Mérida 30 DIC. 2010

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo: Miguel Ángel Gamero Rodas

MANCOMUNIDAD
SIERRA DE SAN PEDRO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 NNSS DE SANTIAGO DE ALCÁNTARA (Cáceres) PARA MODIFICACIÓN DE CONDICIONES PARTICULARES EN SNU-R Y ADAPTACIÓN AL PLAN DE ORDENACIÓN DE RECURSOS NATURALES DEL ESPACIO NATURAL "TAJO INTERNACIONAL"

16 JUN 2011

Oficina de Gestión Urbanística
Mancomunidad Sierra de San Pedro

ÍNDICE

1. MEMORIA

1.1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1.1 Antecedentes
1.1.2 Objeto de la modificación
1.1.3 Descripción del ámbito
1.1.4 Estado Actual de las condiciones generales y particulares del SNU

1.2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.2.1 Justificación de la modificación puntual
1.2.2 Justificación ordenación adoptada y normativa aplicable.
1.2.2 Estado Modificado de las condiciones generales y particulares del SNU
1.2.3 Justificación cumplimiento normativa
1.2.4 Documentación afectada de las Normas Subsidiarias de Planeamiento
1.2.5 Informes sectoriales a requerir en la tramitación
1.2.6 Conclusión

2. ANEXOS

2.1. Resolución declaración de agua mineromedicinal "La Geregosa"
2.2. Estudio Abreviado de Impacto Ambiental

3. PLANOS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Miguel Ángel Ordóñez Rivera

16 JUN 2011

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tfl. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 ANTECEDENTES

Se redacta la presente modificación por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de Santiago de Alcántara (Cáceres), con el fin de modificar las condiciones particulares de la zona de suelo no urbanizable de protección especial riberos marcado en la actualidad por el plan vigente, así como de adaptar las NNSS del municipio al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo-Internacional". Esta adaptación se realiza por petición de la D. Gral. Medio Natural y de la D. Gral. de Evaluación y Calidad Ambiental.

La normativa de aplicación son las NNSS (Normas Subsidiarias de Planeamiento) con aprobación definitiva el 4 de febrero de 2003 y publicación en BOP el 19 de agosto del mismo año. La modificación que nos ocupa es la 2ª modificación.
Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberán ser establecidas por la misma clase de plan y observando el procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. (Art. 80 de la ley 15/2001 LSOTEX -80.1y 80.5-)
Art. 105, 106, del Reglamento de Planeamiento de Extremadura aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero.

Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gallardo Pardes

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Como se ha mencionado anteriormente, el objeto principal de la modificación es la modificación de las condiciones particulares del SNU-R de la sección II, artículo 134 de las vigentes NNSS, introduciendo un caso excepcional en el que se permita la edificación en parcelas de superficie menor a la que figura en la actualidad, exclusivamente para el caso puntual de un uso de hotel-balneario vinculado a la utilización y explotación de las aguas mineromedicinales localizadas en la zona conocida como la Geregosa manteniendo el resto de condiciones particulares para este tipo de suelo dada la importancia de los valores ecológicos de la zona.

La situación de un manantial cuyas aguas cuentan con la declaración de mineromedicinal y de utilidad pública en pleno parque natural y en una zona clasificada por las normas subsidiarias como Suelo No Urbanizable de Protección Especial Riberos con unas limitaciones de usos y de parcela mínima hacen inviable la realización de un balneario para la explotación de estas aguas de tanto valor mineromedicinal y público.

Es por ello que se pretende mediante la presente modificación el cambio de las condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Especial Riberos de las NNSS incluyendo la posibilidad del uso de hotel-balneario vinculado exclusivamente a la explotación de esta agua mineromedicinal como un uso de interés público bajo una serie de condiciones entre las que se encuentran tanto la de parcela mínima como de edificabilidad distintas a las establecidas actualmente.

Por petición de la D. Gral. Medio Natural y de la D. Gral. de Evaluación y Calidad Ambiental y en cumplimiento del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo-Internacional" aprobado por decreto 187/2005 del 26 de julio, se adaptan mediante la siguiente modificación las NNSS del municipio al Plan de Ordenación anteriormente mencionado.

16 JUN 2011

Como consecuencia de este segundo cambio a realizar la mayor parte del suelo clasificado como SNU-R (Suelo No Urbanizable de Protección Especial Riberos) así como parte del suelo clasificado como SNU-D (Suelo No Urbanizable de Protección Especial Dehesa) pasan a formar parte de la

nueva categoría de suelo no urbanizable de protección a introducir en la clasificación del suelo de las NNSS de Santiago de Alcántara. (SNU-N Suelo No Urbanizable de Protección Especial Natural).

Los cambios a realizar en las NNSS consisten en:

1. Modificar las condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Especial Riberos de las NNSS -correspondiéndose con los cambios que acarrea la adaptación anteriormente mencionada- de la siguiente manera:

    a) Introduciendo como uso admitido en caso excepcional el de Hotel-Balneario vinculado exclusivamente a la explotación de aguas mineromedicinales catalogadas como tales, de uso público y en terrenos de titularidad pública. La explotación del Balneario-Hotel será también pública pudiéndose realizar no obstante contratos de concesión.

    Para este uso excepcional las condiciones a cumplir serán las siguientes:

    JUNTA DE EXTREMADURA
    CONSEJERÍA DE FOMENTO
    La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
    Mérida 30 DIC. 2010
    El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Parcela mínima	8 Ha
Distancia a linderos	5 m
Edificabilidad máxima	0,03 m^2/m^2
Altura máxima	7 m

    Se prohíbe cualquier tipo de parcelación o reparcelación.

    b) Introducir en el caso de las parcelaciones y reparcelaciones el caso particular de este nuevo uso de manera que se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria o en otra aplicable, a excepción de la parcelación o reparcelación para el caso de este nuevo uso, para el cual se permitirán parcelaciones o reparcelaciones siempre y cuando la parcela o parcelas destinadas y vinculadas al nuevo uso cumplan las condiciones de parcela mínima establecidas para el mismo (8 Ha), y las restantes o resultantes cumplan las condiciones de parcela mínima establecidas de carácter general para este tipo de suelo de protección especial riberos(50 Ha).

2. Adaptar las normas urbanísticas en suelo no urbanizable de las NNSS de Santiago de Alcántara al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo-Internacional"

Todo ello para que la explotación de esta agua pueda realizarse y de esta manera contribuir al desarrollo socioeconómico de este municipio, que puede ver en la explotación de este manantial un importante recurso económico y turístico para el mismo.

La modificación se redacta por el equipo de la OGUVAT.

16 JUN 2011

Aurora Romero González
Arquitecta – Directora de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Sierra de San Pedro.

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio.
Mancomunidad Sierra de San Pedro

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Cabezas Rodas

1.3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Los terrenos afectados son:

- Todos los clasificados en las NNSS de Santiago de Alcántara actualmente como SNU-R (Suelo No Urbanizable Protección Especial Riberos).
- Todos los afectados por los límites establecidos en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "TAJO INTERNACIONAL".

1.4. ESTADO ACTUAL DE LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DEL SNU

Art. 119.- DISPOSICIONES GENERALES DEL SUELO NO URBANIZABLE

1.- Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en esta Norma Urbanística.

2.- las únicas construcciones autorizables con carácter general serán aquellas destinadas a explotaciones agrícolas, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural por una parte, y por otra, la de edificios aislados destinados a vivienda familiar, siempre que éstas últimas no puedan dar lugar a la formación de núcleos de población según las definiciones dadas en la presente Norma a través de procedimiento especial.

3.- los tipos de construcciones permitidos en Suelo No Urbanizable habrán de ser adecuadas a su condición y situación de aislados, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Las características constructivas y acabados de las edificaciones deberán integrarse al paisaje, respetando los tipos y colores de las construcciones tradicionales y no admitiéndose paredes sin revocar y pintar a no ser que presenten acabados en piedra vista, ni paramentos cerrados susceptibles de convertirse en medianeras. La cubierta será preferentemente inclinada y con terminación en teja cerámica, este carácter general puede variar, con carácter excepcional con alguna edificación singular que deberá ser justificada.

Los muros de contención de tierras o de aterrazamiento, serán de mampostería de piedra y tendrán una altura máxima de 1,5 m. Cualquier cerramiento que supere esta altura sólo podrá ser vegetal o de material transparente.

