

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 seco 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 I 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:

Visto el expediente de referencia, así como el informe técnico emitido 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

1º) Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2º) 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, puede interponerse recurso de 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,  
LUIS ALBERTO DOBLADO COCO

## ANEXO

A continuación se relacionan los capítulos, apartados y artículos de las Normas Urbanísticas Regulatoras de las vigentes NNSS que resultan afectadas por la presente Modificación.

Para mayor claridad, se incluye la redacción completa en cada artículo, distinguiendo los párrafos de nueva redacción mediante letra cursiva.

### 1.2.2.- Suelo apto para la urbanización. Definición y Delimitación.

1. Constituirán el suelo apto para urbanizar los terrenos que la Norma declare adecuados, en principio, para ser urbanizados a través de un Plan Parcial que deberá ser aprobado posteriormente.

2. Se incluyen en este tipo de terrenos dos zonas, una como ampliación de suelo urbano del casco actual, y la otra una zona para realizar segunda vivienda en la carretera nacional que da acceso a la población.

3. Se incluyen como Suelo Apto para Urbanizar dos zonas contiguas, en la margen izquierda de la Carretera EX-101, de Badajoz y Zafra a Huelva entre los PPKK 11+525 y 12+370, que, denominadas con las claves S-3 y S-5, constituyen dos Sectores de S.A.U., a desarrollar mediante los correspondientes Planes Parciales de Ordenación.

### 2.1.3.3.- Proyectos de Urbanización.

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las Normas Subsidiarias en el suelo urbano y los Planes Parciales. No podrán tener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

2. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3. La pavimentación tendrá las características adoptadas por el Ayuntamiento para sus obras, pudiendo adoptarse en cada actuación estructuras de firmes rígidos o flexibles.

4. Las secciones mínimas de alcantarillado serán de treinta (30) centímetros de diámetro y las velocidades máximas, de tres metros por segundo (3 m/seg), cuando los conductos sean de hormigón vibrado o centrifugado. Las pendientes mínimas de los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%), y en los demás

se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de medio metro por segundo (0,5 m/seg). Los pozos de registro se ejecutarán de acuerdo al modelo del Ayuntamiento, situándose en todos los entronques y cambios de dirección de la red, y en general de manera que las distancias máximas entre dos consecutivos sea inferior a cincuenta metros (50 m). Los sumideros de aguas pluviales se ejecutarán conforme al modelo utilizado por el Ayuntamiento, situándose preferentemente en las esquinas de las manzanas, y en general de forma que la distancia máxima entre dos consecutivos sea inferior a veinticinco metros (25 m). En las cabeceras de alcantarillas que sirvan a varios edificios, se dispondrán cámaras de descarga cuya capacidad será de medio metro cúbico (0,5 m<sup>3</sup>) para las alcantarillas de treinta centímetros (30 cm) de sección, y de un metro cúbico (1 m<sup>3</sup>) como mínimo para las restantes.

Solamente se podrá admitir el uso de fosas sépticas en el caso de viviendas unifamiliares aisladas, cuando siendo permitidas por las Normas Subsidiarias, no constituyan núcleo de población y se encuentren situadas a más de cien metros (100 m) de un colector. En todos los demás casos el alcantarillado deberá verter a un colector público o bien a un cauce natural después de sufrir el proceso de depuración conveniente, mediante proyecto perfectamente justificado.

5.- Las secciones mínimas de la red de abastecimiento de agua será de cien milímetros (100 mm). Habrá de preverse un consumo medio de 250 litros por habitante y día.

#### 2.2.1.2.- Normas de Planeamiento aplicables a los Planes Parciales.

1. Se trazarán los esquemas de circulación, estableciendo los enlaces o accesos necesarios desde la red principal, clasificando y diferenciando las vías según sus características de uso, función y velocidad asignada, de acuerdo con el sistema viario propuesto. Se dispondrán los estacionamientos necesarios de acuerdo con el carácter de las zonas.

2. Las secciones transversales para los distintos usos y las pendientes máximas de la red viaria serán como sigue:

a) Vías secundarias o de reparto: Ancho de calzada mínimo 4m, Ancho de acerado mínimo 1,00 m, Ancho mínimo total 6 m, Pendiente máxima 10%.

b) Vías colectoras: Ancho de calzada mínimo 6 m, Ancho de acerado mínimo 1,500 m, Ancho mínimo total 9 m, Pendiente máxima 8,5%.

c) Arterias principales: Ancho de calzada mínimo 12,00 m, Ancho de acerado mínimo 2,00 m, Ancho mínimo total 16 m, Pendiente máxima 7%.

3. Se establecerán las previsiones para estacionamientos de coches que se localizarán contiguos a las edificaciones, en el margen de las bandas de circulación o en el interior de las parcelas ya sea en superficie o subterráneas, con una dotación mínima de una plaza de vehículo (20 metros cuadrados) por cada vivienda o por cada cien metros cuadrados de superficie construida en los otros usos.

