Boletín Oficial
de la Provincia de Cáceres

N.º 0234

Martes, 12 de diciembre de 2023

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Cáceres

ANUNCIO. Aprobación definitiva Programa de Ejecucion Sector 1.03 "Nuevo Ferial".

Por acuerdo de Pleno de fecha 19 de julio de 2018 se aprobó definitivamente el Programa de ejecución del Sector 1.03 “Nuevo Ferial”, tramitado a instancias la Agrupación de Interés Urbanístico de citado Sector “Antiguo Campo de Aviación” y que contiene una alternativa técnica conformada por Plan Parcial y Anteproyecto de Urbanización.

Tras haberse constituido la garantía real (hipoteca unilateral) para asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa de ejecución, procede la adjudicación del mismo a la Agrupación de Interés Urbanístico, quien con la publicación del presente Anuncio y tras la suscripción del Convenio Urbanístico, adquiere el derecho a ejecutar el Programa de ejecución.

Según certifica el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, con fecha 23 de noviembre de 2023 y con el numero de inscripción 0007/2023 se ha procedido al depósito previo a la publicación del Programa de Ejecución aprobado. El contenido normativo del Plan Parcial que contiene el Programa de ejecución es el siguiente:

Artº 0.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO.

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas es el de los terrenos incluidos en el sector de Suelo Urbanizable con ordenación pormenorizada S. 1.03, definido por el P.G.M. de Cáceres. Su objeto es el de reglamentar el uso de terrenos y edificaciones en el ámbito citado.

En todo aquello no citado expresamente en estas Ordenanzas se estará a los dispuesto en la Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Cáceres, aprobado por Orden de Marzo de 2010.

Artº 1.- ÁREAS URBANAS.

Se entiende por áreas urbanas aquellas zonas del territorio con desarrollo urbano existente o propuesto de carácter indicativo a efectos de la gestión urbanística municipal sobre los que se propone un conjunto de acciones cuyos objetivos, directrices y condiciones son homogéneas y

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

aplicables a dicho ámbito. Estas áreas prácticamente globales exigen y se sirven de servicios y de infraestructuras comunes, sirviendo para la aplicación de políticas coherentes de estructura urbana, programación y normativa.

Artº 2.- SECTORES DE PLANEAMIENTO.

Constituye un sector de planeamiento aquel ámbito territorial en que es posible definir un uso dominante que marca el carácter del sector.

Artº 3.- PARCELA.

Es la superficie de suelo, perteneciente a las clases de suelo urbanizable o urbano, de dimensiones mínimas y características típicas susceptibles 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.

Parcela mínima es la superficie que en el Plan General o en el planeamiento de desarrollo se define como mínima para que una parcela pueda ser edificable, en las condiciones establecidas por el planeamiento.

Será edificable la parte de la parcela comprendida entre las alineaciones exteriores y los linderos laterales y de fondo, susceptible de ser ocupada por la edificación bajo determinadas condiciones fijadas por el planeamiento.

Artº 4.- SOLAR.

Tiene la consideración de solar la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorio y urbanístico y, como mínimo, los siguientes: acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable y energía eléctrica, evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado y acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.

Artº 5.- MANZANA CERRADA.

Aquella que adaptando sus fachadas exteriores a la alineación oficial, tiene sus fachadas interiores paralelas a las anteriores, conformando el correspondiente patio de manzana, pudiendo presentar éste aperturas a cualquiera de las calles.

Artº 6.- ALINEACIÓN OFICIAL.

Se define como Alineación Oficial la que figura reflejada en los planos correspondientes del presente Plan Parcial o en su caso en los Estudios de Detalle que lo desarrollen.

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Alineación Oficial es la línea que establece a lo largo de las calles peatonales o rodadas, plazas o espacios públicos, el límite entre el dominio público y privado. Se determina gráficamente en el Plano de Alturas, Alineaciones y Rasantes, separando los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

Artº 7.- ALINEACIONES EXTERIORES.

Son las líneas que se fijan como tales en los documentos del Plan General o en los del planeamiento subordinado que lo desarrollen, estableciendo el límite de la parcela edificable con los espacios libres públicos, como vías, calles, plazas, etc.

Artº 8.- ALINEACIÓN INTERIOR.

Es la línea que señala el límite de la edificación como consecuencia de establecer un fondo máximo edificable u otras condiciones de ocupación, y separa la parte edificable de la parcela de aquella que no lo es (espacio libre de parcela).

Artº 9.- LINDEROS.

Líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. Se denomina lindero frontal al que delimita la parcela con la vía o espacio libre público al que dé frente. Linderos laterales son los restantes, denominándose lindero de fondo al lindero opuesto al frontal, y en todo caso a aquel (o aquellos, en función de la definición geométrica de la parcela) ubicado en continuidad con los linderos laterales, siendo estos últimos siempre perpendiculares a la alineación.

Artº 10.- FACHADA EXTERIOR.

Fachada del edificio incluida dentro de la Alineación exterior.

Artº 11.- FACHADA INTERIOR.

Fachada del edificio incluida dentro de la Alineación interior.

Artº 12.- LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

Es la proyección sobre el plano horizontal de las fachadas de la edificación, que separa el espacio edificado del no edificado, conteniendo todos los elementos constructivos del edificio, excepto los elementos salientes permitidos (vuelos).

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Artº 13.- SUPERFICIE OCUPADA SOBRE RASANTE.

Es la comprendida dentro de la línea de edificación, descontándose de la misma los patios de parcela, siempre que no estén edificados sobre rasante.

Artº 14.- CERRAMIENTO DE PARCELA.

Es el elemento constructivo que, situado sobre los linderos de una parcela, la delimita físicamente.

Artº 15.- RASANTE.

Es la línea que señala el planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas, tomada en el eje de la misma. En los viales ya ejecutados, se considerará como rasante el perfil existente.

Artº 16.- RETRANQUEO.

Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior.

Artº 17.- SEPARACIÓN A LINDEROS/AS.

Es la distancia entre cada punto de la fachada del edificio y el lindero que referencia más próximo, medida perpendicularmente respecto a un plano vertical apoyado en dicho lindero.

Artº 18.- OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA.

Se fija por la relación entre la superficie susceptible de ser ocupada en planta por la edificación y la superficie total de la parcela; la cuantía de la ocupación se establece por un porcentaje o coeficiente de ocupación, o como conjunción de referencias de posición. Aplicado sobre la superficie de la parcela, define la superficie máxima que puede alcanzar la proyección horizontal de las edificaciones sobre la misma, excluyendo los cuerpos volados. Es independiente su medición sobre y bajo rasante.

Artº 19.- VIVIENDA COLECTIVA.

Cuando en cada unidad parcelaria se edifican varias viviendas, agrupadas y con accesos comunes desde la vía pública, estando sometidas a las normas reguladoras del régimen de propiedad horizontal.

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Artº 20.- FONDO EDIFICABLE.

Es la distancia máxima, medida en la perpendicular a la alineación exterior, a la que se sitúa la alineación interior en plantas superiores a la baja, e incluso en planta baja cuando no exista determinación en contrario en las normas zonales.

Artº 21.- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.

Es la zona dentro de la cual puede situarse la edificación, como resultado de aplicar a la parcela edificable las condiciones de posición definidas en estas ordenanzas.

Artº 22.- ESPACIO LIBRE PRIVADO

Es la parte de parcela edificable no ocupada por la edificación sobre rasante, como consecuencia de aplicar las reglas referidas a los retranqueos mínimos y a la ocupación máxima.

Artº 23.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS.

Es la dimensión que separa las fachadas exteriores de dos o más edificios, bien estén situados en la misma parcela, bien sobre parcelas diferentes, ya sean éstas colindantes o estén separadas por viales o espacios libres y zonas verdes de uso público.

Artº 24.- PATIO.

Se entiende por patio todo espacio privado no edificado delimitado por fachadas de los edificios; también tendrán la consideración de patios los espacios no edificados cuyo perímetro esté rodeado por la edificación en una dimensión superior a dos terceras (2/3) partes de su longitud total.

Artº 25.- PATIO DE PARCELA

CERRADO: Es el que está situado en el interior del edificio, o el que aún estando en su perímetro tiene la posibilidad de resultar cerrado por los edificios colindantes.

ABIERTO: Es el que está situado en las fachadas exteriores de la edificación.

Artº 26.- PATIO DE MANZANA.

