JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó otorgar la aprobación definitiva en la sesión de
Mérida
28 AGO. 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

MODIFICACIÓN NÚM. 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO: NUEVA REGULACIÓN DE USOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

AYUNTAMIENTO DE S. NTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/2006
APROBACION PROVISIONAL 20/6/2006
Santibáñez el Alto, a 22 de 6 de 199 2006
EL SECRETARIO, V.º B.º: EL ALCALDE,

AYUNTAMIENTO
SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente la presente modificación de
Mérida
28 AGO. 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Collados Rodas

ÍNDICE

I. Objeto de la modificación..... 3

II. Justificación: conveniencia y oportunidad..... 3

III. Redacción actual del capítulo 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento 4

IV. Nueva redacción del capítulo 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento 9

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/06
APROBACION PROVISIONAL 20/4/06
Santibáñez el Alto, a 26 de 6 de 2006
EL SECRETARIO,
V.º B.º: EL ALCALDE,
AYUNTAMIENTO SANTIBAÑEZ EL ALTO (CÁCERES)

AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/2006
APROBACION PROVISIONAL 20/6/06
Santibáñez el Alto, a 22 de 6 de 199 2006
EL SECRETARIO, V.º B.º: EL ALCALDE,

I. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Este expediente tiene por objeto la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santibáñez el Alto, que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura el 28 de mayo de 1.997, en sus determinaciones acerca del régimen de usos del suelo no urbanizable, con el fin de dar acogida a situaciones preexistentes que, involuntariamente, no tuvieron reflejo en el planeamiento general.

En concreto, se trata de dar cobertura a las instalaciones del Club de Vela existentes en la ribera del embalse de Borbollón, donde, desde hace más de treinta años, viene desarrollando su actividad con el conocimiento de todas las administraciones y que por un mero olvido no fueron contempladas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santibáñez el Alto.

II. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN: CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

La alteración que se produce en las Normas Subsidiarias de Santibáñez el Alto con la aprobación de este documento se encuadra entre las que señala el punto 4 del artículo 154 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio); es decir, un cambio aislado que no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, y por tanto puede considerarse como modificación del planeamiento general, siendo innecesaria la revisión del mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Ley 15/2001, de 14 de diciembre.

Los cambios introducidos en la regulación del suelo no urbanizable no suponen una reconsideración global de la ordenación establecida en las Normas Subsidiarias, no afecta de manera significativa a elementos de la estructura general y orgánica del territorio, ni propone cambios en la clasificación del suelo.

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

AYUNTAMIENTO DE S'NTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/2006
Modificación núm. 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento
APROBACION PROVISIONAL 20/6/06
Santibáñez el Alto, a 22 de 6 de 2006
EL SECRETARIO, V.º B.º: EL ALCALDE,

Por otra parte, no se trata de autorizar, con carácter general, la edificación en suelo no urbanizable, exponiendo éste a operaciones urbanizadoras que resultarían agresivas con el medio natural, especialmente en aquellos terrenos que el planeamiento general encuadró en esta clase por los valores medioambientales que se estimaron dignos de protección.

El objetivo de esta modificación es, como ya se ha dicho, dar acogida en el planeamiento a unas instalaciones que se pasaron por alto en el momento de la aprobación del planeamiento general, sin que la intención fuera dejarlas en situación de fuera de ordenación. Ello obliga a rectificar parcialmente el régimen de usos del suelo no urbanizable, por pertenecer a esta clase los terrenos donde se ubican las instalaciones del Club de Vela.

Se trata de unas edificaciones situadas junto al embalse de Borbollón que cuentan con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo desde 1.964, y que se erigieron con las condiciones impuestas por el organismo de cuenca a fin de no impedir, perturbar o menoscabar otros usos del dominio público hidráulico. Se hallan fuera de la cota máxima del embalse y a distancia superior a cinco metros de la misma, por lo que no afecta a la servidumbre de paso.

Desde el punto de vista medioambiental no suponen una agresión a los valores protegidos puesto que ya existían en el momento de otorgar la especial protección a los terrenos con la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Los edificios del Club de Vela se adaptan a las condiciones tipológicas del entorno, desde la óptica del respeto ambiental y visual, armonizando con los invariantes característicos de la arquitectura tradicional.

Estas instalaciones no suponen un desarrollo urbano, dado su carácter aislado, y, por sus características tipológicas, no suponen una solución propia de las zonas urbanas, sino característica del medio rural en que se ubican.

