JUNTA DE EXTREMADURA

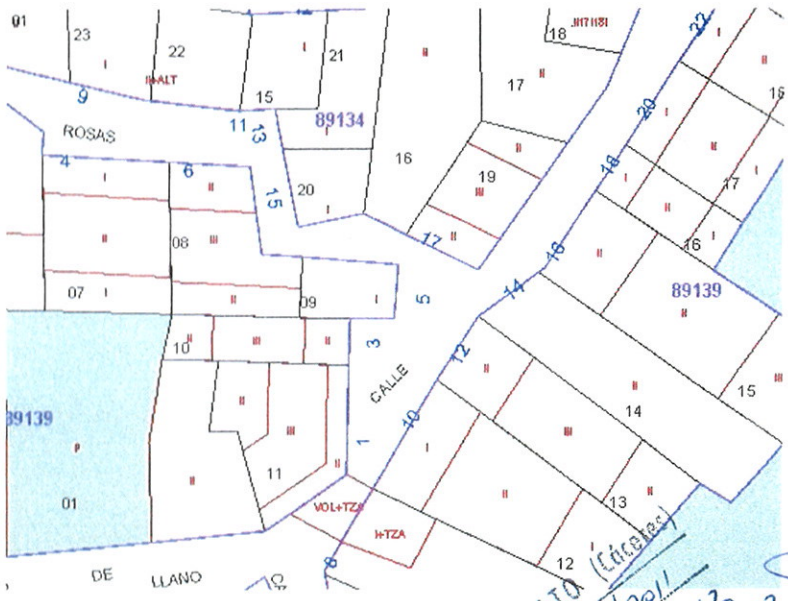
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 31 MAY 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero




m.p.7

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 NN.SS DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO

PETICIONARIO:
AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO.

ARQUITECTO REDACTOR:
Carlos MARTÍN RONCERO. Arquitecto - Director de la OGUVAT

AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACIÓN INICIAL 13/10/2011
APROBACIÓN PROVISIONAL 26/1/2012
Santibáñez el Alto, a 7 de FEBRERO de 2012
EL SECRETARIO,
V.º B.º: EL ALCALDE,

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (CACERES)

10 FEB 2012

## 0. INTRODUCCIÓN

0.1. Objeto del documento
0.2. Iniciativa y redacción del documento
0.3. Equipo técnico

## 1. ESTUDIO INFORMATIVO

1.1. Situación y emplazamiento de la parcela dentro del término municipal de Santibáñez el Alto
1.2. Condiciones urbanísticas de la parcela según Normas Subsidiarias de Santibáñez el Alto

## 2. ESTUDIO DESCRIPTIVO-JUSTIFICATIVO.

2.1. Naturaleza jurídica, objeto, alcance y contenido del documento
2.2. Justificación de la Ley 9/2010, de 18 de octubre de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Lsotex)

## 3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

3.1. Planos de Información:

01. Ámbito de Actuación
02. Estado Actual.
03. Estado Modificado.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este instrumento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Manuel Rubio Cordero

3.2. Planos Refundidos:

ON 1. Clasificación del Suelo. Alineaciones y Rasantes.
ON 2. Zonas de Ordenanza.
ON 3. Catálogo.

AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACIÓN INICIAL 13/10/2011
APROBACIÓN PROVISIONAL 26/1/2012
Santibáñez el Alto, a 7 de febrero de 2012
EL SECRETARIO.
V.º B.º EL ALCALDE,

AYUNTAMIENTO - SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS - Área de Urbanística y Gestión - HOYOS

10 FEB 2012

PROMOTOR: EXCMO. AYTO. DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO
Carlos MARTIN RONCERO. Arquitecto Redactor

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Nieto Martín

# 0. INTRODUCCIÓN

## 0.1. Objeto del documento

Se redacta la presente modificación de las Normas Subsidiarias de la localidad de Santibáñez el Alto (Cáceres), a iniciativa del Exmo. Ayuntamiento de Santibáñez el Alto.

La modificación que se pretende llevar a cabo toma su punto de partida en el acuerdo municipal al que se ha llegado por parte el Excmo. Ayuntamiento de Santibáñez del Alto y un particular, en el cual, éste último se compromete a la entrega de dos parcelas urbanas de su propiedad, y que son las que a continuación se detallan:

- Parcela 1: Parcela urbana de forma sensiblemente cuadrangular, con referencia catastral 8913420UE0581S0001KS, localizada en C/ Rosas, nº15, y según datos catastrales cuenta con una superficie de suelo de 20 metros cuadrados y una superfice construida de 20 metros cuadrados.

- Parcela 2: Parcela urbana de forma sensiblemente rectangular, con referencia catastral 8913909UE0581S0001HS, localizada en C/ Queipo de Llano, nº 5, y que según datos catastrales cuenta con una superficie de suelo de 20 metros cuadrados y una superficie construida de 20 metros cuadrados.

Respecto de la parcela 1, arriba descrita, por parte de su propietario se hace entrega de la totalidad de la misma (20 metros cuadrados) al Excmo. Ayuntamiento de Santibáñez el Alto y respecto de la parcela 2, arriba descrita, por parte de su propietario no se hace entrega de la totalidad de la misma al Excmo. Ayuntamiento de Santibáñez del Alto, sino de una parte de ella, la cual asciende a 10 metros cuadrados.

Analizado el Instrumento de Planeamiento vigente en ésta localidad (NNSS), los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la prente modificación se encuentran clasificados como Suelo Urbano, englobados en la ordenanza Residencial en Zona Consolidada, grado C (O1c).

