

Según las características de la calle a que van destinados se consideran los siguientes tipos de columnas y báculos consignados en el apartado siguiente, debiendo, si su altura es superior a cuatro (4) metros estar debidamente homologados (orden 16/5/89 BOE 15-7-89) y, los de acero galvanizado, cumplir las Normas UNE-3608076 y RD 2531/1985.

TIPO DE VÍA	DISTANCIA ENTRE ALINEACIONES	SECCIÓN TIPO DOMINANTE	ALTURA MÁXIMA COLUMNA	TIPO COLUMNA RECOMENDADO	MATERIAL
Distribuidor Primario	20	4-12-4	10 m.	Troncoconico	Acero galvanizado
Distribuidor Secundario	18	3-7-4	10 m.	Troncoconico	Acero galvanizado
Distribuidor local	15	2-6-2	10 m.	Troncoconico	Acero galvanizado
Calles secundarias	10	2-6-2	3,20 4,00	Troncoconico	Fundición Chapa
Calles Peatonales y de coexistencia	10	10	3,20	Troncoconico	Fundición Chapa
Vías Industrial	14	2-7-2	10 m.	Troncoconico	Acero galvanizado

(*) Sin incluir aparcamientos y dimensión mínima de aceras.

6.6.8 LUMINARIAS.

Según el tipo de Calle, los modelos y características de las lámparas y equipos a instalar preferentemente serán los siguientes:

- Calles tipo V-1 a V-4: Lámpara de sodio de alta presión. Alto factor, tubular, potencia 150 W.
- Calles tipo V-5: Lámpara de sodio de alta presión. Alto factor, tubular, potencia 100 W.

Las lámparas y equipos auxiliares serán de primera calidad, debiendo quedar ésta reflejada y justificada en Documento de Memoria de Calidades anexo a la Memoria del Proyecto de Urbanización.

Todos los equipos eléctricos serán instalados en estancos a prueba de humedad.

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

Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002
LA SECRETARÍA

6.6.9 CAJAS DE DERIVACIÓN.

Cada farola y cada báculo llevarán incorporada en su interior una Caja de derivación de poliéster reforzado, estanca, y perfectamente anclada en el interior de dichos soportes.

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

Fdo. M. Dolores Prieto Martín

6.6.10 CRITERIOS DE DISEÑO GENERALES.

La ejecución y coordinación de otros servicios como redes de semaforización, telecomunicación por vídeo cable, etc., puede asimilarse a las redes de alumbrado público y telefónicas ya descritas.

La canalización semaforica puede construirse muy superficialmente y próxima al alumbrado público, por lo que no afecta a la implantación de otros servicios.

La comunicación por cable puede instalarse por conductos similares a los de telefonía, por lo que se aconseja construir algún conducto de reserva en los mismos prismas de telefonía.

6.7 RED DE RIEGO E HIDRANTES**6.7.1 TUBERÍAS**

La red de riego será independiente de la de agua potable admitiéndose el suministro de fuentes distintas como pozos, aljibes y agua reciclada.

Las tuberías de la red de riego e hidrantes deberán tener un diámetro mínimo de ochenta (80) milímetros y cien (100) milímetros respectivamente y su espesor será suficiente para resistir una presión de prueba hidráulica en fábrica inferior a treinta y dos kilopondios por centímetro cuadrado (32 Kp/cm²). Deberán cumplir el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua del MOPU".

Las tuberías se dispondrán preferentemente bajo las aceras a una profundidad de sesenta y cinco (65) centímetros entre la generatriz superior y la rasante. Se alojarán en zanja sobre una cama de arena de diez (10) centímetros de espesor y recubiertas con el mismo material hasta diez (10) centímetros por encima de la generatriz superior. El resto del relleno de zanja se ejecutará por tiradas de veinte (20) cm de altura con tierras exentas de andar mayorar de 8

6.7.2 BOCAS DE RIEGO

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, conectadas a la red general de agua o preferiblemente a redes independientes, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja cuarenta (40) metros como media.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Julio de 2002 Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2002

La Secretar...
del. M. C. ...

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de fecha 3 de Octubre de 2002 Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2002

La Secretar...
del. M. C. ...

6.7.3 HIDRANTES

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la NBE-CPI vigente.

Se colocarán cada doscientos (200) metros medidos por espacios públicos y cada cinco mil (5000) metros cuadrados de superficie edificable neta.

Podrán estar enterrados con una única salida o terminados en una columna provista de tres salidas, cuyos diámetros para el Tipo cien (100) milímetros son una de cien (100) milímetros y dos (2) de setenta (70) milímetros.

En la puesta en servicio de dos hidrantes próximos a un posible incendio, el caudal de cada uno de ellos será de mil (1000) litros por minuto durante dos (2) horas y con una presión mínima de diez (10) metros de columna de agua.

En tramos de la red existente de ochenta (80) milímetros de diámetro, mientras no se repongan, se admitirán hidrantes del mismo diámetro, siendo el caudal mínimo de quinientos (500) litros por minuto durante dos (2) horas.

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 SECRETARÍA

Fdo. M.ª Candela Pizares Marfín

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado
por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de
fecha 31 de Julio de 2002
Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2002
LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Candela Pizares Marfín

7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

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

7.1 ALCANCE Y CONTENIDO**7.1.1 OBJETO.**

Fdo. M.ª Candelas Piñero Mariño

Las Normas Generales de Protección regulan, de forma general y para la totalidad de término municipal las condiciones de protección del medio ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra, entre otros, el arquitectónico. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establecen estas Normas y el Catálogo de Protección complementario.

7.1.2 CLASES.

Si en toda la Normativa establecida por las Normas Subsidiarias se dirige a estos fines, en el presente Título se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- Protección medio-ambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- Protección del espacio urbano.
- Protección del patrimonio cultural e histórico-artístico.

7.1.3 RESPONSABILIDADES.

La responsabilidad de la calidad y conservación tanto del medio "natural" como del "urbano" corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

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 Candelas Piñero Mariño

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

7.2 PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL

7.2.1 PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

Sus determinaciones se entienden complementarias de las demás condiciones de edificación y uso, tanto generales como particulares, contenidas en estas Normas Urbanísticas.

Se refieren a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (escombros y basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Contaminación atmosférica.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Protección frente a contaminación radiactiva.
- Impacto ambiental.

7.2.2 VERTIDOS SÓLIDOS (ESCOMBROS Y BASURAS).

El régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, el fomento de su reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valoración; así como la regulación de los vertederos y suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas, se regulará conforme a lo previsto en la Ley (Estatal) 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno de A. 211 emi. a las 15:31 h sesión de fecha 03 de Octubre de 2001 Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001

LA SECRETARIA
Edu. M^a Candelas Piñero Márquez

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Julio de 2001 Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2001

LA SECRETARIA
Edu. M^a Candelas Piñero Márquez

- V. En lo referente a retirada de residuos sólidos, se estará a lo establecido en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

7.2.3 VERTIDOS LÍQUIDOS (AGUAS RESIDUALES).

Los vertidos de efluentes líquidos a las aguas continentales se regulan por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que lo desarrolla (RD 849/1986, de 11 de abril).

En el desarrollo de esta legislación, se establecen las siguientes condiciones complementarias:

I. Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido.

En la evaluación de las características de las aguas residuales se considerarán, como mínimo los niveles y valores establecidos en las tablas del anexo al Título IV del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Con el fin de proteger las instalaciones de saneamiento y los recursos hidráulicos, se establecen una serie de condiciones particulares para los vertidos de las industrias. Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el período de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas características cumplan la totalidad de las determinaciones siguientes:

- A. Ausencia de materiales inflamables.
- B. pH comprendido entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5).
- C. Temperatura de emisión a la salida de parcela inferior a cuarenta (40) grados centígrados.
- D. Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de la depuradora, o de las conducciones.
- E. Materias sedimentables: menos de quinientos (500) mg/l.
- F. Materiales en suspensión: menos de mil (1000) mg/l.
- G. Demanda Bioquímica de Oxígeno (BDO₅): menos de seiscientos (600) mg/l.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno de A. Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Julio de 2002
Sierra de Fuentes, 31 de Julio de 2002
LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Candela Piñero Negro

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno de A. Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001
Sierra de Fuentes, 03 de Octubre de 2001
LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Candela Piñero Martí

- H. Composición química; Se respetarán los valores máximos de concentración recogidos en la tabla adjunta.
- I. Vertidos prohibidos:
1. Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.
 2. Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí, o por reacción con otros líquidos residuales, reduzcan o interfieran con los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.
 3. Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la Planta o que puedan tratarse, pero sólo en un grado tal, que el efluente de la Planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas correspondiente.
- J. Será preceptivo el informe del Organismo gestor de la depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse a esa ordenanza, ese informe tendrá carácter previo a la concesión de licencia de edificación o de actividad.