Las edificaciones que albergan el Club de Vela son un presupuesto necesario e imprescindible para desarrollar la actividad propia del mismo. Nos encontramos, además, ante un uso que no es posible implantar en suelo urbano, dada su dependencia absoluta del embalse, que supone su razón de ser.

28 AGO. 2008
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

AYUNTAMIENTO DE S'NTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/06
APROBACION PROVISIONAL 6 de 19 de 2006
V.º B.º: EL ALCALDE,
EL SECRETARIO,

Es preciso destacar además que, lejos de suponer un peligro para el medio ambiente, constituyen la puesta en valor de los recursos naturales, puesto que las actividades desarrolladas, sin limitar otros usos preferentes, potencian el aprovechamiento de los recursos hidráulicos con la práctica del deporte de la vela, en coherencia con la pretensión de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio) de armonizar y conjugar todos los aprovechamientos de que son susceptibles dichos recursos.

Desde este punto de vista, debemos entender que las instalaciones del Club de Vela y las actividades en él desarrolladas constituyen un uso racional de los recursos naturales. De ahí que se proponga la autorización de la existencia de estas edificaciones pero vinculadas exclusivamente a los usos y actividades propios del Club de Vela.

Por otro lado, no se puede olvidar la función social que dichas instalaciones cumplen, pues, junto a la promoción y práctica del deporte, se fomenta la convivencia y la educación en la naturaleza y el medio ambiente, colaborando con instituciones públicas tanto del área del deporte como del área de la enseñanza.

III. REDACCIÓN ACTUAL DEL CAPÍTULO 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.

"CAPÍTULO 8. NORMAS GENERALES Y PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

ART. 8.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.

8.1.1. Definición y ámbito.

Constituye el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que, por sus valores de orden ecológico, paisajístico, agrario o minero, o por no ser necesarios para usos urbanos, son excluidos por estas Normas Subsidiarias del desarrollo urbano, siendo objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen se delimitan en los planos de clasificación del suelo.

ADJUNTA
DE FOMENTO
...ón del Territorio de Extremadura
...documento en la sesión de
28 AGO. 2007
...amiento y Ordenación
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

AYUNTAMIENTO DE S.ANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/06
APROBACION PROVISIONAL 20/4/06
EL SECRETARIO, de Mayo 2006
V.º B.º: EL ALCALDE,

8.1.2. Categorías.

El suelo no urbanizable queda subdividido en dos categorías:

1ª Suelo No Urbanizable común.

2ª Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

8.1.3. Régimen urbanístico.

1. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieron estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización siempre que dichas limitaciones no afectaren al valor inicial que posee el rendimiento rústico que les es propicio por su explotación efectiva, o no constituyeren una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

2. El suelo no urbanizable deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.

3. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resultaran adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística.

Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

ART. 8.2. CONDICIONES GENERALES

8.2.1. División de terrenos.

En las divisiones y segregaciones de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines. No podrá resultar de estas divisiones o segregaciones parcela

Junta de Extremadura
20 AGO. 2008
Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Miguel Angel Campos Rodas

AYUNTAMIENTO DE S'NTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/2006
APROBACION PROVISIONAL 20/6/06
de 22 de 6 de 2006
V.º B.º: EL ALCALDE
Santibañez el Alto
EL SECRETARIO,

alguna cuya superficie sea menor de 2,00 Ha en terreno de secano y de 0,25 Ha en terreno de regadío.

8.2.2. Parcelaciones urbanísticas y núcleo de población.

Están prohibidas las parcelaciones urbanísticas, que son aquellas divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes, cuando puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población. Se entenderá que puede darse lugar a la formación de núcleo de población cuando se encontrasen más de tres edificios en un radio de 200 m.

8.2.3. Parcela mínima susceptible de edificación.

Se establece en 3,00 Ha en cultivo de secano y en 0,25 Ha en cultivo de regadío. No obstante, con carácter exclusivo para la instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social, se admite una parcela mínima de 2.500 m2, independientemente de su cultivo, debiendo acreditarse en este caso, que la parcela no es resultante de parcelación alguna realizada en cultivo de secano dentro de los cinco años anteriores a la fecha de la solicitud de la autorización urbanística.

8.2.4. Retranqueos.

El retranqueo mínimo de la edificación respecto de los linderos de parcela será de 10 m. Se respetarán las distancias a las vías públicas establecidas en la legislación concurrente.

8.2.5. Ocupación.

La edificación no podrá ocupar más del 5% de la superficie de la parcela cuando se trate de edificaciones de utilidad pública o interés social la ocupación máxima será del 25%.

8.2.6. Altura de la edificación.

Lo máxima altura de la edificación en cualquier punto del terreno será de 7,50 m.

8.2.7. Número de plantas.

El número máximo de plantas sobre la rasante del terreno natural será de dos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO
28 AGO. 2008
Fdo.: Miguel Angel Campos Rodas

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/06
APROBACION PROVISIONAL 20/6/06
Santibáñez el Alto, a 22 de 6 de 2006
EL SECRETARIO, V.º B.º: EL ALCALDE,

8.2.8. Usos característicos.

Se consideran usos característicos de los suelos no urbanizables los siguientes:

a) Los que engloben actividades de producción agropecuaria, entendiendo por tal la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre; la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies que implican su conservación, mejora y la formación de reservas naturales.

8.2.9. Usos permitidos.

1. Son usos permitidos en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate:

a) Las explotaciones mineras.

b) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población.

c) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.

d) Los vertidos de residuos sólidos.

e) Los usos infraestructurales, los de ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicio a las carreteras.

f) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.

g) Los residenciales y educativos directamente vinculados a los usos característicos.

h) La vivienda unifamiliar.

2. Excepcionalmente podrá autorizarse el uso industrial cuando la actividad esté vinculada a otra extractiva, cuando su carácter o dimensión resulte incompatible con el suelo urbano, o cuando la actividad sea molesta, nociva, insalubre o peligrosa.

3. Para autorizar la implantación de estos usos, y en función de la actividad concreta, será condición necesaria:

a) La justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas.

EXTREMADURA
Junta de Extremadura
Consejería de
Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Marcelo Campos Rodas

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 22/6/06
APROBACION PROVISIONAL 20/6/06
Santibáñez el Alto, a 22 de 6 de 2006
V.º B.º: EL ALCALDE

b) La presentación de un estudio de su impacto sobre el medio.

4. No se considerarán fuera de ordenación los usos existentes pertenecientes a alguno de los tipos anteriores, cuando no sean contrarios a la regulación de la categoría de suelo en que se encuentren.

5. Toda transformación de uso cumplirá con lo dispuesto en el artículo 4.4 de estas normas, que le sea de aplicación, en relación al nuevo uso que se pretende implantar.

6. Son usos incompatible los no contemplados en los puntos anteriores.

8.2.10. Edificaciones permitidas.

1. En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de su categoría, solamente estará justificada la edificación, si está vinculada a:

a) Las explotaciones agropecuarias.

b) La conservación del medio natural.

c) Las explotaciones mineras.

d) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.

e) El servicio al tráfico automovilístico.

2. Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable podrán edificarse instalaciones para:

a) El ocio de la población y actividades lúdicas o culturales.

b) La formación de núcleos de acampada.

c) Actividades de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

3. Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial, podrán edificarse instalaciones industriales:

4. Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar, vinculados a explotaciones agrícolas o al servicio de alguno de los usos permitidos.

28 AGO. 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 17/12/2006
APROBACION PROVISIONAL 20/6/06
Santibáñez el Alto, a 22 de 6 de 2006
EL SECRETARIO, V.º B.º: EL ALCALDE,

8.2.11. Condiciones estéticas.

Toda edificación cuidará su emplazamiento, forma y materiales para evitar el impacto visual en el paisaje natural. Las instalaciones industriales se arbolarán perimetralmente. No se permiten acabados metálicos sin pintar.

8.2.12. Tramitación.

La autorización urbanística se iniciará ante el Ayuntamiento, que la informará y remitirá a la Comisión de urbanismo de Extremadura.

La autorización urbanística previa caducará a los seis meses, plazo en el que el solicitante deberá aportar el proyecto técnico completo para que el Ayuntamiento se pronuncie sobre la concesión de la licencia de obras.

ART. 8.3. NORMAS PARTICULARES DEL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

8.3.1. Condiciones de uso.

Se establece una especial protección en esta clase de suelo en razón a su calidad ecológica y paisajística. Quedan limitadas las condiciones generales por las siguientes condiciones de uso y edificación.

- Uso característico: el mantenimiento del medio natural.

- Usos permitidos:

a) Actividades agropecuarias.

b) Actividades de ocio, lúdicas y culturales al aire libre que no requieran instalaciones.

c) Usos vinculados al mantenimiento de los servicios e infraestructuras.

- Usos prohibidos: los no citados.

8.3.2. Condiciones de la edificación.

No se permite la edificación en esta clase de suelo."

JUNTA DE EXTREMADURA
28 AGO. 2008
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

IV. NUEVA REDACCIÓN DEL CAPÍTULO 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.

Se modifican los artículos 8.1.3 (régimen urbanístico), 8.2.9.1.b] (usos permitidos), 8.2.10.2.a] (edificaciones permitidas), 8.3.1.b] (condiciones de uso) y 8.3.2 (condiciones de la edificación), y se adiciona el artículo 8.3.3 (condiciones urbanísticas de las instalaciones del Club de Vela).

La redacción de las normas aplicables al Suelo No Urbanizable será la siguiente:

"CAPÍTULO 8. NORMAS GENERALES Y PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

ART. 8.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.

8.1.1. Definición y ámbito.

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que, por sus valores de orden ecológico, paisajístico, agrario o minero, o por no ser necesarios para usos urbanos, son excluidos por estas Normas Subsidiarias del desarrollo urbano, siendo objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen se delimitan en los planos de clasificación del suelo.

8.1.2. Categorías.

El suelo no urbanizable queda subdividido en dos categorías:

1ª Suelo No Urbanizable común.

2ª Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

8.1.3. Régimen urbanístico.

1. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico, salvo el que expresamente le atribuya el planeamiento al amparo de lo dispuesto en el artículo 18.3º de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieron estas Normas Urbanísticas o las que se

AYUNTAMIENTO DE S ntibáñez el Alto (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/2006
PROBACION PROVISIONAL 20/6/06
de 2006
V.º B.º EL ALCALDE.
El SECRETARIO.

28 AGO. 2008

Pagina 10 de 17

Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

dedujeran por aplicación de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización siempre que dichas limitaciones no afectaren al valor inicial que posee el rendimiento rústico que les es propicio por su explotación efectiva, o no constituyeren una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

2. El suelo no urbanizable deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.

3. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resultaran adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística.

Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

ART. 8.2. CONDICIONES GENERALES

8.2.1. División de terrenos.

En las divisiones y segregaciones de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines. No podrá resultar de estas divisiones o segregaciones parcela alguna cuya superficie sea menor de 2,00 Ha en terreno de secano y de 0,25 Ha en terreno de regadío.

8.2.2. Parcelaciones urbanísticas y núcleo de población.

Están prohibidas las parcelaciones urbanísticas, que son aquellas divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes, cuando puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población. Se entenderá que puede darse lugar a la formación de núcleo de población cuando se encontrasen más de tres edificios en un radio de 200 m.

8.2.3. Parcela mínima susceptible de edificación.

Se establece en 3,00 Ha en cultivo de secano y en 0,25 Ha en cultivo de regadío. No obstante, con carácter exclusivo para la instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social, se admite una parcela mínima de 2.500 m2, independientemente de su cultivo, debiendo acreditarse en este caso, que la parcela no es resultante de parcelación alguna realizada en cultivo de secano dentro de los cinco años anteriores a la fecha de la solicitud de la autorización urbanística.

8.2.4. Retranqueos.

El retranqueo mínimo de la edificación respecto de los linderos de parcela será de 10 m. Se respetarán las distancias a las vías públicas establecidas en la legislación concurrente.

8.2.5. Ocupación.

La edificación no podrá ocupar más del 5% de la superficie de la parcela cuando se trate de edificaciones de utilidad pública o interés social la ocupación máxima será del 25%.

8.2.6. Altura de la edificación.

Lo máxima altura de la edificación en cualquier punto del terreno será de 7,50 m.

8.2.7. Número de plantas.

El número máximo de plantas sobre la rasante del terreno natural será de dos.

8.2.8. Usos característicos.

Se consideran usos característicos de los suelos no urbanizables los siguientes:

a) Los que engloben actividades de producción agropecuaria, entendiendo por tal la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre; la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 7/7/06
APROBACION PROVISIONAL 28/6/06
Santibáñez el Alto, a 22 de 6 de 2006
V.º B.º: EL ALCALDE
EL SECRETARIO

28 AGO. 2008

b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies que implican su conservación, mejora y la formación de reservas naturales.

8.2.9. Usos permitidos.

1. Son usos permitidos en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate:

a) Las explotaciones mineras.

b) Los usos ligados al ocio y actividades culturales y deportivas de la población.

c) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.

d) Los vertidos de residuos sólidos.

e) Los usos infraestructurales, los de ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicio a las carreteras.

f) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.

g) Los residenciales y educativos directamente vinculados a los usos característicos.

h) La vivienda unifamiliar.

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/06
APROBACION PROVISIONAL 20/6/06
de 19 06
EL ALCALDE,
EL SECRETARIO,

2. Excepcionalmente podrá autorizarse el uso industrial cuando la actividad esté vinculada a otra extractiva, cuando su carácter o dimensión resulte incompatible con el suelo urbano, o cuando la actividad sea molesta, nociva, insalubre o peligrosa.

3. Para autorizar la implantación de estos usos, y en función de la actividad concreta, será condición necesaria:

a) La justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas.

b) La presentación de un estudio de su impacto sobre el medio.

AYUNTAMIENTO SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)

4. No se considerarán fuera de ordenación los usos existentes pertenecientes a alguno de los tipos anteriores, cuando no sean contrarios a la regulación de la categoría de suelo en que se encuentren.

La Comisión [illegible] acordó aprobar [illegible]

Mérida 28 AGO. 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

5. Toda transformación de uso cumplirá con lo dispuesto en el artículo 4.4 de estas normas, que le sea de aplicación, en relación al nuevo uso que se pretende implantar.

6. Son usos incompatibles los no contemplados en los puntos anteriores.

8.2.10. Edificaciones permitidas.

1. En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de su categoría, solamente estará justificada la edificación, si está vinculada a:

a) Las explotaciones agropecuarias.

b) La conservación del medio natural.

c) Las explotaciones mineras.

d) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.

e) El servicio al tráfico automovilístico.

2. Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable podrán edificarse instalaciones para:

a) El ocio de la población y actividades lúdicas, culturales o deportivas.

b) La formación de núcleos de acampada.

c) Actividades de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

3. Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial, podrán edificarse instalaciones industriales:

4. Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar, vinculados a explotaciones agrícolas o al servicio de alguno de los usos permitidos.

8.2.11. Condiciones estéticas.

Toda edificación cuidará su emplazamiento, forma y materiales para evitar el impacto visual en el paisaje natural. Las instalaciones industriales se arbolarán perimetralmente. No se permiten acabados metálicos sin pintar.

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/2006
APROBACION PROVISIONAL 20/6/06
Santibáñez el Alto, a 21 de 7 de 2006
V.º B.º EL ALCALDE,
EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

8.2.12. Tramitación.

La autorización urbanística se iniciará ante el Ayuntamiento, que la informará y remitirá a la Comisión de urbanismo de Extremadura.

La autorización urbanística previa caducará a los seis meses, plazo en el que el solicitante deberá aportar el proyecto técnico completo para que el Ayuntamiento se pronuncie sobre la concesión de la licencia de obras.

ART. 8.3. NORMAS PARTICULARES DEL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

8.3.1. Condiciones de uso.

Se establece una especial protección en esta clase de suelo en razón a su calidad ecológica y paisajística. Quedan limitadas las condiciones generales por las siguientes condiciones de uso y edificación.

- Uso característico: el mantenimiento del medio natural.

- Usos permitidos:

a) Actividades agropecuarias.

b) Actividades de ocio, lúdicas, culturales y deportivas al aire libre que no requieran instalaciones, salvo las excepciones contempladas en el epígrafe 8.3.2.

c) Usos vinculados al mantenimiento de los servicios e infraestructuras.

- Usos prohibidos: los no citados.

8.3.2. Condiciones de la edificación.

No se permite la edificación en esta clase de suelo. Se exceptúan de esta regla:

a) En atención a su singularidad y a su antigüedad, las instalaciones del club de vela existentes en la ribera del embalse de Borbollón, en la medida en que se destinen a alguno de los usos regulados en el apartado 8.3.1 de estas Normas Subsidiarias y se respeten las condiciones que se regulan en el epígrafe siguiente.

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/06
APROBACION PROVISIONAL 20/6/06
de 19 2006
V.º B.º: EL ALCALDE,
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO · SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)

Fdo. Miguel Ángel Campos Rodas

b) Aquellas instalaciones de interés general que pretenda implantar cualquier Administración pública, siempre que estén relacionadas con los usos permitidos en el artículo 8.3.1 y vinculadas a los recursos hidrológicos.

8.3.3. Condiciones urbanísticas de las instalaciones reguladas en el epígrafe 8.3.2 (club de vela e instalaciones de las Administraciones públicas).

Ocupación 10%

Edificabilidad 0,1 m2/m2

Conservación, reforma y ampliación

Se permite la conservación, reforma y/o ampliación de las instalaciones existentes

Uso: club de vela y actividades conexas (aulas de formación, embarcadero, club social, etc.).

Santibáñez el Alto, 15 de julio de 2005

Miguel Prats Giménez
ARQUITECTO

Antonio Alonso Clemente
ABOGADO

28 AGO. 2008
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 4/4/2006
APROBACION PROVISIONAL 20/6/06
Santibáñez el Alto, a 22 de ... de 2006
EL SECRETARIO, V.º B.º EL ALCALDE,

AYUNTAMIENTO SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)