

## AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

*RESOLUCIÓN de 30 de junio de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Vicente de Alcántara, consistente en modificar las condiciones particulares del “suelo no urbanizable a preservar por sus valores” destinado a la industria extensiva corchera, contempladas en las vigentes Normas Subsidiarias, a fin de facilitar su desarrollo.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de junio de 2004, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes 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), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que San Vicente de Alcántara no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 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 (art. 80 de 15/2001 —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.

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 puntual 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, 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 la Excm. Sra. Consejera de Fomento, 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,  
VÍCTOR MANUEL ZARCO LORA

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

### ANEXO:

La SECCIÓN 6 (artículos 191 a 193) del CAPÍTULO V y TÍTULO V y el artículo 194 de las Normas Urbanísticas quedan redactados como sigue:

**SECCIÓN 6. SUELO NO URBANIZABLE A PRESERVAR POR SUS VALORES. INDUSTRIA EXTENSIVA CORCHERA.**

Artículo 191. Caracterización.

Se proyectan dos zonas de Suelo No Urbanizable, una al oeste del núcleo urbano, y otra al noreste, divididas respectivamente en 4 y 18 sectores, a desarrollar cada uno de ellos, o la agrupación de varios, mediante un Plan Especial, con los objetivos siguientes:

- La regulación de la Industria Extensiva Corchera existente y la que actualmente se encuentra en gestión, facilitando con ello la implantación de esta actividad en los próximos años en los terrenos con expectativas ciertas de explotación.
- La dotación de las Infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones, al abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y suministro de energía eléctrica.
- El desplazamiento paulatino de la industria corchera actualmente en Suelo Urbano a estas zonas del Suelo No Urbanizable, tipo de suelo más adecuado para la implantación en el territorio de esta actividad, proponiéndose la sustitución progresiva en el Suelo Urbano por el uso Residencial y Terciario.

Artículo 192. Normas de carácter general.

Se prohíbe toda actividad, uso o construcción que pueda implicar la transformación del destino industrial que se pretende regular, potenciar y proteger.

Artículo 193. Régimen particular de usos, condiciones para su desarrollo y consolidación y Condiciones particulares de implantación de edificaciones en Suelo No Urbanizable.

a) Régimen Particular de usos, condiciones para su desarrollo y consolidación.

Se establece, para cada uno de los sectores de las dos áreas de Suelo No Urbanizable calificadas con esta categoría, o para la agrupación voluntaria de varios sectores, un Plan Especial de desarrollo de las Infraestructuras Básicas relativas a las comunicaciones, al abastecimiento de aguas, saneamiento, depuración y suministro de energía eléctrica.

Los Planes Especiales de cada uno de los sectores, o de la agrupación voluntaria de varios sectores, se podrán tramitar y aprobar

de forma independiente, a medida que los propietarios afectados así lo decidan.

Para garantizar el adecuado desarrollo armónico y eficiente de las infraestructuras, los Planes Especiales que desarrollen cada uno de los sectores, deberán contemplar el funcionamiento global de las mismas dentro del área que engloba al sector objeto del Plan, asumiendo los criterios establecidos por los Planes Especiales de otros sectores aprobados con anterioridad y previendo las necesidades de los sectores pendientes de desarrollo.

b) Condiciones particulares de implantación de edificaciones en Suelo No Urbanizable.

En el Suelo No Urbanizable a preservar por sus valores para Industria Extensiva Corchera, las condiciones particulares de implantación de edificaciones serán las reflejadas en el presente artículo, no siendo de aplicación el Capítulo III “Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social”, el Capítulo IV “Regulación de usos, sus actividades y sus construcciones” y el Cuadro nº 5 “Condiciones particulares de implantación de edificaciones en Suelo No Urbanizable”, del artículo 195, Capítulo V, Sección 7.