La normativa de aplicación es:

- Normas Subsidiarias de Santibáñez de Alto. Aprobación definitiva 28 de mayo de 1997 (DOE 18 de noviembre de 1997).

- Ley 9/2010, de 18 de octubre de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Lsotex)

- Decreto 7/2007, de 23 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACIÓN INICIAL
APROBACIÓN PROVISIONAL
Sesión de 26/1/2012
El Secretario
10 FEB 2012
AYUNTAMIENTO · SANTIBÁÑEZ EL ALTO
PROMOTOR: EXCMO AYTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO
Carlos MARTIN PONCERO Arquitecto Redactor

El orden de anteriores modificaciones, según datos que figuran en la página de Consulta de planeamiento de la Consejería de Fomento, es el que se detalla a continuación:

- Planeamiento en vigor: Normas Subsidiarias Santibáñez el Alto. Aprobación Definitiva 28 de mayo de 1997 (DOE 18 de noviembre de 1997).

- Modificación Puntual nº 1: Modificación de las NNSS S1 SAU. Aprobación Definitiva 20.12.2001( DOE 16 DE de marzo 2002).
- Modificación Puntual nº 2: Modificación de las NNSS, que afecta al sector SAU nº 1, consiste en modificación normas urbanísticas. Aprobación Definitiva 12 de mayo de 2005 (DOE 24 de agosto de 2006).
- Modificación Puntual nº 3: Modificación nº 1 de la parcelación. Aprobación Inicial 07.03.2006 (BOP 06 e mayo 2006).
- Modificación Puntual nº 4: Modificación nº 2 NNSS: modificar el ar´ticulo 8 de la normativa urbanística. Aprobación Definitiva 28 de agosto de 2008.
- Modificación Puntual nº 5: Modificación NNSS: modificar capíulo 4,5 y 11 de la normativa urbanística. Aprobación Inicial 20 de diciembre de 2007 (DOE 05 de febrero de 2008).
- Modificación Puntual nº 6: Modificación nº 5 NNSS. En trámite.

Su contenido se ajusta a lo dispuesto por la ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEx). Es de aplicación el artículo 80 de la LSOTEx sobre 'Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística', y en concreto el 80.1. "...Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones..."

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Bello Cordero

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO
APROBACION INICIAL 13/10/2011
APROBACION PROVISIONAL 26/1/2012
7 de Febrero 2012
V.º B.º EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO - SANTIBAÑEZ EL ALTO (CÁCERES)

10 FEB 2012

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS SIERRA DE SAN PEDRO

PROMOTOR: EXCMO. AYTO. DE SANTIBAÑEZ EL ALTO
Carlos MARTÍN PONCERO. Arquitecto Redactor

## 0.2. Iniciativa y redacción del documento

Se redacta la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal por encargo de D. Valentín Porras García, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santibáñez el Alto, según solicitud remitida a esta Oficina de Gestión Urbanística, con registro de Salida de ese Ayuntamiento nº 385 y fecha 28 de octubre de 2010; y registro de Entrada en esta Oficina de Gestión Urbanística nº 721, y fecha 03 de noviembre del 2010.

## 0.3. Equipo técnico

El arquitecto redactor de la presente Modificación Puntual es D. Carlos MARTÍN RONCERO, en funciones de Arquitecto-Director de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio de la Mancomunidad de Municipios Sierra de Gata.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ortiz Jaraíz

AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACIÓN INICIAL 13/10/2011
APROBACIÓN PROVISIONAL 26/1/2012
Santibáñez el Alto, a 7 de Febrero de 2012
EL SECRETARIO, V.º B.º EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS SIERRA DE GATA

10 FEB 2012

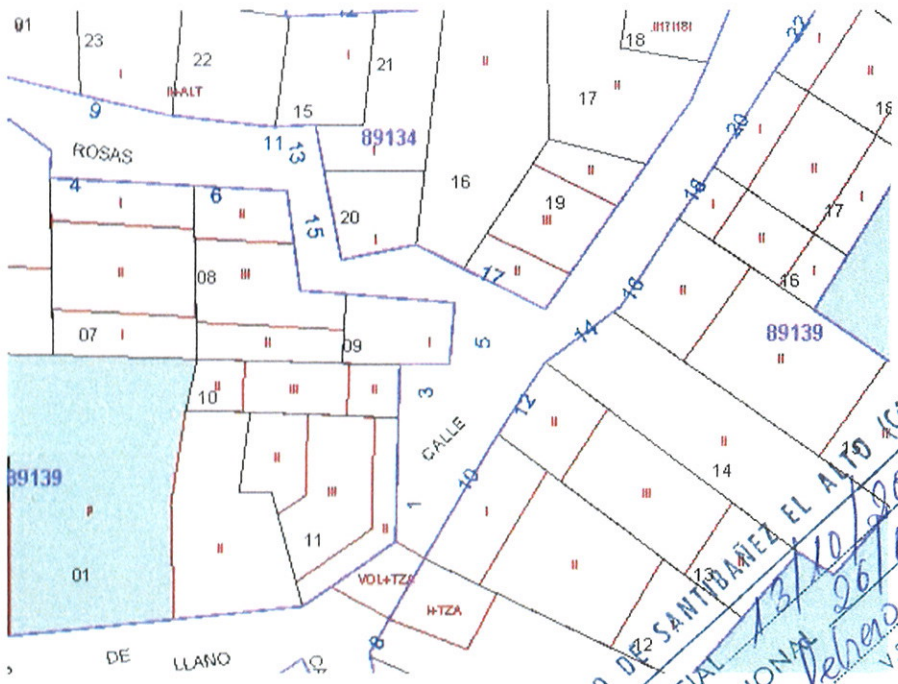
PROMOTOR: EXCMO. AYTO. DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO
Carlos MARTÍN RONCERO. Arquitecto Redactor

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este instrumento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Expósito

# 1. ESTUDIO INFORMATIVO

## 1.1. Situación y emplazamiento dentro del término municipal de Santibáñez el Alto.

La presente modificación puntual de planeamiento se centra sobre la parcela urbana con referencia catastral 8913420UE0581S0001KS, localizada en C/ Rosas, nº15 y sobre la parcela urbana con referencia catastral 8913909UE0581S0001HS, localizada en C/ Queipo de Llano, nº 5 del término municipal de Santibáñez el Alto; la superficie de dichas parcelas se pretende incorporar al viario público, a cambio de que una superficie de 10,20 metros cuadrados pertenecientes actualmente al viario público (ver documentación gráfica) sea incorporada a uso residencial, todo ello en virtud del acuerdo municipal al que se ha llegado entre el Excmo. Ayuntamiento de Santibáñez el Alto y el propietario de dichas parcelas.




AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACIÓN INICIAL 13/10/2011
APROBACIÓN PROVISIONAL 26/1/2012
Santibáñez el Alto, a 7 de Febrero de 2012
EL SECRETARIO
V.º B.º: EL ALCALDE,
AYUNTAMIENTO · SANTIBÁÑEZ EL ALTO (CÁCERES)

## 1.2. Condiciones urbanísticas según las Normas Subsidiarias de Santibáñez el Alto.

La presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Santibáñez el Alto, será de aplicación obligatoria en el ámbito abarcado desde el momento de su aprobación definitiva.

Con respecto a las ordenanzas, se estará a lo dispuesto en los distintos títulos que configuran las ordenanzas reguladoras de edificación de las Normas Subsidiarias de Santibáñez el Alto



10 FEB 2012

Tanto las parcelas anteriormente descritas y que son objeto de permuta, como la superficie de vial que pretende calificar como uso residencial, pertenecen a la Ordenanza O1c, Residencial en Zona Consolidada, según el plano de ordenación ON 2 de las Normas Subsidiarias de Santibáñez el Alto. Por tanto, a continuación se exponen las condiciones particulares correspondientes a la Ordenanza O1c.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

| ORDENANZA 01c. | | | |
|---|---|---|---|
| **DENOMINACIÓN** | Suelo Urbano, Ordenanza -1- Residencial en Zona Consolidada, Grado c). | **CLAVE** | SU – O1c |
| **DEFINICIÓN** | Aquélla que figura delimitada en el "Plano de Zonas de Ordenanzas". Plano nº ON2 | | |
| **CONDICIONES DE USO** | Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva.<br>Usos compatibles: Comercial, oficinas, hotelero, reunión y espectáculos, agropecuario e industria- almacén, todos ellos únicamente en categoría 1ª. Dotacional y espacios libres. | | |
| **CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y VOLUMEN** | Tipología edificatoria: Construcción entre medianeras.<br>Parcela mínima: la existente.<br>Segregaciones de parcela: No se permiten las que generen parcelas menores de 70 $m^2$ o menos de 6 m de frente a la vía pública.<br>Retranqueos: No se autorizan respecto a las alineaciones exterior o laterales.<br>Ocupación máxima: 100% de la parcela edificable.<br>Fondo edificable: 20 m máximo. | | |
| **CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN** | Cuerpos volados cerrados: No se permiten.<br>Vuelos permitidos: Únicamente los de aleros y balcones situados a más de 3 m de altura sobre la rasante de la vía pública, que no sobresalgan más de 40 cm del plano de fachada.<br>Cubierta: Será inclinada, como máximo con 30º de pendiente, con cubrición de teja curva cerámica.<br>Fachadas: No se permite el ladrillo visto, alicatados exteriores, acabados metálicos ni colores vivos en los paramentos. Tampoco se permite el empleo de carpintería de aluminio anodizado en su color. | | |
| **CONDICIONES ESPECÍFICAS** | Altura máxima: 2 plantas y 7 m a cornisa. | | |
| **ALINEACIONES** | Las señaladas en el plano de ordenación ON1. | | |
| **CONDICIÓN DE PARCELA EDIFICABLE** | Artº 9.3.3 de las NNSS: La parcela debe contar con todos los servicios urbanísticos, acceso por vía pavimentada, evacuación de aguas residuales a red de alcantarillado y suministro de agua potable y energía eléctrica y alumbrado público para ser considerada solar edificable.<br>Disposición preliminar 2.3 de la LSOTEX 15/2001: Solar: la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:<br>1º. Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos de población, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo de población.<br>2º. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.<br>3º. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de | | |

AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACIÓN INICIAL
APROBACIÓN PROVISIONAL
Santibáñez el Alto, a 10 FEB 2012
EL SECRETARIO,

| | |
|---|---|
| | tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.<br>4º. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden. |
| **CLASES DE USOS** | Artº 4.3 de las NNSS:<br>- Comercial en categoría 1ª: Locales de menos de 75 m² de superficie.<br>- Oficinas en categoría 1ª: Oficinas profesionales de menos de 200 m² de superficie.<br>- Hostelero en categoría 1ª: Hasta 10 habitaciones o 250 m² de superficie.<br>- Industria y almacenes en categoría 1ª: Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles totalmente con él y que no desprenden gases, polvo ni olores ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario, y con superficie menor de 75 m².<br>- Agropecuario en categoría 1ª: Espacios y locales menores de 50 m² y reducido número de cabezas de ganado.<br>- Reunión y espectáculos en categoría 1ª: Hasta 75 m² de superficie.<br>- Dotacional: Escolar, Deportivo o Asistencial.<br>- Espacios libres: Los de carácter privado no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal. |