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

 Piedad M.ª Candelas 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

 Piedad M.ª Candelas Piñero Marín

Parámetro-Unidad	Nota	Valores límite
Aluminio (mg/l)	(H)	2
Arsénico (mg/l)	(H)	0,5
Bario (mg/l)	(H)	20
Boro (mg/l)	(H)	10
Cadmio (mg/l)	(H)	0,1
Cromo III (mg/l)	(H)	4
Cromo VI (mg/l)	(H)	0,2
Hierro (mg/l)	(H)	10
Manganeso (mg/l)	(H)	10
Níquel (mg/l)	(H)	2
Mercurio (mg/l)	(H)	0,05
Plomo (mg/l)	(H)	0,2
Selenio (mg/l)	(H)	0,03
Estaño (mg/l)	(H)	10
Cobre (mg/l)	(H)	0,2
Cinc (mg/l)	(H)	3
Tóxicos metálicos	(J)	3
Cianuros (mg/l)	-	1
Cloruros (mg/l)	-	2000
Sulfuros (mg/l)	-	2
Sulfatos (mg/l)	-	2
Sulfatos (mg/l)	-	2000
Fluoruros (mg/l)	-	12
Fósforo Total (mg/l)	-	20
Ídem (mg/l)	(K)	0,5
Amoníaco (mg/l)	(L)	50
Nitrógeno Nitrico (mg/l)	(L)	20
Aceites y Grasas (mg/l)	-	40
Fenoles (mg/l)	(M)	1
Aldehídos (mg/l)	-	2
Detergentes (mg/l)	(N)	6
Pesticidas (mg/l)	(P)	0,05

Tabla 5. Concentración máxima de productos químicos en vertidos

NOTAS:

- (H) El límite se refiere al elemento disuelto, como ión o en forma compleja.
- (J) La suma de las fracciones concentración real/limite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo VI, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y cinc) no superará el valor 3.
- (K) Si el vertido se produce a lagos o embalses, el límite se reduce a 0,3, en previsión de brotes eutróficos.
- (L) En lagos o embalses el nitrógeno total no debe superar 10 mg/l.
- (M) Expresado en $C_{10}H_{16}$.
- (N) Expresado en lauril-sulfato.
- (P) Si se tratare exclusivamente de pesticidas fosforados puede admitirse un máximo de 0,1 mg/l.

El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001.

El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002.

Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001

Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002

LA SECRETARÍA

LA SECRETARÍA

Fdo. M. S. Candéas Piñero Marfío

Fdo. M. S. Candéas Piñero Marfío

7.2.4 PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

Se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Medio Ambiente atmosférico, Reglamento que la desarrolla (R.D. 833/1975, de 6 de febrero), y normas complementarias.

Focos de origen industrial.

- A. Para el otorgamiento de licencias se estará a lo previsto en la legislación citada por lo que se refiere a emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración y, en su caso, procedimiento de evaluación de impacto ambiental definido en estas normas.
- B. En actividades industriales de cualquier categoría, y en función de su ubicación con respecto a edificios de uso residencial, las emisiones de gases por conductos de evacuación no superarán los índices máximos reflejados en la siguiente tabla, medidos en los puntos en que los efectos nocivos se manifiesten con mayor intensidad:

II. Instalaciones de combustión.

- A. Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 Kcal/h. deberá contar con la oportuna licencia municipal y comprobación previa a su funcionamiento.
- B. Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales, se regirán por lo dispuesto en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y normas complementarios.
- C. Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de conducciones de evacuación de los

SITUACIÓN	Índice de Opacidad Ringelmann en funcionamiento.	Índice de Opacidad Ringelmann en arranque.	Emisión de polvo en Kg./hora
PLANTA BAJA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS	0	1	1,5
EDIFICIO EXCLUSIVO EN ZONAS RESIDENCIALES	0	1	1,5
ZONAS INDUSTRIALES	1,5	2,5	20
SUELO URBANIZABLE	NO 2	3	sin límite

Tabla 6. Índices relativos a emisiones de gases.

DILIGENCIA, El presente documento fue aprobado por el Pleno de A. 111 en sesión de fecha 03 de octubre de 2001. Sierra de Fuentes, a 03 de octubre de 2001.

LA SECRETARÍA
Candelas Piznere Marfí

DILIGENCIA, El presente documento fue aprobado por el Pleno de A. 111 en sesión de fecha 31 de enero de 2002. Sierra de Fuentes, a 31 de enero de 2002.

LA SECRETARÍA
Pdca. M^{te}. Candelas Piznere Marfí

productos de combustión.

- D. Los aparatos instalados corresponderán a los especificados en la documentación presentada al solicitar la licencia municipal, y deberán corresponder a tipos previamente elaborados.

III. Dispositivos de evacuación de gases.

- A. La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará, al menos en 1 metro, la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

Cuando se trate de generadores de calor cuya potencia sobrepase las 50.000 Kcal/h., la desembocadura estará a nivel no inferior al del borde del hueco más alto visible desde la misma de los edificios ubicados en un radio entre 15 y 50 metros.

Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan.

En el caso de depuradores por vía húmeda, no podrá verterse al alcantarillado el agua residual de los mismos que no cumpla las prescripciones establecidas por la presente normativa para los vertidos a la red de saneamiento.

IV. Aire Acondicionado de locales.

- A. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que, cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m³ por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, 2 metros en vertical de cualquier hueco de ventana situado en el mismo paramento.

Si el volumen de aire evacuado está comprendido entre 0,2 y 1 m³ por segundo, distará como mínimo 3 metros de cualquier ventana situada en vertical y dos en horizontal, en el mismo paramento. La distancia mínima a huecos en distinto paramento será de 3,5 metros. Si las salidas de aire se sitúan en fachada, la altura mínima sobre la acera será de 2,5 metros, y estará provista de una rejilla que oriente la salida a 45° hacia arriba.

Para volúmenes de aire superiores a 1 m³ por segundo, la evacuación tendrá que realizarse a través de una chimenea cuya altura supere un metro la del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y, en todo caso, con una altura mínima sobre la rasante oficial más próxima de 2 metros.

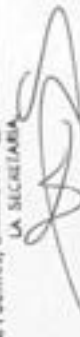
- B. Todo aspecto o sistema de acondicionamiento de aire que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo al exterior.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Jefe de Acondicionamiento en su sesión de fecha 31 de Julio de 2001
Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2001
LA SECRETARIA



Fdo. M.ª Candela Píñero Marifio

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



Fdo. M.ª Candela Píñero Marifio

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el de
 el día 31 de Mayo de 2002
 Sierra de Fuentes, a 31 de Mayo de 2002
 LA SECRETARIA

Fdo. M.ª Gandelas Piñero Marifig

C. La evacuación de gases en el punto de salida exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.m. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada.

V. Garajes, aparcamientos y talleres.

A. Los garajes, aparcamientos y talleres, tanto públicos como privados, dispondrán de ventilación suficiente. En ningún punto de los locales podrán alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.mg.

B. En los casos de ventilación natural, deberán disponer de conductos o huecos de aireación en proporción de 1 m² por cada 200 m² de superficie de local.

C. En los talleres donde se realicen operaciones de pintura, deberá disponerse de cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aire, que se efectuará a través de chimeneas, contando con los convenientes sistemas de depuración.

D. En garajes con superficie superior a 250 m², o capacidad superior a 10 vehículos, será preceptivo disponer de sistema de detección y medida de CO, homologado, directamente conectado con el sistema de ventilación forzada y regulador, para que en ningún caso las concentraciones de este gas superen el límite de 50 p.p.mg. Se situará, al menos, un detector por planta cada 500 m².

E. La extracción forzada de aire en garajes, aparcamientos y talleres de reparación de vehículos, deberá realizarse por chimeneas adecuadas, según lo establecido en el apartado C. del presente artículo.

Otras instalaciones que necesitan chimenea.

Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas, con los requisitos del apartado C. del presente artículo, en los siguientes casos:

- Garajes con superficie superior a 250 m².
- Hornos incineradores.
- Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.
- Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.
- Establecimientos de limpieza de ropa y tintorería.

VII. Instalaciones de pintura. Instalaciones de limpieza de ropa y tintorería.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el de
 el día 03 de Octubre de 2001
 Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001
 LA SECRETARIA

Fdo. M.ª Gandelas Piñero Marifig

La máxima concentración en ambiente de percloroetileno será de 50 p.p.mg.

7.2.5 PROTECCIÓN CONTRA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA.

I. Se entiende por este tipo de contaminación la presencia de formas de energía mecánica que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza. Dentro del concepto de formas de energía quedan englobadas las perturbaciones por ruidos y vibraciones, excluyéndose del campo de aplicación de estas normas las producidas por radiaciones ionizantes.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la norma básica de la edificación NBE-CA-82; el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, o la legislación autonómica en materia de actividades que lo sustituya; la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de Junio de 1.965 y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

III. La medición de los valores que cuantifican este tipo de contaminación, se realizará en los límites del solar o parcela en la que se aloja la actividad emisora, o en el emplazamiento residencial exterior más desfavorable.

IV. En función del tipo de actividad, y de su ubicación con respecto a emplazamientos residenciales, se establecen valores máximos para cada tipo de contaminación:

1. Contaminación por ruido.

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dB A), según la Norma UNE 21/314/75 y su determinación se hará en los lugares de observación indicados en el apartado C del presente artículo. Los valores máximos para cada tipo de actividad, en función de su situación respecto a zonas residenciales, son las recogidas en la Tabla 7 (pág154).

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el I.º de A.º Urbanístico en su sesión de fecha 01 de Julio de 2001 en Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2001. LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Candela Piñero Marfío

III.

IV.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el I.º de A.º Urbanístico en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001 en Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001. LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Candela Piñero Marfío

LIMITE DE EMISION SONORA TRANSMITIDA AL EXTERIOR		
ACTIVIDAD COLINDANTE	TRANSMISION MÁXIMA (dBA)	
	DÍA	NOCHE
ACTIVIDAD INDUSTRIAL	70	55
SERVICIOS URBANOS NO ADMINISTRATIVOS		
ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE HOSTELERÍA	55	55
RESIDENCIA	55	45
SERVICIOS TERCIARIOS NO COMERCIALES		
EQUIPAMIENTO NO SANITARIO		
EQUIPAMIENTO SANITARIO	45	35

LIMITE DE RECEPCION SONORA EN EL INTERIOR DE LOS LOCALES			
ACTIVIDAD COLINDANTE		RECEPCION MÁXIMA (dBA)	
		DÍA	NOCHE
EQUIPAMIENTO SANITARIO Y BIENESTAR SOCIAL		25	20
	CULTURAL Y RELIGIOSO	30	30
	EDUCATIVO	40	30
	PARA EL OCIO	40	40
SERVICIOS TERCIARIOS HOSPEDAJE		40	30
	OFICINAS	45	
	COMERCIO Y HOSTELERÍA	55	55
RESIDENCIA PIEZAS HABITABLES, EXC. COCINA		35	30
	PASILLOS, ASEOS Y COCINAS	40	25
	ZONAS DE ACCESO COMÚN	50	40

DIFIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002.

Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfío
 LA SECRETARIA

(*) En todo caso, entre las veintidós (22) y las ocho (8) horas, el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en ningún caso el nivel de ruido de fondo de un día tranquilo, ni el de ambiente sin los valores punta accidentales.

Tabla 7. Nivel sonoro admisible.

fecha 31 de Enero de 2002
 Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002

LA SECRETARIA


 Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfío

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno de A. U. R. U. en su sesión de fecha 31 de Enero de 2001
Sierra de Fuentes, 31 de Enero de 2001

LA SECRETARIA

Fdo/a. M.ª Candela Páñez Marfisi

2. Contaminación vibratoria.

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en el apartado C de este artículo. Para su corrección, se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos. Las vibraciones medidas en Pals (VPals= $10 \log 3.200 A^2 N^3$, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en Hertzios) no superarán los siguientes valores:

LUGAR	VIBRACIÓN MÁXIMA (VPals)
Junto al generador.	30
En el límite del local.	17
En el exterior del local.	5

7.2.6 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI vigente en cada momento y normas de prevención de incendios aplicable a cada tipo de actividad:

7.2.7 PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN RADIATIVA.

A los efectos de calificación de estas actividades, se estará a lo dispuesto en la Ley 25/1964, de 29 de abril, reguladora de la Energía Nuclear y en el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas de 21 de julio de 1972.

En consecuencia, dichas actividades se clasifican en:

- Instalaciones nucleares.
- Instalaciones radiactivas.
- Actividades e instalaciones en las que se generen radiaciones ionizantes.

Teniendo en cuenta la potencial peligrosidad de estas actividades y su posible incidencia negativa en el desarrollo del municipio, se prohíbe el emplazamiento en todo su ámbito de instalaciones nucleares de cualquier tipo e instalaciones radioactivas de primera categoría y depósitos de residuos radiactivos de alta, media y baja actividad.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno de A. U. R. U. en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001
Sierra de Fuentes, 03 de Octubre de 2001

LA SECRETARIA

Fdo/a. M.ª Candela Páñez Marfisi

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 27 de JULIO de 2002
Sierra de Fuentes, a 31 de JULIO de 2002

LA SECRETARÍA



Los reactores utilizados con fines científicos y de investigación podrán ser autorizados, previa la adopción de las medidas de seguridad pertinentes y una vez obtenidas las autorizaciones de carácter estatal que sean preceptivas.

Para cualquiera de las actividades de esta clase que pudiera autorizarse, se tendrá en cuenta en todo caso que el número de personas expuestas a las radiaciones ionizantes sea el menor posible. El titular de la actividad adoptará las medidas correctoras y de seguridad necesarias para conseguir que las dosis recibidas sean tan pequeñas como sea razonablemente posible, y siempre inferiores a los límites que se establecen en el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes aprobado por Real Decreto 519/1982, de 12 de agosto.

7.2.8 PROTECCIÓN FRENTE AL IMPACTO AMBIENTAL.

Conforme al Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de Junio, de evaluación de Impacto Ambiental, y con independencia de la clase de suelo en que se planteen, las actividades que se presume puedan inducir un negativo impacto ambiental sobre su entorno estarán sujetas a la previa evaluación de este impacto.

En cualquier caso, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos, obras e instalaciones:

Las comprendidas en el anexo Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y especificadas en el anexo 2º del Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre).

Los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras, conforme al artículo 9 de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

Las transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal, arbustiva o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general; y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas, conforme a la disposición adicional 2ª de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

IV. Las comprendidas en los anexos 1 y 2 del Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre Medidas de Protección del Ecosistema en la Comunidad de Extremadura, si bien se prevé un Estudio completo para las relacionadas en el anexo 1 y un estudio abreviado para las comprendidas en el anexo 2.

Conforme a este decreto, las presentes Normas Subsidiarias incluyen un Estudio del Impacto Ambiental de sus determinaciones, que se incluye en documento anexo.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 3 de Octubre de 2002
Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2002

LA SECRETARÍA



Fdo. M.ª Concepción Martínez

7.3 PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO**7.3.1 CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.****I. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.**

Los espacios libres privados no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Los espacios libres públicos accesibles, serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, si las Normas Subsidiarias definen la obligatoriedad de la constitución de una Entidad colaboradora para el mantenimiento de la urbanización.

7.3.2 CIERRES DE PARCELA, CERCAS Y VALLADOS.

En el espacio libre privado, la propiedad deberá hacer manifiesta su no accesibilidad mediante cierre exterior con las características constructivas adecuadas.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contando a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

7.3.3 ANUNCIOS.

Se prohíbe expresamente:

- A. La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente, que no estén directamente ligadas a las actividades que se desarrollen en la edificación que las soporta.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno de A. Urbanísticas en su sesión de fecha 31 de Mayo de 2002
Sierra de Fuentes, 3 de Sierra de Fuentes de 2002
LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Concepción Piñero Marfisi

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno de A. Urbanísticas en su sesión de fecha 3 de Octubre de 2001
Sierra de Fuentes, 3 de Octubre de 2001
LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Concepción Piñero Marfisi

B. La publicidad acústica.

II. Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

A. Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.

B. Para el resto de los edificios se permiten también los anuncios perpendiculares a fachada, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

1. Que el ancho de la calle sea superior a 6 metros.
2. Que se dispongan dejando una altura libre mínima desde el pavimento de la acera de 3,5 metros.
3. Que su vuelo no sea superior a 1,20 metros.

C. En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de cualquier tipo que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.

D. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

E. La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (Condiciones Generales y Particulares), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación sin que esto dé derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

F. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

G. Con fines provisionales y excepcionales, como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, el tiempo que dure el acontecimiento.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno Municipal en su sesión de fecha 9 de Agosto de 2002
Sierra de Fuentes, a 3 de Agosto de 2002

LA SECRETARÍA
Fdo. M.^a Candelas Pinero Marfío

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno Municipal en su sesión de fecha 9 de Octubre de 2001
Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2001

LA SECRETARÍA
Fdo. M.^a Candelas Pinero Marfío

7.3.4 SEÑALIZACIÓN DEL TRÁFICO.

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que sólo podrá atender problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

7.3.5 TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

En las zonas de nueva urbanización, se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos.

En las zonas consolidadas, los tendidos aéreos existentes deberán ser progresivamente enterrados, coincidiendo con las actuaciones de reforma y/o mejora de la pavimentación de la calle correspondiente.

En los edificios de nueva planta; así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del catálogo de Elementos Protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

7.3.6 OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA MEJORA DE LA ESCENA Y AMBIENTES URBANOS.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previos los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.

7.3.7 SERVIDUMBRES URBANAS.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad (placas de calles, señalización informativa, etc.).

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Mayo de 2002. Sierra de Fuentes, 31 de Mayo de 2002. LA ALCALDESA

M.ª Candela M.ª

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001. Sierra de Fuentes, 03 de Octubre de 2001. LA ALCALDESA

M.ª Candela M.ª

7.3.8 SEÑALIZACIÓN DE CALLES Y EDIFICIOS.

Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde el espacio público. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición de la numeración postal del edificio.

7.3.9 VEGETACIÓN.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporte.

En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

7.3.10 LIMPIEZA.

En todo lo referente a limpieza de las Vías Públicas, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de las Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

7.4 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO.**7.4.1 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN**

En correspondencia con lo establecido en el artículo 88 del Reglamento de Planeamiento, las presentes Normas Subsidiarias incluyen el Catálogo de los elementos de interés histórico, artístico y arquitectónico detectados en el Término Municipal, que merecen de algún tipo de protección especial tendente a su conservación.

La relación de estos elementos, junto con la normativa específica que les es de aplicación, se incluye en el Catálogo de Protección que forma parte de estas Normas Subsidiarias como documento anexo.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Julio de 2002. Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2002. LA SECRETARÍA

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 SECRETARÍA

7.3.9
 Fco. Carreras Pizarro Meriño

7.4
 Fco. Carreras Pizarro Meriño

7.4.1

Los edificios y construcciones incluidos en el presente catálogo podrán ser ampliados con posteriores aportaciones, incorporándose otros nuevos conforme a la tramitación establecida en el artículo 149 del Reglamento de Planeamiento, de manera autónoma de las Normas Subsidiarias.

7.4.2 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Si bien no se han detectado en el municipio hallazgos arqueológicos con entidad de yacimiento, sí que existen unas áreas, entorno a la sierra, donde probablemente existan vestigios aún no excavados.

En consecuencia, se delimitan unas áreas con las siguientes condiciones de protección:

1. En todo momento se estará a lo dispuesto para estas zonas en la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura; así como en la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español; y en especial a lo previsto en su artículo 7º, quedando prohibidas dentro de este ámbito toda clase de actuaciones que pudieran afectar su total protección.
2. Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en una zona en la que exista o se presuman yacimientos arqueológicos (zona arqueológica y espacios de protección arqueológica, respectivamente), deberá ir precedida de la investigación pertinente, supervisada por la Dirección General de Patrimonio Cultural, estableciéndose entonces las medidas necesarias para su documentación, conservación o puesta en valor. Una vez estudiados y delimitados se establecerá un área de protección desde el vestigio más exterior del bien en un radio de 200 m.

DELEGACIÓN. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Diciembre de 2001
Sierra de Fuentes, a 3 de Diciembre de 2001
LA SECRETARÍA

Edou-Mª Cardenas Piñero Marfil

DELEGACIÓN. 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 SECRETARÍA

Edou-Mª Cardenas Piñero Marfil

B. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS**B.1 DEFINICIÓN Y REGULACIÓN GENERAL.****B.1.1 DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS**

Constituyen los sistemas el conjunto de elementos urbanos destinados a satisfacer las necesidades colectivas en materia de vías, comunicaciones, equipamiento, zonas verdes, infraestructuras y servicios urbanos, según el modelo urbanístico previsto para el municipio en las presentes Normas Subsidiarias.

B.1.2 SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

Los sistemas se dividen en generales o locales, en función de su significación en la estructura general de la ordenación:

1. Los Sistemas Generales están formados por los elementos fundamentales de dotación colectiva que definen la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio establecida por las Normas Subsidiarias, conforme al modelo de desarrollo adoptado para el municipio.
2. Los Sistemas Locales están formados por el resto de elementos urbanos de dotación colectiva, que tienen un alcance de servicio más limitado a ámbitos concretos, completando el papel de los sistemas generales en el conjunto del municipio.

B.1.3 CLASIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS

A efectos de su asignación a diferentes usos y características, los sistemas se clasifican de la siguiente manera:

1. Sistema de la Red Viaria.
2. Sistema de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos.
3. Sistema de Equipamientos.

eprobado en sesión de 2002
 El presente documento es el Plan de Ayuntamiento nº 31 de Sierra de Fuentes, a 31 de Agosto de 2002.
 LA SECRETARÍA,
 Dña. Cándida Pizarro

4. Sistema de Infraestructuras.

Los planos de ordenación nº1, a escala 1/5.000 para el término municipal, y de la serie nº 3 a escala 1/1.000 para los núcleos urbanos, contienen la definición de los suelos asignados a sistemas.

8.1.4 TITULARIDAD Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

Los terrenos calificados como sistemas deberán adscribirse al dominio público, estarán afectos al uso o servicio que designan las presentes Normas Subsidiarias y deberán traspasarse al Ayuntamiento en las condiciones que más adelante se describen.

No obstante, los suelos de sistemas que siendo de propiedad privada, están dedicados en la actualidad al uso dotacional fijado en la calificación, podrán continuar siendo de titularidad privada mientras no se cambie su uso.

Los terrenos de sistemas fijados por las Normas Subsidiarias que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto y que pertenezcan a algún organismo de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público, mantendrán su titularidad sin necesidad de transmitirse al Ayuntamiento.

La calificación de suelos para sistemas implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de su ocupación.

8.1.5 REGULACIÓN.

La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas, se incluye de manera diferenciada para cada sistema en el presente Título de la Normativa Urbanística.

Se podrá regular mediante Plan Especial cualquiera de los elementos de la estructura general del territorio definida por los Sistemas Generales.

8.2 OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES

8.2.1 PROCEDIMIENTOS DE OBTENCIÓN

Los Sistemas Generales se localizan preferentemente sobre terrenos de uso y dominio público. No obstante, los suelos de Sistemas Generales que en la actualidad son de titularidad privada, se podrán obtener conforme a los siguientes dos procedimientos:

DIJENCIA. El presente documento fue aprobado por el pleno de Ayuntamiento el día 31 de Enero de 2002

Sierra de Fuentes, 31 de Enero de 2002

DIJENCIA. El presente documento fue aprobado por el pleno de Ayuntamiento el día 3 de Octubre de 2001

Sierra de Fuentes, 3 de Octubre de 2001

8.2

8.2.1

DELEGACIÓN. 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

8.2.2

I. ADSCRIPCIÓN DE TERRENOS.

Obtención como carga urbanística imputable a los propietarios de determinados terrenos en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, cediéndose gratuitamente a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación.

EXPROPIACIÓN FORZOSA.

Mediante los instrumentos previstos en el instituto de la expropiación forzosa por razón de urbanismo en la legislación vigente.

II. ADSCRIPCIÓN DE TERRENOS.

Obtención por cesión obligatoria, como carga urbanística imputable a los propietarios de determinados terrenos en Suelo Urbanizable, cediéndose gratuitamente a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación, en desarrollo del sistema de actuación elegido para el Sector de que se trate.

Esta técnica se basa en lo establecido en los artículos 14.2-b) y 18.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, que habilita al planeamiento de rango general para incluir o adscribir Sistemas Generales, a efectos de su cesión, a sectores delimitados en Suelo Urbanizable.

No obstante, las presentes Normas Subsidiarias no plantean la obtención de ningún suelo de Sistema General mediante este procedimiento.

8.2.3

EXPROPIACIÓN FORZOSA.

Aquellos terrenos de Sistemas Generales no adscritos a ningún sector o Unidad de Ejecución, cuya titularidad pública haya de obtenerse en desarrollo de las Normas Subsidiarias, deberán obtenerse por expropiación.

Los propietarios u otros titulares de derechos reales de estos suelos tendrán derecho a la indemnización que se deduzca de la valoración de sus terrenos, en función de la clase y situación de los suelos, con arreglo a los criterios del Título III de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

DELEGACIÓN. 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

Fdo. M.ª Candela Piñero Maribó

B.3 OBTENCIÓN DE SISTEMAS LOCALES.**B.3.1 SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANO.**

La cesión de terrenos calificados como sistema local en suelo urbano, se realizará de manera obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en desarrollo de los deberes de los propietarios de terrenos en esta clase de suelo, conforme al artículo 14.2-a de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

Como excepción a lo anterior, se aplicará el procedimiento de expropiación forzosa en aquellas situaciones concretas donde las circunstancias específicas justifiquen la delimitación de unidades de actuación o la asignación de la carga a una actuación aislada.

B.3.2 SISTEMAS LOCALES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

En esta clase de suelo, los sistemas locales están constituidos por las dotaciones públicas reguladas para cada tipo de sector en el Anexo único del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y deberán cederse gratuitamente al Ayuntamiento en la gestión del Plan Parcial correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 18.1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

B.4 EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS.**B.4.1 EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.**

Las ejecuciones de las obras e instalaciones de los sistemas generales será llevada a cabo de acuerdo con los siguientes criterios de asignación:

Por la administración pública, correspondiendo al organismo o entidad competente, en función de la naturaleza específica de cada elemento del Sistema General.

Por los particulares, tan sólo para aquellos sistemas indicados, en su caso, en la presente normativa, cuya ejecución material queda asignada a los propietarios de los sectores de suelo apto para urbanizar y unidades de actuación en suelo urbano en que así se indique.

En su caso, por los particulares adjudicatarios de concesiones administrativas en la prestación de servicios públicos.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Mayo de 2002
Sierra de Fuentes, a 3 de Mayo de 2002
LA SECRETARÍA

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 SECRETARÍA

Trinidad M.ª Casado Martínez

Trinidad M.ª Casado Martínez

En función de la naturaleza específica de cada actuación municipal en la ejecución de Sistemas Generales, el Ayuntamiento podrá repercutir la totalidad o parte de los costes de ejecución a los propietarios beneficiados a través de contribuciones especiales.

8.4.2 EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES.

Los costes de ejecución de las obras correspondientes a sistemas locales de viario y de zonas verdes, corresponden a los propietarios de los terrenos en suelo apto para urbanizar y suelo urbano en que se encuentren, en aplicación de los artículos 14.2-e y 18.6 de la Ley 8/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, correspondiendo al organismo competente de la Administración pública la ejecución del resto de elementos (colegios, dotaciones sociales, etc.).

Se exceptúa de esta regla general la ejecución de elementos del sistema local que sea imposible o inviable inclusión en unidades de actuación o sectores. Su ejecución corresponderá al Ayuntamiento sin perjuicio de la posibilidad de repercutir la totalidad o parte del coste a través de contribuciones especiales o mediante la aportación de otras administraciones.

8.4.3 LICENCIAS

Las obras de ejecución de los sistemas, tanto las de ejecución de viario como de construcción de infraestructuras o edificios destinados a cada fin dotacional específico, deberá contar con la correspondiente licencia municipal.

Esta se concederá en función del ajuste de la obra pretendida a los requisitos establecidos por estas Normas con carácter general, y con carácter particular para el sistema de que se trate.

8.5 SISTEMA DE LA RED VIARIA

8.5.1 DEFINICIÓN.

Se entiende por Sistema de la Red Vial el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, y cuya ordenación viene establecida en las presentes Normas Subsidiarias. Se excluye de esta definición las instalaciones y terrenos relacionados con el ferrocarril, que constituyen un sistema diferenciado.

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 SECRETARÍA

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 SECRETARÍA

8.5.4 RÉGIMEN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO.

8.5.4.1 DEFINICIÓN DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN.

Con carácter general, el régimen urbanístico aplicable a los suelos pertenecientes al Sistema General Viario, así como a los colindantes, será el establecido por la legislación estatal o autonómica aplicable. Esta legislación define para las distintas carreteras las diferentes zonas dominio público, servidumbre y afección, así como la línea de edificación, estableciendo las distintas actuaciones permisibles en cada una de ellas.

En función de la titularidad y categoría de la carretera, se establecen las distancias que definen los límites de las diferentes zonas:

CARRERAS AUTONÓMICAS Y PROVINCIALES Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.				
TIPO DE VÍA	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (1)	ZONA DE SERVIDUMBRE (1)	ZONA DE AFECCIÓN (1)	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (2)
Autovías, autovías y vías rápidas.	8 m.	25 m.	100 m.	50 m.
Carreteras básicas, intercomunales y locales.	3 m.	8 m.	35 m.	25 m.
Carreteras vecinales	2 m.	8 m.	20	15 m.

- (1) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de explanación.
- (2) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de la calzada, o borde exterior de la parte de carretera destinada a circulación (arcén).

8.5.4.2 RÉGIMEN GENERAL DE LAS DIFERENTES ZONAS.

Con carácter general, sin perjuicio de las mayores precisiones contenidas en la mencionada legislación, las limitaciones fundamentales que afectan a los suelos incluidos en las diferentes zonas pueden resumirse de la siguiente manera:

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.

Se trata del suelo estrictamente calificado como Sistema General, donde existen las siguientes limitaciones:

- A. En esta zona sólo se permiten obras, instalaciones o actividades relacionadas con la construcción, explotación, conservación y acceso a la propia vía, las que afecten a su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general.

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

LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Cándela Píngora Méndez

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 SECRETARÍA

Fdo. M.ª Cándela Píngora Méndez

- B. Para la ejecución de cualquiera de estas actuaciones, será necesaria la previa autorización del organismo titular de la vía, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

II. ZONA DE SERVIDUMBRE.

Se trata de la zona inmediatamente contigua a la carretera, donde se restringen las actuaciones permitidas a las obras y usos compatibles con la seguridad vial. Ello implica las siguientes limitaciones:

- A. Quedan prohibidas en esta zona cualquier los cerramientos de parcela, así como cualquier tipo de construcciones sobre o bajo rasante, tanto de nueva planta como de sustitución y reedificación, salvo las excepciones previstas más adelante para las travesías de zonas urbanas consolidadas.
- B. Para la ejecución de cualquier actuación en esta zona se requerirá la previa autorización del organismo titular de la vía, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

III. ZONA DE AFECCIÓN.

Se trata de una zona de protección cautelar donde es posible cualquier actuación permitida por las Normas Subsidiarias para la clase de suelo de que se trate, cuya única limitación es el requisito de la previa autorización por parte del organismo titular de la vía, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

En esta zona se permiten todo tipo de vallados y construcciones que permita el planeamiento urbanístico, si bien estas últimas deberán respetar la distancia mínima a la vía definida por la Línea de Edificación.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

Entre la Línea de Edificación y la vía se prohíbe cualquier tipo de construcciones sobre o bajo rasante, tanto de nueva planta como de sustitución y reedificación, salvo las excepciones previstas más adelante para las travesías de zonas urbanas consolidadas.

No obstante, entre el límite de la zona de servidumbre y la Línea de Edificación sí se permiten vallados de parcela.

8.5.4.3 EXCEPCIONES EN TRAMOS URBANOS.

Se considera tramo urbano de una carretera aquel que atraviesa o limita con el suelo clasificado como urbano por las presentes Normas Subsidiarias.

Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en, al menos, uno de los márgenes.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno de Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Agosto de 2001
Sierra de Fuentes, a 31 de Agosto de 2001
LA SECRETARÍA


M.ª Candelas Pifarré Marfí

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


M.ª Candelas Pifarré Marfí

I. REDUCCIÓN DE DISTANCIAS.

A. Travesías.

En travesías con frentes de fachada consolidados por la edificación, las presentes Normas Subsidiarias establecen las alineaciones oficiales de parcela y de edificación en continuidad con la realidad consolidada, conforme a lo indicado gráficamente en los planos de ordenación. Ello implica, en algunos casos, la reducción de la distancia entre la carretera y la Línea de Edificación, así como la autorización de construcciones y cerramientos de parcela en la zona de servidumbre, con arreglo a las condiciones de la zona de ordenanza correspondiente.

B. Resto de tramos urbanos.

En el resto de tramos urbanos, las presentes Normas Subsidiarias establecen las alineaciones de edificación y parcela conforme al régimen general, sin plantear reducción alguna de distancias. La determinación de estas alineaciones se recoge gráficamente en los planos de ordenación.

II. AUTORIZACIONES.

En tramos urbanos, las competencias para otorgar autorizaciones y licencias se reparten de la siguiente manera:

- A. Zona de Dominio Público: La competencia corresponde al Ayuntamiento, previo informe favorable del organismo titular de la vía.
- B. Zona de Servidumbre: La competencia corresponde al Ayuntamiento.
- C. Zona de Afección: La competencia corresponde al Ayuntamiento.

B.5.4.4. SUELO APTO PARA URBANIZAR

Cuando una carretera atraviese o limite con un sector de suelo clasificado como Suelo Apto para Urbanizar por las presentes Normas Subsidiarias, el Plan Parcial que desarrolle su ordenación deberá establecer las alineaciones y calificaciones de suelo adecuadas a las limitaciones impuestas por el régimen general de estas vías en las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea de edificación.

El informe favorable y vinculante que, previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial, habrá de emitir el organismo titular de la vía, tendrá carácter de autorización genérica para todas las obras y actuaciones que posteriormente se lleven a cabo en desarrollo del sector.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de fecha 3 de Octubre de 2001

Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2001
LA SECRETARÍA

8.5.4.4
Candelas Piñero Marfío

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002

Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002
LA SECRETARÍA

8.5.4.4
Candelas Piñero Marfío

8.5.5 RÉGIMEN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Agosto de 2002.

Sierra de Fuentes, a 31 de Agosto de 2002

LA SECRETARÍA,

I.

SUELO URBANO.

En Suelo Urbano, los elementos del sistema local viario quedan definidos por las alineaciones señaladas para esta clase de suelo en los planos de ordenación de estas Normas.

II.

SUELO APTO PARA URBANIZAR.

En Suelo Apto para Urbanizar, el Plan Parcial correspondiente determinará las alineaciones del viario local previsto en su ordenación.

III.

SUELO NO URBANIZABLE.

Los caminos rurales en Suelo no Urbanizable, establecerán una línea límite para edificaciones situadas en sus márgenes, de seis (6) metros a partir de su eje.

8.6 SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

8.6.1 DEFINICIÓN.

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 SECRETARÍA,

8.6.2

CLASIFICACIÓN.

Las presentes Normas Subsidiarias distinguen las siguientes zonas dentro del sistema de espacios libres:

I.

ZONAS VERDES.

Se trata de los siguientes elementos:

- A. PU-1: Parque del antiguo cementerio.
- B. PU-2: Parque del Cementerio nuevo.
- C. PU-3: Parque de la Charca.

El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Octubre de 2001.
Sierra de Fuentes, a 31 de Octubre de 2001.
LA SECRETARÍA

8.6.3

REGULACIÓN.

Las Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos, se regirán conforme a las condiciones particulares de la Ordenanza de Zonas Verdes, recogidas en la correspondiente ficha del capítulo 12 de la presente Normativa.

El diseño de las Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos se realizará conforme a los criterios de diseño de zonas ajardinadas indicados en el artículo 8.2.4 de la presente Normativa.

Áreas ajardinadas. Se trata de las zonas verdes que forman la red de pequeñas áreas ajardinadas integradas en el tejido viario del núcleo y de las zonas de nuevo desarrollo.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Se trata del resto de espacios libres, pavimentados o no, ajardinados o con cierto acondicionamiento vegetal, destinados al disfrute de la población, al ornato y mejora de la calidad estética y ambiental del entorno y al acompañamiento del viario.

8.7 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

8.7.1 DEFINICIÓN.

Constituye el sistema de equipamientos el conjunto de centros e instalaciones dotacionales y de servicios urbanos al servicio de la población del municipio.

8.7.2 CLASIFICACIÓN.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación.

- I. EA: Equipamiento de la Administración.
 - A. EA-1: Casa Consistorial.
- II. EC: Equipamiento Cultural.
 - A. EC-1: Centro Cultural "San Mateo".
- III. ED: Equipamiento Deportivo.

El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 05 de Octubre de 2001.
Sierra de Fuentes, a 5 de Octubre de 2001.
LA SECRETARÍA

- A. ED-1: Complejo Polideportivo Municipal.
 - B. ED-2: Gimnasio cubierto.
- IV. EE: Equipamiento Escolar.
- A. EE-1: Centro de Educación Infantil.
 - B. EE-2: Centro de Enseñanza Primaria.
- V. EG: Equipamiento Genérico. (sin asignación concreta de uso).
- A. EG-1: Edificio de las antiguas escuelas.
- ER: Equipamiento Religioso.
- A. ER-1: Iglesia.
- ES: Equipamiento Social.
- A. ES-1: Hogar del Pensionista.
 - B. ES-2: Guardería.
- SS: Servicios Sanitarios.
- A. SS-1: Consultorio.
- SU: Servicios Urbanos.
- A. SU-1: Cuartel de la Guardia Civil.
 - B. SU-10: Cementerio.

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

Fdo: M.ª Candela Piñero Marín
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 de Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002 LA SECRETARIA

Fdo: M.ª Candela Piñero Marín

8.7.3 REGULACIÓN.

Los usos específicos asignados a cada equipamiento podrán ser únicos o alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen. En este sentido, puede aceptarse la variación del uso dotacional específico asignado por las Normas Subsidiarias, siempre que sea a otro uso dotacional. Dicha variación requerirá simplemente el acuerdo expreso del pleno municipal, no constituyendo en sí misma modificación puntual de las Normas Subsidiarias.

Los suelos y edificaciones destinados a Equipamientos deberán cumplir las condiciones correspondientes a las ordenanzas DC ó DE, recogidas en las correspondientes fichas del capítulo 12 de esta Normativa, conforme al código que en cada caso se indica en los planos de ordenación de la Serie 3, a escala 1/1.000.

Será también de obligado cumplimiento la Normativa derivada de la legislación sectorial aplicable, correspondiente a la naturaleza concreta del equipamiento.

8.8 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

8.8.1 DEFINICIÓN.

El Sistema de Infraestructuras lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus habitantes de los servicios básicos vinculados a las infraestructuras, así como los suelos de reservas previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos.

8.8.2 CLASIFICACIÓN.

El Sistema de Infraestructuras está formado por el conjunto de elementos señalados gráficamente en los Planos de Infraestructuras de las presentes Normas Subsidiarias, a excepción de aquellas cuya titularidad y explotación no corresponde al Ayuntamiento sino a compañías concesionarias de carácter público o privado (electricidad, telefonía y gas).

Atendiendo a la naturaleza específica de cada infraestructura, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación.

- A. IA: Infraestructura de Abastecimiento de Agua
- IA-1: Depósito.
- B. IS: Infraestructura de Saneamiento de aguas residuales
- IS-1: Emisario.
- C. IE: Infraestructura de Suministro de Energía Eléctrica
- IE-1: Transformador.

8.8.3 CONDICIONES DE APLICACIÓN.

La regulación de las condiciones de ejecución de los distintos elementos del Sistema de Infraestructuras se regirá por lo previsto en el Título 6 de la presente normativa para cada infraestructura, así como por lo previsto en cada caso por la normativa sectorial correspondiente.

DIRIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 3 de Octubre de 2001. Secretario de Fomento y Urbanismo. Fdo. M.ª Cándela Piñero Marifio

DIRIGENCIA. El presente documento fue aprobado en el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Mayo de 2002. Secretario de Fomento y Urbanismo. Fdo. M.ª Cándela Piñero Marifio

8.8.4 RÉGIMEN DEL SUELO.**8.8.4.1 SERVIDUMBRES**

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuera necesaria la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo. A estos efectos, las determinaciones de las Normas Subsidiarias en lo relativo a redes de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

8.8.4.2 AFECCIONES

La existencia de elementos de la red de infraestructuras impone ciertas afecciones sobre los terrenos colindantes, conforme a la normativa sectorial específica de cada caso.

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 Diciembre de 2001
LA SECRETARÍA,


Edouardo Candelas Piñero Marfisi

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 SECRETARÍA,


Edouardo Candelas Piñero Marfisi

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de

9. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

Sierra de Fuentes, a 31 de ~~SEPTIEMBRE~~ ^{SEPTIEMBRE} de 2001

LA SECRETARÍA

9.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfío

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el artículo 8 de la Ley del Suelo (6/1998), o por poder llegar a tenerlos en ejecución de las presentes Normas Subsidiarias Municipales.

9.2 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado

Los artículos 13 y 14 de la Ley 6/1998 de 13 de Julio de Régimen del Suelo y Valoraciones, establecen el régimen de derechos y deberes de los propietarios del suelo urbano.

Sierra de Fuentes, a 31 de ~~SEPTIEMBRE~~ ^{SEPTIEMBRE} de 2001

LA SECRETARÍA

9.2.1 DERECHOS

Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfío

Los propietarios de suelo urbano tienen derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y edificar éstos en las condiciones que para cada caso se establecen en las presentes Normas Subsidiarias.

9.2.2 DEBERES

- I. Los propietarios de terrenos en suelo urbano excluido de Unidades de Actuación, deberán:
 - A. Completar a su costa la urbanización necesaria para que alcancen la condición de solar, tal y como esta se define en el artículo 2.2.1; cediendo, en su caso, los suelos correspondientes a viario que puedan preverse en la ordenación como ajustes de alineación o aperturas de calle. En cualquier caso, el contenido del deber de urbanizar se detalla en el capítulo 2.3 de la presente normativa.

- B. Edificar los solares conforme a las reglas básicas detalladas en el capítulo 2.2 de la presente Normativa.
- ii. Los propietarios de terrenos en suelo urbano incluidos en Unidad de Actuación, tendrán los siguientes deberes:
- A. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento todo el suelo que la ordenación de las Normas Subsidiarias prevé para viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación.
- B. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales incluidos o adscritos a la Unidad de Actuación, indicados, en su caso, en la ficha correspondiente del capítulo 13 de la presente normativa.
- C. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento de la Unidad de Actuación.
- D. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- E. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización necesaria, conforme a la definición del contenido del deber de urbanizar que se detalla en el capítulo 2.3 de la presente Normativa.
- F. Edificar los solares conforme a las reglas básicas detalladas en el capítulo 2.2 de la presente Normativa.

DELEGACIÓN, El presente documento fue aprobado por el Pleno de la Junta Municipal en su sesión de 31 de Julio de 2001
Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2001

LA SECRETARIA

Fdo. M.ª Canéles Piñero Marín

9.3 TIPOS DE ACTUACIONES

En general, cualquiera de los terrenos incluidos en suelo urbano podrán ser edificados cuando hayan adquirido la condición de solar y se cumplan el conjunto de reglas básicas detalladas en el capítulo 2.2 de la presente Normativa, que desarrollan la legislación urbanística aplicable.

La ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en el artículo 2.2.3 de estas Normas.

A los efectos de la aplicación de las presentes N.S.M., se establecen los siguientes tipos de actuaciones en suelo urbano:

9.3.1 SUELO URBANO DE LICENCIA DIRECTA.

Corresponde a aquellos terrenos en suelo urbano y excluidos de Unidad de Actuación donde es posible otorgar licencia sobre proyecto conforme con la

DELEGACIÓN, El presente documento fue aprobado por el Pleno de la Junta Municipal en su sesión de 5 de Julio de 2001
Sierra de Fuentes, a 3 de Julio de 2001

LA SECRETARIA

Fdo. M.ª Canéles Piñero Marín

DELEGACION: El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Julio de 2002
Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2002
LA SECRETARIA

ordenación urbanística, aplicando directamente las determinaciones de la Zona de Ordenanza en la que se encuentra incluido, por no encontrarse afectados por ajuste de alineación, apertura de calle o cesión de suelo.

En estos suelos, se condicionan las licencias de edificación al previo cumplimiento por parte de los propietarios del deber de urbanizar; esto es, de la previa o simultánea obtención, con cargo a los propietarios, de la condición de solar para la parcela objeto de la actuación, tal y como se define en el artículo 2.2.1, no exigiéndose otro requisito en el caso de que los terrenos gocen ya de dicha condición. En cualquier caso, el contenido del deber de urbanizar se detalla en el capítulo 2.3 de la presente normativa.