– Denominación y ubicación:

Terrenos situados al oeste del núcleo urbano, divididos en 4 sectores que se delimitan en el Planos de Ordenación 2 y 3 y cuya superficie se indica en el cuadro adjunto, con una superficie total de 376.681 m<sup>2</sup> (incluidos caminos), con fuerte actividad del uso de Industria Extensiva Corchera.

Terrenos situados al noreste del núcleo urbano, divididos en 18 sectores que se delimitan en los Planos de Ordenación 2 y 3 y cuya superficie se indica en el cuadro adjunto, con una superficie total de 2.332.025,74 m<sup>2</sup> (incluidos caminos), con fuerte actividad del uso de Industria Extensiva Corchera.

S-2.1	61.827,78 m <sup>2</sup>
S-2.2	78.445,68 m <sup>2</sup>
S-2.3	102.355,41 m <sup>2</sup>
S-2.4	107.125,91 m <sup>2</sup>

S-3.1	74.764,74 m <sup>2</sup>
S-3.2	131.381,07 m <sup>2</sup>
S-3.3	95.055,13 m <sup>2</sup>
S-3.4	143.737,49 m <sup>2</sup>
S-3.5	148.862,18 m <sup>2</sup>
S-3.6	117.573,69 m <sup>2</sup>
S-3.7	118.746,98 m <sup>2</sup>
S-3.8	88.446,53 m <sup>2</sup>
S-3.9	123.747,71 m <sup>2</sup>

S-3.10	79.166,47 m <sup>2</sup>
S-3.11	61.418,05 m <sup>2</sup>
S-3.12	139.551,65 m <sup>2</sup>
S-3.13	160.366,77 m <sup>2</sup>
S-3.14	154.213,86 m <sup>2</sup>
S-3.15	225.867,54 m <sup>2</sup>
S-3.16	104.307,72 m <sup>2</sup>
S-3.17	159.683,53 m <sup>2</sup>
S-3.18	97.719,46 m <sup>2</sup>

— Objeto:

- La regulación de la Industria Extensiva Corchera existente y la que actualmente se encuentra en gestión, facilitando con ello la implantación de esta actividad en los próximos años en los terrenos con expectativas ciertas de explotación.
- La dotación de las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones, al abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y suministro de energía eléctrica.

— Clasificación: Suelo No Urbanizable.

— Categoría: Suelo No Urbanizable a Preservar por sus Valores. Industria Extensiva Corchera.

— Uso global: Industrial

— Usos pormenorizados permitidos:

- Actividades agrícolas y agropecuarias.
- Industria en categoría 4ª “Gran Industria”.
- Industria en categoría 3ª “Industrias vinculadas al Medio Rural”.
- Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas.
- Vivienda unifamiliar aislada, tanto la agraria como la vinculada a la explotación industrial.

— Usos complementarios: Equipamiento Comunitario y Espacios Libres.

— Condiciones de edificación:

- Altura máxima: 2 plantas u ocho metros, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en algunos de sus puntos.

— Parcelación:

- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Rústica vigente.

- Las parcelas nuevas tendrán una superficie mínima de 1,5 Has.

- Ocupación máxima: 25%.

- Distancia mínima a otra vivienda: 10 mts.

- Retranqueo de los cerramientos de las fachadas de las parcelas al eje de los viales: 5 mts.

— Infraestructuras a ejecutar:

- Abastecimiento de agua municipal.

- Saneamiento colectivo a conectar con la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) Municipal. Los afluentes vertidos por las industrias al saneamiento colectivo cumplirán rigurosamente los valores máximos de los parámetros de carga contaminante para los que se ha diseñado la EDAR Municipal. En los casos en que los procesos productivos realizados por las industrias provoquen que se superen dichos valores máximos, será obligatorio que las industrias realicen una depuración previa de sus vertidos, antes del saneamiento colectivo.

- Red eléctrica de fuerza.

- Viales.

— Desarrollo:

- Cesiones: Serán objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento las infraestructuras.

- Sistema de gestión: Promoción Pública o Privada.

- Ejecución material: Será necesaria la redacción de un Proyecto de Ejecución de las Infraestructuras que mejore e implante las infraestructuras básicas a ejecutar.

- El Plan Especial de cada sector fijará mediante levantamiento cartográfico la parcelación existente incluida en el Catastro de Rústica que se autoriza.

**Artículo 194.- CUADRO N° 4.- Regulación  
de Usos, Actividades y sus construcciones en S.N.U.**

<b>SAN VICENTE DE ALCÁNTARA</b>	<b>S.N.U. EP. ZEPAY ZEC San Pedro</b>	<b>S.N.U. a Preservar por sus Valores Forestal</b>	<b>S.N.U. a Preservar por sus Valores Regadío</b>	<b>S.N.U. a Preservar por sus Valores R. F. y M. Bajo</b>	<b>S.N.U. a Preservar por sus Valores I. Extens. Corcher</b>
<b>ACTIVIDADES AGRÍCOLAS</b>					
Agrícolas	SI	SI	SI	SI	SI
Forestales	SI	SI	SI	SI	NO
Ganaderas Extensivas, Agropecuarias y Cinegéticas	SI	SI	SI	SI	SI
Ganaderas Intensivas, Agropecuarias y Cinegéticas	SI	SI	SI	SI	SI
<b>CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS</b>					
Infraestructuras	SI (*)	SI	SI	SI	SI
Edificaciones	SI (**)	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.
<b>ACTIVIDADES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL</b>					
Obras Públicas e Infraestructuras	SI	SI	SI	SI	SI
<b>CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LA EJECUCIÓN ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS ACTIVIDADES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL</b>					
Construcciones e Instalaciones vinculadas a O.P. e I.	SI-500 m2	SI-500 m2	SI-500 m2	SI-500 m2	SI
<b>VIVIENDAS FAMILIARES AISLADAS</b>					
Agraria	SI-25 Has	SI-10 Has.	SI-1,5 Has.	SI-1,5 Has.	SI-1,5 H.
No Agraria	NO	SI-10 Has.	SI-1,5 Has.	SI-1,5 Has.	SI-1,5 H.
<b>INDUSTRIAS</b>					
Servicios de Carreteras	NO	NO	NO	SI-0,5 Has.	NO
Extractivas - Canteras	NO	SI	SI	SI	NO
Extractivas - Minas	NO	SI	SI	SI	NO
Vinculadas al Medio Rural y Agropecuarias	SI-0,5 Has	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.
Gran Industria propiamente dicha	NO	NO	NO	SI-0,5 Has.	SI-1,5 Has.
Industrias Peligrosas o Nocivas	NO	NO	NO	SI - 5 Has.	NO
Depósitos al Aire Libre, Aplamientos y Vertederos	NO	NO	NO	SI - 5 Has.	NO
<b>EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS SERVICIOS TERCIARIOS</b>					
Comunitarios	NO	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.	SI
Servicios Técnicos	NO	NO	NO	SI-0,5 Has.	NO
Servicios Terciarios, Hostelería y Turismo	NO	NO	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.	NO
Campamentos de Turismo	NO	NO	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.	NO
Adecuaciones Recreativas y Naturalistas	SI-0,5 Has	NO	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.	NO
Parque Rural	SI-0,5 Has	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.	SI
Adecuaciones para usos didácticos o científicos	SI-0,5 Has	SI-1,5 Has.	SI-0,5 Has.	SI-0,5 Has.	NO

Nota : 1.- SI: Uso Autorizable; NO: Uso No Autorizable.

2.- 00 Has/M2 Superficie mínima de Parcela a efectos de posibilidad de edificar.

3.- S.N.U. de Especial Protección Arqueológica: Según área de S.N.U. y Legislación Sectorial.

(\*) Se consideran infraestructuras las que se enumeran en el artículo 155.2 de estas Normas Urbanísticas

(\*\*) Para Secano 8 Has y para Regadío 1,5 Has.