

**MARÍA ÁLVAREZ DE SOTOMAYOR MORCILLO, ARQUITECTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE MORALEJA (CÁCERES).**

En relación con la petición de ALCALDÍA de este Ayuntamiento, solicitando INFORMACIÓN sobre condiciones urbanísticas de parte de la parcela con Referencia Catastral 9168802PE9396N0001LJ, situada en Avd. Lusitania, N.º 267 (según Catastro), de esta localidad, concretamente, de la zona marcada en el plano que se adjunta.

**INFORMA:**

Que según el *Plan General Municipal (PGM) de Moraleja vigente, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2022 (D.O.E. 05-04-2023)*, la parcela de referencia está clasificada como SUELO URBANO y calificada como INDUSTRIAL, siendo de aplicación la Norma Zonal C. ESPACIOS DE PRODUCCIÓN, INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO: C1 Industria en Polígono.

01. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	- Urbano
02. CALIFICACIÓN DEL SUELO:	- Industrial
03. NORMA ZONAL:	- Norma Zonal C. Espacios de Producción, Industria y Almacenamiento: C1 Industria en Polígono
04. CONDICIONES DE LA PARCELA:	<p>- A. <u>Industria Nido o Adosada:</u>            * Parcela Mínima: 250 m².            * Frente Mínimo de Parcela: 10 m.            * Fondo Mínimo de Parcela: 25 m.</p> <p>- B. <u>Industria Aislada:</u>            * Parcela Mínima: 1.000 m².            * Frente Mínimo de Parcela: 20 m.            * Fondo Mínimo de Parcela: 50 m.</p>
05. CONDICIONES DE POSICIÓN:	- Se permite cualquier posición de la edificación en la parcela, siempre debidamente justificado y detallado en el proyecto.
06. CONDICIONES DE OCUPACIÓN:	- La ocupación máxima será del 80% de la superficie de la parcela. Bajo rasante podrá construirse una planta sótano con la misma superficie ocupada efectivamente por la edificación sobre rasante.
07. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y VOLUMEN	<p>- A. <u>Tipología Edificatoria:</u>            * Edificación de tipo industrial aislada o adosada.            * En el caso de tratarse de naves industriales adosadas, en la solicitud de licencia incluirá la propuesta conjunta de los propietarios, la situación y características de las naves.            * Alineaciones y rasantes será las señaladas en los planos.</p> <p>- B. <u>Condiciones de Volumen:</u>            * La altura máxima para edificaciones destinadas a la actividad productiva será de PLANTA BAJA más UNA (PB+1), con una altura métrica máxima de 15 metros, al punto más alto.            * La altura máxima permitida para los cuerpos de edificación destinados a oficinas o usos administrativos será PLANTA BAJA más UNA (PB+1), con una altura máxima total de 7,5 m.</p>



08. EDIFICABILIDAD POR PARCELA:	- La superficie máxima edificable será de 1,6m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
09. ÁTICOS:	- Se prohíben las Plantas Áticos.
10. PATIOS	- En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 metros.
11. CONSTRUCCIONES AUXILIARES	- Se permiten las construcciones auxiliares en el espacio libre de parcela.
12. CONDICIONES ESTÉTICAS	- La composición de cubiertas, fachadas y huecos será libre. - Los materiales permitidos serán: * Piedra del lugar. * Elementos prefabricados de color liso y forma plana. * Ladrillo visto, siempre que sea de calidad adecuada.
13. CONDICIONES DE USO	- <u>Uso Principal:</u> * Industrial (Industrial Productivo e Industrial Almacenaje).  - <u>Usos Complementarios:</u> * Terciario (En Planta Baja: Oficinas y Comercial; en Planta de Piso: Oficinas; en Edificio Exclusivo: Todas las categorías). * Residencial (En Planta Baja y en Plantas de Piso: No se permiten; en Edificio Exclusivo: Unifamiliar vinculada al uso principal). * Residencial Comunitario (No se permite). * Dotacional (Comunicaciones, Zonas Verdes y Equipamientos: Todas las categorías).

Es cuanto al respecto tiene que informar a los efectos oportunos.

