

ÍNDICE

0. PRESENTACIÓN	
1. DETERMINACIONES GENERALES	
1.1 OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.	1
1.1.1 OBJETO Y FUNDAMENTO.	1
1.1.2 REVISIÓN.	1
1.1.3 CARÁCTER.	1
1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN	2
1.3 VIGENCIA	2
1.4 EFECTOS	2
1.4.1 PUBLICIDAD.	2
1.4.2 OBLIGATORIEDAD.	2
1.4.3 EJECUTORIEDAD.	3
1.5 REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN	3
1.5.1 CONSIDERACIÓN PERIÓDICA DE LA NECESIDAD DE REVISIÓN O MODIFICACIÓN PUNTUAL.	3
1.5.2 REVISIÓN A CAUSA DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.	3
1.5.3 SUPUESTOS GENERALES DE REVISIÓN.	3
1.5.4 INICIACIÓN DE LA REVISIÓN.	4
1.5.5 MODIFICACIONES PUNTUALES.	4
1.5.6 SUSPENSIÓN DEL PLANEAMIENTO.	5
1.6 AFECCIONES; NORMATIVA COMPLEMENTARIA	5
1.6.1 NORMATIVA BÁSICA.	5
1.6.2 NORMATIVA SECTORIAL.	6
1.7 CONTENIDO DOCUMENTAL	8
1.8 NORMAS DE INTERPRETACIÓN.	8
2. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO	10
2.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO	10
2.1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	10
2.1.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO.	11
2.2 REGLAS BÁSICAS PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO A EDIFICAR	12
2.2.1 RÉQUISITOS DE LA CONDICIÓN DE SOLAR.	12
2.2.2 EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO DIRECTO. FUERA DE UNIDADES DE ACTUACIÓN).	12
2.2.3 EDIFICACIÓN DE PARCELAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES DE SAU.	13
2.2.4 URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEA.	14
2.3 DEBERES DE URBANIZACION.	15
2.3.1 CONTENIDO DEL DEBER DE URBANIZACIÓN	15
2.3.2 INCUMPLIMIENTO.	17
2.4 OTRAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.	17
2.5 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL	18
2.6 INCIDENCIA DE LAS NORMAS SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES	18

VIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Mayo de 2002.
 LA SECRETARIA
 Fdo: M.ª Candelas Piñero Mariño

VIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001.
 LA SECRETARIA
 Fdo: M.ª Candelas Piñero Mariño

2.6.1	EDIFICACIONES O INSTALACIONES QUE SE AJUSTEN A LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE NORMATIVA.	18
2.6.2	EDIFICACIONES E INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS.	19
2.6.3	EDIFICACIONES O INSTALACIONES QUE QUEDEN FUERA DE ORDENACIÓN, POR NO AJUSTARSE A ALGUNA DE LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE NORMATIVA.	19
3.	DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.	21
3.1	CONDICIONES GENERALES.	21
3.2	PRESUPUESTOS DE LA EJECUCIÓN.	21
3.3	TIPOS DE ACTUACIÓN.	22
3.4	ACTUACIÓN SISTEMÁTICA O INTEGRAL POR UNIDADES DE ACTUACIÓN.	23
3.4.1	DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.	23
3.4.2	SISTEMAS DE ACTUACIÓN.	24
3.4.3	DESARROLLO DE LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN.	25
3.5	INSTRUMENTOS DE DESARROLLO. PLANES Y PROYECTOS.	25
3.5.1	OBJETO.	25
3.5.2	TIPOS.	25
3.5.3	PLANES ESPECIALES.	26
3.5.4	PLANES PARCIALES.	29
3.5.5	ESTUDIOS DE DETALLE.	30
3.5.6	PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.	32
3.5.7	PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.	34
3.5.8	PROYECTO DE REPARCELACIÓN.	34
3.5.9	PROYECTOS DE COMPENSACIÓN.	35
3.5.10	PROYECTOS DE EXPROPIACIÓN.	35
3.5.11	PROYECTOS DE PARCELACIÓN.	35
3.6	LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.	36
3.6.1	ACTOS SUJETOS A LICENCIA.	36
3.6.2	EXCEPCIONES.	41
3.6.3	RÉGIMEN GENERAL Y PROCEDIMIENTO.	41
3.6.4	REQUISITOS DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS.	42
3.6.5	AUTORIZACIONES CONCURRENTES.	46
3.6.6	CADUCIDAD Y PRÓRROGA.	47
3.7	OTROS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO Y DISCIPLINA URBANÍSTICA.	48
3.7.1	CÉDULA URBANÍSTICA.	48
3.7.2	ALINEACIÓN OFICIAL.	48
3.7.3	REPLANTEO DE LÍNEAS.	49
3.7.4	ORDENES DE EJECUCIÓN.	50
3.7.5	DECLARACIÓN DEL ESTADO RUINOSO.	50
4.	NORMAS GENERALES REGULADORAS DE LOS USOS	51
4.1	REGULACIÓN DE USOS	51
4.2	TIPOS DE USOS	52
4.2.1	USO PRINCIPAL.	52
4.2.2	USO COMPLEMENTARIO.	52
4.2.3	USO PROHIBIDO.	52
4.3	CLASES DE USOS	52
4.4	USO RESIDENCIAL.	53

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SIERRA DE FUENTES.

CÁCERES.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002
 Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002
 LA SECRETARIA
 Fdo: M^a Concepción Piñero Marfín

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001
 Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001
 LA SECRETARIA
 Fdo: M^a Concepción Piñero Marfín

4.4.1	DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.	53
4.4.2	CONDICIONES PARTICULARES.	54
4.5	USO Terciario: COMERCIAL, OFICINAS, HOSTELERÍA Y HOSPEDAJE.	54
4.5.1	DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.	54
4.5.2	CONDICIONES PARTICULARES.	56
4.6	USO DE APARCAMIENTO.	59
4.6.1	DEFINICIÓN.	59
4.6.2	CONDICIONES PARTICULARES.	59
4.7	USO DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS.	60
4.7.1	DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.	60
4.7.2	CONDICIONES DE HABITABILIDAD E HIGIENE.	60
4.8	SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.	63
4.8.1	DEFINICIÓN	63
4.8.2	CONDICIONES PARTICULARES	63
4.9	USO INDUSTRIAL.	63
4.9.1	DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.	63
4.9.2	CONDICIONES PARTICULARES.	64
4.10	USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.	67
4.10.1	DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS	67
4.10.2	CONDICIONES PARTICULARES	67
4.11	USO AGROPECUARIO.	68
4.11.1	DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.	68
4.11.2	CONDICIONES PARTICULARES.	69
4.12	ACTIVIDADES ESPECIALES.	76
4.12.1	NORMATIVA SECTORIAL.	76
5.	NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN	77
5.1	OBJETO Y CONTENIDO	77
5.2	CONDICIONES DE PARCELA.	78
5.2.1	PARCELA.	78
5.2.2	LINDEROS.	78
5.2.3	PAREDES MEDIANERA Y CONTIGUA. MEDIANERA.	78
5.2.4	FRENTE DE PARCELA.	79
5.2.5	FRENTE MÍNIMO DE PARCELA.	79
5.2.6	FRENTE MÁXIMO DE EDIFICACIÓN.	79
5.2.7	ALINEACIÓN OFICIAL DE PARCELA.	79
5.2.8	RASANTE OFICIAL.	80
5.2.9	SUPERFICIE EDIFICABLE DE PARCELA.	80
5.2.10	PARCELA MÍNIMA.	81
5.2.11	PARCELA EDIFICABLE.	81
5.2.12	RELACIÓN ENTRE EDIFICACIÓN O ACTIVIDAD Y PARCELA.	82
5.2.13	SOLAR.	82
5.2.14	FONDO DE PARCELA	83
5.2.15	ANCHO DE CALLE. DISTANCIA ENTRE ALINEACIONES.	83
5.2.16	PARCELA FUERA DE ALINEACIÓN	83
5.3	CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.	83
5.3.1	EDIFICACIÓN.	83
5.3.2	EDIFICACIÓN PRINCIPAL.	83
5.3.3	EDIFICACIÓN SECUNDARIA.	84
5.3.4	LOCAL.	84