Es el que tiene definida gráficamente por el planeamiento su forma y posición en la parcela para, junto con los de las parcelas colindantes, formar un espacio libre en el conjunto de la manzana.

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Artº 27.- EDIFICABILIDAD.

Valor que el planeamiento define para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o en un determinada área de suelo.

Artº 28.- SUPERFICIE EDIFICADA POR PLANTA.

Es el área de proyección horizontal de la superficie comprendida dentro del perímetro exterior de la planta considerada sobre o bajo rasante.

Artº 29.- SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL.

Es la suma de las superficies edificadas de todas las plantas de un edificio.

Artº 30.- SUPERFICIE CONSTRUIDA.

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en planta, deducidos los patios de parcela o de manzana.

Artº 31.- SUPERFICIE ÚTIL.

Es la cerrada por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos con el exterior, con otras viviendas o locales de cualquier uso, descontada la superficie ocupada por la tabiquería y cualesquiera otros elementos divisorios de la misma, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a un(1) metro cuadrado, así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a uno con cincuenta (1,50) metros. Se medirá siempre a cara interior de los paramentos terminados.

Artº 32.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

Es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale de un plano horizontal situado en su cota de origen y referencia. Para su medición se utilizarán unidades métricas o número de plantas del edificio.

Artº 33.- ALTURA DE CORNISA.

Es la distancia vertical medida desde la cota de origen y referencia hasta un plano horizontal que pase por la intersección del plano inferior de la cornisa con el de fachada, que coincidirá con la cara inferior del forjado de techo de la última planta.

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Artº 34.- ALTURA DE PISO.

Es la distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.

Artº 35.- ALTURA LIBRE.

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

Artº 36.- ALTURA REGULADORA.

Es la mayor altura que puede alcanzar la edificación, expresada en número de plantas máximo o en dimensión máxima que pueda alcanzar la altura de cornisa.

Artº 37.- CUERPOS SALIENTES Y VUELOS

Se entienden por cuerpos salientes o vuelos todos aquellos cuerpos de la edificación habitables ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de la fachada de un edificio, pudiendo ser:

BALCONES: Son los salientes abiertos que arrancan desde el pavimento de la pieza a la que sirven y que se prolongan hacia el exterior en un forjado o bandeja que sobresale de la fachada.

MIRADORES: Son cuerpos salientes acristalados en más de un noventa por ciento (90%) de la superficie de los planos verticales que lo separan del exterior, cuyo pavimento es prolongación en vuelo hacia el exterior del suelo de la pieza a la que sirven.

TERRAZAS: Se denominan terrazas a los espacios habitables u ocupables abiertos en parte de su perímetro a partir de una altura máxima de ciento diez (110) centímetros medidos desde la cota de suelo terminado, y que no sobresalen del plano de fachada.

CUERPOS CERRADOS VOLADOS: son todos los no contemplados en los apartados anteriores.

Artº 38.- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Se considera sótano la planta cuya cara superior del forjado de techo se encuentre, en todos sus puntos, en situación enteramente subterránea.

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la cota de origen o referencia según ha quedado definida, siempre y cuando la cara inferior del forjado de su techo se encuentre como máximo a ciento cincuenta (150) centímetros por encima de esa cota de referencia. En viales cuya pendiente sea superior al seis por ciento (6%), se permitirá que la cara inferior del forjado de techo del semisótano se sitúe, como máximo, a ciento noventa (190) centímetros por encima de la cota de origen y referencia. Asimismo se permitirá para casos límite con el 6% mencionado.

Artº 39.- SOPORTALES.

Se consideran soportales las superficies de planta baja de la edificación producidas por el retranqueo de dicha planta con respecto a la alineación exterior, y abiertas en su totalidad a la vía pública. Se prohíbe el empleo de cualquier elemento constructivo que pueda interrumpir la continuidad de dicha superficie tanto a lo largo del perímetro de la manzana como con la vía pública.

Artº 40.- LUCES RECTAS.

Distancia medida desde el eje del paramento exterior de un hueco de fachada hasta el muro, medianería o lindero más próximo.