4.- Se prohíben las parcelaciones, divisiones o segregaciones de terrenos que impliquen fraccionamiento de las fincas inscritas registralmente en el momento de la aprobación inicial de estas Normas siempre que puedan representar la formación de núcleos de población o urbanización de fincas rústicas.

5.- Se conservarán los actuales caminos rurales prohibiendo expresamente a los particulares la apertura de nuevos caminos, excepto aquellos relacionados con la actividad agrícola, o los expresamente contemplados como vías pecuarias en los planes de la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura. Los proyectos de nuevas pistas requerirán la declaración de utilidad pública y una memoria justificativa del trazado elegido frente a otras alternativas, que se acompañará de una evaluación del impacto ambiental y se someterá a un mes de información pública, siendo preceptivo el informe de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo (CEMAUT) u Órgano Urbanístico Autonómico correspondiente.

16 JUN 2011

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio.
Mancomunidad Sierra de San Pedro
www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

6.- los proyectos de captación de aguas deberán aportar una evaluación del impacto ambiental, en particular respecto a la hidrología de la propia zona donde se sitúe la captación y sobre los efectos de obras y escombros en el medio ambiente. Las canalizaciones habrán de enmascararse en el paisaje y serán preferentemente enterradas. Para la concesión administrativa será preceptivo un informe favorable de Dirección General de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo (CEMAUT) u Órgano Urbanístico Autonómico correspondiente. Se fomentará la reutilización de aguas depuradas para el riego.

7.- En el conjunto del Suelo No urbanizable se prohibe la colocación de cualquier tipo de anuncio publicitario, excepto aquellos carteles de indicación de carreteras o localidades. Los existentes deberán ser retirados por los anunciantes en el plazo máximo de un año.

8.- Las actividades extractivas solamente podrán iniciarse, previa aprobación de un proyecto de adecuación paisajística de las áreas afectadas, que contemple medidas de protección contra la erosión, eliminación de los cortes verticales y replantación con especies vegetales autóctonas, debiéndose fijar los plazos de explotación y adecuación, y depositarse la garantía económica que asegure la restitución paisajística.

Las nuevas extracciones vendrán condicionadas por el impacto paisajístico.

9.- los vertidos se admitirán únicamente en los lugares que el Ayuntamiento señale para tal fin y nunca en zonas de especial protección o interés.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Art. 120.- USOS ADMITIDOS EN SUELO NO URBANIZABLE

Se consideran usos propios del Suelo No Urbanizable todos aquellos que engloben actividades agropecuarias, al aire libre o bajo cubierto, así como los vinculados a la conservación de la naturaleza.

Se admiten además en el Suelo No urbanizable, bajo determinadas condiciones y en zonas específicas, los siguientes usos:

1.- los de vivienda rural aislada vinculada a los usos agropecuarios y de conservación de la naturaleza, así como viviendas familiares, siempre que no den lugar a la formación de núcleo de población, así como aquellas otras actividades de interés público y social que hayan de desarrollarse necesariamente en Suelo No Urbanizable.

2.- los aprovechamientos acuíferos, vertidos de residuos y actividades extractivas.

3.- la ejecución y mantenimiento de obras públicas, servicios urbanos y suministro de combustible.

Se considerarán usos incompatibles los no contemplados en los apartados precedentes.

Art. 127.- DOMINIO PÚBLICO HIDROLÓGICO Y SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Deberán ser respetados los albeos y zonas de servidumbre de los cauces públicos afectados, procurando que los colectores se sitúen en sus márgenes.

Será de aplicación la vigente legislación de aguas. (Reglamento de Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986, que desarrolla los título I, IV, VI y VII de la Ley 29/1985 de Aguas.

Zona de servidumbre de 5 m. de anchura para uso público en riberas definidas en el precitado reglamento.

16 JUN 2011

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio.
Mancomunidad Sierra de San Pedro
www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcantara (10500)

Zona de policia de 100 m. de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen definidas en el precitado reglamento.

Estarán sometidos a licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo que realicen los particulares en el dominio público hidráulico, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deban solicitarse de la administración hidráulica competente.

Las previsiones de los Planes Hidráulicos contemplarán las previsiones urbanísticas de contenido ambiental, contenidas en esta Norma sin perjuicio del respeto a las mismas de los instrumentos de planeamiento municipal.

El vertido de aguas residuales de cualquier índole a la red de saneamiento municipal requerirá autorización municipal precedente, en todo caso, se deberá garantizar la salubridad pública y la protección de las instalaciones de saneamiento municipal.

El tratamiento de las aguas residuales urbanas, dispondrá de instalaciones de depuración adecuadas al objeto de una correcta protección de medio ambiente y de salubridad pública.

Art. 129. DIVISION EN ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Acorde con el resultado del estudio territorial, se divide el Suelo No Urbanizable en las siguientes zonas a efectos de su clasificación:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- SNU-LL Suelo No Urbanizable Llanos.
- SNU-D Suelo No Urbanizable Protección Especial Dehesa.
- SNU-R Suelo No Urbanizable Protección Especial Riberos.
- SNU-S Suelo No Urbanizable Protección Especial Sierra.
- SNU-PG Suelo No Urbanizable, Polígono Ganadero.
- SNU-PI Suelo No Urbanizable, Protección de infraestructuras viarias.

Art. 134. CONDICIONES PARTICULARES DEL SNU-R SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL RIBEROS

Se corresponde con las áreas grafiadas en planos correspondientes a la zona de influencia del AREA DE PROTECCIÓN DEL TAJO INTERNACIONAL, como un ecosistema íntegro o poco degradado que por sus importantes valores ecológicos, le corresponde una normativa de protección total frente a cualquier intervención que pueda alterar su equilibrio.
En esta zona solamente se admiten aquellas obras, incluso todo tipo de infraestructuras y líneas eléctricas o instalaciones de utilidad pública que por sus especiales características deben ubicarse en este suelo y que además cuentan con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
Cualquier actividad susceptible de provocar contaminación al Dominio Público requerirá la pertinente autorización del vertido según lo establecido en el reglamento de dominio Público Hidráulico.
Se prohíbe cualquier tipo de parcelación o reparcelación

Edificaciones agrícolas:

Parcela mínima	50 Ha
Distancia a linderos	25 m
Edificabilidad máxima	0,02 m^3/m^2
Altura máxima	7 m

16 JUN 2011

Prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria o en otra aplicable, debiendo ser en cualquier caso superior a 50 has.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: [illegible]

16 JUN 2011

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Cáceres en sesión ordinaria celebrada el día 30 de diciembre de 2010 acordó aprobar definitivamente la presente modificación
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

1.2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El término municipal de Santiago de Alcántara está situado en el centro oeste extremeño, haciendo frontera con Portugal. Este territorio cuenta con unos recursos paisajísticos inigualables, que unido a la riqueza y la variedad de la flora y de la fauna autóctona, atrae cada vez con más asiduidad a los aficionados del llamado "ecoturismo".

El valor paisajístico de la zona queda corroborado con la declaración Declaración del Parque Natural "Tajo Internacional" en julio del 2006.

A estos indudables atractivos se le añade la existencia desde antaño de la llamada "Fuente de Geregosa" en la zona conocida popularmente como "La Geregosa", ubicada a 6 km del municipio y a 100 m del Rio Tajo, fuente ya conocida en la zona por las propiedades curativas de su agua. Propiedades que han sido confirmadas mediante los análisis y estudios realizados que han confirmado la existencia de un manantial subterráneo con un agua de un carácter sulfídrico muy marcado, además de tener una mineralización muy elevada. Las características de esta agua la dotan de unas propiedades terapéuticas muy adecuadas para la construcción de un balneario en la zona, según informe realizado por D. Gral. De Ordenación Industrial, Energia y Minas del 3 de diciembre del 2003.
El manantial cuenta además según el informe final correspondiente al sondeo realizado en noviembre del 2004 a una profundidad de 151 m con caudal de 0,3 l/s.

Esta agua se encuentra ya declarada como mineromedicinal y de utilidad pública según Resolución del 28 de diciembre de 2005, publicada en el DOE el 28 de enero del 2006.

