

Contra la presente resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la Dirección General de Ordenación Industrial, Energía y Minas, en el plazo de un mes contado a partir de la fecha de publicación de la misma en el Diario Oficial de Extremadura, conforme a lo dispuesto en el artículo 114 de la 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero.

Cáceres a 6 de junio de 2002.

El Jefe del Servicio de Ordenación  
Industrial, Energía y Minas,  
PEDRO GARCÍA ISIDRO

## CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

*RESOLUCIÓN de 12 de julio de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de los arts. 54, 64, 67, 70, 76, 78, 105 y 112 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Monesterio (desglosado del expediente de modificación nº 6).*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 12 de julio de 2001, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico 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), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de

Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2. Publicar, como anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

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.

VºBº El Presidente,  
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

### ANEXO

Los artículos 54, 64, 67, 70, 76, 78, 105 y 112 de las Normas Urbanísticas quedan redactados como sigue:

Artículo 54º. Condiciones de situación y forma de los edificios.

a) Separación a linderos y retranqueos.

El paramento de la fachada deberá situarse sobre la alineación respectiva, sin que sean autorizables retranqueos totales o parciales. La edificación quedará adosada a los linderos laterales.

b) Además de cumplir las condiciones de ocupación contenidas en el art. 55 de la presente Normativa, la edificación deberá separarse del lindero trasero una distancia mínima de tres metros (3 m.).

Se establece un fondo máximo edificable con una profundidad de veinte metros (20.00 m), medida desde el punto medio de la alineación prevista para la parcela, con la excepción prevista en el Artículo 55° para edificios con planta baja comercial, en los que se permitirá una ocupación del 100% de la parcela en planta baja. En el resto de las plantas la ocupación máxima será del 80%.

Artículo 64°. Condiciones de situación y forma de los edificios.

a) Separación a linderos y retranqueos.

El paramento de fachada deberá situarse sobre la alineación respectiva, sin que sean autorizables retranqueos totales o parciales. No obstante cuando se actúe sobre el frente de manzana en su conjunto se permitirá una separación al lindero de fachada comprendida entre los 3 y 5 metros. Asimismo, serán autorizables, en este caso, retranqueos parciales para conseguir una óptima composición de la fachada. En estos casos será necesario informe previo favorable de la Oficina Técnica Municipal. Los parámetros laterales y de fondo deberán situarse sobre los linderos respectivos o bien separarse de éstos una distancia mínima de tres metros (3 m.) (patios laterales o de fondo).

b) Se establece un fondo máximo edificable con una profundidad de veinte metros (20.00 m), medida desde el punto medio de la alineación prevista para la parcela, con la excepción prevista en el Artículo 65° para edificios con planta baja comercial, en los que se permitirá una ocupación del 100% de la parcela en planta baja. En el resto de las plantas la ocupación máxima será del 80%.

Artículo 67.- Altura de la edificación.

Será de aplicación el artículo 57, 1, 2, 3 y 4.

La altura libre de los espacios habitables no podrá ser inferior a 2,60 m en cualquiera de sus plantas cuando se trate de viviendas y a 3 m en locales de planta baja y en cualquier planta en edificios de uso comercial.

Los espacios habitables tendrán ventilación directa al exterior en todas y cada una de sus estancias, salvo las que se utilicen exclusivamente como almacén o trastero. Será admisible en baños y aseos la ventilación por conducto.

Artículo 70.- Condiciones particulares de estética.

a) Los cuerpos volados del tipo balcón cumplirán las siguientes condiciones:

1. Deberán situarse a una altura no menor de tres metros con veinte centímetros (3,20 m.) sobre la rasante de la acera.

2. Deberán separarse de las medianeras una distancia mínima de un metro (1 m.).

3. El canto máximo de la losa del balcón será de quince centímetros (15 cm.).

b) En los casos que no existan retranqueos en fachada, los salientes máximos de los balcones, rejas, ornamentos, etc., medidos a partir de la vertical de la alineación de fachada, serán las siguientes:

— Balcones, 60 cm. y nunca superior al ancho de la acera.

— Rejas y elementos ornamentales, 10 cm.

— Zócalos, 7 cm.

c) Los materiales y técnicas utilizados en fachadas serán los tradicionales. A tal fin, deberán tenerse en cuenta las siguientes especificaciones:

1. No se autorizará el revestimiento de fachadas con material vitrificado. No obstante, en casos excepcionales, podrán autorizarse revestimientos de piedras naturales y artificiales siempre que su diseño, forma, color, textura, etc., sean acabados adecuados para paramentos verticales y previo informe de la Oficina Técnica del Ayuntamiento.

2. No se autorizarán antepechos de azoteas con soluciones de falsa cubierta de teja.

d) El color predominante será el blanco.

Artículo 76.- Altura de la edificación.