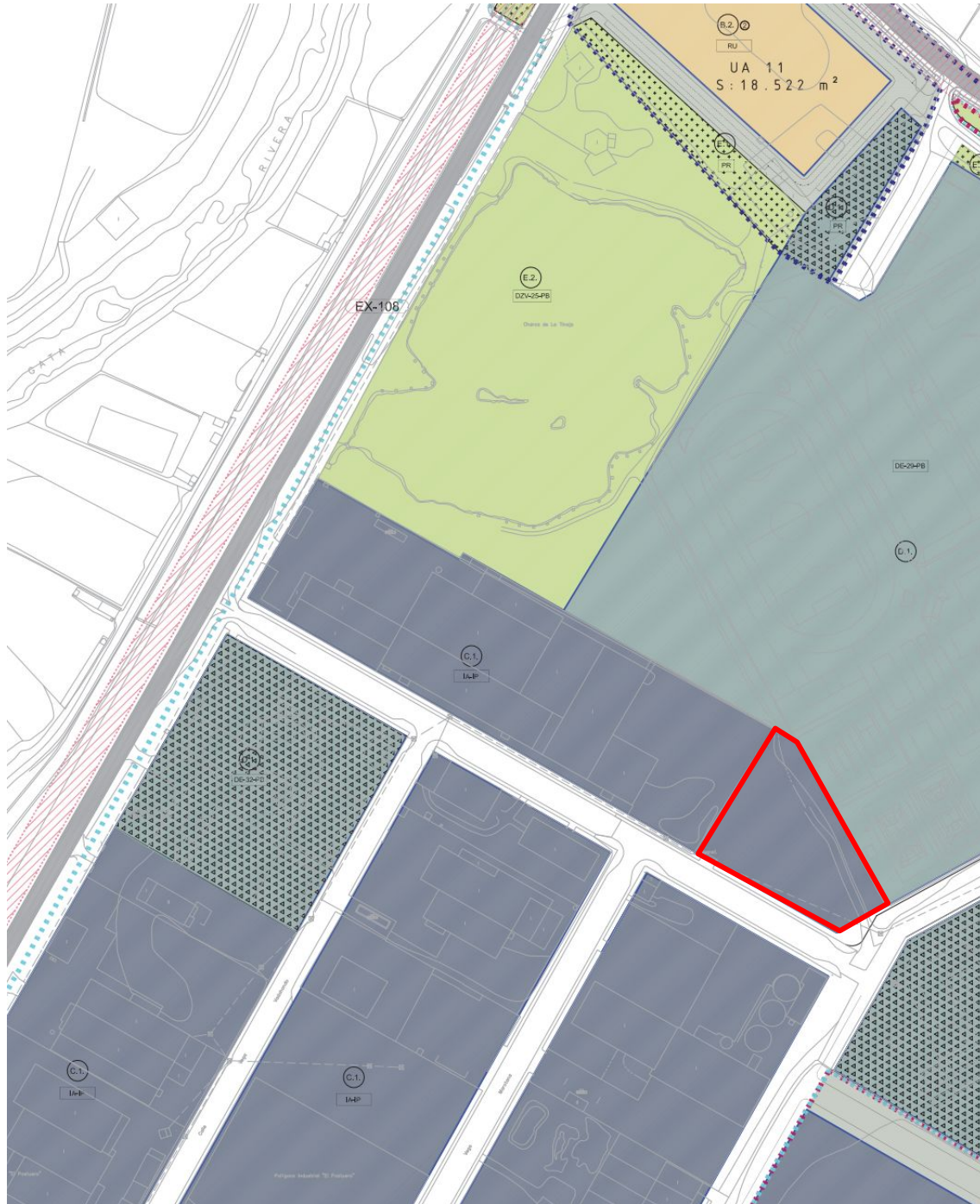
Moraleja, 19 de Febrero de 2024  
La Arquitecta Municipal





















Nota:  
Se adjunta documentación gráfica del PGM.



Obras

PLANO 0.5.4 PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA. ALINEACIONES, USOS PORMENORIZADOS, RED SECUNDARIA DE RESERVAS, ALTURAS Y NORMAS ZONALES



<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>	<b>DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA</b>			
		ALINEACIONES	<b>IDENTIFICACIÓN SUELO LUCRATIVO NO DOTACIONAL</b>	
		LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (VINCULANTE)		
		LÍNEA DE ACCESO INFRAQUEABLE *SEGÚN INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS DE LA D.G. DE CARRETERAS Y OBRAS HIDRÁULICAS.		
		AFECCIÓN A LA INFRAESTRUCTURA DE RIEGO.		
		LÍMITE ENTRE ORDENANZAS		
		ALTURAS	<b>IDENTIFICACIÓN SUELO DOTACIONAL</b>	
		ALTURAS POR FRENTE DE FACHADA		
		ENCINTADO DE ACERA Y MARCAS VIALES		
	PI	PÚBLICO		
	PV	PRIVADO		
	VPP	VIVIENDAS PROTECCIÓN PÚBLICA		
	<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
		<b>RESIDENCIAL</b>		<b>INDUSTRIAL</b>
		RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		P INDUSTRIAL PRODUCTIVO
		RP RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR		IA INDUSTRIAL ALMACENAJE
		RC RESIDENCIAL COMUNITARIO		
		<b>TERCIARIO</b>		<b>DOTACIONAL</b>
		TC COMERCIAL TR RECREATIVO		DE DOTACIONAL EQUIPAMIENTO
		TH HOTELERO		DZV DOTACIONAL ZONA VERDE
		TO OFICINAS		
	<b>RED SECUNDARIA DE RESERVAS DE DOTACIONES</b>			
	DOTACIONAL VIARIO LOCAL			
		PROPUESTOS		
DOTACIONES EQUIPAMIENTO				
	PROPUESTOS			
DOTACIONES ZONAS VERDES				
	PROPUESTOS	