En vista de la riqueza natural existente en el entorno uno de los planteamientos económicos más importantes del municipio de Santiago de Alcántara consiste en potenciar el turismo de la zona, que ya se ha venido haciendo desde hace unos años mediante la construcción de dos centros de interpretación, así como de la realización de alojamientos turísticos en el municipio. Existen además diversas iniciativas en desarrollo como parte de la planificación del Plan de desarrollo turístico "Tajo Internacional", en el que se proponen actuaciones de este tipo ligadas a la creación del Parque Natural "Tajo Internacional".

El Ayuntamiento, con una clara visión de futuro, y persiguiendo además un propósito de hace años de realizar un balneario en la zona, pretende con la presente modificación que la realización del citado balneario sea posible y sirva de arranque para el Sector Terciario en el término municipal de Santiago de Alcántara.

El manantial se encuentra ubicado en una zona del municipio clasificada actualmente por las normas subsidiarias como Suelo no Urbanizable de Protección Especial Riberos, según las cuales "...solamente se admiten aquellas obras, incluso todo tipo de infraestructuras y líneas eléctricas o instalaciones de utilidad pública que por sus especiales características deben ubicarse en este suelo y que además cuentan con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo", admitiéndose en esos casos una parcela mínima de 50 Ha. Según lo establecido en este artículo la realización del balneario para la explotación de las aguas mineromedicinales para el bien común es inviable.

Es por ello que se pretende incluir la posibilidad del uso de balneario vinculado exclusivamente a la explotación de esta agua mineromedicinal como un uso de interés público bajo una serie de condiciones de parcela mínima, edificabilidad y distancias a linderos distintas a las establecidas actualmente en este tipo de suelo, manteniendo el resto de condiciones particulares dada la importancia de los valores ecológicos de la zona.

15 JUN 2011

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10300)

Mérida 30 DIC. 2010

De esta manera, además, se impulsa el uso público del Espacio Natural, como uno de los elementos dinamizadores e impulsores del desarrollo socioeconómico del mismo y del municipio, tal y como figura en las directrices generales para la gestión del uso público del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional".

La adaptación al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional" de las NNSS viene justificada por el cumplimiento del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo-Internacional".
.Esta adaptación se realiza a petición de la D. Gral. Medio Natural y de la D. Gral. de Evaluación y Calidad Ambiental tal y como se menciona en el apartado 1.1 de la presente memoria.

1.2.2 JUSTIFICACIÓN DE ORDENACIÓN ADOPTADA Y NORMATIVA APLICABLE

La ordenación adoptada consiste básicamente en:

1. El cambio de las condiciones vinculadas solo al nuevo uso incorporado en SNU-R.
2. Incorporación de una nueva categoría de suelo no urbanizable protegido: Suelo No Urbanizable Protección Especial Natural. Estarán afectados por esta clase de suelo los incluidos en el Parque Natural "Tajo Internacional".

En lo que se refiere al cambio de las condiciones vinculadas solo al nuevo uso incorporado:

Para este nuevo uso, la superficie mínima de parcela establecida cumple con la mínima establecida en la legislación agraria para suelo de secano, y al estar estrictamente vinculada tanto al nuevo uso como a la explotación de las aguas mineromedicinales catalogadas, así como al uso público y de titularidad pública, no existe riesgo de que este nuevo uso se propague en el resto del suelo clasificado como de protección especial riberos, y garantiza que quede limitado a un radio reducido entorno a la fuente "la Geregosa".

En lo que se refiere a las parcelaciones o reparcelaciones, con los cambios introducidos tan solo se permite la reparcelación o parcelación para este nuevo uso de 8 Ha y siempre y cuando la otra parcela resultante no vinculada al uso de hotel-balneario cumpla las condiciones generales de parcela mínima en este tipo de suelo, es decir, 50 Ha.

Con las condiciones establecidas se garantiza que estas nuevas condiciones no alteren de ninguna manera ni posibiliten la alteración de las condiciones particulares ya existentes, a excepción del caso puntual del nuevo uso, dadas las especiales características del entorno en que nos encontramos.

La edificabilidad y la altura planteadas se reducen a las estrictamente necesarias para un uso de este tipo, condicionando la edificación a una integración en el paisaje de manera que de ningún modo se pueda limitar el campo visual, romper la armonía del paisaje ni desfigurar la perspectiva.

Estas condiciones además de ser totalmente respetuosas con entorno privilegiado, posibilita el cumplimiento de los objetivos del mismo consistentes entre otros en promover el desarrollo socioeconómico de las poblaciones del Espacio Natural, basándose en el uso sostenible de los recursos naturales, así como de promover el conocimiento y disfrute de los valores naturales y culturales, tal y como se expresa en el Art. 10 del mencionado Plan.

18 JUN 2012

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio.
Mancomunidad Sierra de San Pedro

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 464
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10300)

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tfl. 927 666 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10600)

En lo que se refiere a los accesos existe ya un camino de uso general que permite el acceso a toda esta zona.

Por otra parte, para que la adaptación al Plan de Ordenación se haga efectiva, todo el suelo incluido en el Parque Natural "Tajo Internacional" correspondiente al término municipal de Santiago de Alcántara pasará a formar parte de un nuevo tipo de Suelo No Urbanizable (SNU - Protección Especial Natural). Como consecuencia, la mayor parte del suelo clasificado como SNU-R (Suelo No Urbanizable de Protección Especial Riberos) y parte del suelo clasificado como SNU-D (Suelo No Urbanizable de Protección Especial Dehesa) pasarán a estar clasificados como SNU-N (Suelo No Urbanizable de Protección Especial Natural).

La inclusión del nuevo uso corresponderá al SNU-R, ya que la limitación de usos correspondiente al SNU-N no permite la incorporación del uso pretendido dentro de sus límites.

En el suelo clasificado como SNU- Protección Especial Natural, se mantendrán las condiciones particulares de la anterior clasificación mayoritaria y más restrictiva (SNU-R), incorporando lógicamente las especificaciones propias del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional".

Para la realización de los planos se han utilizado los planos cartográficos facilitados por la Consejeria de Fomento así como los planos de zonificación del Parque Natural "Tajo Internacional" facilitados por la Consejeria de Industria, Energía y Medio Ambiente.

Mérida 30 DIC. 2010

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Queda justificado, por tanto, el artículo 80.5. de la LSOTEX:

La aprobación de planes de ordenación urbanística que alteren la ordenación establecida por otros que hayan sido aprobados por los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura sólo será posible si se cumplen las siguientes reglas:

a) Las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla.

b) La nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el artículo 5 y de los estándares legales de calidad.

La normativa aplicable es la siguiente:

- RDL 2/2008 de la ley del suelo.
- Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura
- Reglamento de Planeamiento de Extremadura 7/2007
- Ley 8/1998, de 26 de junio, modificada por la ley 9/2006, de 23 de diciembre, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura.
- Decreto 187/2005, Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional"
- Normas Subsidiarias Municipales de Santiago de Alcántara.

15 JUN 2011

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

1.2.3 ESTADO MODIFICADO DE LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DEL SNU

Art. 119.- DISPOSICIONES GENERALES DEL SUELO NO URBANIZABLE

1.- Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en esta Norma Urbanística.

2.- las únicas construcciones autorizables con carácter general serán aquellas destinadas a explotaciones agrícolas, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural por una parte, y por otra, la de edificios aislados destinados a vivienda familiar, siempre que éstas últimas no puedan dar lugar a la formación de núcleos de población según las definiciones dadas en la presente Norma a través de procedimiento especial.

3.- los tipos de construcciones permitidos en Suelo No Urbanizable habrán de ser adecuadas a su condición y situación de aislados, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Las características constructivas y acabados de las edificaciones deberán integrarse al paisaje, respetando los tipos y colores de las construcciones tradicionales y no admitiéndose paredes sin revocar y pintar a no ser que presenten acabados en piedra vista, ni paramentos cerrados susceptibles de convertirse en medianeras. La cubierta será preferentemente inclinada y con terminación en teja cerámica, este carácter general puede variar, con carácter excepcional con alguna edificación singular que deberá ser justificada.

Los muros de contención de tierras o de aterrazamiento, serán de mampostería de piedra y tendrán una altura máxima de 1,5 m. Cualquier cerramiento que supere esta altura sólo podrá ser vegetal o de material transparente.

4.- Se prohíben las parcelaciones, divisiones o segregaciones de terrenos que impliquen fraccionamiento de las fincas inscritas registralmente en el momento de la aprobación inicial de estas Normas siempre que puedan representar la formación de núcleos de población o urbanización de fincas rústicas.

5.- Se conservarán los actuales caminos rurales prohibiendo expresamente a los particulares la apertura de nuevos caminos, excepto aquellos relacionados con la actividad agrícola, o los expresamente contemplados como vías pecuarias en los planes de la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura. Los proyectos de nuevas pistas requerirán la declaración de utilidad pública y una memoria justificativa del trazado elegido frente a otras alternativas, que se acompañará de una evaluación del impacto ambiental y se someterá a un mes de información pública, siendo preceptivo el informe de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo (CEMAUT) u Órgano Urbanístico Autonómico correspondiente.

6.- los proyectos de captación de aguas deberán aportar una evaluación del impacto ambiental, en particular respecto a la hidrología de la propia zona donde se sitúe la captación y sobre los efectos de obras y escombros en el medio ambiente. Las canalizaciones habrán de enmascararse en el paisaje y serán preferentemente enterradas. Para la concesión administrativa será preceptivo un informe favorable de Dirección General de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo (CEMAUT) u Órgano Urbanístico Autonómico correspondiente. Se fomentará la reutilización de aguas depuradas para el riego.

16 JUN 2011

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Appdo. Correos 94
Valencia de Alcantara (10500)

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 464
Plazarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (Cáceres)

7.- En el conjunto del Suelo No urbanizable se prohibe la colocación de cualquier tipo de anuncio publicitario, excepto aquellos carteles de indicación de carreteras o localidades. Los existentes deberán ser retirados por los anunciantes en el plazo máximo de un año.

8.- Las actividades extractivas solamente podrán iniciarse, previa aprobación de un proyecto de adecuación paisajística de las áreas afectadas, que contemple medidas de protección contra la erosión, eliminación de los cortes verticales y replantación con especies vegetales autóctonas, debiéndose fijar los plazos de explotación y adecuación, y depositarse la garantía económica que asegure la restitución paisajística.

Las nuevas extracciones vendrán condicionadas por el impacto paisajístico.

9.- los vertidos se admitirán únicamente en los lugares que el Ayuntamiento señale para tal fin y nunca en zonas de especial protección o interés.

10. Dentro de las Zonas Integrantes de la Red Natura 2000 se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderos y forestales que vinieran desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitat, ni provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas de protección.

La realización de proyectos, actuaciones o actividades no contempladas en el párrafo anterior, incluyendo la realización de cualquier tipo de construcción, requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies que, en cada caso, hayan motivado la designación o declaración de la zona de protección.

En estos casos, el promotor del proyecto, actuación o actividad, a través del órgano sustantivo, remitirá al competente en materia de medio ambiente una copia del proyecto o bien una descripción de la actividad o actuación.

Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Planificación y Ordenación del Territorio

Art. 120.- USOS ADMITIDOS EN SUELO NO URBANIZABLE

Se consideran usos propios del Suelo No Urbanizable todos aquellos que engloben actividades agropecuarias, al aire libre o bajo cubierto, así como los vinculados a la conservación de la naturaleza.

Se admiten además en el Suelo No urbanizable, bajo determinadas condiciones y en zonas específicas, los siguientes usos:

1.- los de vivienda rural aislada vinculada a los usos agropecuarios y de conservación de la naturaleza, así como viviendas familiares, siempre que no den lugar a la formación de núcleo de población, así como aquellas otras actividades de interés público y social que hayan de desarrollarse necesariamente en Suelo No Urbanizable.

2.- los aprovechamientos acuíferos, vertidos de residuos y actividades extractivas.

3.- la ejecución y mantenimiento de obras públicas, servicios urbanos y suministro de combustible.

4.- la implantación de uso terciario en sus pormenorizados de Uso Hotelero y Uso Recreativo.

Se considerarán usos incompatibles los no contemplados en los apartados precedentes.

15 JUN 2011

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 582 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara

Art. 127.- DOMINIO PÚBLICO HIDROLÓGICO Y SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Deberán ser respetados los albeos y zonas de servidumbre de los cauces públicos afectados, procurando que los colectores se sitúen en sus márgenes.

Será de aplicación la vigente legislación de aguas. **(Texto Refundido de la ley de Aguas del 20 de Julio del 2001).**

Zona de servidumbre de 5 m. de anchura para uso público en riberas definidas en el precitado reglamento.

Zona de policia de 100 m. de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen definidas en el precitado reglamento.

Estarán sometidos a licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo que realicen los particulares en el dominio público hidráulico, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deban solicitarse de la administración hidráulica competente.

Las previsiones de los Planes Hidráulicos contemplarán las previsiones urbanísticas de contenido ambiental, contenidas en esta Norma sin perjuicio del respeto a las mismas de los instrumentos de planeamiento municipal.

El vertido de aguas residuales de cualquier índole a la red de saneamiento municipal requerirá autorización municipal precedente, en todo caso, se deberá garantizar la salubridad pública y la protección de las instalaciones de saneamiento municipal.

El tratamiento de las aguas residuales urbanas, dispondrá de instalaciones de depuración adecuadas al objeto de una correcta protección de medio ambiente y de salubridad pública.

La Comisión de Gobierno [illegible] acordó aprobar definitivamente [illegible]

Salida 30 DIC. 2010

del Territorio

Art. 129. DIVISION EN ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Acorde con el resultado del estudio territorial, se divide el Suelo No Urbanizable en las siguientes zonas a efectos de su clasificación:

- SNU-LL Suelo No Urbanizable Llanos.
- SNU-D Suelo No Urbanizable Protección Especial Dehesa.
- SNU-R Suelo No Urbanizable Protección Especial Riberos.
- **SNU-N Suelo No Urbanizable Protección Especial Natural.**
- SNU-S Suelo No Urbanizable Protección Especial Sierra.
- SNU-PG Suelo No Urbanizable, Polígono Ganadero.
- SNU-PI Suelo No Urbanizable, Protección de infraestructuras viarias.

Art. 134 CONDICIONES PARTICULARES DEL SNU-R SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL RIBEROS

Se corresponde con las áreas grafiadas en los planos, correspondientes a las zonas cercanas al Parque Natural "Tajo Internacional", que aunque no formen parte del mismo, por sus importantes valores ecológicos y poca degradación, le corresponde una normativa de protección total frente a cualquier intervención que pueda alterar su equilibrio.

15 abril 2011

En esta zona solamente se admiten aquellas obras, incluso todo tipo de infraestructuras y líneas eléctricas o instalaciones de utilidad pública que por sus especiales características deben ubicarse en este suelo y que además cuentan con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Cualquier actividad susceptible de provocar contaminación al Dominio Público requerirá la pertinente autorización del vertido según lo establecido en **el Texto Refundido de la ley de Aguas del 20 de Julio del 2001.**

Se prohíbe cualquier tipo de parcelación o reparcelación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Edificaciones agrícolas:

Parcela mínima	50 Ha
Distancia a linderos	25 m
Edificabilidad máxima	0,02 m^3/m^2
Altura máxima	7 m

Se admitirá en caso excepcional aquellas obras vinculadas al uso terciario en sus usos pormenorizados de uso hotelero y uso recreativo.

Condiciones Edificaciones Uso Hotelero y Recreativo:

Parcela mínima	**8 Ha**
Distancia a linderos	**5 m**
Edificabilidad máxima	**0,03 m^2/m^2**
Altura máxima	**7 m**

Se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria o en otra aplicable, debiendo ser en cualquier caso superior a 50 ha, **a excepción de la parcelación o reparcelación para el caso de este uso Hotelero y uso recreativo, para el cual se permitirán parcelaciones o reparcelaciones siempre y cuando la parcela o parcelas destinadas y vinculadas al nuevo uso cumplan las condiciones de parcela mínima establecidas para el mismo (8 Ha), y las restantes o resultantes cumplan las condiciones de parcela mínima establecidas de carácter general para este tipo de suelo de protección especial riberos(50 Ha).**

Art. 134. bis CONDICIONES PARTICULARES DEL SNU-N SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL NATURAL

Se corresponde con las áreas grafiadas en los planos, correspondientes a las zonas afectadas por los límites establecidos en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "TAJO INTERNACIONAL". Al formar estas zonas un ecosistema íntegro o poco degradado y por sus importantes valores ecológicos, le corresponde una normativa de protección total frente a cualquier intervención que pueda alterar su equilibrio.

Las actuaciones que se autoricen en esta zona deberán contar además de con las autorizaciones preceptivas del órgano Medioambiental competente, con aquellas otras que le fueran exigibles por razón de la legislación sectorial específica que les fuera de aplicación.

16 JUN 2011

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio.
Mancomunidad Sierra de San Pedro

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

Cualquier edificación permitida estará sujeta a las siguientes condiciones:

Condiciones Edificaciones agrícolas:

Parcela mínima	**50 Ha**
Distancia a linderos	**25 m**
Edificabilidad máxima	**0,02 m^3/m^2**
Altura máxima	**7 m**

Se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria o en otra aplicable, debiendo ser en cualquier caso superior a 50 Ha.

Dentro del ámbito de protección del Parque Natural todas las construcciones deberán armonizar con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a situación, uso, volumen, color, composición, materiales, y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.

1.2.3 JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA

1.2.3.1 Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX)

Artículos 11 y 17

La nueva categoría de Suelo No Urbanizable Protegido incorporada en las NNSS (SNU-N - Suelo No Urbanizable Protección Especial Natural) responde a los criterios establecidos en el Art. 11 LSOTEX, al tratarse de "...terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas..."

Las limitaciones establecidas para el nuevo uso cumplen con las determinaciones de ordenación correspondientes al Art. 17 LSOTEX.

1.2.3.2 Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santiago de Alcántara

Artículo 120.2 y 125

La modificación pretendida queda justificada conforme a las Normas Subsidiarias de Santiago de Alcántara en la que en su artículo 120.2 permite el aprovechamiento de acuíferos, siempre bajo unas condiciones especificas reguladas por la Consejería competente en la materia de aguas.

Con respecto a la edificación del balneario-hotel quedaría justificada por su interés social en relación al artículo 125 de las Normas Subsidiarias, al fomentar el turismo en dicha zona con el consiguiente beneficio para la comunidad. El emplazamiento del Balneario-Hotel no se puede ubicar en otra zona por las condiciones del agua minero-medicinal, de ahí que se ubique en suelo no urbanizable, en una zona en la que se evita cualquier acto que afecte al Parque Natural "Tajo Internacional" y a su ordenación.

16 JUN 2011

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio.
Mancomunidad Sierra de San Pedro

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 464
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10580)

1.2.3.3 Ley 8/1998, de 26 de junio, modificada por la ley 9/2006, de 23 de diciembre, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura.

Las determinaciones introducidas en la nueva categoría de suelo no urbanizable protegido se ajustan a los criterios establecidos en esta ley. (Art. 13, 45, 46, 47 y 52 Ley 8/1998)

1.2.3.4 Plan de ordenación del Parque natural "Tajo-Internacional"

La zona en la que se pretende ubicar el Balneario-Hotel estaría en la "Zona Periférica de Protección" según establece el plan de ordenación del parque aprobado por decreto 187/2005 de 26 de julio, en su artículo 41.1, y en la que no considera establecer ninguna limitación específica en cuanto a usos, por lo que el uso pretendido con esta modificación no contradice el Plan De Ordenación del Parque.

No obstante conforme al artículo 29.2 del Plan de Ordenación del Parque Natural Tajo-Internacional, habrá que contar con la intervención de la administración del Espacio Natural para la aprobación definitiva.

1.2.4 DOCUMENTACIÓN Y PLANOS AFECTADOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión [illegible] de Extremadura acordó aprobar [illegible] de conformidad con la propuesta de la Ponencia de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel [illegible] Gallego Rodas

Documentación escrita:
Quedan modificados los Art 119, Art.120, Art. 127, Art. 129 y Art. 134 de la normativa, introduciendo un nuevo artículo , Art. 134.bis.

Documentación grafica:
Quedan modificados los planos 0.1.1, 0.1.2. y 0.1.3 referentes a clasificación y calificación del suelo. Término Municipal.

Los planos y textos refundidos se aportarán una vez aprobada la modificación definitivamente, y antes de su publicación, por si es necesario introducir algún cambio.

1.2.5 INFORMES SECTORIALES A REQUERIR EN LA TRAMITACIÓN

Dado el emplazamiento y la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano es necesario solicitar los siguientes informes sectoriales:

De la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental y de la Dirección General de Medio Natural (Consejería de Industria, Energia y Medio Ambiente)

De la Dirección General de Desarrollo e Infraestructuras Rurales (Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural)

De la Dirección General de Infraestructuras (Consejeria de Fomento).

De la Administración Hidrográfica, sobre afección de cauces así como sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer la nueva demanda, conforme al artículo 15.3 del Real decreto 2/2008 de 20 de Junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

15 JUN 2011

1.2.6 CONCLUSIÓN

Con la presente modificación se resuelve el cambio planteado, por lo que se eleva a la autoridad administrativa superior para su tramitación.

Valencia de Alcántara, Febrero 2011

El Equipo de la O.G.U.
Aurora Romero González / Arquitecta – Directora

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gallardo Rodas

16 JUN 2011

www.mancomunidadsierrasanpedro.com
Tlf. 927 668 147 - Fax 927 582 484
Pizarro, 16
Apdo. Correos 94
Valencia de Alcántara (10500)

RESOLUCIÓN de 28 de diciembre de 2005, de la Consejería de Economía y Trabajo, por la que se procede a la declaración como Agua Minero Medicinal el agua denominada "La Geregosa", nº BL100019, sita en el término municipal de Santiago de Alcántara.

Visto el expediente instado de oficio por la CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y TRABAJO de la Junta de Extremadura para la declaración como AGUA MINERO MEDICINAL la denominada "LA GEREGOSA", nº BL100019, sita en el término municipal de SANTIAGO DE ALCÁNTARA, provincia de CÁCERES, con objeto de obtener posteriormente la concesión para el aprovechamiento de dichas aguas en un establecimiento balneario.

Resultando:

Que con fecha 26 de abril de 2005, de oficio la CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y TRABAJO presenta solicitud y documentación justificativa ante el Servicio de Ordenación Industrial, Energía y Minas de Cáceres, para la declaración como AGUA MINERO MEDICINAL la procedente del sondeo denominado "La Geregosa", de 151 metros de profundidad y coordenadas UTM: x646907; y4391288, huso 29, sito en el término municipal de SANTIAGO DE ALCÁNTARA, en una finca propiedad del Ayuntamiento de Santiago de Alcántara (Cáceres).

Que junto a la solicitud se acompañan Estudio geológico-hidrogeológico, con medidas de protección de la captación y zonas circundantes, análisis fisicoquímicos y bacteriológicos del agua objeto de la declaración, Memoria médico-hidrológica del agua, todo ello tal como determina la Ley 6/1994, de 24 de noviembre, de balnearios y de aguas minero medicinales y/o termales de Extremadura (D.O.E. núm. 144, de 22 de diciembre de 1994) y la Ley de Minas vigente.

Que con fechas 19 de mayo de 2005 y 26 de mayo de 2005 aparecen publicado en B.O.P. y D.O.E., respectivamente, anuncio de información pública del inicio del expediente, sin que en el plazo establecido se formularan alegaciones.

Que con fechas 12 de julio de 2005 y 18 de noviembre de 2005, por personal técnico de la Dirección General de Ordenación Industrial, Energía y Minas, es realizada la inspección y toma de muestras para el correspondiente análisis comprobatorio.

Que remitido el expediente a la Consejería de Sanidad y Consumo de la Junta de Extremadura, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.1 de la Ley 6/1994, de 24 de noviembre, de balnearios y de aguas minero medicinales y/o termales de Extremadura (D.O.E. núm. 144, de 22 de diciembre de 1994), con fecha 14 de diciembre de 2005 emite informe favorable para su declaración como AGUA MINERO MEDICINAL.

Que con fecha 21 de septiembre de 2005, es cumplido el trámite de remisión del expediente a la Confederación Hidrográfica del Tajo, tal como determina el artículo 1.4 del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Que con fecha 28 de diciembre de 2005, la Dirección General de Ordenación Industrial, Energía y Minas de esta Consejería formula Propuesta de Declaración de esas aguas como AGUA MINERO MEDICINAL.

Vistos la Ley 6/1994, de 24 de noviembre, de balnearios y de aguas minero medicinales y/o termales de Extremadura (D.O.E. núm. 144, de 22 de diciembre de 1994), el Real Decreto-Ley 743/28 de 25 de abril de 1928, por el que se aprueba el Estatuto sobre la explotación de Manantiales de Aguas minero-medicinales, la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas (B.O.E. núm. 176, de 24 de julio de 1973); y el Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería (B.O.E. núm. 295, de 11 de diciembre de 1978).

Esta Consejería de Economía y Trabajo resuelve Declarar como AGUA MINERO MEDICINAL el agua denominada "LA GEREGOSA", nº BL100019, sita en el término municipal de SANTIAGO DE ALCÁNTARA (CÁCERES).

La presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá ser recurrida potestativamente en reposición o directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

El recurso de reposición podrá interponerse ante el Excmo. Sr. Consejero de Economía, Industria y Comercio en el plazo de un mes a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución.

El recurso contencioso-administrativo podrá interponerse ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura o del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma del domicilio del demandante, a su elección, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución si se interpone directamente.

En el caso de que se haya interpuesto recurso de reposición, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

No obstante lo anterior, podrá ejercitar el interesado, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

Mérida, a 28 de diciembre de 2005.

El Consejero de Economía y Trabajo,
P.D. El Director General de Ordenación Industrial, Energía y Minas
(Resolución de 29/7/2003, D.O.E. nº 89 de 31/7/2003),
ALFONSO PERIANES VALLE

Mérida 30 DIC. 2010

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

15 -N 2010

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ABREVIADO
(D.O.E. Nº 31 DE 25 DE ABRIL DE 1991)

El estudio pretende el diagnostico y evaluación de los efectos y consecuencias sobre el Medio Ambiente, de la reclasificación urbanística de los terrenos objeto de esta Modificación Puntual.

1.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se trata de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Santiago de Alcántara, con los objetivos siguientes:

1. Adaptar las normas urbanísticas correspondientes al suelo no urbanizable de las NNSS al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo-Internacional"
2. Modificar las condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Especial Riberos de las NNSS correspondiéndose con los cambios que acarrea la adaptación anteriormente mencionada. Esta modificación consiste en introducir como nuevo uso admitido en caso excepcional el de Hotel-Balneario vinculado exclusivamente a la explotación de aguas mineromedicinales catalogadas como tales, de uso público y en terrenos de titularidad pública, siendo la explotación del Balneario-Hotel también pública.

   Las condiciones a cumplir para este uso excepcional serán las siguientes, además de prohibirse las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria o en otra aplicable, debiendo ser en cualquier caso superior a 50 ha , a excepción de la parcelación o reparcelación para el caso de este nuevo uso de Hotel-Balneario, para el cual se permitirán parcelaciones o reparcelaciones siempre y cuando la parcela o parcelas destinadas y vinculadas al nuevo uso cumplan las condiciones de parcela mínima establecidas para el mismo (8 Ha), y las restantes o resultantes cumplan las condiciones de parcela mínima establecidas de carácter general para este tipo de suelo de protección especial riberos(50 Ha).

Parcela mínima	8 Ha
Distancia a linderos	5 m
Edificabilidad máxima	0,03 m^2/m^2
Altura máxima	7 m

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Mérida 30 DIC. 2010

2.- EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La modificación se justifica con los siguientes criterios:

En el término municipal de Santiago de Alcántara, dentro del Parque Natural "Tajo Internacional", en terrenos clasificados como SNU de Especial Protección Riberos por las Normas Subsidiarias del municipio, se encuentra la llamada "Fuente de Geregosa", cuyas aguas se encuentran ya declarada como mineromedicinal y de utilidad pública según resolución del 28 de diciembre de 2005, publicada en el DOE el 28 de enero del 2006.

El Ayuntamiento, con una clara visión de futuro, y persiguiendo además un propósito de hace años de realizar un balneario en la zona, pretende con la presente modificación que la realización del citado balneario sea posible y sirva de arranque para el Sector Terciario en el término municipal de Santiago de Alcántara, ya que las NNSS actuales no contemplan este uso para la clasificación del suelo en que se ubica el manantial ni en sus alrededores. Para conseguir este objetivo, se pretende incluir la posibilidad del uso de hotel-balneario en el suelo clasificado como SNU-Dehesa, (fuera de los límites del parque natural) vinculado

exclusivamente a la explotación de esta agua mineromedicinal como un uso de interés público bajo una serie de condiciones tanto de parcela mínima como de edificabilidad distintas a las establecidas actualmente, manteniendo el resto de condiciones particulares para este tipo de suelo intactas dada la importancia de los valores ecológicos de la zona.

De esta manera, además, se impulsa el uso público del Parque Natural, como uno de los elementos dinamizadores e impulsores del desarrollo socioeconómico del mismo y del municipio, tal y como figura en las directrices generales para la gestión del uso público del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional".

La ordenación adoptada consiste básicamente en:

1. Incorporación de una nueva categoría de suelo no urbanizable protegido: Suelo No Urbanizable Protección Natural. Estarán afectados por esta clase de suelo los incluidos en el parque natural "Tajo Internacional".
2. El cambio de las condiciones vinculadas solo al nuevo uso incorporado en SNU-R.

Para que la adaptación al Plan de Ordenación se haga efectiva, todo el suelo incluido en el parque natural "Tajo Internacional" correspondiente al término municipal de Santiago de Alcántara pasará a formar parte de una nueva categoria de Suelo No Urbanizable (SNU - Protección Natural).

En lo que se refiere al cambio de las condiciones vinculadas solo al nuevo uso incorporado:

Para este nuevo uso, la superficie mínima de parcela establecida cumple con la mínima establecida en la legislación agraria para suelo de secano, y al estar estrictamente vinculada tanto al nuevo uso como a la explotación de las aguas mineromedicinales catalogadas así como al uso público y de titularidad pública no existe riesgo de que este nuevo uso se propague en el resto del suelo clasificado como de protección especial dehesa, y garantiza que quede limitado a un radio reducido entorno a la fuente "la Geregosa".

En lo que se refiere a las parcelaciones o reparcelaciones, con los cambios introducidos tan solo se permite la reparcelación o parcelación para este nuevo uso de 8 Ha y siempre y cuando la otra parcela resultante no vinculada al uso de hotel-balneario cumpla las condiciones generales de parcela mínima en este tipo de suelo, es decir, 50 Ha.

Con las condiciones establecidas se garantiza que estas nuevas condiciones no alteren de ninguna manera ni posibiliten la alteración de las condiciones particulares ya existentes, a excepción del caso puntual del nuevo uso, dadas las especiales características del entorno en que nos encontramos.

La edificabilidad, altura y distancia a linderos planteadas se reducen a las estrictamente necesarias para un uso de este tipo, condicionando la edificación a una integración en el paisaje de manera que de ningún modo se pueda limitar el campo visual, romper la armonía del paisaje ni desfigurar la perspectiva.

La adaptación al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional" de las NNSS viene justificada por el cumplimiento del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo-Internacional" aprobado por decreto 187/2005 del 26 de julio. Esta adaptación se realiza a petición de la D. Gral. Medio Natural y de la D. Gral. de Evaluación y Calidad Ambiental

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
Urbanismo y Ordenación del Territorio
16 JUN 2011

Servicios que demandará la zona objeto de modificación:

Al afectar la modificación un área amplia del suelo no corresponde atribuir servicios urbanísticos concretos.

En lo que se refiere a los accesos existe ya un camino de uso general que permite el acceso a la zona en la que se prevé se ubique el balneario. Por lo demás, cuando proceda la construcción del citado hotel-balneario, este demandará todos los servicios urbanísticos ya que actualmente no dispone de ninguno de ellos.

3.- DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y NATURAL.

Los terrenos afectados son:

i. Todos los clasificados en las NNSS de Santiago de Alcántara actualmente como SNU-R (Suelo No Urbanizable Protección Especial Riberos).
ii. Todos los afectados por los límites establecidos en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "TAJO INTERNACIONAL". El valor paisajístico de la zona queda corroborado con la declaración Declaración del Parque Natural "Tajo Internacional" en julio del 2006.

4.- DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS DIRECTOS O INDIRECTOS QUE LAS ACCIONES PREVISTAS EN EL PROYECTO PUEDAN CAUSAR EN EL ECOSISTEMA, VALORACIÓN DE LOS MISMOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS, INCLUYENDO EL PRESUPUESTO Y PERIODO DE EJECUCIÓN.

MEDIO	ALTERACIÓN	EVALUACIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS PREVENTIVAS O CORRECTORAS	VIGILANCIA Y CONTROL
Calidad del aire	Aumento de niveles de inmisión de partículas durante las obras	Compatible	Cumplimiento de la normativa urbanística y del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional"	Se controlará el cumplimiento de la normativa urbanística y del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional"
Ruido	Incremento niveles sonoros puntuales durante las obras	Compatible	Cumplimiento de la normativa urbanística y del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional"	Se controlará el cumplimiento de la normativa urbanística y del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional"
Clima	No se producen cambios microclimáticos ni mesoclimáticos	----------	----------	----------
Geología y geomorfología	No se producen grandes cambios geomorfológicos Alteración muy ligera de la topografía	Compatible	No precisa	No precisa
Hidrología superficial y subterránea	Al edificar se produce alteración	Moderado	Evacuación a depuradora o fosa séptica.	Se controlará el cumplimiento de la normativa urbanística y del Plan de

JUNTA DE EXTR... CONSEJERÍA ...
La Comisión ... acuerdo emitir informe ...
Mérida 30 DIC. 2016
El Director General de ... del Territorio

15 JUN 2018

				Ordenación de Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional"
Suelos	Se produce alteración, con la nueva ocupación del suelo	Moderado	Cumplimiento de la normativa urbanística y del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional"	Se controlará el cumplimiento de la normativa urbanística y del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional"
Vegetación	No se prevé la destrucción de ningún árbol	Compatible	No precisa	No precisa
Fauna	No se prevén acciones directas o indirectas de importancia sobre la fauna autóctona.	Compatible	Cumplimiento de la normativa urbanística y del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional"	Se controlará el cumplimiento de la normativa urbanística y del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional"
Paisaje	Intrusión visual o contraste cromático de las nuevas edificaciones	Moderado	Cumplimiento de la normativa urbanística y del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional"	Se controlará el cumplimiento de la normativa urbanística y del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Espacio Natural "Tajo Internacional"

Valencia de Alcántara, Febrero 2011

El Equipo de la O.G.U.
Aurora Romero González / Arquitecta – Directora

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

16 JUN 2011

REFUNDIDOS

TEXTOS (Pag. 48, 49, 51, 52, 55, 56 y 57)

0047/48/50/51/54 55/56

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 30 DIC. 2010

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

16 JUN 2011

4.- Se prohíben las parcelaciones, divisiones o segregaciones de terrenos que impliquen fraccionamiento de las fincas inscritas registralmente en el momento de la aprobación inicial de estas Normas siempre que puedan representar la formación de núcleos de población o urbanización de fincas rústicas.

5.- Se conservarán los actuales caminos rurales prohibiendo expresamente a los particulares la apertura de nuevos caminos, excepto aquellos relacionados con la actividad agrícola, o los expresamente contemplados como vías pecuarias en los planes de la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura. Los proyectos de nuevas pistas requerirán la declaración de utilidad pública y una memoria justificativa del trazado elegido frente a otras alternativas, que se acompañará de una evaluación del impacto ambiental y se someterá a un mes de información pública, siendo preceptivo el informe de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo (CEMAUT) u Órgano Urbanístico Autonómico correspondiente.

6.- Los proyectos de captación de aguas deberán aportar una evaluación del impacto ambiental, en particular respecto a la hidrología de la propia zona donde se sitúe la captación y sobre los efectos de obras y escombros en el medio ambiente. Las canalizaciones habrán de enmascararse en el paisaje y serán preferentemente enterradas. Para la concesión administrativa será preceptivo un informe favorable de Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo (CEMAUT) u Órgano Urbanístico Autonómico correspondiente.Se fomentará la reutilización de aguas depuradas para el riego.

7.- En el conjunto del Suelo No Urbanizable se prohibe la colocación de cualquier tipo de anuncio publicitario, excepto aquellos carteles de indicación de carreteras o localidades. Los existentes deberán ser retirados por los anunciantes en el plazo máximo de un año.

8.- Las actividades extractivas solamente podrán iniciarse, previa aprobación de un proyecto de adecuación paisajística de las áreas afectadas, que contemple medidas de protección contra la erosión, eliminación de los cortes verticales y replantación con especies vegetales autóctonas, debiéndose fijar los plazos de explotación y adecuación, y depositarse la garantía económica que asegure la restitución paisajística.

Las nuevas extracciones vendrán condicionadas por el impacto paisajístico.

9.- Los vertidos se admitirán únicamente en los lugares que el Ayuntamiento señale para tal fin y nunca en zonas de especial protección o interés.

10.- Dentro de las Zonas Integrantes de la Red Natura 2000 se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderos y forestales que vinieran desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitats, ni provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas de protección.
La realización de proyectos, actuaciones o actividades no contempladas en el párrafo anterior, incluyendo la realización de cualquier tipo de construcción, requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies que, en cada caso, hayan motivado la designación o declaración de la zona de protección.
En estos casos, el promotor del proyecto, actuación o actividad, a través del órgano sustantivo, remitirá al competente en materia de medio ambiente una copia del proyecto o bien una descripción de la actividad o actuación.

Art. 120.- <u>USOS ADMITIDOS EN SUELO NO URBANIZABLE</u>
Se consideran usos propios del Suelo No Urbanizable todos aquellos que engloben actividades agropecuarias, al aire libre o bajo cubierto, así como los vinculados a la conservación de la naturaleza.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
16 JUN 2011

Se admiten además en el Suelo No urbanizable, bajo determinadas condiciones y en zonas específicas, los siguientes usos:

1.- los de vivienda rural aislada vinculada a los usos agropecuarios y de conservación de la naturaleza, así como viviendas familiares, siempre que no den lugar a la formación de núcleo de población, así como aquellas otras actividades de interés público y social que hayan de desarrollarse necesariamente en Suelo No Urbanizable.

2.- los aprovechamientos acuíferos, vertidos de residuos y actividades extractivas.

3.- la ejecución y mantenimiento de obras públicas, servicios urbanos y suministro de combustible.

4.- La implantación de uso terciario en sus pormenorizados de Uso Hotelero y Uso Recreativo.

Se considerarán usos incompatibles los no contemplados en los apartados precedentes.

Art. 121.- PARCELACIONES Y SEGREGACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Se estará a lo dispuesto en la legislación agraria o en otra aplicable a la que deberán ajustarse las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos.

Se prohíbe realizar parcelaciones urbanísticas, divisiones o segregaciones de terrenos que puedan dar lugar a la formación de núcleo de población así como el surgimiento de procesos de desarrollo urbano al margen del planeamiento.

A los efectos de la prohibición de efectuar parcelaciones urbanísticas en Suelo No Urbanizable se considerará que constituyen parcelación urbanística los siguientes supuestos:

1,- El fraccionamiento simultáneo o sucesivo del suelo en lotes o porciones concretas y determinadas de terrenos que por sus características físicas, su delimitación por viales de nueva creación o la implantación de servicios comunes puede originarse núcleo de población y vulnere las previsiones de planeamiento.

2.- Las segregaciones o divisiones de fincas, cuando éstas se inscriban en el título en los términos señalados en el apartado anterior o se aluda a servicios urbanísticos existentes o en proyecto.

Las parcelaciones, segregaciones o cualquier acto de división de finca o predios en suelo no urbanizable, requerirán licencia municipal.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 30 DIC. 2010

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo: Miguel Ángel Campos Pardos

16 JUN 2011

Art. 125.- EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PUBLICADO O INTERÉS SOCIAL EN SUELO NO URBANIZARLE

El requisito de utilidad pública o interés social deberá reunir una valoración acorde con las necesidades de estas construcciones, en coherencia con su carácter excepcional, así como la justificación de la necesidad de emplazamiento en el medio rural o su vinculación funcional y que en ningún caso suponga procesos de transformación urbanística desarrolladas al margen del planeamiento.

Art. 126.- EDIFICIOS AISLADOS DESTINADOS A VIVIENDA FAMILIAR

Se sujetará al mismo procedimiento especial previsto para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que por su construcción no pueda derivarse la posibilidad de formación de un núcleo de población, debiendo quedar garantizada, en todo caso, la condición aislada de la edificación. Se seguirá el procedimiento especial marcado en la legislación urbanística regulada actualmente en el Art. 44-2 R.G.