4. Se respetará la zonificación señalada en las Normas Subsidiarias del Planeamiento para cada sector.

En el plano de Zonificación del Plan Parcial se delimitarán, expresamente, las superficies destinadas a cada una de las clases de suelo de acuerdo con las exigencias que se indican salvo que la legislación vigente indique lo contrario.

a) Superficie para viales.

b) Sistemas de espacios libres de dominio y uso público. Jardines: 15 m<sup>2</sup> de suelo por vivienda, Áreas de juego y recreo de niños: 3 m<sup>2</sup> de suelo por vivienda. En ningún caso el total de la superficie destinada a este sistema será inferior al diez por ciento de la superficie total ordenada.

c) Centro docentes. 10 m<sup>2</sup> de suelo por vivienda.

d) Servicios de interés público y social. 2 m<sup>2</sup> de superficie construida por vivienda.

5. Se señalarán para cada manzana el Tipo de Edificación, la altura máxima, volumen edificable y uso de la Edificación.

6. Cuando se trate de actuaciones en suelos con usos terciarios los módulos aplicables serán los siguientes:

a) Sistemas de espacios libres de dominio y uso público. 10 por ciento del total de la superficie del área de actuación.

b) Servicios de interés público y social. 4 por ciento del total de la superficie del área de actuación.

7. En todo el Plan Parcial será obligatorio delimitar expresamente los terrenos de cesión obligatoria y gratuita correspondiente al aprovechamiento lucrativo.

#### 4.2.3.- Solicitud de Licencias.

1. Las licencias de Obras se solicitarán mediante solicitud, debidamente reintegrada al Ilmo. Sr. Alcalde Presidente. Esta será firmada por el propietario y de efectuarlo otra persona, tendrá que hacerse constar necesariamente, el nombre, apellidos y domicilio de aquel, así como documento de estar legalmente autorizada por la propiedad.

2. A la solicitud se acompañarán los correspondientes volantes de dirección de los técnicos competentes que acrediten la dirección e

inspección de la Obra por técnicos de competencia legal y tres ejemplares del Proyecto debidamente visados por el Colegio Oficial.

Art. 133.- Actuaciones con uso industrial.

Las actuaciones de Suelo Apto para Urbanizar de uso industrial se realizarán en la zona indicada en los Planos, en la Carretera EX-101, margen izquierda, entre los PPKK 11+525 y 12+370.

#### SECTOR S-3

A. Superficie mínima de actuación 2 Ha. Si la actuación es para una unidad independiente, con estudio de viabilidad del resto del suelo calificado como urbanizable.

B. Uso característico: Industrial.

C. Accesos: Sin especial limitación, pero siempre cumpliendo la normativa del organismo competente de carreteras con el visto bueno de éste.

D. Superficie de Actuación 22,1 Ha.

E. Edificabilidad máxima referida a la superficie total del Sector: 6,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

F. Altura máxima: Dada la posible singularidad de algunas edificaciones industriales, y la limitación al volumen total edificable establecida en el párrafo "E" anterior, no se establece limitación a la altura.

G. Retranqueos: Se definirán, para cada una de las manzanas resultantes de la ordenación, al redactar el Plan Parcial.

H. Fachada mínima de 10 m.

I. Parcela mínima de 300 m<sup>2</sup>.

J. Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 8,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

K. Ocupación máxima sobre parcela neta:

• Uso de industria:

1. Parcelas de superficie ≤ 500 m<sup>2</sup> ..... 100%

2. Parcelas de superficie > 500 m<sup>2</sup> ..... 80%

• Otros usuarios: ..... 80%

L. Anchura mínima de calle:

• Calles con tráfico de vehículos ..... 10,00 m.

• Calles peatonales ..... 6,00 m.

M. Limitación a la Zonificación:

— Máxima superficie de Suelo Industrial ..... 70%

N. Reservas de Suelo para Dotaciones: Se cumplirán, como mínimo, los valores establecidos en el artículo 11 del "Anexo al Reglamento de Planeamiento (RP)".

#### SECTOR S-5:

A. Superficie mínima de actuación 2 Ha. Si la actuación es para una unidad independiente, con estudio de viabilidad del resto del suelo calificado como urbanizable.

B. Uso característico: Industrial.

C. Accesos: Sin especial limitación, pero siempre cumpliendo la normativa del organismo competente de carreteras con el visto bueno de éste.

D. Superficie de Actuación 14,3 Has.

E. Edificabilidad máxima referida a la superficie total del Sector 6,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

F. Altura máxima: Dada la posible singularidad de algunas edificaciones industriales, y la limitación al volumen total edificable establecida en el párrafo "E" anterior, no se establece limitación a la altura.

G. Retranqueos: Se definirán, para cada una de las manzanas resultantes de la ordenación, al redactar el Plan Parcial.

H. Fachada mínima de 10 m.

I. Parcela mínima de 300 m<sup>2</sup>.

J. Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 8,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

K. Ocupación máxima sobre parcela neta:

• Uso de industria:

1. Parcelas de superficie ≤ 500 m<sup>2</sup> ..... 100%

2. Parcelas de superficie > 500 m<sup>2</sup> ..... 80%

• Otros usos: ..... 80%

L. Anchura mínima de calle:

• Calles con tráfico de vehículos ..... 14,00 m.

• Calles peatonales ..... 6,00 m.

M. Limitación a la Zonificación:

— Máxima superficie de Suelo Industrial ..... 70%

N. Reservas de Suelo para Dotaciones: Se cumplirán, como mínimo, los valores establecidos en el artículo 11 del "Anexo al Reglamento de Planeamiento (RP)".