

Jueves, 4 de febrero de 2021

### Sección I - Administración Local

#### Ayuntamientos

#### Ayuntamiento de Cáceres

**ANUNCIO. Aprobación definitiva de la Modificación del Plan General Municipal relativa a Norma zonal 7.4 Actividades Económicas Grandes Superficies Comerciales y terciario, determinaciones de la ordenación detallada.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de esta capital, en sesión mensual ordinaria celebrada en primera convocatoria el día veintiuno de mayo de dos mil veinte, acordó aprobar definitivamente la Modificación del Plan General Municipal tramitada a instancias de ZUBIARTE INVERSIONES EXTREMADURA S.L y relativa a Norma zonal 7.4 "Actividades Económicas" Grandes Superficies Comerciales y terciario, afectando las determinaciones de la ordenación detallada que se modifican a los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas del PGM:

- Artículo 4.4.2: "Calificación, categorías y situaciones" (D)
- Artículo 4.4.4: "Condiciones particulares de la clase Industria" (D)
- Artículo 4.5.4: "Condiciones particulares del uso comercial" (D)
- Artículo 4.9.3: "Condiciones" (D)
- Artículo 6.4.7: "Planta" (D)
- Artículo 8.7.14: "Sótanos y semisótanos" (D)

Lo que se hace público para general conocimiento, una vez que se ha procedido a la inscripción de citada Modificación del Plan General Municipal en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura con fecha 30 de junio de 2020 y con el numero CC/028/202020.

El contenido normativo de citada modificación es el siguiente:

Artículo 4.4.2. Calificación, categorías y situaciones (D).

En función de su localización se distinguen, para todas las clases, las siguientes situaciones:

- Situación 1ª: Compatible con la propia vivienda o en plantas superiores de un edificio de uso global residencial.



Jueves, 4 de febrero de 2021

- Situación 2ª: Compatible en planta baja de un edificio de otro uso global. También podrá implantarse en planta sótano la categoría 3º, Taller de automoción cuando el uso global del edificio sea Terciario, clase a) Comercial, categoría 4º.

- Situación 3ª: Alternativo en edificio de uso exclusivo.

Artículo 4.4.4. Condiciones particulares de la Clase Industria (D).

### 2. Condiciones.

Las diversas categorías de industrias cumplirán las disposiciones vigentes que sean de aplicación. Subsidiariamente se establecen las siguientes:

e) Locales en plantas inferiores a la baja.

Se admite la implantación en la planta sótano de cualquier uso, siempre que no implique la estancia prolongada de personas, y siempre y cuando se trate de usos complementarios y necesarios para el funcionamiento de la industria. Su uso estará subordinado al principal que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario (servicios higiénicos, cuartos de instalaciones, almacenes, etc.). No podrán emplazarse en plantas inferiores a la baja locales en los que se prevean puestos de trabajo.

No obstante, se permitirá la implantación en planta sótano de establecimientos industriales, sin estar subordinado a un uso principal en planta baja, en la Norma Zonal 7, según se recoge en el artículo 8.7.17. Usos compatibles, GRADO 3 Y 4; siempre que cumplan con unas condiciones de salubridad mínimas para situar puestos de trabajo.

Artículo 4.5.4. Condiciones particulares de la Clase Comercial (D).

### 1. Condiciones.

d) Aseos.

Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo.

- Un inodoro y lavabo hasta cien (100) metros cuadrados.
- Un inodoro y lavabo por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción, hasta los mil cien (1100) metros cuadrados.



Jueves, 4 de febrero de 2021

- Un inodoro y lavabo por cada cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados adicionales, hasta los dos mil (2000) metros cuadrados.
- Un inodoro y lavabo por cada seiscientos (600) metros cuadrados adicionales, hasta los cinco mil (5000) metros cuadrados.
- Un inodoro y lavabo por cada mil (1000) metros cuadrados adicionales a partir de cinco mil (5000) m2.

A partir de los cien (100) metros cuadrados se instalarán independientemente para señoras y para caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con la parte de local destinada al público en general, referida en el apartado g) Superficie de venta, salvo a través de un vestíbulo o zona de aislamiento

Artículo 4.9.3. Condiciones (D).

a) Generalidades.

La instalación de uso de garajes-aparcamientos y locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes Normas y demás disposiciones vigentes, en especial las correspondientes al Código Técnico de la Edificación y a la legislación sobre accesibilidad y habitabilidad vigente (en la actualidad Decretos 8/2003 y Decreto 113/2009). El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento, si fuera obligatoria, no relevará a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados.

Se podrá instalar en los aparcamientos puntos de recarga para vehículo eléctrico o Electrolineras.

Artículo 6.4.7. Planta (D).

La altura libre mínima de las plantas inferiores a la baja será de doscientos veinticinco (225) centímetros.

Con carácter general, no está permitido el uso de vivienda, comercios, oficinas, servicios, industrias o usos públicos, salvo excepción prevista en los artículos 4.4.2 y 4.4.4, apartado 2, letra e); admitiéndose únicamente el uso de garaje, almacén de servicio de las actividades ubicadas en los pisos superiores, instalaciones técnicas, trasteros y similares. También se



Jueves, 4 de febrero de 2021

podrán implantar, en edificios de uso no residencial, y siempre que lo admitan las condiciones reguladas en el Título IV para cada uso, usos complementarios y necesarios para el funcionamiento del resto del edificio. En este último caso, la superficie construida de esta planta computará a efectos de edificabilidad y su altura libre será como mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros, cumpliendo el resto de condiciones derivadas de la actividad específica.

Artículo 8.7.14. Sótanos y semisótanos (D).

Con carácter general para todos los grados, se permiten los sótanos y semisótanos, con uso no vividero, salvo excepción prevista en los artículos 4.4.2 y 4.4.4, apartado 2, letra e). El semisótano sobresaldrá como máximo ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante, hasta la cara inferior del forjado de techo, o hasta ciento noventa (190) centímetros medidos de igual forma, en zonas con viarios con pendiente mayor o igual al 6

Cáceres, 27 de enero de 2021  
Juan Miguel González Palacios  
SECRETARIO GENERAL

