

III. Otras Resoluciones

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y TRABAJO

RESOLUCIÓN de 10 de enero de 2007, del Servicio de Ordenación Industrial, Energía y Minas de Badajoz, autorizando el establecimiento de instalación eléctrica.

Ref.: 06/AT-001788-016763.

Visto el expediente incoado en este Servicio a petición de: Endesa Distribución Eléctrica, S.L. con domicilio en: Badajoz, Parque de Castelar, n.º 2 solicitando autorización administrativa y cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el artículo 128 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre (B.O.E. 27-12-2000), así como lo dispuesto en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico:

Este Servicio ha resuelto:

Autorizar a Endesa Distribución Eléctrica, S.L. el establecimiento de la instalación eléctrica, cuyas principales características son las siguientes:

LÍNEA ELÉCTRICA:

Origen: C.D. Aceuchal 2 (45691).

Final: Apoyo paso A/S a colocar.

Términos municipales afectados: Aceuchal.

Tipos de línea: Subterránea.

Tensión de servicio en Kv: 20.

Materiales: Homologados.

Conductores: Aluminio.

Longitud total en Kms.: 0,507.

Emplazamiento de la línea: En las calles Naranja, Cantón y Ctra. Solana de los Barros en Aceuchal.

Presupuesto en euros: 71.716,81.

Presupuesto en pesetas: 11.932.673.

Finalidad: Mejora del suministro eléctrico en la zona.

Referencia del Expediente: 06/AT-001788-016763.

Esta instalación no podrá entrar en funcionamiento mientras no cuente el peticionario de la misma con el Acta de Puesta en servicio previo cumplimiento de los trámites que se señalan en

el artículo 132 del mencionado R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre.

Badajoz, 10 de enero de 2007.

El Jefe del Servicio de Ordenación Industrial, Energía y Minas,
JUAN CARLOS BUENO RECIO

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 26 de febrero de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guareña, consistente en la reforma del articulado que regula el suelo no urbanizable protegido por interés agropecuario y forestal, en orden a facilitar la implantación de nuevos usos y actividades dentro de su ámbito.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de enero de 2004, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. n.º 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Guareña no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación

estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

1) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2) Publicar, como Anexo a esta Resolución la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Asimismo deberá refundirse la modificación sobre la documentación de conjunto afectada de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Contra esta Resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante la Excm. Sra. Consejera de Fomento, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

V.º B.º,
El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Orde-

nación del Territorio de fecha 26 de febrero de 2004, se modifican los arts.: 5.4.4, del 10.2.1 al 10.2.3; 10.3.1; del 10.5.1 al 10.5.9; 10.6.2; del 10.7 al 10.7.3; del 10.8 al 10.8.2; y del 11.2.2 al 11.2.4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento:

5.4.4. Autorizaciones concurrentes.

El deber de solicitar y obtener licencia no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado o de la Junta de Extremadura.

Cuando se presentan solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra legislación específica o se trate de casos como el regulado en el apartado 2 del art. 180 de la LSOTEX y en el apartado 1 del art. 2 del RDU, será de aplicación lo señalado en el apartado 2 de dicho artículo. La falta de autorización o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

En todo el ámbito del Suelo No Urbanizable, la concesión de licencias de parcelación, y de todo tipo de obras y construcciones, excepto las que se consideren obra menor en esta normativa, están sujetas a la concesión previa de la Calificación Urbanística. Para la concesión de licencias de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas se atenderá a lo dispuesto en la normativa básica regulada por el Reglamento 2414/61, sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y a la normativa posterior que lo desarrolla.

Este tipo de licencias no excluye el deber de solicitar y obtener licencias de edificación; ambas son independientes y su función diferente.

Si la implantación de una actividad hace necesaria la ejecución de obras de algún tipo o, del mismo modo, siempre que la obra a realizar se destine específicamente a establecimiento determinado, las solicitudes de autorización correspondientes serán objeto de un único expediente y de una única o simultánea resolución municipal.

Artículo 10.2. Régimen jurídico del Suelo No Urbanizable.

10.2.1. Conceptos

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 este impongan esta normativa no darán derecho a indemnización alguna, siempre que tales limitaciones no afecten al valor inicial que posee por rendimiento rústico que le es propio por su explotación efectiva o no constituyesen una enajenación o expropiación forzosa del dominio,

como es el caso de los Sistemas Generales de comunicaciones, dotaciones o equipamientos públicos que exijan la ocupación física del suelo.

El Régimen del Suelo No Urbanizable, se regula en el Título I; Capítulo II; Sección 2.ª de la LSOTEX.

10.2.2. Régimen de autorizaciones.

Estas Normas Subsidiarias para cada categoría de Suelo No Urbanizable, en aplicación de los arts. 23 y 24 de la LSOTEX, distinguirán entre:

Actividades y usos permitidos: Son aquellas actuaciones no constructivas relacionadas con el sector primario, que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos o protección de cada categoría de suelo. No precisan Calificación Urbanística, sin perjuicio de que deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o administraciones.

Actividades y usos autorizables: Son compatibles con los objetivos de protección de cada categoría de Suelo No Urbanizable, pero para su ejercicio o instauración requieren Calificación Urbanística por parte de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o administraciones.