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

SECCIÓN 1ª.- CONDICIONES GENERALES DE USO: USOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y COMPATIBLES Artº 41.- USOS PERMITIDOS

Se permiten en el ámbito del presente Plan Parcial los siguientes usos:

- Residencial
- Vivienda.
- Residencial colectivo manzana cerrada.
- Residencial colectivo bloque abierto.
- Terciario
- Oficinas
- Comercial
- Hotelero

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

- Recreativo
- Dotacional
- Equipamiento
- Zonas Verdes
- Comunicaciones
- Infraestructuras

Artº 42.- RESIDENCIAL.

En las zonas delimitadas al efecto:

- Vivienda

Vivienda colectiva: Cuando en cada unidad parcelaria se edifican varias viviendas, agrupadas y con accesos comunes desde la vía pública, estando sometidas a las normas reguladoras del régimen de propiedad horizontal.

- Residencia comunitaria

Es la destinada al alojamiento estable de colectivos que no constituyen núcleos familiares, a los que unen vínculos de carácter religioso, social o similares, en establecimientos como residencias, colegios mayores, etc., y que estén dotados de servicios comunes, tales como limpieza, comedor, lavandería, etc.

Artº 43.- OFICINAS.

Se clasifican las oficinas en las siguientes categorías:

- Categoría 1ª.- Oficina técnica: Cuando el servicio corresponde a actividades técnicas, de información, etc., realizado básicamente a partir del manejo y transmisión de información bien a las empresas o a los/as particulares, sean éstos/as de carácter público o privado.
- Categoría 2ª.- Oficinas de venta: Cuando reúnen condiciones asimilables a la clase de uso comercial, como sucursales bancarias, agencias de viajes o establecimientos similares, que podrán igualmente implantarse en las situaciones y superficies máximas que para el uso comercial se establezca en sus regímenes de compatibilidades.

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

- Categoría 3ª: Despachos profesionales: Actividades profesionales que el usuario/a ejerce en ocasiones en su vivienda habitual o bien en las condiciones reguladas para el uso residencial, encuadrables en el uso de oficina o de otros servicios terciarios de atención sanitaria a las personas. En ningún caso pueden desarrollarse actividades comerciales ni comprendidas en la categoría 2ª.

Artº 44.- COMERCIAL.

Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª: Pequeño comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta sea inferior o igual a 120 m2 en comercio alimentario o 500 m2 en comercio no alimentario.
- Categoría 2ª: Mediano comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta este comprendida entre 120 m2 y 1000 m2 en comercio alimentario y entre 500 m2 y 1000 m2 en comercio no alimentario.
- Categoría 3ª: Gran comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta está comprendida entre 1000 m2 y 2000 m2 en cualquier clase de comercio.
- Categoría 4ª: Grandes superficies comerciales: Cuando se superen los límites establecidos en la categoría 3ª.

Artº 45.- HOTELERO.

Cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Se consideran incluidos en este uso los hoteles, apartahoteles, hostales, pensiones y similares.

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

- Situación 1ª: Compatible, en edificio con uso residencial.
- Situación 2ª: Compatible, en edificio con otros usos característicos.
- Situación 3ª: Alternativo, en edificio de uso exclusivo.

Artº 46.- RECREATIVO.

Comprende aquellos locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación, diversión, entretenimiento y recreación.

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

A efecto de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de condiciones particulares, se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª: Establecimientos para consumo de bebidas y comidas: Son locales acondicionados para consumir en su interior alimentos. Se distinguen dos grupos:
  - Grupo I: cafeterías, bares, bar-cafetería, tabernas, salones de té y café, bodegas, degustaciones, confiterías-pastelerías.
  - Grupo II: bar-restaurante, restaurantes, mesones, taperías, Restaurantes comida rápida (pizzerías, hamburgueserías, bocaterías, kebab, etc...), churrerías, salones de celebraciones.
  - Categoría 2ª: Salas de reunión: Son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos. Se distinguen cuatro grupos:
    - Grupo III: bares-Especial, pubs, locales de asociaciones privadas y locales de peñas.
    - Grupa IV: discotecas, sala de concierto, tablaos, salas de baile, salas de fiestas, casinos.
- Grupo V: clubs, bares americanos, locales de alterne.
- Grupo VI: bingos, salones recreativos, cibers, café cantante, café concierto, Pub-karaokes.
- Categoría 3ª: Espectáculos: Se incluyen en esta categoría de actividades recreativas aquellos establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho, con ámbitos diferenciados entre actor/a y espectador/a, tales como cines, circos estables, teatros o actividades similares.

