



## **III OTRAS RESOLUCIONES**

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 28 de agosto de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santibáñez el Alto, que consiste en modificar el capítulo n.º 8 de la normativa urbanística, relativo a suelo no urbanizable. (2011060835)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de agosto de 2008, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Santibáñez el Alto 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, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (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 la Ley 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.º) Aprobar definitivamente la modificación n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

El Secretario,

LUIS ALBERTO DOBLADO COCO

**A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 28 de agosto de 2008, en la normativa urbanística se modifican los artículos 8.1.3 Régimen urbanístico, 8.2.9 Usos permitidos, 8.2.10 Edificaciones permitidas, 8.3.1 Condiciones de uso y 8.3.2 Condiciones de edificación; y se crea el artículo 8.3.3 Condiciones urbanísticas de las instalaciones reguladas en el epígrafe 8.3.2. (Club de vela e instalaciones de las administraciones públicas), que quedan redactados como sigue:

***Artículo 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 18.3 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 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 la 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 y Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

**Artículo 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 de suelo de que se trate:
  - a) Las explotaciones mineras.
  - b) Los usos ligados al ocio, 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 servicios de 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.
  - 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 la que se encuentran.
5. Toda información 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.

**Artículo 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 el 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 natural.
3. Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial, podrán edificarse instalaciones industriales.
4. Con justificación previa de que no existe la posibilidad de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar, vinculados a explotaciones agrícolas o al servicio de alguno de los usos permitidos.

**Artículo 8.3.1. Condiciones de uso.**

- Usos característicos: 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.

**Artículo 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 algún uso de



los regulados en el apartado 8.3.1. de estas Normas Subsidiarias y se respeten las condiciones que se regulan en el epígrafe siguiente.

- 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.

***Artículo 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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

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

• • •