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Bello Arévalo

## 2. ESTUDIO DESCRIPTIVO-JUSTIFICATIVO.

### 2.1. Naturaleza jurídica, objeto, alcance y contenido del presente documento.

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Santibáñez el Alto contiene las determinaciones fijadas por la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEx), el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (REPLANEx) y las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santibáñez el Alto, con Aprobación Definitiva 28.05.1997 (DOE 18.11.1997).

Según lo dispuesto en el art. 80.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEx), toda innovación de la ordenación establecida por un plan de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar este en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

Al respecto cabe indicar que la presente actuación no supone incrementos de aprovechamiento lucrativo privado, como se justifica en el siguiente apartado.

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACIÓN INICIAL 13/10/2011
APROBACIÓN PROVISIONAL 26/1/2012
Santibáñez el Alto, a 7 de febrero de 2012
EL SECRETARIO, V.º B.º EL ALCALDE,
10 FEB 2012
SANTIBAÑEZ EL ALTO
PROMOTOR EXCMO AYTO. DE SANTIBAÑEZ EL ALTO
Carlos MARTIN BONCERO Arquitecto Redactor

Según lo dispuesto en el art. 80.6 de la Ley 15/2001, las innovaciones de cualquier plan de ordenación urbanística que afecten a la clasificación del suelo o al destino público de este, deberán actualizar completamente la documentación relativa a tales extremos. Todo plan de ordenación urbanística que altere sólo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

Al respecto, cabe indicar que se aporta la planimetría refundida de la actuación propuesta, siendo la que a continuación se detalla:

- ON 1. Clasificación del Suelo. Alineaciones y Rasantes.
- ON 2. Zonas de Ordenanza.
- ON 3. Catálogo.

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rito Cordero

La actuación pretendida no altera el texto original de las Normas Subsidiarias de Santibáñez el Alto (NNSS), ya que los usos previstos son permitidos por las actuales NNSS y la ordenanza que los regula es literalmente la ordenanza O1c Residencial en Zona Consolidada, contenida en las Normas Subsidiarias de Santibáñez el Alto.

### 2.2. Justificación de la Ley 9/2010, de 18 de octubre de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

La actuación pretendida, como ya se comentara anteriormente, toma su punto de partida en el acuerdo municipal al que se ha llegado por parte el Excmo. Ayuntamiento de Santibáñez del Alto y un propietario, en el cual, éste último se compromete a la entrega de dos parcelas urbanas de su propiedad, y que son las que a continuación se detallan:

- Parcela 1: Parcela urbana de forma sensiblemente cuadrangular, con referencia catastral 8913420UE0581S0001KS, localizada en C/ Rosas, nº15, y según datos catastrales cuenta con una superficie de suelo de 20 metros cuadrados y una superfice construida de 20 metros cuadrados.

- Parcela 2: Parcela urbana de forma sensiblemente rectangular, con referencia catastral 8913909UE0581S0001HS, localizada en C/ Queipo de Llano, nº 5, y que según datos catastrales cuenta con una superficie de suelo de 20 metros cuadrados y una superficie construida de 20 metros cuadrados.

Dichas parcelas, pertenecientes a suelo urbano, uso residencial, según las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santibáñez el Alto, y de propiedad privada, pretenden ser objeto de permuta ante el Excmo. Ayuntamiento de Santibáñez el Alto por una superficie de suelo de 10,20 m2, calificada actualmente como Viario Público.

AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACIÓN INICIAL 23/10/2012
APROBACIÓN PROVISIONAL 26/11/2012
Santibáñez el Alto, 6 de 2012
EL SECRETARIO, EL ALCALDE,
10 FEB 2012

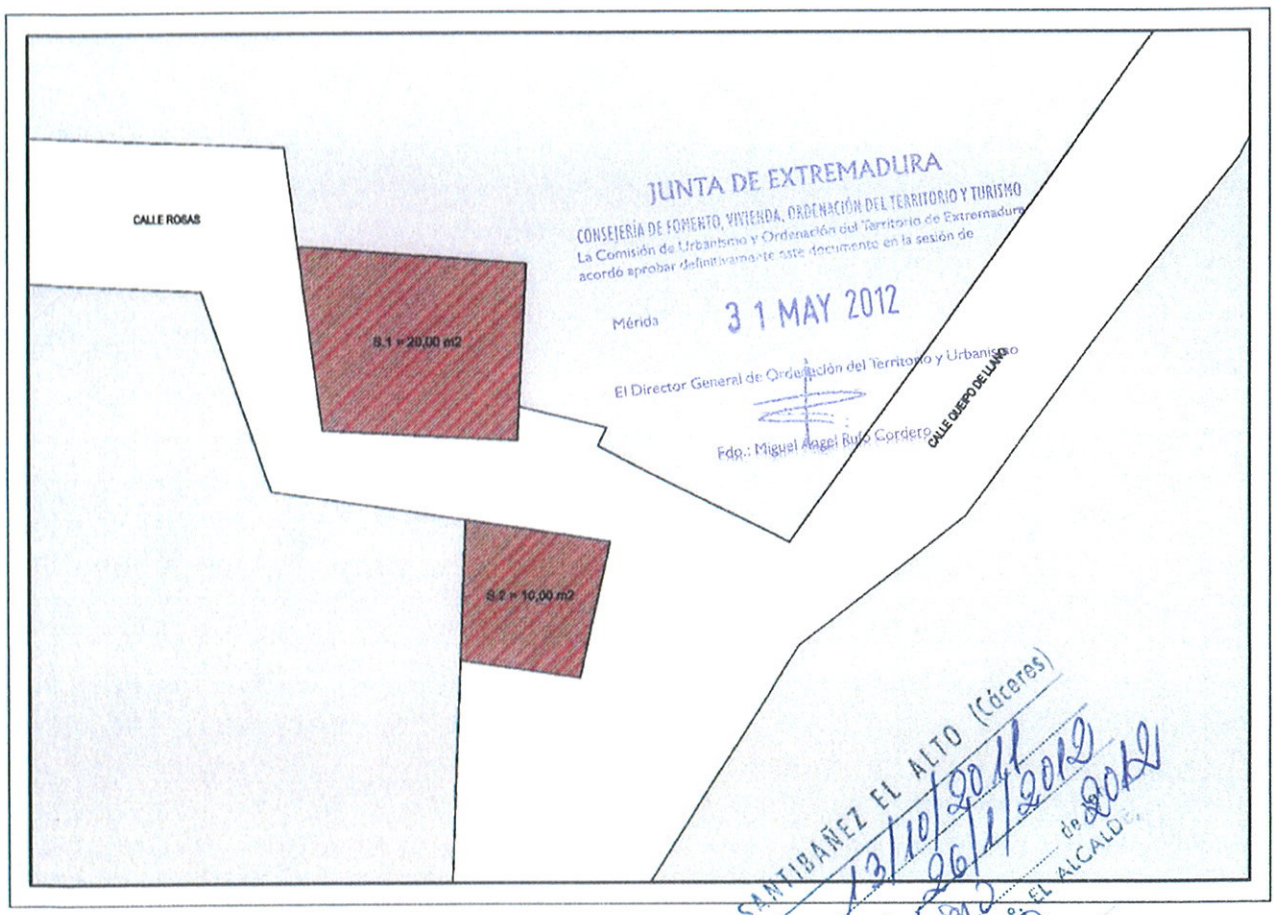
AYUNTAMIENTO · SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)

PROMOTOR EXCMO. AYTO. DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO
Carlos MARTIN RONCERO Arquitecto Portavoz

En la siguiente imagen observamos las dos porciones de suelo calificado como Residencial que pretenden ser destinadas a viario público, todo ello en virtud del acuerdo municipal al que se ha llegado entre el Excmo. Ayuntamiento de Santibáñez el Alto y el propietario de dichas parcelas.

- S1. Superficie de suelo de 20 m2 perteneciente a la totalidad de la parcela urbana con referencia catastral 8913420UE0581S0001KS, localizada en C/ Rosas, nº15.
- S2. Superficie de suelo de 10 m2 perteneciente a parte de la parcela urbana con referencia catastral 8913909UE0581S0001HS, localizada en C/ Queipo de Llano, nº 5.

Por tanto, la suma de ambas superficies S1 + S2 = 30 m2, se corresponde con la superficie que el propietario de la misma pretende permutar al Excmo. Ayuntamiento de Santibáñez el Alto, y superficie que mediante la presente modificación de planeamiento pretende calificarse como Viario Público.



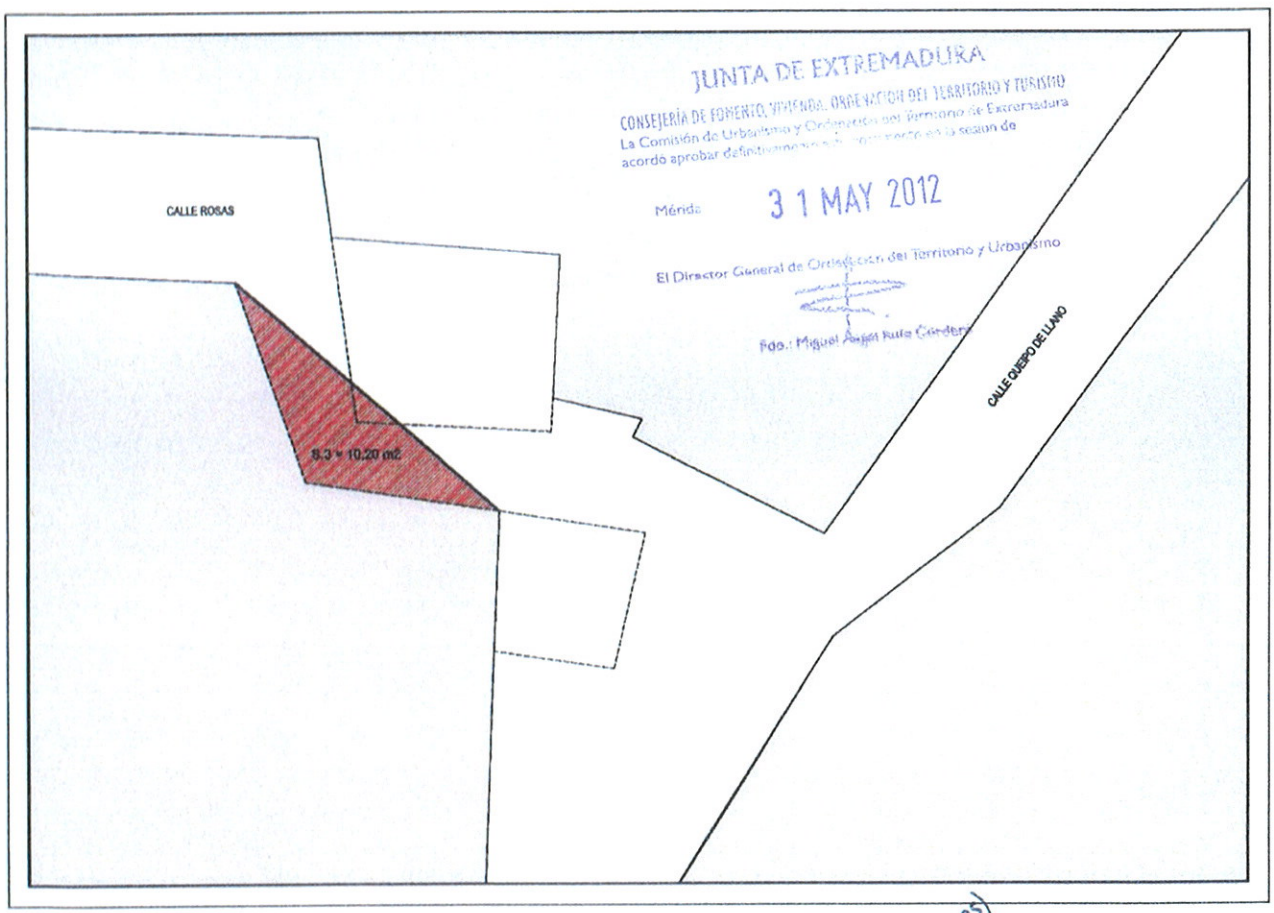

AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACIÓN INICIAL 13/10/2011
APROBACIÓN PROVISIONAL 26/11/2012
Santibáñez el Alto, a 7 de Febrero de 2012
EL SECRETARIO, V.º B.º EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO · SANTIBÁÑEZ EL ALTO (CÁCERES)

10 FEB 2012

En la siguiente imagen observamos en línea discontinua, la superficie de suelo ocupada por las parcelas anteriormente mencionadas y que pretende ser calificada como Viario Público.

Observamos la superficie S3, con un total de 10,20 m2, actualmente calificada como Viario Público, y que pretende ser calificada como Uso Residencial, englobada en la Ordenanza O1c, siendo ésta superficie la que el Excmo. Ayuntamiento de Santibáñez el Alto pretende permutar por las superficies S1 y S2 anteriormente descritas, en virtud del acuerdo municipal al que se ha llegado entre el Excmo. Ayuntamiento de Santibáñez el Alto y el propietario de las mismas.




Por tanto y resumiendo, contamos por un lado, con una superficie total de 30 m2 (S1+S2) de propiedad privada y clasificada por las vigentes Normas Subsidiarias como Suelo Urbano, Uso Residencial englobado en la ordenanza O1c, y que pretenden ser calificadas como Viario Público y por otro lado con una superficie total de 10,20 m2, de propiedad municipal y clasificada por las vigentes Normas Subsidiarias como Suelo Urbano, Sistema Viario, y que pretende ser calificada como Uso Residencial, englobado en la ordenanza O1c.

AYUNTAMIENTO · SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)

APROBACIÓN INICIAL 26/11/2012
APROBACIÓN PROVISIONAL 10/02/2013
Santibáñez el Alto, a 7 de febrero de 2013
EL SECRETARIO,

10 FEB 2012

En resumen:

| Clave | SUPERFICIE (m2) | USO ACTUAL | USO PRETENDIDO |
|---|---|---|---|
| S1 | 20 m2 | Residencial. Ordenanza Residencial en Zona Consolidada, grado C. | Viario Público. |
| S2 | 10 m2 | Residencial. Ordenanza Residencial en Zona Consolidada, grado C. | Viario Público. |
| S3 | 10,20 m2 | Viario Público. | Residencial. Ordenanza Residencial en Zona Consolidada, grado C. |
| Resumiendo: | | 30 m2 de Uso Residencial y 10,20 m2 de Viario Público. | 10,20 m2 de Uso Residencial y 30 m2 de Viario Público. |

Como podemos observar en el cuadro anterior, la actuación pretendida supone un incremento de la superficie destinada a Viario Público de 19,80 metros cuadrados y un detrimento de la superficie destinada a Uso Residencial de 19,80 metros cuadrados.

Por tanto, en cumplimiento del art. 80.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEx), en el cual se dicta que '*toda innovación de la ordenación establecida por un plan de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar este en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro*', la actuación pretendida no supone incrementos de aprovechamiento lucrativo privados que impliquen contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción de las dotaciones públicas previstas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Sarabia

Hoyos, a 17 de Noviembre de 2.010

Fdo: Carlos MARTÍN RONCERO
Arquitecto-Director de la OGUVAT

AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACIÓN INICIAL 13/10/2011
APROBACIÓN PROVISIONAL 26/11/2012
Santibáñez el Alto, a 7 de Febrero de 2013
EL SECRETARIO, V.º B.º EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO (Cáceres) SANTIBÁÑEZ EL ALTO

PROMOTOR EXCMO. AYTO. DE SANTIBAÑEZ EL ALTO
Carlos MARTIN RONCERO. Arquitecto Redactor

10 FEB 2012

# 3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

## 3.1. Planos de Información:

01. Ámbito de Actuación
02. Estado Actual.
03. Estado Modificado.

## 3.2. Planos Refundidos:

ON 1. Clasificación del Suelo. Alineaciones y Rasantes.
ON 2. Zonas de Ordenanza.
ON 3. Catálogo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 13/10/2011
APROBACION PROVISIONAL 26/11/2012
Santibáñez el Alto, a 7 de febrero de 2012
EL SECRETARIO,
V.º B.º EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO · SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)

10 FEB 2012

## 4. ANEXO

- Ficha Catastral de los inmuebles afectados por la presente modificación puntual.
- Justificación del interés municipal y compromiso de permuta expedido por el Excmo. Ayuntamiento de Santibáñez el Alto de fecha 16 de Noviembre de 2010.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 13/10/2011
APROBACION PROVISIONAL 26/1/2012
Santibáñez el Alto, a 7 de Febrero de 2012
SECRETARIO,
V.º B.º: EL ALCALDE,
AYUNTAMIENTO SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)

PROMOTOR: EXCMO. AYTO. DE SANTIBAÑEZ EL ALTO
Carlos MARTIN RONCERO. Arquitecto Redactor

10 DIC 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
# BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
## Municipio de SANTIBAÑEZ EL ALTO Provincia de CACERES

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
**8913909QE0581S0001HS**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
**CL QUEIPO DE LLANO 5**
**10000 SANTIBAÑEZ EL ALTO [CACERES]**

USO LOCAL PRINCIPAL
**Almacén-Estacionamiento**

AÑO CONSTRUCCIÓN
**1890**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
**100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
**20**

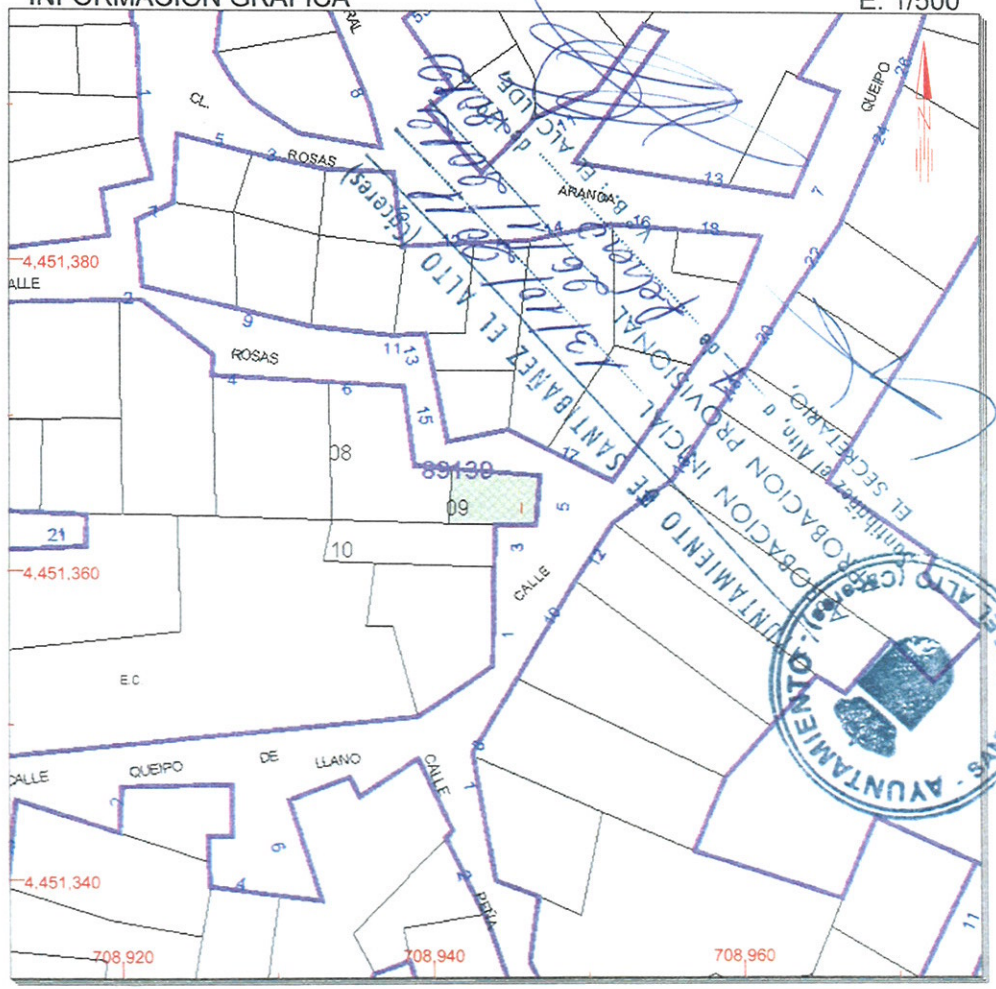
## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
**CL QUEIPO DE LLANO 5**
**SANTIBAÑEZ EL ALTO [CACERES]**

| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE SUELO [m²] | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| 20 | 20 | Parcela con un unico inmueble |

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, INDUSTRIA Y COMERCIO
Oficina Virtual del Territorio y Urbanismo
Informe favorable
31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo. Miguel Ángel Rijo Salgado

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500




**Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.**

Viernes , 12 de Noviembre de 2010

708,960 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

10 FEB 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
## Municipio de SANTIBAÑEZ EL ALTO Provincia de CACERES

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
**8913420QE0581S0001KS**

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ROSAS 15

10859 SANTIBAÑEZ EL ALTO [CACERES]

| USO LOCAL PRINCIPAL | AÑO CONSTRUCCIÓN |
|---|---|
| Almacén-Estacionamiento | 1880 |

| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] |
|---|---|
| 100,000000 | 20 |

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

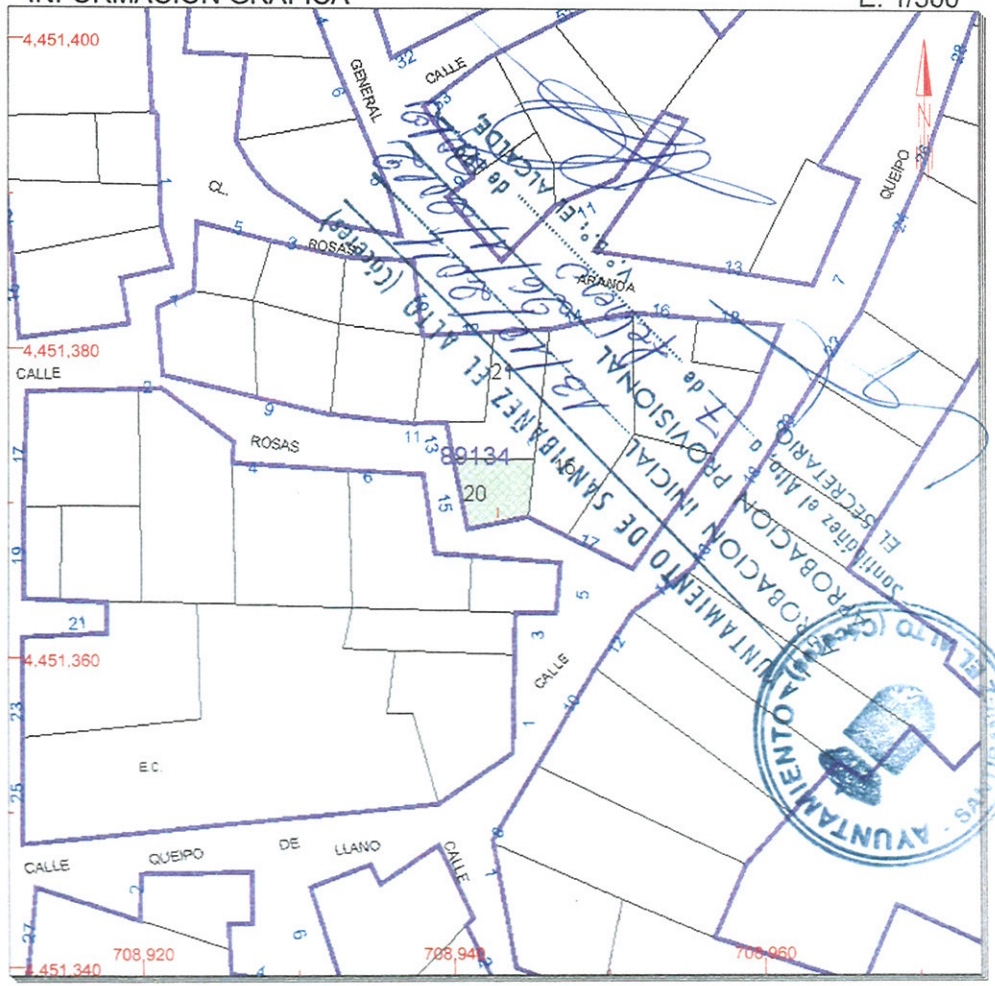
CL ROSAS 15

SANTIBAÑEZ EL ALTO [CACERES]

| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE SUELO [m²] | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| 20 | 20 | Parcela con un unico inmueble |

JUNTA DE EXTREMADURA ... 31 MAY 2012 ... El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500




Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

708,960 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes , 12 de Noviembre de 2010

AYUNTAMIENTO ... SANTIBAÑEZ EL ALTO (CACERES) ... 10 FEB 2012

AYUNTAMIENTO
DE
10859 - SANTIBÁÑEZ EL ALTO
(Cáceres)

C/. Fco. Pizarro, 1
Tlf.: 927 441 116 - Fax: 927 441 339

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS SIERRA DE GATA
HOYOS (Cáceres)
OFICINA GESTION URBANISTICA
ENTRADA N.º 736/SA-03-In/10.04
SALIDA N.º
Fecha 17.11.10

**D. VALENTÍN PORRAS GARCÍA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (CÁCERES)**

En relación con la solicitud de modificación de las Normas Subsidiarias realizadas por este Ayuntamiento con fecha 28/10/2010 ( expte SA-03-In/10 ), se INFORMA, que aunque hay terrenos particulares afectados por dicha modificación, a tal efecto se asume el compromiso de llevar a cabo la permuta de los terrenos precisos.

Por lo expuesto SOLICITO se considere la solicitud efectuada como de interés municipal.

Le saluda atentamente en Santibáñez el Alto a 16 de Noviembre de 2.010.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAY 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Ángel Prieto Prieto

EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO - SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres) - ALCALDE

Fdo.: D. Valentín Porras García.

AYUNTAMIENTO DE SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)
APROBACION INICIAL 13/10/2011
APROBACION PROVISIONAL 26/11/2012
Santibáñez el Alto, a 7 de febrero de 2012
EL SECRETARIO,
V.º B.º, EL ALCALDE,

AYUNTAMIENTO - SANTIBAÑEZ EL ALTO (Cáceres)

10 FEB 2012

OGUV