La calificación urbanística para actos promovidos por particulares, en virtud del artículo 27 de la LSOTEX, concretará la cesión gratuita al Municipio de los terrenos que le correspondan en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación, que no podrá ser inferior al 15% de la unidad rústica apta para la edificación vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate; o en su caso el importe del canon sustitutivo que será, como mínimo, del 2% del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y usos correspondientes.

En general no están sujetos al otorgamiento de Calificación Urbanística, los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas, forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existente.

En aplicación del art. 55 del Reglamento General de Carreteras y en aplicación del art. 12 de la Ley 25/1988, de Carreteras, se exceptúa de la sujeción a licencia municipal a aquellas obras a realizar en carreteras, tales como: ensanches de plataforma, mejoras del trazado actual, obras de conservación, acondicionamiento, etc., así como los que afecten a los elementos funcionales de misma.

10.2.3. Tramitación y documentación de los expedientes de calificación urbanística para actos promovidos por particulares

A. Tramitación de la calificación: la calificación se interesará de la Consejería de Vivienda Urbanismo y Transportes por el Ayuntamiento de Guareña y antes de proceder a instrucción municipal alguna, mediante la remisión de una copia de la solicitud y de un ejemplar del proyecto técnico y la restante documentación exigible. El requerimiento municipal de la calificación suspenderá el transcurso del plazo máximo legal para el otorgamiento expreso de la licencia durante los tres meses siguientes a su registro de entrada en la Consejería o hasta la comunicación de resolución expresa si ésta fuera anterior. El transcurso del indicado plazo sin notificación de resolución alguna solo podrá entenderse, tanto por el interesado como por el Municipio del que penda el procedimiento de otorgamiento de la licencia, en sentido desestimatorio de la calificación interesada. El procedimiento para la calificación urbanística deberá integrar la evaluación del impacto ambiental que sea preceptiva y comprender trámite de información pública por plazo de veinte días.

B. Documentación de la solicitud de autorización: La documentación de solicitud mínima, por duplicado, comprenderá aquellos aspectos recogidos de manera genérica en el art. 27 de la LSOTEX, y de manera particularizada, la documentación anexa a la solicitud de calificación será la siguiente:

1. Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones siguientes:

— Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que desarrolla o se proyecte desarrollar en la finca.

— Descripción de la finca, que aporta información sobre: propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbre y cargas.

— De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos actuales, y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cobertura y cerramiento, y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

Para cada una de estas edificaciones, deberá especificarse su función en la explotación agraria o instalaciones de que se trate, aportando en cualquier caso los planos necesarios para su correcta comprensión a escala mínima 1:500.

2. Memoria y planos descriptivos de la edificación o instalación para la que se solicita autorización en donde queden claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas,

huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores, y materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías y cualquier elemento exterior.

Se fijará la parte proporcional de terrenos que deban ser objeto de reforestación y el Plan de Restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad.

Se describirán asimismo, las soluciones de acceso, abastecimiento de aguas, saneamiento, depuración y suministro de energía, salvo cuando las características propias de la instalación lo hagan innecesario.

Se concretará la cesión de terrenos al Ayuntamiento o el canon sustitutivo cuando éste sea aplicable.

La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.

3. Plano de situación de la finca con delimitación de esta, recomendándose la utilización del plano 1:10.000 de Clasificación del Suelo de estas Normas Subsidiarias.

4. Plano de localización de las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a la escala adecuada, nunca inferior a la 1:5.000 en caso de no ser este plano, se aportará, el del catastro de rústica como documentación complementaria.

5. Certificado del Registro de la Propiedad del Dominio de Cargas de la finca, en la que conste, propietario, superficie y linderos.

C. Con carácter particular:

— Si se trata de una instalación de interés público se tendrán que justificar estos extremos así como la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

— Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales al medio circundante de cualquier tipo, se justificará documentalmente la solución de tratamiento y depuración de estos residuos.

— Si en el expediente se incluye una vivienda, además de su necesidad para el funcionamiento de la explotación a la que está vinculada, deberá justificarse que con su construcción no se genera riesgo de formación de núcleo de población con arreglo a los criterios del artículo 10.6 de esta normativa.

— Será imprescindible acompañar a la solicitud la documentación acreditativa del deslinde del dominio público si la finca es colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público, si la instalación se pretende ubicar a menos de sesenta metros del eje de dicha vía pecuaria marcado en el plano de clasificación del suelo, o si de alguna otra manera queda afectada por la misma.

— De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente o la de Fomento, podrán solicitar al interesado la aportación de documentación adicional relativa a: la acreditación de la condición de agricultor del peticionario, el Plan de Explotación de la finca, a la viabilidad económica de dicha explotación a la corrección de su impacto sobre el medio o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

— Si el acceso se prevé realizar desde una carretera perteneciente a la red de carreteras la Comunidad Autónoma de Extremadura, se requerirá documentación acreditativa de la posibilidad del mencionado acceso emitida por la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.

D. Licencia de obras y proyecto técnico

Una vez otorgada la Calificación Urbanística por la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiere incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto al Ayuntamiento en un plazo máximo de cuatro meses, pasado el cual se considerará caducada la autorización previa. Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se haya otorgado la autorización, requisito sin el cual la licencia será anulable.

Artículo 10.3. Desarrollo mediante instrumentos de planeamiento.

10.3.1. Desarrollo por Planes Especiales.

Para el desarrollo de las previsiones de esta normativa en el Suelo No Urbanizable solo se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en el art. 72 de la LESOTEX y concordantes del Reglamento de Planeamiento, que sea compatible con la regulación establecida en el Suelo No Urbanizable.

Los principales objetivos de estos Planes Especiales podrán ser pues: la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructura básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de los Sistemas Generales.

Se redactarán también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o de interés social cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.

Artículo 10.5. Segregaciones rústicas.

10.5.1. Concepto de Segregación.

Por parcelación a efectos de esta normativa se entiende todo acto de división material de una finca, con independencia de cual sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así como de si se trata de actos de trascendencia física en el terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

La segregación en Suelo No Urbanizable evitará el fraccionamiento excesivo de los terrenos, así como la generación de riesgos de formación de Núcleos de Población, la segregación de parcelas rústicas se recoge en los artículos 18.4 y 26 de la LSOTEX. Y las condiciones de indivisibilidad de las fincas se regulan en el artículo 40 de la LSOTEX.

10.5.2. Carácter rústico: unidad mínima de cultivo y parcela mínima.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable no se podrán realizar fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria.

No se podrá efectuar ninguna fragmentación o división material de una finca que amparándose en la unidad mínima de cultivo, sea ocupada por usos temporales o permanentes que impliquen transformación de su destino o naturaleza rústica, o presenten indicios de pretender su conversión en parcelas urbanísticas encubiertas.

El Decreto 46/1997, de 22 de abril, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO DE GUAREÑA

(Grupo I)

SECANO: 4 Ha.

REGADÍO: 1,5 Ha.

CULTIVO DE VID Y OLIVO: 2 Ha.

La Disposición Adicional de este mismo Decreto, establece en 2 has. (20.000 m²) la Unidad Mínima de Cultivo de la vid y el olivo.

No obstante, excepcionalmente se podrán segregar parcelas de superficies inferiores a la unidad mínima de cultivo, cuando se den alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando se pretenda instalar en la parcela segregada algún tipo de infraestructura básica o Sistema General.

2. Las excepciones recogidas en el art. 25 de la ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias:

A. Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de los propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca matriz como la colindante, no resulten de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

B. Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista por la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción en el plazo que establezca la correspondiente licencia.

C. Si es consecuencia la división o segregación del derecho a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos.

D. Si la división o segregación se produce por causa de expropiación forzosa.

La Unidad Mínima de Cultivo del régimen sectorial agrario y las parcelaciones rústicas, fraccionamientos, segregaciones o divisiones que a su amparo pudieran hacerse, no son equiparables a la parcela mínima susceptible de ser edificada, que se señala en cada zona del Suelo No Urbanizable de las Normas Subsidiarias, con total independencia de que el suelo sea de secano o regadío.

La concurrencia de la legislación sectorial agraria sobre el suelo clasificado como No Urbanizable, en cuanto a la fijación eventual de unidades mínimas de cultivo, no vincula a la delimitación del derecho de propiedad para el ejercicio de las facultades de edificación que vienen reguladas por la legislación urbanística, con salvaguarda de los planes o normas dictados por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

En conformidad con lo precedente, las parcelas mínimas edificables y el concepto de núcleo de población, en el régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable, no es necesariamente coincidente con la eventual división rústica propia de las unidades mínimas de cultivo. En todo caso las dimensiones de las unidades mínimas de cultivo de la legislación agraria, deberán ser respetadas como mínimas e indivisibles para los fines agrarios que les son propios, y a sus meros efectos registrales y civiles en las transferencias de propiedad.

Las unidades rústicas aptas para la edificación, es decir, las mínimas superficies de suelo susceptibles de ser edificadas o en las que se realicen construcciones o instalaciones en Suelo No Urbanizable serán la señaladas en las Normas Subsidiarias, y las surgidas en aplicación del artículo 26 de la LSOTEX.

10.5.3. Condiciones de las segregaciones rústicas.

Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberá justificarse que la parcela dispone de: suministro de agua potable, saneamiento que satisfaga las condiciones que le fueran de aplicación para garantizar su salubridad y acceso rodado.

Los accesos de parcelas a vías de tránsito rodado, además de cumplir las determinaciones de la normativa sectorial, satisfarán las condiciones en el artículo 8.3 sobre características del viario y las del artículo 40 de la LSOTEX respecto a la indivisibilidad de éstas.

10.5.4. Prevención de las parcelaciones urbanísticas.

Por la propia naturaleza del Suelo No Urbanizable, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística, art. 20.2 Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o cuando pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario.

Igualmente, se considera que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos, una de las siguientes manifestaciones:

1. Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para los fines asignados por estas Normas Subsidiarias, a la categoría de suelo no urbanizable de que se trate.
2. Disponer de accesos viarios comunes exclusivos que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunes rodadas en su interior, asfálticas o compactadas con ancho de rodadura superior a 2 m.
3. Disponer de servicios de abastecimiento de agua o de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única, o cuando cuales quiera de estos servicios discurran por espacios comunales.
4. Contar con instalaciones comunales de centros sociales, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de uso privativo para los usuarios de las parcelas.

5. Incumplir en alguna parcela las condiciones que las Normas Subsidiarias establecen para el suelo de que se trate.

6. Existir publicidad de carácter mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social.

7. Tener construidas o proyectadas edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal o como vivienda unifamiliar.

La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pueda solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que dé origen.

10.5.5. Licencia municipal.

Las segregaciones o divisiones rústicas son actos sujetos a la obtención de licencia municipal. Para poder otorgar la licencia deberá justificarse el cumplimiento de la normativa aplicable, tanto de naturaleza urbanística como la legislación sectorial agraria, de la finca matriz como de las segregadas.

10.5.6. Documentación de la solicitud

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de licencia para una segregación o división rústica será la siguiente:

1. Memoria justificativa del cumplimiento de las determinaciones específicas de este planeamiento, y demás legislación aplicable, donde se deberá recoger:
 - Objetivos de la parcelación.
 - Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
 - Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbre y cargas.
 - De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, sus superficies edificadas, alturas, materiales de cobertura y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

Para cada una de ellas deberá justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscribe y, en el

caso de tratarse de viviendas, su necesidad para la explotación agraria de la parcela y el modo en que queda establecida su vinculación a la misma.

2. Plano de situación de la finca a escala adecuada recomendándose la utilización del 1:10.000 de clasificación del suelo de estas Normas Subsidiarias.

3. Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiere, siendo la escala recomendada 1:2.000. De no haberse utilizado para esta delimitación el Plano del Catastro de Rústica, deberá aportarse como documento adicional.

4. De estimarse necesario por el Ayuntamiento o por la Consejería pertinente, se podrá solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de su superficie, edificaciones existentes, deslindes de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

5. Como documento adicional, si la finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad: Certificado del Registro del Dominio de Cargas de la finca, en que conste propietario, superficies y linderos.

10.5.7. Edificaciones existentes.

No se podrá autorizar una segregación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieran implantadas con anterioridad resultasen fuera de ordenación según las determinaciones de esta normativa.

10.5.8. Licencia y autorizaciones anteriores.

Tampoco podrá autorizarse una segregación o división rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultaran incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencias anteriores o alteradas sustancialmente las condiciones basándose en las cuales fue autorizada anteriormente otra segregación o división.

10.5.9. Protección del dominio público.

Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, camino, carretera, cauce, laguna o embalse público, o con el ferrocarril será preceptivo que previamente a la autorización se proceda al deslinde del dominio público.

En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que,

previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

10.6.2. Riesgo de formación de núcleo de población.

A. Se considera que no existe riesgo de formación de núcleo de población cuando la edificación tenga consideración de aislada porque se vincule a la misma una superficie de terreno en las condiciones que para cada categoría de suelo establecen las Normas Subsidiarias.

La capacidad edificatoria que corresponde a la parcela así definida agota sus posibilidades constructivas debiendo quedar recogido este extremo mediante inscripción en el Registro de la Propiedad en nota marginal.

B. Se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población, en referencia a los artículos 18 de la LESOTEX; 36 y 93 del Reglamento de Planeamiento; cuando se presume alguna de las siguientes condiciones:

1. Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 150 m del límite de un núcleo urbano, entendiéndose por tal el límite del Suelo Urbano definido por estas Normas y los Planes o Normas de los municipios colindantes.

2. Cuando se dé alguna de las condiciones establecidas en la Norma, artículo 10.5.4. sobre prevención de parcelaciones urbanísticas.

3. Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario o a otros autorizados en aplicación de esta normativa.

4. Por la sucesiva alineación de tres o más edificios a una distancia inferior a 50 m unos de otros, a lo largo de caminos rurales o carreteras en un área en la que no esté prevista la concentración de actividades en estas Normas.

5. Cuando se supere una cuantía de 2 viviendas en construcciones independientes dentro de un círculo de 150 m de diámetro.

Artículo 10.7. Régimen de usos.

10.7.1. Usos Principales del Suelo No Urbanizable.

Aquellas actuaciones no edificatorias relacionadas con el sector primario, realizables con medios ordinarios y que no comporten transformación del destino del suelo ni las características naturales del mismo, como son:

— Actividades agropecuarias, forestales, cinegéticas o análogas.

— Segregaciones, vallados, rehabilitación de muros y edificaciones existentes.

10.7.2. Usos Compatibles en Suelo No Urbanizable.

Se permitirán en los casos de aquellos usos o actividades que comportan edificación o transformación de sus características propias, para lo que se necesita la previa obtención de la correspondiente Calificación Urbanística, para las siguientes actuaciones:

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas.
- b) Actividades Extractivas.
- c) Depósitos de materiales.
- d) Infraestructura, servicios públicos y estaciones de servicio.
- e) Áreas de servicio en virtud de su legislación sectorial.
- f) Equipamientos, instalaciones industriales y terciarias.
- g) Vivienda familiar.

La asimilación de actividades y usos, no enunciados de forma expresa se realizará teniendo en cuenta la compatibilidad de dicho uso o actividad con los objetivos del régimen de protección del espacio donde vayan a asentarse.

Las actividades y usos emplazados sobre Suelo No Urbanizable Protegido y regulados por este planeamiento serán aquellas compatibles con el régimen de protección que se establezca en cada zona.

10.7.3. Usos prohibidos e incompatibles en Suelo No Urbanizable.

Quedan prohibidas las acciones u omisiones en el Suelo No Urbanizable, que impliquen:

1. Incremento de erosión o pérdida de la calidad de los suelos.
2. Destrucción de las masas arbóreas.
3. Destrucción o contaminación de las zonas húmedas y su entorno próximo, sin perjuicio de lo contemplado en la legislación de aguas.
4. Vertido y abandono de residuos u otros desperdicios fuera de los lugares autorizados, así como la quema no autorizada de los mismos.

Artículo 10.8. Normas generales comunes a las construcciones autorizables en Suelo No Urbanizable.

10.8.1. Consideraciones previas.

A. No podrán realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.

B. Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural.

C. Si el conjunto de edificaciones sobre una misma finca supera los 1.000 m³ de volumen construidos, previamente a la concesión de licencia municipal, se deberá aprobar el correspondiente Estudio de Evaluación Ambiental.

1. Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios.

Los saneamientos y los servicios deberán quedar justificados en la solicitud de calificación, según el tipo de construcción o instalación, asimismo se justificará el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de Energía; así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento o de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio, solicitar al promotor previamente a la calificación urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando, de la documentación señalada en el párrafo anterior se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

2. Construcciones existentes.

Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudieran derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y del Órgano Administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca en tanto no se subsane.

Normativa aplicable: Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos se regularán por la normativa establecida en el Capítulo 9 Normas Generales de Protección.

3. Cerramientos.

Los cerramientos de los recintos que contengan construcciones (que no deberán coincidir necesariamente con los límites de la finca) se realizarán mediante setos, muros de fábrica o mampostería o malla metálica. La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona,

no pudiendo sobrepasar en ningún caso una altura de 1,50 m. prohibiéndose expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

- 4 m a cada lado del eje de los caminos públicos.
- 5 m a cada margen de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión natural o el arrastre de tierras. Cualquier otro tipo de cerramiento especial requerirá autorización expresa de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, de la Junta de Extremadura. En terrenos colindantes con el ferrocarril los vallados y su mantenimiento serán por cuenta del promotor. Y para realizar cualquier tipo de obra en la zona de afección del ferrocarril es necesaria la previa autorización de RENFE, que habrá de solicitarse a la Jefatura Territorial de Mantenimiento de Infraestructura.

4. Condiciones estéticas.

En aplicación de lo establecido en el art. 17.2.b de la LSOTEX, toda edificación o instalación cuidará al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas, tales como edificios de vivienda colectiva, naves o edificios que presenten paredes medianeras, etc.

Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con el empleo en ellos de las formas y materiales que menos impacto produzcan, así como de los colores tradicionales de la zona y los que favorezcan en mayor medida su integración en el entorno.

Se prohíbe la utilización de los siguientes materiales y acabados:

- A. Bloques prefabricados sin revocar. Excepto aquellas calidades de bloques especialmente diseñadas para cara vista.
- B. Materiales brillantes o reflectantes para cualquier revestimiento exterior.
- C. Ladrillos no aptos para cara vista, sin revocar.
- D. Fibrocemento en su color como material de cobertura o cerramiento.

E. Chapas metálicas en su color y texturas metálicas como material de cobertura o cerramiento.

F. Revocos con mortero de cemento en su color.

Las tonalidades autorizadas en cubierta y paramentos serán las siguientes:

Cubierta: Tonos rojizos.

Paramentos: Blancos, gris claro, ocre, tonos terrosos.

5. Publicidad y anuncios.

Sólo se permitirá la instalación y mantenimiento anuncios oficiales, de señalización de tráfico y orientación sobre localización de poblaciones al borde de carreteras, en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determina. La publicidad que afecte a las zonas de protección de las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, se registrará por lo establecido en los artículos 88, 89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras, publicado por R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, con las modificaciones introducidas en virtud del R.D. 1911/1997.

6. Condiciones específicas.

En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los órganos competentes de la Junta de Extremadura, dictar normas e imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores estéticos medioambientales.

Dentro de la obligación de reforestación recogido en el artículo 27-1.-2.º de la LSOTEX; será conveniente la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones para atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que en el análisis paisajístico y ecológico se aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.

10.8.2. Regulación Pormenorizada de las Construcciones en Suelo No Urbanizable.

A. Vivienda familiar.

En el caso de viviendas familiares, cumplirán además de las condiciones comunes enumeradas en el artículo anterior, las siguientes exigencias estéticas en cuanto a diseño, composición y materiales:

1. Fachadas.

Los materiales, textura y color de todas las fachadas y medianeras vistas se adecuarán a los históricamente empleados. Quedando

prohibidos los restantes y aquellos que, aún existiendo en los edificios incluidos en esta zona supongan una excepción en el lugar.