Con carácter excepcional para estos suelos, el Ayuntamiento, tras resolución expresa debidamente motivada, podrá asumir la obligación de dotar a las parcelas de la condición de solar, pudiendo repercutir una parte del coste de las obras sobre los propietarios beneficiados por la actuación a través de contribuciones especiales.

9.3.2 SUELO URBANO CON ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA.

Se trata de parcelas en Suelo Urbano excluidas de unidad de Actuación, pero afectadas por la apertura de algún nuevo vial o por algún otro tipo de cesión de suelo. En estos suelos, también se condicionan las licencias de edificación a la previa o simultánea obtención, con cargo a los propietarios, de la condición de solar para la parcela objeto de la actuación, tal y como se define en el artículo 2.2.1; y a la previa cesión, debidamente urbanizado, del espacio marcado como público en la ordenación, debiendo cumplirse los siguientes requisitos:

- Que el proyecto presentado se adecúe a la ordenación urbanística establecida, tanto en cuanto a alineaciones y volúmenes como a condiciones de edificación de la zona de ordenanza correspondiente.
- Tramitación y aprobación de un proyecto de obras de urbanización que contemple las obras de urbanización del vial a ceder, que deberán presentar los particulares interesados en desarrollar la actuación.
- Que el propietario haya costeado y, en su caso, ejecutado las obras de urbanización del vial de nueva apertura, o las que procedieren en cada caso, conforme a la regulación del deber de urbanización que se detalla en el capítulo 2.3 de la presente Normativa.
- Que se hayan formalizado ante notario las actas de cesión a favor del Ayuntamiento, debidamente urbanizados, de los terrenos determinados como cesión gratuita y obligatoria en las Normas Subsidiarias o en los Planes que la desarrollen.
- Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que se requieran y formalizado los compromisos y garantías correspondientes.

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

DIAGRAMA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 21 de Julio de 2002
Sierra de Fuentes, a 21 de Julio de 2002
LA SECRETARÍA

DIAGRAMA: 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 SECRETARÍA

9.3.3 SUELO URBANO CON ACTUACIÓN DIFERIDA A TRAVÉS DE ÁMBITOS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

- En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario, podrá exigir la presentación de un estudio de detalle para concretar las alineaciones y rasantes del nuevo vial.

No obstante lo anterior, en estos casos podrá concederse licencia de edificación simultánea a la urbanización siempre que se cumplan los requisitos detallados en 2.2.4.

Corresponde a aquellos terrenos donde se plantea una gestión unitaria, tanto para obtener las condiciones de solar, como para la distribución equitativa de los aprovechamientos y de las cargas de cesión y urbanización que corresponden al conjunto de los propietarios incluidos en dichos ámbitos.

Se desarrollarán conforme a las determinaciones propias del sistema de actuación establecido para cada unidad de Actuación.

Las presentes Normas Subsidiarias establecen dos tipos de ámbitos para su desarrollo mediante Unidades de Actuación:

- Unidades de Actuación delimitadas expresamente en las Normas Subsidiarias, que se señalan en los planos de ordenación.
- Ámbitos a desarrollar por Unidades de Actuación en los que no se define la delimitación de estas, sino que se remite al posterior acuerdo entre propietarios para fijar los ámbitos concretos de gestión. En estos casos se delimita el área global sujeta a este régimen y se fijan una serie de condiciones concretas que han de reunir las propuestas de sectorización que los propietarios eleven a la consideración del Ayuntamiento.

Las condiciones específicas de desarrollo para cada Unidad o ámbito de desarrollo se recogen de forma individualizada en las fichas que se acompañan en el capítulo 13 de esta normativa.

9.4 DESARROLLO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

La delimitación de los terrenos incluidos en las Unidades de Actuación para las que expresamente se fija el ámbito, se consideran tramitadas, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con las presentes Normas Subsidiarias. Con la aprobación definitiva de las mismas se entenderá, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias en la Unidad de Actuación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación, Reparcelación o Expropiación a que hubiera lugar. Dicha suspensión de licencia también será de aplicación aún cuando no

sea necesaria la reparcelación, y hasta el acuerdo del Ayuntamiento por el que se declare innecesaria la misma.

En los ámbitos a desarrollar por Unidades de Actuación no prefijadas en las Normas Subsidiarias, la delimitación podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo al procedimiento dispuesto en el Art. 38 del Reglamento de Gestión y a las condiciones particulares que para cada caso se establecen en la presente normativa.

La iniciación del expediente que corresponda al sistema de actuación asignado, se iniciará a instancia de los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, o mediante expreso acuerdo municipal.

En función del sistema de actuación indicado en la ficha correspondiente del Capítulo 13, los propietarios afectados estarán obligados a desarrollar dichos ámbitos en las condiciones establecidas en el Capítulo 2 de estas Normas, costeando las obras y realizando las distribuciones de cargas y beneficios allí contempladas.

En las fichas del Capítulo 13, se establecen las condiciones particulares para el desarrollo de cada una de las Unidades de Actuación.

DELEGACIÓN. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de SUELO de 2001
Sierra de Fuentes, a 31 de SUELO de 2001
LA SECRETARÍA

9.5 ZONAS DE ORDENANZA

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de ordenanza.

Cada zona de ordenanza establece un determinado tipo de ordenación, adecuado a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

La delimitación de las diferentes zonas de ordenanza se recogen en los planos de ordenación.

La clasificación de las zonas de ordenanza es la siguiente:

1. Casco Antiguo
2. Residencial en manzana cerrada.
3. Residencial Unifamiliar en hilera.
4. Residencial unifamiliar aislada.
5. Residencial unifamiliar aislada: Núcleo El Naranjo.
6. Naves industriales.
7. Dotacional Compacto. (DC)

DELEGACIÓN. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 3 de Ordenanza de 2001
Sierra de Fuentes, a 3 de Ordenanza de 2001
LA SECRETARÍA

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno de Ayuntamiento en la sesión de fecha 31 de Mayo de 2002. Sierra de Fuentes, a 31 de Mayo de 2002. LA SECRETARÍA

- B. Dotacional exento. (DE)
- C. Zonas verdes.

Si la definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se incluye en fichas del capítulo 12 de la presente Normativa.

9.6 DETERMINACIÓN DE ALINEACIONES.

En Suelo Urbano, las presentes Normas establecen una definición exhaustiva de las alineaciones mediante su representación gráfica en los planos de la serie nº 3, de Ordenación del Suelo Urbano, a escala 1/1.000. Como criterio general, se respetan las alineaciones consolidadas por la edificación y/o por los cerramientos. En aquellos casos donde se establece algún retranqueo, o en viarios de nueva apertura, la definición gráfica de las alineaciones se apoya con una acotación referenciada a elementos existentes, para posibilitar la traslación sobre el terreno de la nueva línea planteada.

En las Unidades de Actuación en Suelo Urbano, las alineaciones establecidas por las presentes Normas podrán ser ajustadas mediante Estudio de Detalle, siempre y cuando se respeten sus criterios básicos de trazado y anchura.

9.7 DETERMINACIÓN DE RASANTES

En Suelo Urbano, la determinación de rasantes en la red viaria queda establecida de manera diferenciada en función de a cual de las situaciones siguientes sea asimilable cada caso:

1. Para el viario en Suelo Urbano que en el momento de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias se encuentre ya definitivamente urbanizado, las rasantes oficiales serán aquellas que estén materializadas.

Para aquellas calles carentes de urbanización, también en Suelo Urbano, las presentes Normas Subsidiarias establecen la definición de las rasantes mediante su señalamiento gráfico en los planos de la serie nº 3, de Ordenación del Suelo Urbano a escala 1/1.000. En estos planos se define la cota altimétrica que ha de tener el pavimento terminado de estos viarios en sus puntos clave, estableciéndose entre ellos las rasantes con criterios de pendiente uniforme.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno de Ayuntamiento en la sesión de fecha 3 de Octubre de 2001. Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2001. LA SECRETARÍA

10. RÉGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

10.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN GENERAL

10.1.1 DELIMITACIÓN.

Constituyen el Suelo Apto para Urbanizar los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por no reunir las condiciones precisas para su consideración como Urbano o No Urbanizable, conforme al criterio del artículo 10 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

10.1.2 DESARROLLO POR PLANES PARCIALES

Conforme al artículo 32.2 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3263/78, de 25 de agosto), las actuaciones en el suelo apto para urbanizar clasificado por las presentes Normas Subsidiarias se desarrollarán mediante los planes parciales correspondientes.

10.1.3 DIVISIÓN EN SECTORES.

El Suelo Apto para Urbanizar se divide en sectores para su ordenación y desarrollo mediante planes parciales independientes, cuyos ámbitos se definen en los planos de ordenación y en las fichas correspondientes a cada sector incluidas en el Título 13 de estas Normas, en donde se establecen las condiciones específicas que, además de las de carácter general, regulan el desarrollo de cada sector.

La totalidad del Suelo Apto para Urbanizar planteado en las presentes Normas Subsidiarias está sectorizado a los efectos de la aplicación de las reglas básicas para el ejercicio de los derechos de los propietarios de esta clase de suelo, conforme al apartado 1 del artículo 16 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

En concreto, se establecen los siguientes sectores:

1. El Cercona.

El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Sierra de Fuentes, en su sesión de fecha 31 de Enero de 2001.

Sierra de Fuentes, 11 de Enero de 2001.

[Firma]
Cayetana Pineda

El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Sierra de Fuentes, en su sesión de fecha 3 de Octubre de 2001.

Sierra de Fuentes, 3 de Octubre de 2001.

[Firma]
Cayetana Pineda

2. Ciudad Jardín
3. Polígono Industrial
4. Calle Encalada.
5. Rincón de la Cerca.
6. La Cruz del Viso.
7. El Castillejo.
8. La Escandicha.
9. Ciudad Deportiva.
10. Camino del Valle.

LA GENCIA. 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 SECRETARÍA

Fdo. M.ª Candela Filisuro Marañón

GENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de octubre de 2002. SIERRA DE FUENTES, a 31 de octubre de 2002. LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Candela Filisuro Marañón

10.1.4 AGRUPACIÓN EN ÁREAS DE REPARTO.

A los efectos de fijar el ámbito de referencia para el cálculo del aprovechamiento que procede ceder a la administración actuante en cumplimiento del artículo 18.4 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, las presentes Normas Subsidiarias establecen un Área de Reparto para cada sector delimitado en suelo apto para urbanizar.

Al no asignarse obtención de suelo de Sistemas Generales con cargo al sector, el aprovechamiento Tipo de las Áreas de reparto coincidirá con el aprovechamiento bruto de los distintos sectores.

10.2 RÉGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Los artículos 15 al 18 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, establecen el régimen de derechos y deberes de los propietarios del suelo apto para urbanizar.

La Ley 13/1997, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece las reglas particulares que han de regir la aplicación de dicho régimen general en los municipios de esta Comunidad Autónoma.

10.2.1 DERECHOS

Los propietarios de suelo apto para urbanizar tienen derecho a:

INGENIERÍA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre 2001
Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001
LA SECRETARÍA

INGENIERÍA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre 2001
Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001
LA SECRETARÍA

10.2.2 DEBERES

1. Promover la transformación de estos suelos, presentando ante el Ayuntamiento el Plan Parcial que desarrolle a cada sector e instando su aprobación de la administración competente en cada caso.

En el Suelo Apto para Urbanizar sectorizado: Desarrollar los usos y realizar las obras provisionales a que se refiere el artículo 17 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, en los términos y condiciones detallados en dicho artículo.

En el Suelo Apto para Urbanizar no sectorizado: Usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos, entre tanto no se produzca su transformación.

La transformación del suelo clasificado como apto para urbanizar comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

1. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento todo el suelo necesario para viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del sector en que los terrenos están incluidos, conforme a la ordenación establecida en el correspondiente Plan Parcial y a las reservas mínimas recogidas en el Anexo al vigente Reglamento de Planeamiento.
2. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales incluidos o adscritos al sector, indicados, en su caso, en la ficha correspondiente del Título 13 de la presente normativa.
Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación; y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas, requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que esta genere, conforme a lo que se indica para cada sector en las fichas del Título 13 de la presente normativa.
3. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% del Aprovechamiento Tipo del área de reparto en que el sector se encuentre, aplicado a su superficie.
4. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
5. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización necesaria, conforme a la definición del contenido del deber de urbanizar que se detalla en el capítulo 2.3 de la presente Normativa.
6. Edificar los solares conforme a las reglas básicas detalladas en el capítulo 2.2 de la presente Normativa.

10.3 CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO

DIRIGENTE, el presente documento fue aprobado por el Pleno de Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Mayo de 2001
Sierra de Fuentes, a 31 de Mayo de 2001
LA SECRETARÍA

10.3.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN.

La ejecución de cada sector se efectuará por el sistema de actuación previsto en la ficha correspondiente del Título 13. La aplicación de los diferentes sistemas de actuación se regulan en el Capítulo 3 de estas Normas Urbanísticas.

La iniciación del expediente que corresponda al sistema de actuación asignado, se iniciará a instancia de los propietarios de terrenos incluidos en el Sector, o mediante expreso acuerdo municipal.

10.3.2 PLANES PARCIALES.

Conforme al artículo 32.2 del reglamento de Gestión Urbanística, la parcelación, urbanización y edificación en Suelo Apto para Urbanizar, requiere la previa aprobación de un Plan Parcial de Ordenación que abarcará la totalidad del ámbito de cada sector definido por las Normas Subsidiarias.

DIRIGENTE, el presente documento fue aprobado por el Pleno de Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001
Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001
LA SECRETARÍA

10.3.3 UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Para su ejecución, los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar podrán dividirse en Unidades de Ejecución, que serán delimitadas por los Planes Parciales con observancia de las condiciones particulares detalladas en el artículo 3.4.1-III de la presente normativa.

En Suelo Apto para Urbanizar, podrán delimitarse, a propuesta de los propietarios afectados, Unidades de Ejecución que subdividan los sectores y que no estuvieran contempladas inicialmente en el Plan Parcial correspondiente, siempre que se justifique el cumplimiento de los criterios citados en el párrafo anterior y que la dimensión de la más pequeña de las unidades resultantes de la subdivisión sea mayor o igual que el 30% de la superficie del sector en que se incluya.

En cualquier caso, aunque cada uno de los sectores de Suelo Apto para Urbanizar pueda ser subdividido a su vez en varias Unidades de Actuación, deberá tramitarse un Plan Parcial que contemple la ordenación del conjunto del sector en su totalidad.

10.3.4 EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS.

Antes de la aprobación del Plan Parcial, sólo podrán realizarse en Suelo Apto para Urbanizar obras correspondientes a la infraestructuras territoriales, así como a los sistemas generales y locales definidos en estas Normas Subsidiarias, con la condición de que se formule y tramite un Plan Especial que establezca las condiciones de ejecución del correspondiente sistema o infraestructura.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Sierra de Fuentes en la sesión de 31 de Enero de 2007. Secretario, Sr. Juan José...

10.3.5 OBRAS Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

La ejecución de las obras de urbanización requieren en todo caso que, previamente, además del Plan Parcial, se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización abarcarán la totalidad de cada Sector y deberán ajustarse a las previsiones del Plan Parcial que desarrollen. Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones de los Capítulos 3 y 6 de estas Normas Urbanísticas.

10.3.6 EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.

La ejecución de los sistemas generales incluidos o asignados al sector, podrá llevarse a cabo mediante su inclusión en las previsiones del Plan Parcial del sector a que se asignen o directamente, mediante la aprobación de un Plan Especial, sin esperar al desarrollo del resto del sector.

Tanto si se procede mediante Plan Parcial como mediante Plan Especial, la administración a la que corresponda la ejecución del sistema general podrá proceder a la ocupación de los suelos para la realización de las obras, conforme a lo previsto en los artículos 52 a 54 del Reglamento de Gestión Urbanística.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Sierra de Fuentes en la sesión de 03 de Octubre de 2001. Secretario, Sr. Juan José...

10.3.7 PARCELACIÓN.

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en el Suelo Apto para Urbanizar hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia de parcelación o se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación o Reparcelación.

10.4 CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO

En el Título 13 de la presente normativa, se recogen una serie de fichas en las que se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo para los sectores de Suelo Apto para Urbanizar establecidos por estas Normas Subsidiarias. También se indican los sistemas generales asignados al sector a los efectos de obtención de suelo y/o ejecución, y las conexiones exteriores que deberán costear y, en su caso, ejecutar los propietarios del sector.

10.5 PROTECCIÓN DE DESAGÜES NATURALES

En diversos puntos, discurren por el Suelo Apto para Urbanizar clasificado por estas Normas Subsidiarias una serie de cauces que coinciden con las pequeñas vallonadas que conducen el agua de lluvia hacia las cotas bajas del municipio.

Estos cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, quedan regulados por la Ley 29/1985, de Aguas, y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986) que la desarrolla, por integrar el Dominio Público Hidráulico del Estado (art. 2-b de la Ley).

Por tanto, quedan sujetos a las protecciones establecidas en dicha Ley, de las que se derivan las siguientes Normas:

- La imposibilidad de realizar obras que alteren el desagüe natural a través de estos cauces, aun en tramos que atraviesen dominio privado.
- En desarrollo del artículo 6-a de la mencionada Ley, se establece en la presente Normativa la prohibición de edificar en la franja longitudinal de servidumbre de cinco (5) metros de ancho a lo largo de los márgenes de los cauces, previendo su posible afección futura al dominio público.

COMISIÓN DE VERIFICACIÓN. El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de 03 de Octubre de 2001
 Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001
 LA SECRETARIA
 Fdo: M.ª Candélas Piñero Marfío

COMISIÓN DE VERIFICACIÓN. El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de 31 de Enero de 2002
 Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002
 LA SECRETARIA
 Fdo: M.ª Candélas Piñero Marfío