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002
 Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002
 LA SECRETARIA,

 Concepción Piñero Mariño

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001
 Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001
 LA SECRETARIA,

 Concepción Piñero Mariño

5.3.5	PIEZA VIVIDERA.	84
5.3.6	FACHADA DE LA CONSTRUCCIÓN. LÍNEA DE FACHADA.	84
5.3.7	ALINEACIÓN INTERIOR.	84
5.3.8	FONDO MÁXIMO EDIFICABLE.	84
5.3.9	RETRANQUEO DE FACHADA.	85
5.3.10	RETRANQUEO A LINDERO.	85
5.3.11	AREA DE MOVIMIENTO.	85
5.3.12	TIPOS EDIFICATORIOS	86
5.4	CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE PARCELA.	87
5.4.1	OCUPACIÓN DE PARCELA.	87
5.4.2	SUPERFICIE OCUPADA.	88
5.4.3	SUPERFICIE LIBRE.	88
5.4.4	PATIO DE PARCELA.	88
5.5	CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.	88
5.5.1	EDIFICABILIDAD.	88
5.5.2	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETO.	89
5.5.3	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTO	89
5.5.4	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.	89
5.6	CONDICIONES DE VOLUMEN.	90
5.6.1	ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.	90
5.6.2	NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS.	90
5.6.3	ARISTA DE CORNISA.	91
5.6.4	PLANO DE RASANTE	91
5.6.5	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.	91
5.6.6	ALTURA MÁXIMA DE CUMBRERA.	93
5.6.7	PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN.	93
5.6.8	ALTURA LIBRE DE PLANTA.	95
5.6.9	CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN	95
5.6.10	PLANTA BAJO CUBIERTA.	97
5.6.11	CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA CUBIERTA.	97
5.6.12	CUERPOS VOLADOS CERRADOS.	98
5.6.13	MIRADORES.	99
5.6.14	BALCONES.	99
5.6.15	ALEROS DE CUBIERTA.	100
5.7	CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.	100
5.7.1	NORMAS GENERALES.	100
5.7.2	FACHADAS.	101
5.7.3	ELEMENTOS SALIENTES DE LA ALINEACIÓN	103
5.7.4	CERRAMIENTOS DE PARCELA.	105
5.8	CONDICIONES DE HIGIENE.	106
5.8.1	DEFINICIÓN.	106
5.8.2	CONDICIONES DE LOS LOCALES.	106
5.8.3	CONDICIONES DE LAS PIEZAS VIVIDERAS.	106
5.8.4	VENTILACIÓN FORZADA.	107
5.8.5	EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES.	107
5.8.6	PATIOS DE LUCES.	108
5.9	CONDICIONES DE CALIDAD Y DOTACIONES DE LA EDIFICACIÓN.	109
5.9.1	DEFINICIÓN.	109
5.9.2	CONDICIONES DE AISLAMIENTO Y ESTANQUEIDAD	110
5.9.3	CONDICIONES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.	111

DILIGENCIA: El presente documento fue oprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002
 Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002
 LA SECRETARIA,


 Fdos. M.ª Candales Piñero Marfía

DILIGENCIA: El presente documento fue oprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001
 Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001
 LA SECRETARIA,


 Fdos. M.ª Candales Piñero Marfía

5.9.4	CONDICIONES DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO.	111
5.9.5	CONDICIONES DE EVACUACIÓN DE RESIDUOS.	113
5.9.6	CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y COMUNICACIÓN.	114
5.9.7	CONDICIONES DE DOTACIÓN DE APARCAMIENTO.	116
5.9.8	CONDICIONES DE OTROS SERVICIOS E INSTALACIONES.	117
6.	NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.....	120
6.1	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	120
6.2	URBANIZACIÓN DE LA RED VIARIA Y EL ESPACIO PÚBLICO.	120
6.2.1	CONDICIONES DE DISEÑO.	120
6.2.2	ELEMENTOS AUXILIARES Y JARDINERÍA	124
6.2.3	DISPOSICIÓN DE LOS SERVICIOS EN ACERAS	126
6.2.4	CRITERIOS DE DISEÑO DE LAS ZONAS AJARDINADAS	127
6.3	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.	128
6.4	RED DE ALCANTARILLADO	130
6.4.1	CRITERIOS PARA EL DISEÑO DE LA RED	130
6.4.2	MATERIALES DE LAS TUBERÍAS	131
6.4.3	ZANJAS	132
6.4.4	JUNTAS	133
6.4.5	PRESIÓN INTERIOR	133
6.4.6	ACOMETIDAS DOMICILIARIAS	133
6.4.7	CONDICIONES DE LOS VERTIDOS A CAUCE NATURAL	133
6.4.8	TRATAMIENTO DE VERTIDOS	134
6.5	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.	134
6.5.1	CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.	134
6.5.2	REDES	135
6.6	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.	136
6.6.1	RECOMENDACIONES GENERALES	136
6.6.2	NORMAS DE AHORRO ENERGÉTICO.	137
6.6.3	CENTROS DE MANDO	137
6.6.4	CARACTERÍSTICAS DE LA RED.	138
6.6.5	CONDUCTORES Y PROTECCIÓN.	140
6.6.6	ARQUETAS.	140
6.6.7	CIMENTACIÓN Y ANCLAJE DE LOS SOPORTES	140
6.6.8	LUMINARIAS.	141
6.6.9	CAJAS DE DERIVACIÓN.	141
6.6.10	CRITERIOS DE DISEÑO GENERALES.	142
6.7	RED DE RIEGO E HIDRANTES	142
6.7.1	TUBERÍAS	142
6.7.2	BOCAS DE RIEGO	142
6.7.3	HIDRANTES	143
7.	NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN	144
7.1	ALCANCE Y CONTENIDO	144
7.1.1	OBJETO.	144
7.1.2	CLASES.	144
7.1.3	RESPONSABILIDADES.	144
7.2	PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL	145
7.2.1	PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.	145
7.2.2	VERTIDOS SÓLIDOS (ESCOMBROS Y BASURAS).	145
7.2.3	VERTIDOS LÍQUIDOS (AGUAS RESIDUALES)	147

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002
Sierra de Fuentes, a 3 de Febrero de 2002
LA SECRETARIA,

Fdo. M.ª Candélas Piñero Mariño

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 3 de Octubre de 2001
Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2001
LA SECRETARIA,

Fdo. M.ª Candélas Piñero Mariño

7.2.4	PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.	150
7.2.5	PROTECCIÓN CONTRA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA.	153
7.2.6	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.	155
7.2.7	PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN RADIATIVA.	155
7.2.8	PROTECCIÓN FRENTE AL IMPACTO AMBIENTAL.	156
7.3	PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO	157
7.3.1	CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.	157
7.3.2	CIERRES DE PARCELA, CERCAS Y VALLADOS.	157
7.3.3	ANUNCIOS.	157
7.3.4	SEÑALIZACIÓN DEL TRÁFICO.	159
7.3.5	TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.	159
7.3.6	OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA MEJORA DE LA ESCENA Y AMBIENTES URBANOS.	159
7.3.7	SERVIDUMBRES URBANAS.	159
7.3.8	SEÑALIZACIÓN DE CALLES Y EDIFICIOS.	160
7.3.9	VEGETACIÓN.	160
7.3.10	LIMPIEZA.	160
7.4	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO.	160
7.4.1	CATÁLOGO DE PROTECCIÓN	160
7.4.2	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.	161
8.	RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS.....	162
8.1	DEFINICIÓN Y REGULACIÓN GENERAL.	162
8.1.1	DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS	162
8.1.2	SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.	162
8.1.3	CLASIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS	162
8.1.4	TITULARIDAD Y RÉGIMEN URBANÍSTICO	163
8.1.5	REGULACIÓN.	163
8.2	OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES	163
8.2.1	PROCEDIMIENTOS DE OBTENCIÓN	163
8.2.2	ADSCRIPCIÓN DE TERRENOS.	164
8.2.3	EXPROPIACIÓN FORZOSA.	164
8.3	OBTENCIÓN DE SISTEMAS LOCALES.	165
8.3.1	SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANO.	165
8.3.2	SISTEMAS LOCALES EN SUELO APTO PARA URBANIZACIÓN	165
8.4	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS.	165
8.4.1	EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.	165
8.4.2	EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES.	166
8.4.3	LICENCIAS	166
8.5	SISTEMA DE LA RED VIARIA	166
8.5.1	DEFINICIÓN.	166
8.5.2	CLASIFICACIÓN.	167
8.5.3	CONDICIONES DE EJECUCIÓN.	167
8.5.4	RÉGIMEN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO.	168
8.5.5	RÉGIMEN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO.	171
8.6	SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	171
8.6.1	DEFINICIÓN.	171
8.6.2	CLASIFICACIÓN.	171
8.6.3	REGULACIÓN.	172
8.7	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	172

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002
 Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002
 LA SECRETARIA,
 Fdo. M.ª Candelas Piñero Mariño

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001
 Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2001
 LA SECRETARIA,
 Fdo. M.ª Candelas Piñero Mariño

8.7.1	DEFINICIÓN.	172
8.7.2	CLASIFICACIÓN.	172
8.7.3	REGULACIÓN.	173
8.8	SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS	174
8.8.1	DEFINICIÓN.	174
8.8.2	CLASIFICACIÓN.	174
8.8.3	CONDICIONES DE APLICACIÓN.	174
8.8.4	RÉGIMEN DEL SUELO.	175
9.	RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.....	176
9.1	ÁMBITO DE APLICACIÓN	176
9.2	RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.	176
9.2.1	DERECHOS	176
9.2.2	DEBERES	176
9.3	TIPOS DE ACTUACIONES	177
9.3.1	SUELO URBANO DE LICENCIA DIRECTA.	177
9.3.2	SUELO URBANO CON ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA.	178
9.3.3	SUELO URBANO CON ACTUACIÓN DIFERIDA A TRAVÉS DE ÁMBITOS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.	179
9.4	DESARROLLO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.	179
9.5	ZONAS DE ORDENANZA	180
9.6	DETERMINACIÓN DE ALINEACIONES.	181
9.7	DETERMINACIÓN DE RASANTES	181
10.	RÉGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.....	182
10.1	ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN GENERAL	182
10.1.1	DELIMITACIÓN.	182
10.1.2	DESARROLLO POR PLANES PARCIALES	182
10.1.3	DIVISIÓN EN SECTORES.	182
10.1.4	AGRUPACIÓN EN ÁREAS DE REPARTO.	183
10.2	RÉGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.	183
10.2.1	DERECHOS	183
10.2.2	DEBERES	184
10.3	CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO	185
10.3.1	SISTEMA DE ACTUACIÓN.	185
10.3.2	PLANES PARCIALES.	185
10.3.3	UNIDADES DE EJECUCIÓN.	185
10.3.4	EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS	186
10.3.5	OBRAS Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.	186
10.3.6	EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.	186
10.3.7	PARCELACIÓN.	186
10.4	CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO	187
10.5	PROTECCIÓN DE DESAGÜES NATURALES	187
11.	RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	188
11.1	ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN GENERAL	188
11.1.1	DELIMITACIÓN.	188
11.1.2	DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.	188
11.1.3	PROTECCIÓN DE ZEPA.	189
11.2	RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE	190
11.2.1	RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.	190

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Julio de 2002
 Sierra de Fuentes, LA SECRETARIA.
 Fdo: M.ª Candela Piñero Mariño

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001
 Sierra de Fuentes, LA SECRETARIA.
 Fdo: M.ª Candela Piñero Mariño

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002
 Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002
 LA SECRETARIA

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001
 Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2001
 LA SECRETARIA

11.2.2	RÉGIMEN DE SITUACIONES PREEXISTENTES.	191
11.2.3	INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES.	192
11.2.4	INCENDIO O AGRESIÓN AMBIENTAL.	192
11.2.5	LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y OTROS REQUISITOS.	193
11.3	USOS PERMITIDOS EN SUELO NO URBANIZABLE.	194
11.3.1	LISTADO DE USOS.	194
11.3.2	USOS ADMITIDOS SEGÚN CATEGORÍAS DE SUELO.	195
11.4	CONDICIONES PARTICULARES DE OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	196
11.4.1	EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS Y GANADERAS (NAT1).	196
11.4.2	EXPLOTACIONES DE RECURSOS MINERALES (MIN).	200
11.4.3	DEPÓSITO Y ALMACENAMIENTO (DEA).	200
11.4.4	EQUIPAMIENTOS Y GRANDES INDUSTRIAS (EQP - IND).	203
11.4.5	INFRAESTRUCTURAS (INF).	205
11.4.6	SERVICIOS DE CARRETERAS (CAR).	207
11.4.7	VIVIENDA UNIFAMILIAR.	209
11.4.8	DOCUMENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA Y LICENCIA MUNICIPAL.	211
11.5	SEGREGACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	213
11.5.1	CONCEPTO DE SEGREGACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE	213
11.5.2	RÉGIMEN GENERAL DE LAS SEGREGACIONES EN S.N.U.	214
11.5.3	TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.	216
11.6	CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN.	217
11.6.1	CONDICIONES DE PARCELA.	217
11.6.2	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.	218
11.6.3	CONDICIONES HIGIÉNICAS DE SANEAMIENTO Y SERVICIOS.	221
11.6.4	CONDICIONES ESTÉTICAS.	221
11.7	DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	222
11.7.1	DESARROLLO POR PLANES ESPECIALES.	222
11.7.2	PLANES ESPECIALES ESPECÍFICOS.	223
11.7.3	DETERMINACIONES.	223
11.8	ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y MICROLOCALIZACIÓN	223
11.9	CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN Y DEFINICIÓN DEL RIESGO DE SU FORMACIÓN	224
11.9.1	DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN	224
11.9.2	RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.	225
11.10	CONDICIONES GENERALES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DERIVADAS DE LA PERTENENCIA A LA ZEPA "LLANOS DE CÁCERES Y SIERRA DE FUENTES".	226
11.11	CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO Y ESPECIALMENTE PROTEGIDO	227
11.11.1	DEFINICIÓN Y ÁMBITO.	227
11.11.2	REGULACIÓN DE LA PROTECCIÓN.	228
11.11.3	SUPERPOSICIÓN DE PROTECCIONES.	228
11.11.4	CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CAUCES Y VAGUADAS (SNUEP-1).	228
11.11.5	CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ZONAS ARQUEOLÓGICAS. (SNUEP-2)	230
11.11.6	CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CARRETERAS. (SNUEP-3)	231

11.11.7 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE OTRAS INFRAESTRUCTURAS (SNUEP-4). 231

11.11.8 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR SU INTERÉS PAISAJÍSTICO, ECOLÓGICO Y FORESTAL. 232

12. ZONAS DE ORDENANZA.....235

12.1 GENERALIDADES 235

12.2 DEFINICIÓN 235

12.3 CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENANZA 236

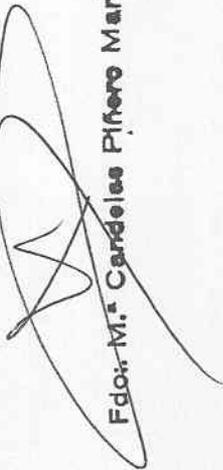
13. CONDICIONES DE DESARROLLO DE ÁREA238

13.1 OBJETO Y CONTENIDO 238

13.2 APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LAS FICHAS Y PLANOS DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR Y UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO 238

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001 Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001

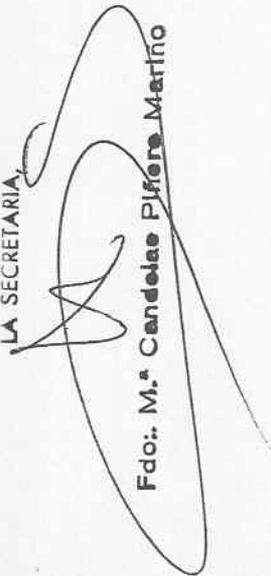
LA SECRETARIA



Fdo: M.ª Candela Piñero Marín

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002 Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002

LA SECRETARIA



Fdo: M.ª Candela Piñero Marín