Los materiales a cara vista permitidos serán:

- Piedra del lugar, mampostería tosca o concertada.
- Elementos prefabricados de color liso y forma plana expresamente diseñados para exteriores a cara vista y que se adecuen en textura, color y morfología a los tradicionalmente empleados.

Las texturas de fachada serán lisas o semirrugosas, quedando prohibidas las texturas brillantes o rugosas mediante proyectados o picados.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes materiales a cara vista:

- El ladrillo a cara vista, en todas sus variedades y calidades
- Bloques de hormigón o Termoarcilla, (sin revocar) u otros materiales no planos, o con decoración.
- Aplacados cerámicos y vitrificados.
- Terrazos y losetas en fachadas y zócalos.

Los colores utilizados en revocos de fachadas serán acordes con los tradicionales, blanco de cal, colores arenosos, etc. Quedan prohibidos los colores no uniformes o estridentes en el paramento general de la fachada.

Los materiales de los bajantes y canalones serán el cinc, cobre o chapa metálica, prohibiéndose expresamente el fibrocemento y plásticos.

2. Cubiertas.

Las cubiertas de la edificación tenderán a definir espacios convexos, no se permitirán soluciones de planos de cubierta que delimiten un espacio cóncavo o tejados invertidos.

No se permitirán caballetes de cubierta partidos o quebrados a lo largo de la línea de cumbrera, cuando la diferencia de niveles pueda salvarse más adecuadamente con una solución continua del caballete o cumbrera. Se procurará salvo casos muy justificados que la pendiente de todos los planos de cubierta sea la misma, evitando cubiertas quebradas.

La cubierta inclinada puede ser de composición libre, pero la altura total al punto más alto de la cumbrera no debe sobrepasar

los 10,5 m de altura. La inclinación máxima de los faldones de las cubiertas inclinadas será de 35°.

Cuando se dejasen patios interiores de parcela cerrados se tenderá a verter sobre ellos las cuatro aguas de los tejados que lo define o limitan, de forma que se garantice el máximo soleamiento interior al ser menor la altura de los paramentos que lo circundan.

No se permitirá que en el plano vertical de cualquiera de los frentes de las fachadas o retranqueos que definen el volumen del edificio aparezcan mayor número de plantas a las alturas autorizadas o alturas superiores a 1,50 m entre el forjado de la última planta y la altura máxima de cornisa del mismo.

Las chimeneas tendrán un tratamiento y materiales homogéneos con las fachadas y cubiertas, prohibiéndose expresamente elementos realizados en aluminio en su color y los prefabricados de hormigón.

La cobertura se realizará con teja cerámica, con canal y cobija independientes. También se autoriza la teja cerámica mixta con canal y cobija unidas.

El color será rojizo terroso, prohibiéndose expresamente los siguientes materiales, texturas y colores:

- Texturas brillantes.
- Color rojo vivo, rojo anaranjado, tierra oscura, grises y negros.
- Fibrocemento en cualquier terminación.
- Tela asfáltica tratada para uso de exteriores, chapas lacadas y demás recubrimientos metálicos.

3. Protecciones y Carpinterías.

Las carpinterías de los huecos tratarán de integrarse en el entorno de los edificios tradicionales:

Las carpinterías, protecciones y persianas deberán ser unitarias para todos los huecos del edificio, no pudiendo alterarse en parte del mismo.

Se permiten todo tipo de persianas para huecos de ventanas y se permiten las contraventanas, siempre que armonicen con el edificio y su entorno. Se prohíben expresamente las persianas de lamas de PVC en los huecos de acceso a la vivienda.

Para los cerramientos y protecciones se permiten todos los materiales a excepción del aluminio en su color o el anodizado en bronce, oro o plata.

Para las rejas y barandillas se prohíben, además de los materiales anteriores los materiales plásticos.

La rejería se realizará en forja o hierro.

Se recomienda la utilización de madera pintada o barnizada, para la carpintería de acceso a los edificios.

Los materiales, texturas o color de los cerramientos y protección deberán ser unitarios para todo el edificio.

B. Construcciones e instalaciones agropecuarias.

1. Casetas para el almacenamiento de aperos.

Su superficie no superará los 6 m².

Su altura máxima será una planta (4,5 m).

Se separarán un mínimo de 4 m a todos los linderos.

Su aspecto externo y materiales deben ser adecuados al entorno, sin faltar al ornato y decoro exigidos.

2. Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas.

Su superficie construida no superará el 10% del total de la superficie de la finca.

Su altura máxima será la necesaria para la industria de que se trate.

Resolverán el aparcamiento de vehículos.

3. Establos, granjas, cebaderos.

No superarán en superficie de ocupación el 10% de la finca donde se asienten.

Su altura máxima será la mínima imprescindible para la instalación.

Se separarán un mínimo de 5 m de todos los linderos.

La separación de otros lugares que originen presencia permanente de concentraciones de personas no será inferior a 500 m.

Con carácter general las explotaciones porcinas industriales guardarán una distancia mínima de 3.000 m del suelo urbano o urbanizable.

Los proyectos contemplarán la absorción y ventilación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces y caminos.