La altura máxima de las naves será de siete metros (7.00 m), excluido el cuerpo de cubierta. No obstante, se permitirá la construcción de un primer cuerpo edificado de dos plantas de altura, a lo largo del frente de la parcela, con una superficie máxima del veinte por ciento (20%) de la superficie edificable de la parcela. Este cuerpo edificado se dedicará a oficinas, exposición, venta y otros similares. La altura máxima total en este caso será de ocho metros medidos desde la rasante del terreno hasta la cara superior del último forjado.

Excepcionalmente, y cuando se trate de industrias dedicadas a la salazón y fabricación de embutidos, se permitirá una segunda planta que se dedicará a secadero natural o artificial y que podrá ocupar la misma superficie que la baja. En este caso se autoriza una altura máxima de ocho metros medidos desde la rasante del terreno hasta la cara superior del último forjado.

Sobre la altura máxima permitida sólo se autorizarán aquellos elementos propios de una instalación industrial necesarios para el

desarrollo de ésta, tales como silos de almacenamiento, elevadores y elementos singulares industriales.

Esta Normativa o en cualquier otra disposición municipal, autonómica o estatal. En esta zona el uso residencial queda expresamente prohibido, exceptuando el de una vivienda por parcela e instalación para cuidado y vigilancia de la misma.

#### Artículo 105.- Alcance y contenido.

1.- La regulación del Suelo no urbanizable en la Norma Subsidiaria tiene por objeto, en virtud del art. 18 del Reglamento de Planeamiento, su preservación frente al proceso de desarrollo urbano y la protección, en su caso, de elementos y áreas del mismo.

2.- La preservación del suelo no urbanizable frente al proceso urbanizador se establece mediante la regulación de los usos y edificaciones autorizables en virtud de los arts. 15, 16 y 17 del Real Decreto Legislativo 1/92.

3.- La protección del suelo no urbanizable desarrolla una normativa para las distintas áreas consideradas.

4.- En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.

De acuerdo con el Decreto 46/1997 de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura, corresponde a Monesterio, encuadrado dentro del grupo 3º, municipios con terrenos agrícolas donde predomina la dehesa, pastizal y terrenos improductivos sobre los cultivos, una unidad mínima de cultivo para secano de 8,00 hectáreas (80.000 m<sup>2</sup>) y para regadío de 1,50 hectáreas (15.000 m<sup>2</sup>).

5.- Se establece una unidad mínima de cultivo la definida en el artículo 1 del Decreto anteriormente citado, entendiéndose por tal la superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las labores fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, pueda llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características socioeconómicas de la agricultura en la comarca o zona.

#### Artículo 112.- Basureros, estercoleros, cebaderos y cementerios de vehículos. Anuncios y carteles.

1.- Los basureros y estercoleros se localizarán en lugares poco visibles y desde los cuales los vientos dominantes no puedan llevar olores a los núcleos habitados o a vías de circulación vehicular o peatonal, debiendo rodearse de pantallas arbóreas.

La distancia de su emplazamiento al casco urbano o lugar habitado más próximo será al menos de 2.000 m (dos mil metros). Se recomienda, no obstante, la instalación y utilización de compactadores o incineradores de contaminación atmosférica controlada.

2.- Los cebaderos de todo tipo de animales (explotaciones intensivas de carácter industrial) son considerados como actividad molesta, insalubre y nociva y en garantía de la salubridad pública no podrá establecerse a menos de 2.000 m. (dos mil metros) del límite establecido para el suelo urbano o apto para urbanizar.

No obstante lo anterior, y atendiendo a las particularidades de las explotaciones, a la necesidad de aprovechar los recursos naturales y a las escasas repercusiones negativas sobre la población, mediante acuerdo motivado del Ayuntamiento Pleno y previo expediente tramitado al efecto, podrán establecerse determinados cebaderos con un máximo 350 animales de cebo, a una distancia inferior a la anteriormente señalada, pero siempre a más de 1.500 m. (mil quinientos metros) del límite establecido para el suelo urbano o apto para urbanizar.

3.- En el caso de los cementerios de vehículos, se tendrá en cuenta para su localización la influencia que puedan tener los mismos sobre el paisaje, exigiéndose unas condiciones higiénicas mínimas y siendo obligatorio rodearlas de pantallas protectoras de arbolado.

Tanto en el caso 1 como en el 2 y el 3 se formalizará expediente donde quede motivada y justificada su localización, previo a la autorización de la Corporación Municipal.

La publicidad que afecte a las zonas de protección de las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado se registrará por lo establecido en los artículos 88 al 91 del Reglamento General de Carreteras (RD 1.812/94 de 2 de septiembre).

---

**RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alconera que afecta al “suelo apto para urbanizar”, sectores S-3 y S-5.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de febrero de 2002, adoptó la siguiente resolución: