



*RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alcuéscar, que consiste en modificar algunas condiciones edificatorias para el suelo no urbanizable común, el suelo no urbanizable protegido de interés agropecuario y forestal, y el suelo no urbanizable especialmente protegido, así como flexibilizar las condiciones generales para la formación de núcleo de población (artículos 142, 143 y 144). (2016060468)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de noviembre de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Alcuéscar no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 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 (artículo 80 de la 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 (LSOTEX).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

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

**ACUERDA :**

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
2. Publicar como Anexo I a este Acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura), se acompañará un Anexo II contemplativo un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



## ANEXO I

(En: CAPITULO 9. ORDENANZA DE APLICACIÓN PARA EL SUELO NO URBANIZABLE):

### **Art.142. Grado 1 - Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.**

#### 1. Definición.

Es la zona constituida por las dehesas arboladas. Constituyen un ecosistema bastante íntegro y muy homogéneo, de gran valor ecológico y paisajístico que conviene preservar de cualquier uso que no sea el de mantenimiento y explotación de los recursos existentes.

Cualquier edificación que se implante no deberá implicar la tala de árbol alguno.

En este tipo de suelo se incluyen también unas Áreas de Protección Arqueológica. En estos entornos, además de las limitaciones que se expresan a continuación, se hace necesario, para cualquier intervención el informe previo y vinculante de la Comisión Provincial de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico Artístico de Cáceres.

#### 2. Retranqueos.

Se establece un retranqueo a linderos para todos los usos y para todas las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones de 5 m.

#### 3. Altura máxima.

Será de 7,50 m a cornisa, sobrepasables hasta 9,00 m con elementos singulares(\*) que no ocupen más de un 10% de la superficie ocupada por la edificación. Estos elementos NO computarán a efectos de edificabilidad.

#### 4. Edificabilidad.

Se establece como límite de edificabilidad la determinada como consecuencia de aplicar los parámetros urbanísticos aplicables según normativas sectoriales y LSOTEx.

#### 5. Prohibición de formación de Núcleo de Población.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo, parcelaria o de otro tipo, consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a una demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

A dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones cuya realización, teniendo en cuenta, en su caso, la edificación ya existente en la o las unidades rústicas colindantes, daría lugar a la existencia de más de tres edificaciones con destino residencial o a la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.



## 6. Parcela mínima para edificar.

La parcela mínima a efectos de edificación es de 15.000 m<sup>2</sup> de superficie.

## 7. Usos.

— Uso característico:

- Agrícola o ganadero que no supongan transformación de los usos ni lesionen los valores ecológicos de los suelos.

— Uso compatible (tramitado según el articulado correspondiente de la LSOTEx):

- Vivienda unifamiliar.
- Obras, construcciones e instalaciones no vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.

Se atenderá en todo caso a lo dispuesto, en materia de vías pecuarias.

## 8. Condiciones de protección del patrimonio arqueológico.

### 8.a) Condiciones de protección de las zonas arqueológicas en el suelo no urbanizable.

En los yacimientos arqueológicos así como en sus entornos de protección de 200 metros alrededor de los puntos exteriores del polígono, no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo rasante natural (excepto las intervenciones arqueológicas autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural y reguladas por la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, el Decreto 93/1997, de 1 de junio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura), subsoluciones superiores a 30 centímetros de profundidad, vertidos incontrolados de residuos de cualquier naturaleza, ni alteración de sus características. En cada zona de las reseñadas en planos, deberán sacarse fuera de estas el vallado o cercado de las fincas rústicas colindantes. Así mismo, las labores de destoconamiento y los cambios de cultivo en estos enclaves necesitarán autorización previa por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

### 8.b) Los hallazgos de restos con valor arqueológicos realizados por azar deberán ser comunicados a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural en el plazo de cuarenta y ocho horas. Igualmente, el ayuntamiento que tenga noticias de tales hallazgos informará a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

En cuanto al patrimonio arqueológico no detectado se tendrá en cuenta lo siguiente:

- En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura los hechos en los términos fijados por el art. 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.



(\*) Se entenderá, en cuanto al ámbito de aplicación este artículo, elemento singular como chimeneas, antenas, pequeños paños de muro asociados al diseño de la cubierta del edificio, o instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento de la propia actividad del edificio y se justifique su inviabilidad en otra ubicación.

**Art. 143. Grado 2 - Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agropecuario y Forestal.**

1. Definición.

Lo constituyen los terrenos agrícolas con estructura de la propiedad minifundista, que están sometidos a un proceso edificatorio un poco más intensivo que los del Grado 1 y que conviene regularlo por suponer una amenaza de constitución de núcleos de población.

2. Retranqueos.

Se establece un retranqueo a linderos para todos los usos y para todas las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones de 3 m.

3. Altura máxima.

Será de 7,50 m a cornisa, sobrepasables hasta 9,00 m con elementos singulares(\*) que no ocupen más de un 10% de la superficie ocupada por la edificación. Estos elementos NO computarán a efectos de edificabilidad.

4. Edificabilidad.

Se establece como límite de edificabilidad la determinada como consecuencia de aplicar los parámetros urbanísticos aplicables según normativas sectoriales y LSOTEx.

5. Prohibición de formación de Núcleo de Población.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo, parcelaria o de otro tipo, consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a una demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

A dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones cuya realización, teniendo en cuenta, en su caso, la edificación ya existente en la o las unidades rústicas colindantes, daría lugar a la existencia de más de tres edificaciones con destino residencial o a la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

6. Parcela mínima para edificar.

La parcela mínima a efectos de edificación es de 15.000 m<sup>2</sup> de superficie.

7. Usos.

— Uso característico:



- Agrícola o ganadero que no supongan transformación de los usos ni lesionen los valores ecológicos de los suelos.
- Uso compatible (tramitado según el articulado correspondiente de la LSOTEx):
  - Vivienda unifamiliar.
  - Obras, construcciones e instalaciones no vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.

Se atenderá en todo caso a lo dispuesto, en materia de vías pecuarias.

(\*) Se entenderá, en cuanto al ámbito de aplicación este artículo, elemento singular como chimeneas, antenas, pequeños paños de muro asociados al diseño de la cubierta del edificio, o instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento de la propia actividad del edificio y se justifique su inviabilidad en otra ubicación.

#### **Art. 144. Grado 3 - Suelo No Urbanizable Común.**

##### 1. Definición.

La zona grafiada en los planos correspondientes, del Suelo No Urbanizable, comprende aquellos suelos destinados al uso agrícola de secano con cultivos de cereales, pastos y baldío.

##### 2. Retranqueos.

Se establece un retranqueo a linderos para todos los usos y para todas las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones de 3 m.

##### 3. Altura máxima.

La máxima altura será de 8 m a línea de cornisa, sobrepasables hasta 9,00 metros con elementos singulares(\*) que no ocupen más de un 10% de la superficie ocupada por la edificación. Estos elementos NO computarán a efectos de edificabilidad.

##### 4. Edificabilidad.

Se establece como límite de edificabilidad la determinada como consecuencia de aplicar los parámetros urbanísticos aplicables según normativas sectoriales y LSOTEx.

##### 5. Prohibición de formación de Núcleo de Población.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo, parcelaria o de otro tipo, consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a una demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

A dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones



cuya realización, teniendo en cuenta, en su caso, la edificación ya existente en la o las unidades rústicas colindantes, daría lugar a la existencia de más de tres edificaciones con destino residencial o a la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

#### 6. Parcela mínima para edificar.

La parcela mínima a efectos de edificación es de 15.000 m<sup>2</sup> de superficie.

#### 7. Usos.

— Uso característico:

- Agrícola o ganadero.

— Uso compatible (tramitado según el articulado correspondiente de la LSOTEx):

- Vivienda unifamiliar.
- Obras, construcciones e instalaciones no vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.

También se atenderá a lo dispuesto en materia de vías pecuarias.

(\*) Se entenderá, en cuanto al ámbito de aplicación este artículo, elemento singular como chimeneas, antenas, pequeños paños de muro asociados al diseño de la cubierta del edificio, o instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento de la propia actividad del edificio y se justifique su inviabilidad en otra ubicación.



## ANEXO II

### RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Alcuéscar pretende modificar los artículos 142, 143 y 144 donde se definen ciertos condicionantes urbanísticos edificatorios, adaptándolos en la medida de lo posible a la Ley del Suelo de Extremadura y definir un concepto de núcleo de población que flexibilice ligeramente las condiciones generales de formación de Núcleo de Población en el término municipal de Alcuéscar.

La modificación propone cambios que afectan exclusivamente a los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agropecuario y Forestal y al Suelo No Urbanizable Común.

Se pretende con esta innovación del planeamiento eliminar trabas que pudieran dificultar la implantación de nuevas actividades e instalaciones en el Suelo No Urbanizable de Alcuéscar, con el convencimiento de que tal medida supondrá una evidente aportación e incidencia positiva para su mercado laboral y para el desarrollo económico y social de su población.

Se entiende que las actuales condiciones se encuentran desfasadas con respecto a la legislación y realidad actual, pretendiendo que mediante la modificación se solvete en la medida de lo posible ciertas demandas municipales, mejorando la situación actual, favoreciendo el desarrollo del municipio, siendo coherente en todo caso con la normativa vigente y con el medioambiente.

Así, en atención a lo expresado, se pretende la concreción de la definición de núcleo de población para estos tipos de suelo y actualizar algunos parámetros edificatorios ajustándolos a las necesidades sobrevenidas con el paso de los años, ajustándose a nuevos criterios interpretativos y constructivos.

La modificación no afecta a los planos de ordenación.

Resumen de lo modificado:

- Artículo 142. "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido". Se excluye de este tipo de suelo la zona de afección de cauces, riberas y embalses y se incluyen las condiciones de protección del patrimonio arqueológico. Se modifican retranqueos, altura máxima, edificabilidad, parcela mínima para edificar, usos. Se elimina el apartado de parcela mínima resultante de segregar y se incluye el concepto de formación de Núcleo de Población.
- Artículo 143. Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agropecuario y Forestal". Se modifican retranqueos, altura máxima, edificabilidad, parcela mínima para edificar, usos. Se elimina el apartado de parcela mínima resultante de segregar y se incluye el concepto de formación de Núcleo de Población. Se eliminan las condiciones urbanísticas específicas para instalaciones de energía renovable.
- Artículo 144. "Suelo No Urbanizable Común". Se modifican retranqueos, altura máxima, edificabilidad, parcela mínima para edificar, usos. Se elimina el apartado de parcela mínima resultante de segregar y se incluye el concepto de formación de Núcleo de Población.



**ANEXO III**

## REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 09/03/2016 y n.º CC/008/2016, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción:                   Modificación puntual n.º 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en modificar algunas condiciones edificatorias para el Suelo No Urbanizable Común, el Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agropecuario y Forestal, y el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, así como flexibilizar las condiciones generales para la formación de núcleo de población (arts. 142. 143 y 144).

Municipio:                    ALCUÉSCAR.

Aprobación definitiva:   26/11/2015.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el art. 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 9 de marzo de 2016.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