Art. 127.- DOMINIO PUBLICO HIDROLÓGICO Y SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Deberán ser respetados los albeos y zonas de servidumbre de los cauces públicos afectados, procurando que los colectores se sitúen en sus márgenes.

Será de aplicación la vigente legislación de aguas. (Texto Refundido de la ley de Aguas del 20 de Julio del 2001).

Zona de servidumbre de 5 m. de anchura para uso público en riberas definidas en el precitado reglamento.

Zona de policía de 100 m. de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen definidas en el precitado reglamento.

Estarán sometidos a licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo que realicen los particulares en el dominio público hidráulico, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deban solicitarse de la administración hidráulica competente.

Las previsiones de los Planes Hidráulicos contemplarán las previsiones urbanísticas de contenido ambiental, contenidas en esta Norma sin perjuicio del respeto a las mismas de los instrumentos de planeamiento municipal.

El vertido de aguas residuales de cualquier índole a la red de saneamiento municipal requerirá autorización municipal precedente, en todo caso, se deberá

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

16 JUN 2011

garantizar la salubridad pública y la protección de las instalaciones de saneamiento municipal.

El tratamiento de las aguas residuales urbanas, dispondrá de instalaciones de depuración adecuadas al objeto de una correcta protección del medio ambiente y de la salubridad pública.

Art. 128.- RESIDUOS SÓLIDOS

En las operaciones de gestión de residuos (vertederos, instalaciones industriales de reciclaje y tratamiento, etc...) además de regirse por la legislación estatal, los depósitos y vertederos se clasifican como actividades molestas y habrán de someterse a licencia.

Se prohíbe expresamente cualquier instalación de residuos o vertederos que no sean los habilitados por el Excmo. Ayuntamiento salvo que existiera interés supra municipal u otro planeamiento superior.

Se prohíbe expresamente la quema de neumáticos y eliminación de residuos que generen agentes contaminantes del suelo o subsuelo.

Las nuevas instalaciones industriales de residuos se situarán en enclaves no declarados de Protección Especial, estando las instalaciones existentes en esta categoría de suelo en régimen de tolerancia de uso.

Art. 129. DIVISIÓN EN ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Acorde con el resultado del estudio territorial, se divide el Suelo No Urbanizable en las siguientes zonas a efectos de su clasificación:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente el documento de la sesión de
30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gallardo Rodas

- SNU-LL Suelo No Urbanizable Llanos.
- SNU-D Suelo No Urbanizable Protección Especial Dehesa.
- SNU-R Suelo No Urbanizable Protección Especial Riberos.
- SNU-N Suelo No Urbanizable Protección Especial Natural.
- SNU-S Suelo No Urbanizable Protección Especial Sierra.
- SNU-PG Suelo No Urbanizable, Polígono Ganadero.
- SNU-PI Suelo No Urbanizable, Protección de infraestructuras viarias.

16 JUN 2011

Condiciones de Edificación

Se permiten exclusivamente las edificaciones agrícolas con las limitaciones que a continuación se dictan.

Parcela mínima	50 Ha
Distancia a linderos	25 m
Edificabilidad máxima	0,02 m^3/m^2

Se prohíben las actividades y edificaciones que pudieran implicar la transformación de la zona y muy especialmente:

- Cualquier tipo de edificación no permitida expresamente en este artículo.

Se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria o en otra aplicable, debiendo ser en cualquier caso superior a 50 has.

Art. 134 CONDICIONES PARTICULARES DEL SNU-R SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL RIBEROS

Se corresponde con las áreas grafiadas en los planos, correspondientes a las zonas cercanas al Parque Natural "Tajo Internacional", que aunque no formen parte del mismo, por sus importantes valores ecológicos y poca degradación, le corresponde una normativa de protección total frente a cualquier intervención que pueda alterar su equilibrio.

En esta zona solamente se admiten aquellas obras, incluso todo tipo de infraestructuras y líneas eléctricas o instalaciones de utilidad pública que por sus especiales características deben ubicarse en este suelo y que además cuentan con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Cualquier actividad susceptible de provocar contaminación al Dominio Público requerirá la pertinente autorización del vertido según lo establecido en el Texto Refundido de la ley de Aguas del 20 de Julio del 2001.

Se prohíbe cualquier tipo de parcelación o reparcelación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente el presente documento en sesión de fecha

Mérida 30 DIC. 2010

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Manuel Sánchez Sánchez

16 JUN 2011

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

Edificaciones agrícolas:

Parcela mínima	50 Ha
Distancia a linderos	25 m
Edificabilidad máxima	0,02 m^3/m^2
Altura máxima	7 m

Se admitirá en caso excepcional aquellas obras vinculadas al uso terciario en sus usos pormenorizados de uso hotelero y uso recreativo.

Condiciones Edificaciones Uso Hotelero y Recreativo:

Parcela mínima	8 Ha
Distancia a linderos	5 m
Edificabilidad máxima	0,03 m^2/m^2
Altura máxima	7 m

Se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria o en otra aplicable, debiendo ser en cualquier caso superior a 50 ha, a excepción de la parcelación o reparcelación para el caso de este uso Hotelero y uso recreativo, para el cual se permitirán parcelaciones o reparcelaciones siempre y cuando la parcela o parcelas destinadas y vinculadas al nuevo uso cumplan las condiciones de parcela mínima establecidas para el mismo (8 Ha), y las restantes o resultantes cumplan las condiciones de parcela mínima establecidas de carácter general para este tipo de suelo de protección especial riberos(50 Ha).

Art. 134. bis CONDICIONES PARTICULARES DEL SNU-N SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL NATURAL

Se corresponde con las áreas grafiadas en los planos, correspondientes a las zonas afectadas por los límites establecidos en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "TAJO INTERNACIONAL". Al formar estas zonas un ecosistema íntegro o poco degradado y por sus importantes valores ecológicos, le corresponde una normativa de protección total frente a cualquier intervención que pueda alterar su equilibrio.

Las actuaciones que se autoricen en esta zona deberán contar además de con las autorizaciones preceptivas del órgano Medioambiental competente, con aquellas otras que le fueran exigibles por razón de la legislación sectorial específica que les fuera de aplicación.

Cualquier edificación permitida estará sujeta a las siguientes condiciones:

Condiciones Edificaciones agrícolas:

Parcela mínima	50 Ha
Distancia a linderos	25 m
Edificabilidad máxima	0,02 m^3/m^2
Altura máxima	7 m

Se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria o en otra aplicable, debiendo ser en cualquier caso superior a 50 Ha.

16 JUN 2011

Dentro del ámbito de protección del Parque Natural todas las construcciones deberán armonizar con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a situación, uso, volumen, color, composición, materiales, y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.

Art. 135.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SNU-S SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL SIERRAS

Corresponde a las áreas ocupadas por alcornoques, encinas, olivos, madroños y repoblaciones de pinos y eucaliptos, así como monte bajo y matorral de alto valor ecológico-forestal en la sierra.

Condiciones de Edificación

Dada la importancia ecológica y paisajística de la zona, se limita la utilización y edificación a los usos tradicionales que han posibilitado esta situación, quedando prohibido cualquier obra que apartara al suelo de su destino agrario y ganadero.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 DIC. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Se permite exclusivamente las edificaciones agrícolas con las limitaciones que a continuación se dictan:

Parcela mínima	50 Ha
Distancia a Linderos	25 m
Edificabilidad máxima	0,02 m^3/m^2
Altura máxima	7 m.

Se prohíban las actividades y edificaciones que pudieran implicar la transformación de la zona y muy especialmente:

- El vertido o acumulación de cualquier tipo de material sólido o líquido a excepción del agua.
- Cualquier tipo de edificación no permitida expresamente en este artículo.

Se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones cuyo resultado sea la formación de alguna parcela inferior a la establecida en la legislación agraria o en otra aplicable, debiendo ser en cualquier caso superior a 50 Has.

Art.136. CONDICIONES PARTICULARES DEL SNU-PI SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

Corresponde a los terrenos afectados por la red de carreteras autonómicas y de diputación que requiere la aplicación de su normativa sectorial especifica.

Será de aplicación lo estipulado en la Ley de Carreteras de Extremadura 7/1995 de 27 de Abril.

DICIEMBRE, 1998
LOS ARQUITECTOS

Fdo. Javier Ruiz Garcia Fdo. Guillermo Alcón Olivera

16 JUN 2011