

## CONSEJERÍA DE FOMENTO

### *RESOLUCIÓN de 15 de julio de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Polígono Industrial de Peraleda de la Mata.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de julio 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), 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 a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Peraleda de la Mata no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas 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 radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las 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.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

#### ACUERDA

1º) Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Polígono Industrial epigrafiado.

2º) 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 estime procedente.

Vº Bº  
El Presidente,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## ANEXO

### 6. ORDENANZAS REGULADORAS

Las ordenanzas a aplicar en el presente Plan Parcial serán las que existen en las Normas Subsidiarias Municipales, y que ya se han descrito algunas en el apartado 2.2 Referencias al planeamiento. A continuación se transcriben, complementándolas con el resto de usos de aplicación en este sector.

#### 6.1. Definiciones

Todas las definiciones de conceptos utilizados en la presente normativa son transcripción de las que existen en las Normas Subsidiarias Municipales o de las que figuran en la Ley del Suelo. Cualquier concepto no definido en el presente Plan Parcial, deberá buscarse su significado en aquéllas o en la vigente Ley del Suelo.

##### 6.1.1. Definiciones sobre parcelas

###### 6.1.1.1. Parcela

La superficie de suelo, perteneciente a las clases de suelo urbanizable o urbano, de dimensiones mínimas y características típicas susceptible de ser soporte, mediante su urbanización previa o simultánea, de aprovechamiento urbanístico, que queda vinculada a éste a todos los efectos, conforme a la ordenación territorial y urbanística (LS).

###### 6.1.1.2. Solar

La parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

1º. Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.

No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos de población, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo de población.

2º. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.

3º. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.

4º. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden (LS).

#### 6.1.1.3. Parcela mínima

Es la establecida en las Ordenanzas Específicas, en los Planes Parciales o en los Planes Especiales que desarrollen las Normas, en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirán a soluciones urbanísticas inadecuadas.

Para poder edificar será obligatorio cumplir estos mínimos de superficie o longitud. Se exceptúan aquellas parcelas de menor tamaño en Suelo Urbano, existentes con anterioridad a la fecha de aprobación de estas Normas.

Las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

En cualquier caso será de aplicación lo dispuesto en el art. 258 TRLS.

#### 6.1.1.4. Linderos

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno y separan unas propiedades de otras.

Según su localización relativa respecto a la vía pública que sirve de acceso a la parcela, se clasifican en:

— Lindero frontal: aquél que delimita el frente de la parcela hacia la(s) vía(s) pública(s).

— Lindero posterior, testero o trastero: linde o lindes opuestas al lindero frontal, en su caso.

— Linderos laterales: los restantes límites que separan la propiedad respecto de los predios colindantes.

#### 6.1.1.5. Alineaciones

##### a) Alineaciones oficiales

Son las líneas que se fijan como tales en los planos de Ordenación o en los Planes Parciales o Especiales, en los Estudios de Detalle que se redacten, y que separan:

a.- Los suelos destinados a viales y espacios libres de uso público de los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos.

Corresponde a la alineación exterior.

b.- Las superficies edificables de las libres, dentro de una misma parcela.

Corresponde a la alineación interior.

##### b) Alineaciones actuales

Son las realmente existentes que señalan los límites entre las propiedades y los viales o espacios libres públicos.

#### 6.1.1.6. Rasantes

Se entiende por rasante la línea que determina la inclinación, respecto del plano horizontal, de un terreno o vía.

##### Rasantes Oficiales

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, que sirven de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación, y definidas en los documentos oficiales vigentes.

#### 6.1.1.7. Rasante Actual

Es el perfil longitudinal del viario existente. Las rasantes actuales, si las Normas no señalaran otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.

#### 6.1.1.8. Rasante Natural del Terreno

Es la correspondiente al perfil natural del terreno.

### 6.1.2. Definiciones sobre la posición de la edificación.

#### 6.1.2.1. Plano de Fachada o Plano Principal de Fachada.

Es el plano vertical sobre rasantes trazado paralelamente a la directriz de la fachada real o de proyecto y tangente a la misma en su punto más saliente, que contiene en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio. A los efectos de esta definición no se considerarán los salientes, retranqueos o vuelos en fachada, considerándose como plano principal el de mayor longitud o, a igualdad de dimensiones, el más centrado en la proyección en planta. En caso de fachada con directriz curva el plano principal de fachada se compondrá del conjunto de tramos rectos de 6,00 m. como mínimo de ancho o desarrollo, de la poligonal que circunscriba dicha directriz.

Por “fachada” se entenderá genéricamente fachada a espacios públicos, y calle o exterior.

Por “fachada interior” se entenderá el equivalente elemento constructivo pero en situación de cierre de patio cerrado de manzana, parcela o de luces.

#### 6.1.2.2. Medianera

Se entiende por medianera a efectos urbanísticos el plano lateral de contigüidad entre dos edificaciones o parcelas, que se eleva desde los cimientos a la cubierta, a un cuando su continuidad puede quedar interrumpida por patios de luces.

#### 6.1.2.3. Líneas de Edificación

Es intersección del plano de fachada con la rasante del terreno.

#### 6.1.2.4. Edificación en Línea

Se denomina al caso en que la alineación y la línea de edificación sean coincidentes.

#### 6.1.2.5. Edificación fuera de Línea

Se denomina al caso en que la línea de edificación sea exterior a la alineación oficial, es decir, cuando dicha alineación corte la superficie edificada.

#### 6.1.2.6. Edificación remetida

Se denomina al caso en que la línea de fachada sea interior a la alineación oficial.

#### 6.1.2.7. Retranqueo

Es el valor obligado medido en metros, de la distancia mínima a que debe situarse la línea de edificación respecto a la alineación oficial, o a uno cualquiera de los linderos de la parcela.

En función de la posición del lindero respecto al cual se establece, pueden existir retranqueos a fachada o frente de parcela, retranqueos a testero y retranqueos laterales o medianeros.

El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

#### 6.1.2.8. Retranqueo voluntario

En caso de retranqueo no obligado por las Normas y que dejase al descubierto medianerías laterales existentes, el Ayuntamiento podrá condicionar la autorización del retranqueo a la adecuación y tratamiento aislante y estético de dichas medianerías laterales existentes por la propiedad solicitante de licencia.

#### 6.1.2.9. Separación entre Edificaciones

Es la menor distancia medida en metros entre las líneas de edificación en una misma parcela, en parcelas colindantes o en parcelas enfrentadas en ambos lados de una vía.

#### 6.1.2.10. Edificación aislada

Se entiende por edificación aislada la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes, y con independencia de la tipología arquitectónica en que se concrete.

#### 6.1.2.11. Edificación no aislada

Se incluyen en este concepto los supuestos no incluidos en el apartado anterior. Engloba la edificación entre medianeras y la edificación agrupada o pareada.

#### 6.1.2.12. Edificación entre medianeras

Es la que estando construida en una única parcela, tiene uno o más de sus cerramientos exteriores en contacto con el lindero de una parcela adyacente.

#### 6.1.2.13. Edificación agrupada o pareada

Es la que siendo medianera en uno de sus linderos, presenta condiciones de exenta respecto a uno o más de las restantes parcelas colindantes.

### 6.1.3. Definiciones sobre ocupación de la parcela

#### 6.1.3.1. Fondo edificable

Es la dimensión máxima en metros, medida perpendicularmente a la alineación oficial exterior de fachada en cada punto de la misma, que limita por su parte posterior la alineación interior o

la profundidad máxima que puede ser ocupada por la edificación sobre rasantes.

#### 6.1.3.2. Superficie ocupable

Es la superficie que puede ser ocupada por la edificación, en base a las limitaciones establecidas en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias y en las Ordenanzas de edificación.

La superficie ocupable sobre rasante viene determinada por la alineación oficial exterior y la interior o fondo edificable, por la ocupación que se admita en planta baja y por los retranqueos a linderos o viales y la separación entre edificaciones, en su caso.

La superficie ocupable bajo rasante, denominada como planta de sótano según definición de estas Normas, se entiende que abarca a toda la superficie de la parcela delimitada por las alineaciones oficiales incluyendo los espacios libres correspondientes a retranqueos, separaciones a linderos y entre edificaciones.

#### 6.1.3.3. Superficie ocupada

Es la comprendida en el perímetro resultante de proyectar verticalmente sobre el plano del terreno, en su cota de nivelación, los planos de las fachadas de la edificación, sin incluir los cuerpos y elementos volados. Coincide con la superficie edificada en planta cuando ésta está en contacto con el terreno.

#### 6.1.3.4. Ocupación máxima de parcela

Es la relación, expresada en términos porcentuales, entre la superficie máxima que puede ser ocupada en planta por la edificación (sobre rasante), y la superficie total de la parcela.

#### 6.1.3.5. Espacio libre

Son espacios libres de parcela, los terrenos no ocupables por la edificación en aplicación de la regla de ocupación máxima. En estos espacios libres de parcela se podrían disponer jardines e instalaciones deportivas descubiertas, así como las instalaciones complementarias necesarias para su uso.

### 6.1.4. Definiciones sobre aprovechamiento de las parcelas

#### 6.1.4.1. Edificabilidad

Es la superficie edificable máxima por m<sup>2</sup> de parcela asignada por el Planeamiento, a cada una de las manzanas y unidades de ejecución, que conforman los Ensanches y los Barrios Periféricos. La edificabilidad puede ser bruta o neta, respectivamente, según se aplique a las parcelas catastrales actuales, incluidos viales interiores y terrenos de cesión obligatoria, o a las parcelas resultan-

tes de la ordenación una vez descontadas las superficies de viales y de terrenos de cesión obligatoria.

#### 6.1.4.2. Superficie edificada en planta u Ocupación de parcela

Es la superficie comprendida en planta de terreno entre los límites exteriores de la construcción sobre rasante, sin contar en su caso la planta dedicada a garaje en el espacio libre interior a la manzana y que no compute edificabilidad; pero contando todas las demás superficies en planta de terreno, con independencia de que computen o no edificabilidad.

#### 6.1.4.3. Superficie total edificada

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas. Computarán como superficie total edificada todas las plantas, incluidas el ático y bajo cubierta, con las siguientes excepciones que no computarán:

- a) Almacenes en sótanos y semisótanos afectos a los usos del edificio en planta baja.
- b) Garajes en plantas sótano o semisótano, o sobre patio de manzana o de parcela.
- c) Trasteros en sótano o semisótano de las viviendas del edificio.
- d) Cuartos de máquinas e instalaciones comunes para funcionamiento mecánico del edificio incluido el hueco de los aparatos elevadores.
- e) Altillos y entreplantas de locales comerciales
- f) Espacio de espera de entrada a garaje, y rampa de entrada a garaje.
- g) Aquella porción de planta bajo cubierta que tenga una altura libre interior, inferior a 1,20 m.

Los patios interiores abiertos o cerrados, los soportales y las plantas diáfanas no computarán a los afectos del cálculo de la superficie total edificada. Se considera como planta diáfana, aquella carente de uso, sin otros elementos constructivos que los de estructura y núcleos verticales de comunicaciones, y que carezcan de cualquier tipo de cerramientos. En ningún caso se permitirá la utilización de las plantas diáfanas, como garajes o aparcamientos.

La superficie en planta de los cuerpos salientes computará a efectos del cálculo de la superficie total edificada en las siguientes proporciones:

- Cuerpos salientes cerrados: 100%.

- Cuerpos salientes semicerrados: 25%.
- Cuerpos salientes abiertos: 25%.

Las terrazas entrantes computarán a efectos del cálculo de la superficie total edificada en un 50% de su superficie, medida desde el plano exterior de fachada.

Las terrazas entrantes en planta de cubierta o de ático no computarán a efectos del cálculo de la superficie total edificada.

#### 6.1.5. Definiciones sobre altura de la edificación

##### 6.1.5.1. Altura de la edificación

1. Es la distancia vertical, expresada en metros, desde la rasante de la acera o de la rasante natural del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior de la intersección del alero o forjado de la última planta, con la fachada exterior.

2. También es el número de plantas de la edificación, incluida la planta baja; y excluidos los sótanos, la planta ático cuando es admitida por la ordenanza de aplicación, y la planta bajo cubierta si existiese.

3. Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos de medición por distancia vertical y por número de plantas habrán de respetarse las dos.

4. La altura que establecen las Normas Subsidiarias con las determinaciones de las Ordenanzas aplicables a la edificación tiene el carácter de máximo, no de valor fijo. Consecuentemente podrán construirse edificios de altura inferior a la marcada, excepto en edificios catalogados en Protección Integral o Estructural, en los que, en cada caso, se establecen condiciones específicas de altura, en su correspondiente ficha de Catálogo.

##### 6.1.5.2. Altura libre de piso

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

##### 6.1.5.3. Altura de pisos

Es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

##### 6.1.5.4. Suelo dotacional

El suelo que, por su calificación, deba de servir de soporte a usos y servicios públicos, colectivos o comunitarios, tales como infraestructuras y viales, plazas y espacios libres, parques y jardines o centros y equipamientos cualquiera que sea su finalidad (LS).

##### 6.1.5.5. Zona verde

Espacio libre de uso y dominio públicos, conformado por parques, jardines o áreas de juego.

#### 6.2. Condiciones Estéticas

Vienen recogidas en el apartado 3.5.4 de las NN.SS.: Condiciones para los edificios adscritos a la ordenanza industrial.

##### 6.2.1. Composición

La composición será libre.

##### 6.2.2. Texturas y materiales

Se admitirán todos los materiales.

##### 6.2.3. Aleros

La composición de los encuentros de las fachadas con las cubiertas será libre, con un vuelo máximo de alero de 75 cm.

##### 6.2.4. Cuerpos volados cerrados

Se admitirán con libertad de composición. No podrán sobrepasar los retranqueos marcados.

##### 6.2.5. Balcones

Se admitirán sin restricciones.

##### 6.2.6. Cubiertas

Las cubiertas serán de composición y disposición libres, salvo las siguientes condiciones:

Si son inclinadas, la pendiente máxima será de 22 grados sexagesimales. El plano de gálibo se medirá en las líneas de encuentro del plano principal de fachada, tanto si están retranqueadas como si no.

##### 6.2.7. Azoteas

Se admitirán azoteas visibles desde el espacio público.

##### 6.2.8. Toldos y rótulos

Se admitirán libremente, con un vuelo máximo de 75 cm.

##### 6.2.9. Instalaciones en fachada

Se admitirán sin restricciones.

### 6.3. Condiciones de Uso

Los usos generales o globales definidos en las Normas Subsidiarias son:

Residencial, Productivo, de Equipamiento y Zonas Verdes y Servicios Públicos.

Los usos pormenorizados definidos son:

Vivienda Unifamiliar

Vivienda colectiva

Residencia comunitaria

Hotelero

Industrial, Talleres y Almacenes

Comercial

Oficinas

Dotaciones Comunitarias

Zonas Libres de Uso Público

Servicios Públicos

Nuestro sector está calificado con uso Productivo.

Dentro del uso global de Productivo se distinguen los siguientes usos pormenorizados (art. 3.4.2 de las NN.SS.):

Industrial, Talleres y Almacenes

Comercial

Oficinas

Igualmente tenemos usos pormenorizados de Dotaciones Comunitarias y de Zonas Verdes de uso público en las dotaciones propias del sector.

Por lo tanto pasamos a transcribir dichos usos.

#### USO PRODUCTIVO

Es el correspondiente a la transformación y almacenaje de materias y a la producción de bienes y servicios.

Abarca los siguientes usos pormenorizados:

**E.- INDUSTRIA, TALLERES Y ALMACENES:** Corresponde a las operaciones de transformación, comprendiendo también los locales destinados a la conservación, guarda y distribución o venta de productos exclusivamente a mayoristas. Incluye las industrias de cualquier tipo, los almacenes conexos a las mismas, los talleres de reparación, las actividades artesanales y los garaje-aparcamientos, las estaciones de servicios, lavado y reparación de automóviles.

**F.- COMERCIAL:** Comprende los locales abiertos al público, destinados al comercio o a la prestación de servicios personales.

**G.- OFICINAS:** Abarca las actividades administrativas, burocráticas y de carácter análogo, así como los despachos profesionales.

Otros usos pormenorizados:

**H.- DOTACIONES COMUNITARIAS,**

que engloba los usos:

**EDUCATIVO:** Incluye el conjunto de espacios o locales destinados a actividades de formación y enseñanza, tales como centros de preescolar, EGB, BUP, FP, así como guarderías, academias, etc.

**SANITARIO-ASISTENCIAL:** Comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos y, en general las relacionadas con Sanidad, higiene, asistencia y geriátricas.

**SOCIO-CULTURAL:** Comprende las actividades artísticas, culturales y de relación pública y social, como museos, bibliotecas, centros sociales, cines, teatros, bares, restaurantes, discotecas, casinos, salas de bailes, sedes sociales y políticas. Se entienden asimismo comprendidas las actividades de carácter religioso, tanto de culto como de residencia vinculada a tal uso.

**DEPORTIVO:** Incluye los espacios, locales o edificios destinados a la enseñanza y práctica de la educación física y deporte en general.

**PÚBLICO-ADMINISTRATIVO:** Comprende los centros o edificios para servicios de gestión de la Administración pública y servicios de seguridad, defensa o mantenimiento de la ciudad.

#### I. ZONAS LIBRES DE USO PÚBLICO:

Comprende los espacios libres destinados fundamentalmente a plantaciones de arbolado y jardinería, e instalaciones para actividades al aire libre cuyo objeto es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento de zonas o establecimientos que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales para el área en que están situados.

### 6.4. Ordenanzas Particulares

A continuación detallamos la ordenanza específica para el sector industrial, especificando la de grado 2º, ya que es la que afecta al sector.

#### ORDENANZA Nº 4. PRODUCTIVO.

##### 6.4.1. Grados.

La ordenanza Productivo consta de dos grados:

Industria Compatible (grado 1º), identificados en los Planos de Ordenación como I (Industria Compatible).

Industria, Incompatible (Grado 2º), identificados en los Planos de Ordenación como INC (Industria Incompatible).

#### 6.4.2. Tipología

Comprende los edificios dedicados a usos productivos en construcciones generalmente exentas o aisladas.

#### 6.4.3. Usos.

##### 6.4.3.1. Uso característico:

- En el polígono: industria.
- En el casco y ensanche: industria, talleres y almacenes.

##### 6.4.3.2. Usos compatibles

##### — Residencial

Una vivienda unifamiliar destinada a personal de la empresa usuaria de la industria, Hotelero, hostelero y de espectáculos.

##### — Productivo:

- Comercial.
- Oficinas.

##### — Equipamientos, zonas libres de uso público y servicios públicos:

Sanitario-asistencial cuando se trate de enfermerías o botiquines propios de uso dominante.

Deportivo.

Socio cultural y recreativo en categorías I y II.

Zonas libres de uso público.

Público administrativo.

Servicios urbanos.

Infraestructuras.

#### 6.4.4. Frente y tamaño de parcela.

No podrán producirse fragmentaciones de parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 10 metros ni a superficies de parcela menores de 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 6.4.5. Ocupación de parcela.

La ocupación máxima de la parcela por la edificación se establece en el 75% de la superficie de la parcela.

#### 6.4.6. Altura de la edificación y número máximo de plantas

La altura será como máximo de 9 metros al alero, 11 a la cumbre y la pendiente máxima de la cubierta será de 22,5 grados.

En casos específicos el Ayuntamiento podrá autorizar, previa solicitud razonada de la propiedad, alturas superiores de nave y de alero cuando la maquinaria, los procesos productivos de la empresa o la topografía del terreno así lo requieran.

No se admitirán cuerpos construidos por encima del plano de cubierta. No obstante, se podrán disponer sobre ella libremente elementos de maquinaria e instalaciones.

#### 6.4.7. Retranqueos

El retranqueo a los linderos frontal y posterior será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo absoluto de 5 m.

Se permitirá construir adosado a los laterales y posterior de la parcela, y siempre y cuando exista acuerdo entre los propietarios de ambas fincas. El retranqueo a los otros linderos o a todos en caso de no construirse adosado, será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación, con mínimo absoluto de 5 m.

#### 6.4.8. Superficie máxima edificable.

En las manzanas sin coeficiente de edificabilidad corresponderá al coeficiente de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y en las Unidades de Ejecución al coeficiente señalado en los planos o fichas.

#### 6.4.9. Aparcamientos

Cada parcela dispondrá en su interior de 2 aparcamientos, siendo necesario precisar su ubicación cuando se solicite licencia de obras al Ayuntamiento.

### 6.5. Aprovechamiento y Edificabilidad

El Aprovechamiento Lucrativo es el que resulta de las condiciones anteriores. En todo caso la edificabilidad máxima será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicándose a la superficie de parcela limitada entre alineaciones exteriores e interiores.

### 6.6. Alineaciones y Rasantes

Las alineaciones exteriores señaladas en los Planos de Ordenación son alineaciones de vial, no alineaciones de edificación.

No obstante en los planos de alineaciones se señalan también alineaciones interiores, que deberán respetar las edificaciones.

En cuanto a las rasantes de las calles vienen señaladas en el plano nº 9, definiendo las cotas de los viales en cada punto.

## 7. USOS Y ORDENANZAS NO DEFINIDOS

Para todos los usos y ordenanzas no definidos en el presente Plan Parcial se recurrirá a los definidos en las NN.SS. de Peraleda de la Mata.

## 8. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Posteriormente a la redacción de este PP se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización que dará una completa relación de todas las obras a realizar, dimensionando y particularizando las redes adecuadamente. En el mismo se hará un diseño de las zonas verdes, procurando puedan cumplir con el fin para el que fueron creadas.

En el Proyecto de Urbanización deberá estudiarse detenidamente el Arroyo y su encauzamiento, así como el resto de las obras que se deriven del mismo.

---

***RESOLUCIÓN de 18 de diciembre de 2003, de la Consejera de Fomento, por la que se dispone la ejecución de la sentencia nº 1754/02 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en recurso contencioso-administrativo nº 596/99.***

En el recurso contencioso-administrativo nº 596/99, promovido por PRONORBA, S.L., que versa sobre: resolución de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, de la Junta de Extremadura, de 28 de octubre de 1998 (D.O.E. 9/3/99) por la que se aprobaba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Cáceres se ha emitido sentencia nº 1.754/02 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura que ha alcanzado firmeza.

El Decreto 59/1991, de 23 de julio (D.O.E. 30-7-1991), regula la tramitación administrativa en la ejecución de resoluciones judiciales.

La competencia para dictar la correspondiente resolución en orden a su cumplimiento viene atribuida al titular de esta Consejería, a la vista de lo previsto en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio de la Junta de Extremadura, y de organización y funcionamiento de la CUOTEX. (D.O.E. 21-11-1995).

Habiéndose recibido testimonio de la referida sentencia en esta Consejería, procede dar cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 103 a 113, todos ellos de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

### RESUELVE

Proceder a la ejecución de la Sentencia nº 1.754/02 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Junta de Extremadura, dictada en el recurso contencioso-administrativo nº 596/99, llevando a puro y debido efecto el fallo, que es del siguiente tenor literal:

“Estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora Doña Antonia Muñoz García, en nombre y representación de “PRONORBA, S.A.” contra la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo de la Junta de Extremadura, de 28 de octubre de 1998, que aprobaba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Cáceres; debemos anular y anulamos parcialmente dicha disposición por no estar plenamente ajustada al Ordenamiento Jurídico y, en su consecuencia, se declara la nulidad del artículo 87 de las Normas del Plan, con excepción de la imposición, entre las obras de urbanización del Sector a que se refiere el precepto, de la “estación de bombeo de aguas residuales hasta la red general existente”; así como declarara nulo el cambio a uso residencial Tipo 4 para la Parcela número 1 del Polígono RP 55-2 “Los Fratres” y las limitaciones de uso comercial que ello comporta; todo ello sin hacer expresa condena en cuanto a las costas procesales.”

Mérida, 18 de diciembre de 2003.

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

---

***RESOLUCIÓN de 18 de diciembre de 2003, de la Consejera de Fomento, por la que se dispone la ejecución de la sentencia nº 1759/02 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en recurso contencioso-administrativo nº 585/99.***

En el recurso contencioso-administrativo nº 585/99, promovido por D. VICTORIANO IGLESIAS RODRÍGUEZ, que versa sobre: resolución de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, de la Junta de Extremadura, de 28 de octubre de 1998 (D.O.E. 9/3/99) por la