Artº 47.- OTROS SERVICIOS TERCIARIOS.

Se incluyen en esta clase de uso terciario aquellas actividades que cumplan básicamente la función de dar un servicio al ciudadano de carácter no dotacional, tales como servicios higiénicos personales, sanitario (como clínicas odontológicas sin hospitalización, con cirugía menor, etc.) o educativo no reglado, u ocupación del tiempo de ocio no encuadrada en la clase de uso terciario recreativo.

El uso global terciario, en función de su localización se distinguen, para todas las clases, las siguientes situaciones:

- Situación 1ª: Compatible, en edificio con uso residencial.
- Situación 2ª: Compatible, en edificio con otros usos característicos.
- Situación 3ª: Alternativo, en edificio de uso exclusivo.

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Artº 48.- EQUIPAMIENTO.

Dotaciones destinadas a proveer a los/as ciudadanos/as de los servicios administrativo-institucional, sanitario- asistencial, deportivo, educativo, cultural, y religioso, así como de los servicios urbanos complementarios de la vida urbana.

Se distinguen los siguientes tipos:

- ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL.

1. Servicios administrativos.– Ayuntamiento, juzgados, organismos de la Administración del Estado y de las Comunidades Autónomas, Correos.
2. Institucionales.– Instalaciones militares y otros organismos.

- SANITARIO-ASISTENCIAL.

Corresponde a todas las dependencias que acojan los edificios e instalaciones destinados al tratamiento, diagnóstico, rehabilitación, prevención y/o alojamiento de enfermos/as.

- SOCIAL.

Corresponde a todas las dependencias que acojan los edificios e instalaciones destinados a la asistencia social a la población.

- DEPORTIVO.

En él se incluyen los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones destinadas a la práctica del mismo; piscinas y similares, sean de carácter público o privado.

Categoría 1ª: Instalaciones en edificio exclusivo.

Categoría 2ª: Instalaciones en edificio con predominancia de otro uso. Categoría 3ª: Camping.

- DOCENTE.

Comprende las actividades regladas destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de los/as ciudadanos/as para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades profesionales. También podrán contener residencias de estudiantes o colegios mayores, cuando el uso se considere vinculado al desarrollo del uso dotacional docente de que se trate.

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

- CULTURAL.

Se consideran incluidos en el mismo los edificios dedicados a dotaciones sociales y culturales del tipo de centros cívicos, hogares de juventud, bibliotecas, casas de cultura, museos y pinacotecas, salas de conferencias y exposiciones, cine-clubs, teatros de aficionados, tele-clubs,etc.

- RELIGIOSO

Comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida conventual.

- SERVICIOS URBANOS

Comprende los edificios, espacios o instalaciones mediante los que se proporciona todos aquellos servicios de soporte a la vida en la ciudad, y los servicios auxiliares. Se clasifican:

a. Servicios de orden:

- Comisarías
- Centros de detención
- Policía Municipal y de Tráfico

b. Servicios de higiene y prevención:

- Servicios de recogida y tratamiento de basuras
- Parque de bomberos.

c. Servicios de abastecimiento:

- Mercado de abastos.
- Lonja.
- Recintos feriales públicos

d. Servicios de enterramiento:

- Cementerios
- Tanatorios
- GENÉRICO

En las parcelas expresamente calificadas como de equipamiento genérico, se permite cualquiera de las clases establecidas en estas Normas, según las necesidades que en el momento de su ubicación sea más urgente cubrir.

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Artº 49.- ZONAS VERDES.

Corresponde a los terrenos destinados a garantizar la salud, el reposo y el esparcimiento de la población mediante zonas arboladas y ajardinadas tendentes a mejorar la calidad ambiental y estética de los espacios urbanos.

Pueden tener carácter público o privado. Comprenden las Zonas verdes y los Parques deportivos.

Las Zonas Verdes de más de 5000 m2 podrán incorporar instalaciones de uso deportivo o cultural sin edificación, con una ocupación máxima del 15% de su superficie total. Podrán instalarse además edificaciones temporales o permanentes destinadas al mantenimiento de las zonas verdes o a kioscos de música, prensa o suministro de bebidas, con una edificabilidad máxima del 1,5 % de la superficie de la Zona Verde. Todas estas edificaciones serán de una planta, con la altura precisa para el uso a que se destinen.

Artº 50.- COMUNICACIONES. GARAJE-APARCAMIENTO.

Se denomina "garaje-aparcamiento" a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición los equipamientos con uso de comunicaciones, como los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.

Se dividen en las siguientes categorías:

- Categoría 1ª: Garaje-aparcamiento anejo a vivienda unifamiliar para utilización exclusiva de los/as usuarios/as de la vivienda.
- Categoría 2ª: Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano o sótanos.
- Categoría 3ª: Garaje-aparcamiento en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.
- Categoría 4ª: Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.
- Categoría 5ª: Garaje-aparcamiento para uso público.
- Categoría 6ª: Servicio público de transporte (viajeros/as y mercancías).
- Categoría 7ª: Depósitos de vehículos usados.

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Artº 51.- COMUNICACIONES. REDES DE TRANSPORTE.

Tienen uso dotacional de Comunicaciones, Redes de Transporte, los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte colectivo y de mercancías, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquéllos en que se producen operaciones de rotura de carga y otras labores auxiliares.

Artº 52.- INFRAESTRUCTURAS.

Son los espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico, a la recogida y tratamiento de los residuos urbanos, y a otros análogos, englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios.

Artº 53.- USOS PROHIBIDOS. USO INDUSTRIAL.

Son usos pormenorizados no admitidos de forma expresa desde el Plan General. En el ámbito del presente Plan Parcial, el uso prohibido es el uso industrial. Se distinguen las siguientes clases:

1. Industria: Aquélla destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el uso industrial. Se distinguen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª. Producción industrial: Comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económicas y en general ligadas a la función principal.
- Categoría 2ª. Industria artesanal: Comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia.
- Categoría 3ª. Taller de automoción: Aquél destinado al mantenimiento y reparación de vehículos.
- Categoría 4ª. Taller doméstico: El destinado a las actividades inocuas de uso industrial del Tipo I, ejercidas por el usuario de su vivienda habitual, en las condiciones reguladas en el Uso Residencial.

2. Almacenaje: Comprende actividades cuyo objeto es el depósito, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercancías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

venta directa al público. Se exceptúan los almacenes anejos a otros usos no industriales.

3. Servicios empresariales: Comprenden aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos, y en general, actividades de investigación y desarrollo. Esta clase de uso podrá acogerse a efectos de implantación, al régimen de compatibilidad de usos correspondiente a la clase de oficinas.

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.
- Situación 2ª: Compatible en planta baja de un edificio de otro uso global.
- Situación 3ª: Alternativo en edificio de uso exclusivo.

Artº 54.- USOS COMPATIBLES.

Son los que el planeamiento considera que pueden disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación, que en unos casos contribuyen a su correcto funcionamiento, y en otros completan el marco funcional de la zona, área o sector, propiciando así el carácter diverso que el Plan pretende desplegar sobre el suelo en él ordenado. Se implantan en los edificios compartiendo uso con el mayoritario.

En el ámbito del presente Plan Parcial, el uso compatible es el terciario.

SECCIÓN 2ª.- USOS PORMENORIZADOS: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, USOS COMPATIBLES.

Artº 55.- USOS PREVISTOS EN EL PLAN PARCIAL.

Los usos pormenorizados previstos en las distintas zonas del Plan Parcial son los siguientes:

- Residencial Colectivo en Manzana Cerrada (RM)
- Residencial Colectivo en Bloque Abierto (RA)
- Terciario en Edificación Abierta
- Zonas Verdes
- Equipamiento Genérico
- Infraestructuras

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

Artº 56.- RESIDENCIAL COLECTIVO EN MANZANA CERRADA (RM).

Uso residencial constituido por vivienda colectiva en manzana cerrada. Las manzanas a su vez se dividen en parcelas. El número de viviendas total y de cada parcela, es el que figura en el plano de "Parcelación" y en el cuadro adjunto. El número indicativo de viviendas en el uso Residencial Colectivo en Manzana Cerrada será de 1897.

Lo que se hace público para general conocimiento

Cáceres, 29 de noviembre de 2023
Juan MIguel Gonzalez Palacios
SECRETARIO GENERAL

CVE: BOP-2023-7376
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es