Fomento, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación. También puede interponerse contra esta Resolución recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente a su publicación. No obstante, en caso de haberse interpuesto recurso de reposición, no podrá impugnarse en vía contencioso-administrativa hasta que aquél sea resuelto expresamente o se produzca su desestimación presunta.

Mérida, 6 de agosto de 2003.

La Consejera de Fomento,  
M<sup>a</sup> ANTONIA TRUJILLO RINCÓN

#### ANEXO :

Como consecuencia de la Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cáceres epigrafiada, resultan afectados los artículos de su Normativa Urbanística que a continuación se relacionan, pasando a tener el siguiente contenido:

Artículo 11.- Uso industrial.

Se incorpora una nueva categoría:

Categoría 3<sup>a</sup>-bis: INDUSTRIA LIGERA.

Superficie superior a 1.500 m<sup>2</sup>, con exclusión de las actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas.

Artículo 13.- Uso de transporte y almacenes.

Se incorpora una nueva categoría:

Categoría 2<sup>a</sup>:

Almacenes, entendiéndose por tal aquél local donde se guardan géneros o artículos de cualquier clase, o donde se realizan actividades de venta al por mayor, recogida e intercambio de mercancías y venta al por menor con una superficie útil mínima de 300 m<sup>2</sup>.

• Se crean nuevos artículos:

Artículo 32-bis.- Uso industrial tipo 4.

Es el uso asignado a la ZONA A del Área de Reparto SUP-3.

#### USOS PERMITIDOS

Residencial:

Se permite una vivienda de superficie útil inferior a 120 m<sup>2</sup> para vigilancia de las instalaciones mayores de 1.000 m<sup>2</sup>.

Oficinas:

Vinculadas a la industria, Categoría 2<sup>a</sup>, con una superficie inferior al 20% del total de la edificación.

Industrial:

Categorías 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, y 3<sup>a</sup>-bis en situación 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y estando prohibidas las actividades nocivas, insalubres y/o peligrosas.

Público:

5. Cultural y asociaciones, limitado a centros de formación, investigación y enseñanza, para actividades de formación profesional o aquéllas que por sus características especiales, tales como tamaño de maquinaria, etc., no puedan ubicarse en zonas urbanas.

Transportes y almacenes.

Categoría 2<sup>a</sup> en situación 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.

Servicios Urbanos: Categoría 3<sup>a</sup>, Situación 1<sup>a</sup>.

Artículo 32-ter.- Uso industrial tipo 5.

Es el uso asignado a la ZONA B del Área de Reparto SUP-3.

#### USOS PERMITIDOS

Residencial:

Se permite una vivienda de superficie útil inferior a 120 m<sup>2</sup> para vigilancia de las instalaciones mayores de 1.000 m<sup>2</sup>.

Oficinas:

Vinculadas a la industria, Categoría 2<sup>a</sup>, con una superficie inferior al 15% del total de la edificación.

Industrial:

Categorías 3<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>-bis y 4<sup>a</sup> en situación 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.

Transportes y almacenes:

Categoría 2<sup>a</sup> en situación 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>. Prohibidas las actividades que impliquen elaboración, almacenaje, venta y manipulación de alimentos.

Servicios Urbanos:

Categoría 3ª, Situación 1ª.

Artículo 32-quáter.- Uso industrial tipo 6.

Es el uso asignado a la ZONA C del Área de Reparto SUP-3.

USOS PERMITIDOS

Residencial:

Se permite una vivienda de superficie útil inferior a 120 m<sup>2</sup> para vigilancia de las instalaciones mayores de 1.000 m<sup>2</sup>.

Oficinas:

Categoría 1ª y 2ª.

Industrial:

Categoría 2ª, vinculado a uso de transportes y almacenes en Categoría 2ª.

Público:

- 1.- Residencial: hoteles.
- 2.- Establecimientos públicos y actividades recreativas.
- 5.- Cultural y asociaciones.
- 6.- Sanitario y asistencial sin alojamiento de enfermos.
- 8.- Administración.

Transportes y almacenes:

Categoría 2ª en situación 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. Prohibidas las actividades que impliquen elaboración, almacenaje, venta y manipulación de alimentos.

Servicios Urbanos:

Categoría 2ª (gasolinera existente) y 3ª en Situación 1ª.

Artículo 84-bis.- Industria edificación semiabierta - IND. SA.

Comprende aquellas áreas industriales de ampliación de otras ya existentes desarrolladas a través del polígono correspondiente por el entonces INUR, como es el caso del "Polígono de Capellanías", en las que, previo análisis de las dotaciones existentes, se posibilite el desarrollo industrial en conexión con las mismas compatibilizando los usos complementarios al industrial y estableciendo zonas claramente definidas por los diferentes usos, que ordene adecuadamente el área de manera que se responda a la realidad de la demanda empresarial, con ordenaciones tipo "Parque empresarial", más acordes con las actuales necesidades de la sociedad.

Artículo 103-bis.- Condiciones particulares del sector SUP 3.1 y 3.2.

Condiciones del sector

- Tipo de edificación: edificación abierta o semiabierta.
- Parcela Mínima: 500 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad bruta máxima: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Condiciones particulares del Uso industrial

- Coeficiente de homogeneización: 1.
- Usos permitidos: los que figuran en los artículos 32-bis, 32-ter y 32-quáter del Capítulo II del Título I del Libro V de las Normas Urbanísticas.

Artículo 98.- Áreas de reparto y aprovechamiento tipo.

El Suelo Urbanizable Programado se divide en las áreas de reparto SUP-1, SUP-2 y SUP-3.

El área de reparto SUP-1 se programa para el primer cuatrienio y está constituida por los sectores de planeamiento parcial SUP 1.1, SUP 1.2, SUP 1.3 y SUP 1.4, así como por los Sistemas Generales SG 1º C.

El área de reparto SUP-2 se programa para segundo cuatrienio y está constituida por los sectores de planeamiento parcial SUP 2.1, SUP 2.2, SUP 2.3, SUP 2.4 y SUP 2.5, así como por los sistemas generales SG 2º C.

El área de reparto SUP-3 se programa para el primer cuatrienio y estará constituida por los sectores SUP 3.1 y SUP 3.2, así como por los sistemas generales SG 2.

El aprovechamiento tipo de las tres Áreas de reparto, medido en Unidades de Aprovechamiento por cada m<sup>2</sup> de suelo, y cuyo valor se justifica en la Memoria de Ordenación, es el siguiente:

Área de reparto SUP-1 ..... AT: 0,3827 UA/m<sup>2</sup>

Área de reparto SUP-2 ..... AT: 0,3619 UA/m<sup>2</sup>

Área de reparto SUP-3 ..... AT: 0,4000 UA/m<sup>2</sup>

Para la ejecución del planeamiento dentro de cada Área de Reparto se determinarán las Unidades de Ejecución: necesarias según las determinaciones que para ello se fijan en la legislación urbanística y que deberán incluir un sólo sector de planeamiento y los Sistemas Generales necesarios.

Artículo 111.- Condiciones particulares del área SUNP-1.

- QUEDA SIN CONTENIDO.