4. Naves.

Son edificaciones destinadas al almacenamiento de productos, materiales o maquinaria agrícola; pueden ser anejas o separadas de la explotación agrícola y con una tipología característica, generalmente se trata de una construcción de un solo cuerpo, con cubierta a dos aguas en una sola planta, con o sin cerramiento perimetral.

Cumplirán en todo caso las siguientes especificaciones:

No superarán en superficie de ocupación el 10% de la finca donde se asienten.

Se retranquearán 4 m a todos los linderos.

Su altura máxima será 7,5 m (I Planta).

Su aspecto externo y materiales deben ser adecuados al entorno sin faltar al ornato y decoro exigibles.

5. Asentamiento Rural.

Entendemos como tales como agrupaciones de edificios que estén situados dentro de una explotación agropecuaria y formen parte escrituralmente de esta, estando al menos uno de los edificios destinado al alojamiento permanente de personas, contando con más una vivienda independiente. Deben constituir y formar parte de una única explotación.

Para autorizar la ubicación de estos asentamientos, que impliquen la residencia permanente de personas, se deberán solucionar los siguientes servicios:

— Camino de acceso en buenas condiciones.

— Suministro de agua potable.

— Saneamiento, absorción y eliminación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces y caminos.

— Suministro eléctrico (de la red general o autónomo) si se trata de vivienda permanente.

Las construcciones y parcelas sobre las que se asienten deberán cumplir las siguientes condiciones: Las edificaciones tendrán una altura máxima de 7,5 m (II plantas).

Se establece un edificabilidad máxima de 0,05 m²/m², para cuyo cálculo computarán todas las superficies construidas dentro de la finca.

* Las condiciones relativas a la superficie mínima de las parcelas, susceptibles de contener edificaciones se establecen particularizadas en el Capítulo II de las Normas Urbanísticas.

C. Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Se retranquearán 5 m a todos los linderos.

Su altura máxima permitida será 7,5 m (II plantas).

Dispondrán de una plaza de aparcamiento dentro de la propia parcela por cada 50 m² edificados.

La parcela mínima apta para su edificación, será de 15.000 m². No obstante, previo informe favorable de la Consejería de Fomento, podrá disminuirse su superficie en lo estrictamente necesario.

El entorno se tratará con arbolado autóctono.

En todo caso se deberá justificar la necesidad de la ubicación de las edificaciones, dentro de cada categoría del Suelo No Urbanizable.

D. Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones, actividades terciarias y servicios públicos que deban emplazarse en suelo no urbanizable.

Se retranquearán 5 m a todos los linderos.

Su altura máxima permitida será 7,5 m (II plantas).

Dispondrán de una plaza de aparcamiento dentro de la propia parcela por cada 50 m² edificados.

La parcela mínima apta para su edificación, para el caso de dotaciones, equipamientos y servicios públicos será de 15.000 m². No obstante, previo informe favorable de la Consejería de Fomento, podrá disminuirse su superficie en lo estrictamente necesario.

Para las actividades:

1. Alojamientos Rurales.

2. Campamentos Turísticos o Juveniles.

Se establecen las condiciones mínimas dimensionales que a continuación se expresan.

Superficie mínima de la finca o parcela para las actividades reguladas:

ACTIVIDAD	PARCELA MÍNIMA	COEF. EDIFICABILIDAD
Alojamientos Rurales	25.000 m ²	0,05 m ² /m ²
Campamentos Turísticos o Juveniles	50.000 m ²	0,05 m ² /m ²

E. Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades productivas e industriales.

Se retranquearán 4 m a todos los linderos.

No se establece su altura máxima.

Se establece un edificabilidad máxima de 0,5 m²/m², para cuyo cálculo computarán todas las superficies construidas dentro de la finca.

Se dispondrá de aparcamientos suficientes dentro de la propia parcela, para satisfacer las necesidades demandadas, dependiendo de las características de la explotación.

La parcela mínima apta para su edificación, será de 15.000 m². No obstante, previo informe favorable de la Consejería de Fomento, podrá disminuirse su superficie en lo estrictamente necesario, con un mínimo de 5.000 m².

11.2.2. Suelo No Urbanizable Protegido por interés agropecuario y forestal.

A) Ámbito.

Dentro de este ámbito encontramos tres áreas definidas:

- Áreas de repoblación forestal.
- Dehesas arboladas de aprovechamiento ganadero.
- Áreas de cultivo.

B) Usos permitidos.

Se permiten los usos principales es decir, aquellas actuaciones no edificatorias relacionadas con el sector primario y que no comporten transformación del destino del suelo.

Se permitirán asimismo como uso compatible aquellas actividades que comportan edificación o transformación de las propias del suelo, (previa obtención de la correspondiente Calificación Urbanística), para las siguientes actuaciones:

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias.
- b) Actividades Extractivas.
- c) Depósitos de materiales.
- d) Infraestructura, servicios públicos y estaciones de servicio.
- e) Áreas de servicio en virtud de su legislación sectorial.
- f) Equipamientos, instalaciones industriales y terciarias.

g) Vivienda familiar.

La asimilación de actividades y usos, no enunciados de forma expresa se realizará teniendo en cuenta la compatibilidad de dicho uso o actividad con los objetivos del régimen de protección establecidos para esta categoría de suelo, en función de su carácter productivo y no necesariamente en función de valores naturales o patrimoniales que en principio no se le reconocen.

Las instalaciones industriales autorizables deberán estar directamente vinculadas con el sector primario y deberá justificarse en el proyecto técnico la necesidad de ubicarse en este tipo de suelo.

Estas edificaciones deben cumplir lo prescrito en el artículo 10.8.2.

C) Usos prohibidos.

Todos los demás y en especial:

- La tala de árboles, excepto las labores de entresaca y limpieza de la masa forestal y la eliminación de árboles enfermos.
- Los vertidos de cualquier índole.

— Comercial, salvo la venta de productos perecederos en las propias fincas.

— Hoteleros (excepto aquellos establecimientos acogidos a lo dispuesto en el Decreto 120/1998, de 15 de diciembre, sobre Alojamientos Turísticos en el Medio Rural.

— Solo se admitirán las construcciones propias necesarias de las explotaciones que hayan de instalarse en este tipo de suelos y siempre que no afecten negativamente al aprovechamiento agrícola de los terrenos circundantes.

D) Condiciones de las construcciones.

1. Vivienda

Según lo dispuesto en el art. 10.8.2.-A, y las siguientes condiciones:

- PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE: 15.000 m².
- DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS: 10 metros.
- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 200 m².
- ALTURA MÁXIMA: 7,5 m (II Plantas).

2. Construcciones agrícolas y ganaderas

Según epígrafe “B” del artículo 10.8.2, y las siguientes condiciones:

Casetas para el almacenamiento de aperos	PARCELA MÍNIMA	Unidad Mínima de Cultivo
Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas	PARCELA MÍNIMA	Unidad Mínima de Cultivo
Establos, granjas, cebaderos	PARCELA MÍNIMA	Unidad Mínima de Cultivo
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,1 m ² / m ²
	ALTURA MÁXIMA	7,5 m (I Planta)
Naves	PARCELA MÍNIMA	Unidad Mínima de Cultivo
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,1 m ² / m ²
	ALTURA MÁXIMA	7,5 m (I Planta)
Asentamiento Rural	PARCELA MÍNIMA	50 Hectáreas
	DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS	10 metros
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,01 m ² / m ²
	ALTURA MÁXIMA	7,5 m (II Plantas)

3. Edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Según epígrafe “C” del artículo 10.8.2.

4. Edificaciones vinculadas a equipamientos, dotaciones y servicios públicos.

Según epígrafe “D” del artículo 10.8.2.

5. Edificaciones vinculadas a actividades industriales.

Según epígrafe “E” del artículo 10.8.2

E) Parcelaciones.

Las condiciones que deben cumplir las segregaciones rústicas se especifican en el artículo 10.5.2 de la presente normativa.

11.2.3. Suelo No Urbanizable Protegido del desarrollo urbanístico.

A) Definición.

Se integran en esta categoría los suelos de proximidad con las zonas de expansión urbanística. Son suelos más pobres desde el punto de vista de su valor agrícola y pueden tener carácter de matorral ralo, eriales, etc. Son en general, zonas residuales que se explotan para uso ganadero y que sirven de zona de transición entre el desarrollo urbanístico y zonas con características para ser incluidos en otro tipo de protección.

Serán los ámbitos que así se señalen en el Plano de Clasificación de Suelo.

B) Usos permitidos.

Se permiten todos los usos contemplados en estas Normas para el Suelo No Urbanizable.

C) Usos prohibidos.

Todos los demás, y en particular:

- Cualquier uso que tenga carácter urbanístico.
- Cualquier construcción o instalación que no esté destinada al aprovechamiento agrario o ganadero de la zona, o a los usos permitidos.

En cualquier caso se permiten todas las edificaciones determinadas en el artículo 10.8 para el Suelo No Urbanizable.

11.2.4. Suelo No Urbanizable Protegido por servidumbre de auto-vías, carreteras y ferrocarril.

A) Definición.

Se integran en esta categoría los suelos que por encontrarse dentro de la zona de servidumbre de una autovía, carretera o ferrocarril, necesitan una clasificación especial con el fin de proteger esas zonas. Su delimitación dependerá del tipo de vía, aunque el régimen de usos será el mismo, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en la Legislación Sectorial correspondiente.

Serán los ámbitos que así se señalen en el Plano de Clasificación de Suelo para el caso de las principales vías de comunicación del término municipal de Guareña.

B) Usos permitidos.

Los usos permitidos irán en función del tipo de vía sobre el que se establezca y en cualquier caso se estará a lo dispuesto en la Legislación Sectorial correspondiente.

C) Usos prohibidos.

Los prohibidos por la Legislación Sectorial.

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2005, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual 1/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Albuera, consistente en reclasificar como suelo urbanizable de uso industrial una porción de terrenos sitos en la zona denominada “El Chaparral”, en la margen derecha de la ctra. N-432, a fin de ampliar el polígono industrial.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de junio de 2005, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. n.º 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, hasta tanto se dicte el texto articulado y el estatuto de funcionamiento de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio (art. 1.1,5. Primera. a, y Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30-12 de RBAE) y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que La Albuera no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase