

11. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.**11.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN GENERAL.****11.1.1 DELIMITACIÓN.**

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Subsidiarias de planeamiento, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a garantizar su conservación, evitar su degradación, minimizar las afecciones negativas de la urbanización sobre el medio físico y natural y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Los terrenos que lo constituyen, junto con la delimitación de las distintas clases y categorías que en él se distinguen, se indican en el Plano de Ordenación nº de Clasificación del Suelo en el Término Municipal.

11.1.2 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

El Suelo No Urbanizable queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge en este artículo, conforme a lo previsto en el artículo 9 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO (SNUEP).

Se incluyen en esta categoría los suelos sometidos a algún régimen especial de protección derivado de los planes de ordenación territorial o de la legislación sectorial de aplicación, conforme al artículo 9.1ª de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

1. Protección de Cauces y Vaguadas, conforme a la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y al Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986).
2. Protección de Zona Arqueológica, conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
3. Protección de Carreteras, conforme a la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

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,


Pdca. M. Ceballos Fernández

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2002
Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2002
LA SECRETARÍA,


Pdca. M. Ceballos Fernández

4. Protección de Vías pecuarias, conforme a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
5. Protección de otras infraestructuras.
 - a) Líneas Eléctricas de Alta Tensión: Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968).
 - b) Conducciones generales de saneamiento y abastecimiento.

II. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (SNUP).

Se incluyen en esta categoría los suelos que las Normas Subsidiarias consideran necesario preservar por presentar determinados valores merecedores de protección, conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

1. Protección de la Sierra de Fuentes.
2. Protección del entorno de la Ermita de San Isidro.
3. Protección del paisaje de campiña.

III. SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SNUC).

Se incluyen en esta categoría aquellos suelos que no reúnen condiciones merecedoras de protección como las señaladas en los dos epígrafes anteriores, pero que las Normas Subsidiarias consideran inadecuados para un desarrollo urbano, conforme al último supuesto de los enumerados en el artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

Dentro de esta categoría cabe distinguir los siguientes tipos de suelo:

1. Genérico.
2. Con tolerancia residencial unifamiliar:
 - a) Área de "Corral del Toro".
 - b) Área de "El Señorito".
 - c) Área de "La Calleja".
3. Con tolerancia para instalaciones dotacionales extensivas.

11.1.3 PROTECCIÓN DE ZEPA.

Todo el término municipal de Sierra de Fuentes queda comprendido dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves denominada "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes", delimitada por la Junta de Extremadura en desarrollo de

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

fecha 31 de Mayo de 2001

Sierra de Fuentes, a 31 de Mayo de 2001

LA SECRETARÍA,



Fdo. M.ª Candela Piñero Marfisi

la Directiva 79/409/CEE del Consejo de la Unión Europea, relativa a la conservación de las aves silvestres y sus hábitats. El objetivo fundamental de dicha protección es la conservación del hábitat y la adecuada gestión de las especies que perviven en el mismo, en estado silvestre y por los que se declaró ZEPA.

Por lo tanto, de cara a garantizar la protección de dicho espacio, independientemente de las disposiciones establecidas para cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable definidas anteriormente, serán de aplicación para toda esta clase de suelo las determinaciones del Real Decreto 1907/95, de 7 de diciembre, relativo a los Espacios Naturales, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestre. Estas medidas se basan en una serie de disposiciones que se desarrollan en el artículo 11.10 de la presente normativa encaminadas a minimizar el impacto ambiental sobre la avifauna derivado de las actuaciones que se propongan en esta clase de suelo.

11.2 RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

11.2.1 RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

El artículo 20 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, establece el régimen de la propiedad en suelo no urbanizable.

I. DERECHOS.

- A. Los propietarios del suelo clasificado como No Urbanizable tendrán derecho a realizar los actos de uso y disposición precisos para la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga de que sean susceptibles los terrenos conforme a su naturaleza y situación concreta, mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, incluidas las construcciones auxiliares requeridas para aquella explotación.

Así mismo, sobre los terrenos situados en Suelo No Urbanizable, podrá autorizarse la ejecución de obras, construcciones o instalaciones para la realización de actividades que, estando asociadas a necesidades de la población urbana y siendo compatibles con el medio rural, físico y natural, se encuentren comprendidos en los enumerados en el capítulo 11.3 de la presente normativa.

En todo caso, el ejercicio de estos derechos se ejercerá dentro de las limitaciones de la legislación aplicable y de las disposiciones de las presentes Normas Urbanísticas, así como

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

fecha 03 de Julio de 2001

Sierra de Fuentes, a 03 de Julio de 2001

LA SECRETARÍA,



Fdo. M.ª Candela Piñero Marfisi

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 31 de Mayo de 2002
 LA SECRETARÍA
 Fdo. M.ª Cándela Piliro Marina

de las que se dedujeren de su aplicación y desarrollo; y de la aprobación, en su caso, de Planes Especiales.

Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico.

Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre esta clase de suelo imponen las presentes Normas Urbanísticas, o las que se dedujeren por aplicación posterior de las mismas, definen el contenido normal del derecho de propiedad en esta clase de suelo. Por lo tanto no darán derecho a indemnización alguna, conforme al artículo 2.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, siempre que tales limitaciones no afecten al valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeran una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

En el Suelo No Urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que en ningún caso puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

- G. En Suelo No Urbanizable Protegido o Especialmente Protegido, sólo podrán producirse las autorizaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente se permiten para cada categoría por la presente Normativa, o en figura de planeamiento de superior rango que pudiera aprobarse.

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
 Fdo. M.ª Cándela Piliro Marina

DEBERES.

Los propietarios de terrenos situados en esta clase de suelo estarán obligados a:

Conservar, mantener y, en su caso, reponer el suelo y su vegetación en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o perturbación de la seguridad o salud públicas o del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

Permitir a la Administración Pública competente la realización de trabajos de plantación y conservación de la vegetación para prevenir o combatir la erosión o los desastres naturales en los terrenos que, por sus características, así lo requieran.

11.2.2 RÉGIMEN DE SITUACIONES PREEXISTENTES.

Las instalaciones existentes en el Suelo no Urbanizable con anterioridad a la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias Municipales, y que no se ajusten a las condiciones de uso y edificación establecidas en el presente

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

capítulo, tendrán la consideración de "Fuera de Ordenación", tal y como se recoge en el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D.L. 1/1992, de 26 de junio), quedando sujetas al régimen establecido en el artículo 2.6.3 de las presentes Normas Urbanísticas.

A. Licencia y autorización previa. Todas las actuaciones sobre construcciones e instalaciones existentes en Suelo no Urbanizable están sujetas a licencia municipal, y necesitarán la previa autorización de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

B. Interés social. Para cualquier actuación de obra mayor o de cambio de uso en una edificación que haya sido declarada de utilidad pública o interés social deberá considerarse de nuevo el interés social de la misma en el trámite de autorización.

1.2.3. INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES.

En los planos de ordenación y de infraestructuras de las presentes Normas Subsidiarias se definen las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicados en el ámbito del Suelo No Urbanizable.

La ejecución o ampliación de estos sistemas generales, así como la ejecución de otros nuevos que no vengan contemplados en las presentes Normas, requerirán la tramitación de los oportunos Planes Especiales a los efectos de legitimación de expropiaciones y servidumbres, así como de declaración de utilidad pública de las obras.

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
 SECRETARÍA

1.2.4. INCENDIO O AGRESIÓN AMBIENTAL.

Si como consecuencia de incendio o agresión ambiental, sean cuales fueran sus causas, quedasen dañadas la vegetación, el suelo o el hábitat de los animales, los terrenos afectados quedarán sujetos desde el mismo momento de la producción del daño a restitución medio-ambiental, debiendo las autoridades competentes en materia de Agricultura y Medio-Ambiente formular de oficio los programas para la ejecución de las medidas pertinentes a tal efecto, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de todo orden, incluidas las económicas, que fueran exigibles del propietario y cualesquiera otros responsables, incluso por falta de adopción de las prevenciones exigibles, de la diligencia debida o de la acción realizada sin contar con la preceptiva autorización.

11.2.5 LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y OTROS REQUISITOS.

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 31 de Mayo de 2002. LA SECRETARÍA.

I. AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA AUTONÓMICA Y LICENCIA MUNICIPAL.

La ejecución de todas las parcelaciones, obras, construcciones e instalaciones autorizables en Suelo No Urbanizable, está sujeta a la obtención previa de licencia municipal, a los efectos de legitimación de la propia actuación y de los usos y actividades a que posteriormente se destine.

Bastará con la licencia municipal para las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y para las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas. En el resto de casos, será necesario el otorgamiento previo de Autorización Urbanística de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, y posteriormente de Licencia Municipal; todo ello conforme a los requisitos que, para cada caso, se regulan en el capítulo 11.4 de la presente Normativa.

No están sujetos a estos requisitos los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.

II. OTRAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario forestal y minero; aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

Las autorizaciones administrativas concurrentes que puedan ser exigidas en esta normativa, tienen el carácter de previas a la licencia municipal. No obstante, no producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la autorización urbanística, ni subsanarán la situación jurídica derivada de la inexistencia de una, otra o ambas.

III. PLANES ESPECIALES.

En el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura podrá requerir la formulación de un Plan Especial previo a la autorización urbanística. Será también necesaria la aprobación de un Plan Especial para autorizar instalaciones en áreas de concentración y actividades que requieran una ordenación previa.

IV. PROTECCIÓN DE DOMINIO PÚBLICO.

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.

Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfín

Cuando la finca sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, cauce, laguna o embalse público, la autorización y la licencia se condicionarán al previo deslinde y restitución del dominio público.

11.3 USOS PERMITIDOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

11.3.1 LISTADO DE USOS.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno de A. y. U. en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001 por el Pleno de A. y. U. en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002 Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001. LA SECRETARÍA

LA SECRETARÍA
Fdo: M.ª Candela Piñero Marfí

II

EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES (NAT).

La ejecución de construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga.

- A. NAT1: Usos agrícolas y ganaderos.
- B. NAT2: Explotaciones forestales y cinegéticas.

EXPLOTACIONES DE RECURSOS MINERALES (MIN).

La extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera.

III

DEPÓSITO Y ALMACENAMIENTO (DEA).

El depósito de materiales, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos.

IV

EQUIPAMIENTOS (EQP)

La implantación y funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamiento colectivo de utilidad pública, interés social, o encaminado a la preservación, conocimiento y mejora del medio ambiente. Dentro de esta categoría se diferenciarán los siguientes grupos:

- A. EQP1: Dotaciones o equipamientos colectivos de utilidad pública e interés social.
- B. EQP2: Instalaciones de dotaciones encaminadas a la protección, conocimiento y mejora del medio ambiente.

C. EQP3: Instalaciones de puesta en valor y explotación de yacimientos arqueológicos.

V. GRANDES INDUSTRIAS (IND).

Instalaciones o establecimientos de carácter industrial.

VI. INFRAESTRUCTURAS (INF).

Las actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación, o mantenimiento y mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

VII. SERVICIOS DE CARRETERA (CAR).

Los servicios integrados en Áreas de Servicio de toda clase de carreteras y las instalaciones complementarias al servicio de la carretera.

VIII. VIVIENDAS UNIFAMILIARES (VU)

Construcción de viviendas unifamiliares en localizaciones donde no exista riesgo de formación de núcleo de población, en dos supuestos diferenciados:

- A. Vivienda auxiliar vinculada a algún uso de los anteriores (VU1).
- B. Vivienda aislada en localizaciones donde no exista riesgo de formación de núcleo de población, o en Suelo No Urbanizable Común de Tolerancia residencial (VU2).

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

LA SECRETARIA

Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfío

11.3.2 USOS ADMITIDOS SEGÚN CATEGORÍAS DE SUELO.

En la siguiente tabla se indican los usos admisibles y no admisibles en las distintas clases y categorías de Suelo No Urbanizable. Para facilitar la lectura de la tabla, los usos están identificados con el código de tres caracteres que se indica para cada uno en el listado anterior. En cada caso, habrán de entenderse como usos permitidos los marcados en su celda, considerándose no admitidos el resto.

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

LA SECRETARIA
Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfío

CATEGORÍA DE SNU	USOS											
	NAT		MIN	DEA	EGP			IND	INF	CAR	VU1	VU2
	1	2			1	2	3					
SNUC-1	X			X	X	X	X	X	X	X	X	
SNUC-2					X	X	X		X		X	X
SNUC-3					X	X	X		X	X	X	
SNUP-1							X(1)					
SNUP-2							X(2)					
SNUP-3						X(1)		X	X			
SNUP-4												
SNUP-5	X			X				X	X	X	X	
SNUEP-4 (3)									X			
SNUEP-5									X			

- (1) Instalaciones de dotaciones encaminadas a la protección, conocimiento y mejora del medioambiente (centro de observación de aves, vigilancia forestal, etc.), previa informe favorable del organismo autonómico competente en materia de Medio Ambiente.
- (2) Instalaciones de puesta en valor y explotación de yacimientos arqueológicos, sujetas a informe favorable del Organismo Autonómico Competente en materia de Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.
- (3) Como usos admisibles en las Vías Pecuarias, tan sólo se admiten los expresamente recogidos en la Orden de 19 de junio de 2000 por la que se regulan las ocupaciones y autorizaciones de usos temporales en Vías Pecuarias.

SNUC-1. Ganado.
 SNUC-2. Con tolerancia residencial unifamiliar.
 SNUC-3. Con tolerancia para instalaciones dotacionales extensivas.
 SNUP-1. Protección de la Sierra de Fuentes.
 SNUP-2. Protección del entorno de la Ermita de San Isidro.
 SNUP-3. Protección del paisaje de Campiña.
 SNUEP-1. Protección de Caños y Vaguedas.
 SNUEP-2. Protección de Zona Arqueológica.
 SNUEP-3. Protección de Carreteras.
 SNUEP-4. Protección de Vías Pecuarias.
 SNUEP-5. Protección de otras infraestructuras.

La admisibilidad de un uso se establece sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones generales de todo tipo establecidas en la presente normativa; y en especial, de las particulares que se detallan para cada caso en el apartado siguiente.

11.4 CONDICIONES PARTICULARES DE OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

11.4.1 EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS Y GANADERAS (NAT1).

I. SUPUESTOS CONTEMPLADOS.

Ejecución de obras, construcciones e instalaciones provisionales o permanentes vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola y ganadera.

II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

- A. Las obras, las construcciones y las instalaciones correspondientes a explotaciones de este tipo, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima igual a la superficie mínima dispuesta por la legislación agraria para la Unidad Mínima de Cultivo. En virtud del Decreto 46/1997, de 22 de abril, que establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura, se fijan para el municipio de Sierra de Fuentes unas Unidades Mínimas de Cultivo de:

1. Secano: 8 Has.
2. Regadío: 1,5 Has.

No obstante lo anterior, dentro del ámbito del SNUP-3, la unidad mínima de superficie para albergar instalaciones ganaderas será de 100 Has.

La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la autorización autonómica o licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

III. CONDICIONES PARTICULARES.

La realización de obras, construcciones e instalaciones correspondientes a instalaciones de esta naturaleza, así como la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- A. DISTANCIAS MÍNIMAS DE INSTALACIONES GANADERAS A NÚCLEOS URBANOS.

Las distancias mínimas de las instalaciones ganaderas de las categorías 2ª y 3ª (pequeña explotación y explotación productiva o industrial) a núcleos urbanos, serán las recogidas en la siguiente tabla:

DIRECCIÓN, El presente documento fue aprobado por el Pleno de 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 Candelas Piñero Marifio

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

LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Candelas Piñero Marifio

TIPO DE EXPLOTACIÓN (Especie).	CATEGORÍA 2ª	CATEGORÍA 3ª
	Distancia en metros	Distancia en metros
OVINO-CAPRINO	500	500
VACUNO	500	500
EQUINOS	500	500
PORCINO	500	500
AVES	500	500
CONEJOS	500	500
A. PELETERÍA	500	500
COLMENAS	1.000	1.000
PERROS	1.000	1.000
OTRAS ESPECIES	500	500

Por su parte, las instalaciones ganaderas domésticas (categoría 1ª) podrán enclavarse dentro de los núcleos urbanos siempre y cuando cumplan las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el presente capítulo.

B. DISTANCIAS MÍNIMAS ENTRE EXPLOTACIONES.

Las distancias mínimas entre explotaciones se ajustarán a las recogidas en la siguiente tabla:

1. Entre explotaciones industriales cunícolas, porcinas y avícolas de distinta especie: 100 m.
2. Entre explotaciones de la misma especie:
 - a) De ganado porcino: 500 m.
 - b) De ganado cunícola: 300 m.
 - c) De ganado avícola: 500 m.
 - d) Ganado ovino, caprino, equino, bovino y ot 100 m.
 - e) Se estará a lo previsto en las condiciones particulares del uso de actividades ganaderas, recogidas en el Título 4 de la presente Normativa Urbanística.

CONDICIONES DE EDIFICACION.

En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 11.6 del presente Título.

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

Fdo. M.ª Candelas Piñero Marín

DIJENCIA. 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

Fdo. M.ª Candelas Piñero Marín

D. OTRAS CONDICIONES.

Se primará la aparición de instalaciones ganaderas extensivas frente a las extensivas, no superando aquellas las 0,3 UGM/ha.

IV. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA.

Será necesaria en todo caso, la Licencia Urbanística Municipal. Así mismo, será exigible la previa obtención de Autorización Urbanística de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, excepto para aquellas instalaciones que se destinen a actividades vinculadas a explotaciones agrícolas acordes con la naturaleza y extensión de la finca; todo ello conforme al artículo 16.3-1ª del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, aplicable en Sierra de Fuentes en virtud de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

A. CONTENIDO DE LA LICENCIA.

La licencia deberá determinar exactamente:

1. Las características del aprovechamiento que se otorga o se estima viable.
2. Las condiciones particulares para su materialización, incluyendo, en todo caso, la fijación de la parte proporcional de los terrenos afectados que deban ser objeto de mejoras ambientales.

B. TRAMITACIÓN.

La licencia se solicitará y tramitará conforme al procedimiento general descrito en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en la presente Normativa Urbanística.

C. GARANTÍAS.

1. Será necesaria la presentación de garantía suficiente en orden al cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia, en cualquiera de las formas admitidas en derecho.
2. La cuantía de la garantía total no podrá ser superior al DIEZ por ciento (10%) del presupuesto de ejecución de las obras, construcciones o instalaciones, cubriendo en todo caso el coste de demolición, si así se acordare.

VIGENCIA DE LA LICENCIA.

Será necesaria la cobertura formal y material por licencia en vigor.

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

A.

B.

C.

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

C.

11.4.2 EXPLOTACIONES DE RECURSOS MINERALES (MIN).

I. SUPUESTOS CONTEMPLADOS.

Extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera.

II. RÉGIMEN PARTICULAR.

No estando admitido este uso en ninguna de las categorías de Suelo No Urbanizable en el municipio, se prescinde de determinar su régimen normativo.

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 31 de Mayo de 2002

LA SECRETARÍA
Fdo. M.ª Candela Piñero Martín

11.4.3 DEPÓSITO Y ALMACENAMIENTO (DEA).

SUPUESTOS CONTEMPLADOS.

El depósito de materiales, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

- A. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima de cinco (5) Has.
- B. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la Autorización Urbanística Autonómica o, en su caso, Licencia Municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

CONDICIONES PARTICULARES.

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

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
Fdo. M.ª Candela Piñero Martín

- A. Se destinará a restauración paisajística un mínimo del diez por ciento (10%) de la superficie total de los terrenos afectados, para proteger del impacto de la instalación los valores naturales de los terrenos y su entorno.
- B. Las instalaciones deberán situarse en lugares no visibles desde las vías de comunicación o acceso a las poblaciones.
- C. Incorporarán instalaciones para evitar que las aguas pluviales puedan contaminar los acuíferos subterráneos o los terrenos circundantes. Se situarán fuera de las zonas de cauces.

IV. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA.

Deberá preceptiva la obtención de Autorización Urbanística Autonómica, así como la obtención de Licencia Urbanística Municipal.

CONTENIDO DE LA AUTORIZACIÓN O LICENCIA.

Deberá determinar exactamente:

1. Las características del aprovechamiento que se otorga y legítima.
2. Las condiciones particulares para su materialización, incluyendo, en todo caso, la fijación de la parte proporcional de los terrenos afectados que deban ser objeto de mejoras paisajísticas, que nunca podrá ser inferior al diez por ciento (10%) de la superficie total de los terrenos.

B. TRAMITACIÓN.

La tramitación se desarrollará conforme al siguiente procedimiento.

1. La petición se solicitará directamente ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad pública o interés social, acompañada de la documentación técnica suficiente y elaborada con el grado de detalle preciso para poder evaluar la conveniencia del acto o de la actividad objeto de la solicitud.
2. El Ayuntamiento emitirá un informe que, junto con la documentación presentada, se elevará por este a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.
3. El expediente se someterá a un trámite de información pública durante al menos 15 días, solicitándose simultáneamente informe de las consejerías competentes por razón de las características del acto o de la actividad

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001 por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 01 de Julio de 2002
 Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2002
 LA SECRETARIA

Fdo. M^{rs}. Candelas Pijero Mariffo

Fdo. M^{rs}. Candelas Pijero Mariffo

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


Fdo. M.ª Candélas Piñero Marfía

C. GARANTÍAS.

4. Se dará audiencia al interesado por plazo mínimo de diez días para alegaciones y, en su caso, modificación o corrección de las características técnicas del acto o de la actividad pretendidos que los organismos competentes consideren necesario requerir.
5. La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura dictará resolución motivada sobre la solicitud. En su caso, conforme al contenido de la resolución, se podrá solicitar al interesado evaluación de impacto ambiental y territorial.
6. Una vez concedida la Autorización Urbanística Autonómica se procederá a la concesión de la Licencia Municipal.

A los efectos del afianzamiento de cumplimiento de las condiciones de autorización y licencia, los interesados deberán, una vez otorgada la correspondiente licencia municipal, prestar garantía, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, ante el Ayuntamiento, por importe máximo del DIEZ por ciento (10%) del coste de la totalidad de las obras o los trabajos objeto de dicha garantía, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos autonómico y municipal que legitimen estas.

ULIGENCIA. 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


Fdo. M.ª Candélas Piñero Marfía

D. COBERTURA POR LICENCIA EN VIGOR.

1. Las licencias municipales se otorgarán por plazo determinado que, cuando no se consigne expresamente, será de DIEZ (10) años.
2. La solicitud de licencia municipal deberá ir acompañada del pertinente y detallado plan de restauración y programa de mejora paisajística, así como del Estudio de Impacto Ambiental cuando haya sido requerido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en el trámite de la Autorización Autonómica.
3. El mero transcurso del plazo sin haberse solicitado y concedido la correspondiente prórroga, determina, sin necesidad de trámite o declaración administrativa alguna, la caducidad de la licencia y de la calificación urbanística, determinando el cese de la actividad o el uso legitimado por ellas.

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 31 de Mayo de 2002
 LA SECRETARÍA,

Fdo. M.ª Cándela Piñero Marfío

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

1. El propietario de los terrenos y también, solidariamente con el anterior, el titular de la licencia, si fuera distinto, deberá realizar todos los trabajos y las obras precisos para corregir los efectos derivados de las actividades o los usos desarrollados y reponer los terrenos a su estado originario o, en su defecto, el que determine la administración, conforme al correspondiente Plan de Restauración.
2. La caducidad de la licencia determinará, sin necesidad de requerimiento u orden de ejecución algunos, el comienzo del cómputo de los plazos de ejecución previstos en dicho plan.

EQUIPAMIENTOS Y GRANDES INDUSTRIAS (EQP - IND).

I. SUPUESTOS CONTEMPLADOS.

La implantación y funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial.

II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

- A. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una siguiente superficie mínima de TRES (3) Has., siempre que no procedan de segregación.

B. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la Autorización Urbanística Autonómica o, en su caso, Licencia Municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

III. CONDICIONES PARTICULARES.

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo, y la implantación y el desarrollo en ellas de las

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2002
 Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2002
 LA SECRETARÍA,

Fdo. M.ª Cándela Piñero Marfío

correspondientes actividades y usos, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- A. En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 11.6 del presente Título.

Se estará a lo previsto en las condiciones particulares de los usos de Equipamiento e Industria, recogidas en el Título 4 de la presente Normativa Urbanística.

Se destinará a zona de mejora paisajística un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de la superficie total de los terrenos afectados, para preservar y realzar los valores naturales de los terrenos y su entorno.

Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de estos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

- E. La autorización de industrias en Suelo No Urbanizable requerirá la previa justificación de la concurrencia de alguna de estas dos circunstancias:

1. La no existencia de otra clase de suelo vacante con calificación industrial para su adecuada ubicación en el municipio.
2. La clasificación de la actividad dentro de la categoría 4ª del uso industrial, definida en el Título 4 de la presente Normativa.

La autorización de dotaciones y equipamientos colectivos en Suelo No Urbanizable requerirá la previa declaración de la utilidad pública o interés social de la instalación o actividad.

RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA.

Será preceptiva la obtención de Autorización Urbanística Autonómica, así como la obtención de Licencia Urbanística Municipal.

CONTENIDO DE LA AUTORIZACIÓN O LICENCIA.

Deberá determinar exactamente:

1. Las características del aprovechamiento que se otorga y legítima.
2. Las condiciones particulares para su materialización, incluyendo, en todo caso, la fijación de la parte

DELEGACIÓN. El presente documento fue aprobado por el pleno de 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 Concepción Piñero Merino

DELEGACIÓN. 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

Fdo: M.ª Concepción Piñero Merino

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


María Candelas Piñero Marfil

proporcional de los terrenos afectados que deban ser objeto de mejora paisajística, que nunca podrá ser inferior al CINCUENTA por ciento (50%) de la superficie total de los terrenos.

OTROS REQUISITOS.

El régimen particular de estas actuaciones en lo relativo a tramitación, garantías, cobertura de licencia y obligaciones de propietarios, coincide con el establecido para el uso de Depósito y Almacenaje (DEA) recogido en el artículo anterior.

4.5 INFRAESTRUCTURAS (INF).

I. SUPUESTOS CONTEMPLADOS.

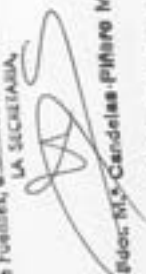
Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

A. Las obras, construcciones e instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de éstos.

B. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la calificación urbanística o, en su caso, licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

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


María Candelas Piñero Marfil

III. CONDICIONES PARTICULARES

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetas al cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- A. Se cumplirá la normativa sectorial específica establecida por la legislación correspondiente a cada infraestructura.
- B. También se cumplirán las determinaciones de la presente normativa para cada elemento de infraestructura en los Títulos 6 y 8.

En cualquier caso, las construcciones cumplirán los requisitos señalados en el apartado 11.6 del presente Título.

IV. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA

En este supuesto no será necesaria la previa obtención de Autorización Urbanística Autonómica. No obstante, será necesaria en todo caso la Licencia Urbanística Municipal.

A. CONTENIDO DE LA LICENCIA.

La licencia deberá determinar exactamente las características del aprovechamiento que se otorga y legitima.

B. TRAMITACIÓN.

1. En el caso de que se trate de una obra pública de carácter local, la licencia será concedida por el propio Ayuntamiento conforme al procedimiento general establecido.
2. Cuando se trate de una obra de titularidad no municipal, la tramitación se ajustará al siguiente procedimiento:
 - a) El expediente se incoará por el consejero competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, a requerimiento de la Diputación Provincial, Consejería Competente o Administración General del Estado, en función de la titularidad de la infraestructura de que se trate, acompañado siempre de la documentación técnica correspondiente y del informe que merezca ésta.
 - b) Se someterá a un trámite de información pública e informe de las distintas administraciones competentes por razón de las características del acto o de la actividad objeto de la solicitud y del Ayuntamiento, por plazo de un mes como mínimo.

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 02 de Octubre de 2001
Sierra de Fuentes, a 02 de Octubre de 2001
LA SECRETARÍA

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002
Sierra de Fuentes, s. de Sierra de Fuentes
A. SECRETARÍA
Féon. M.ª Cándela Pifero Marfío

C. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

3. Este acuerdo deberá producirse y notificarse a la administración a cuya iniciativa se hubiera incoado el procedimiento dentro de los tres meses siguientes a la formalización efectiva de dicha iniciativa.
 - a) En su caso, conforme al contenido de la resolución mencionada en el párrafo anterior, se solicitará al interesado por parte de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo de evaluación de impacto ambiental y territorial.
 - b) Una vez cumplidos estos trámites, se solicitará al Ayuntamiento la preceptiva Licencia Municipal, dando cumplimiento al artículo 244.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001
Sierra de Fuentes, s. de Sierra de Fuentes
A. SECRETARÍA
Féon. M.ª Cándela Pifero Marfío

SERVICIOS DE CARRETERAS (CAR).

SUPUESTOS CONTEMPLADOS.

Los servicios integrados en Áreas de Servicio de todo tipo de carreteras, así como las instalaciones complementarias a su servicio.

1. El propietario de los terrenos y también, solidariamente con el anterior, el titular de la licencia, si fuera distinto, deberá realizar todos los trabajos y las obras precisos para corregir los efectos derivados de las actividades o los usos desarrollados y reponer los terrenos a su estado originario o, en su defecto, el que determine la administración a la finalización de la actividad o de los usos desarrollados en la realización de las obras, construcciones o instalaciones correspondientes, conforme al correspondiente Plan de Restauración.
2. A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, no podrá darse curso a ninguna licencia o autorización urbanística sin que a la misma se acompañe el pertinente y detallado Plan de Restauración.

II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

A. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en este artículo, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de aquéllas.

B. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos o las instalaciones legitimados por la calificación urbanística o, en su caso, licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación deberá acreditarse ante el Ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

III. CONDICIONES PARTICULARES

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetas al procedimiento reglado en la correspondiente legislación de carreteras, con las siguientes particularidades:

A. ÁREAS DE SERVICIOS.

El organismo titular de la vía (Diputación Provincial, Consejería competente en materia de carreteras o, en su caso, el órgano competente de la administración estatal), solicitará a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo informe preceptivo y vinculante acerca de la compatibilidad con la ordenación del territorio y de la parte proporcional de los terrenos que deba ser objeto de mejoras paisajísticas para preservar los valores naturales de los terrenos y de su entorno.

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS AL SERVICIO DE LAS CARRETERAS.

Las obras, construcciones e instalaciones consideradas como tales precisarán de un informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que versará sobre la ordenación urbanística y territorial y el establecimiento de medidas correctoras y de integración paisajística.

DIRIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 01 de Julio de 2002
SIERRA DE FUENTES, a 01 de Julio de 2002
LA SECRETARÍA,
Fdo: M.ª Candelas Piñero Martín

DIRIGENCIA. 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,
Fdo: M.ª Candelas Piñero Martín

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

C. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

Podrá exigirse evaluación de impacto ambiental de conformidad con la legislación aplicable.

PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.

1. La Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo solicitará informe al Ayuntamiento, quien deberá evacuarlo en plazo no superior a QUINCE (15) días hábiles.
2. Todas las obras, construcciones e instalaciones a que se refiere este artículo están sujetos a la previa obtención de licencia municipal.

1.7 VIVIENDA UNIFAMILIAR.

I. SUPUESTOS CONTEMPLADOS.

Construcción de viviendas unifamiliares, en dos supuestos diferenciados:

- A. Vivienda auxiliar vinculada a algún otro uso admitido en Suelo No Urbanizable (VU1).
- B. Vivienda aislada en localizaciones donde no exista riesgo de formación de núcleo de población o en Suelo No Urbanizable Común de Tolerancia residencial (VU2).

II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS TERRENOS.

Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan la siguiente superficie mínima:

1. Viviendas unifamiliares vinculadas a otro uso: La establecida con carácter general para el uso al cual esté vinculada la vivienda.
2. Viviendas unifamiliares aisladas:
 - a) SNUC de tolerancia residencial: 2.500 m²
 - b) SNUC genérico: 10.000 m²

- B. La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus

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

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

Fdo: M.ª Gandelés Pitarro Marín

CONDICIONES PARTICULARES.

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetas al cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos:

A. En las Áreas de Tolerancia Residencial, se establecen unas capacidades máximas de consolidación para cada una de las diferentes áreas clasificadas dentro de esta categoría, conforme a la siguiente tabla:

AREA DE TOLERANCIA	Nº MÁX. DE VIV.
CORRAL DEL TORO	113
EL SEÑORITO	201
LA CALLEJA	101
TOTAL	415

B. Resto del SNU: El proyecto que se presente con la solicitud de licencia deberá incluir justificación razonada de que no existe riesgo de formación de Núcleo de Población, tal y como se define en 11.9.

En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 11.6 del presente Título.

Se estará a lo previsto en las condiciones particulares del uso Residencial, recogidas en el Título 4 de la presente Normativa Urbanística.

Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de estos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

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, a 03 de Octubre de 2001 LA SECRETARÍA

Fdo: M.ª Gandelés Pitarro Marín

IV. RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA.

Será preceptiva la obtención de Autorización Urbanística Autonómica, así como la obtención de Licencia Urbanística Municipal.

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

LA SECRETARIA
 Fdo. M.ª Concepción Piñero Marfina

A. CONTENIDO DE LA AUTORIZACIÓN O LICENCIA.

Deberá determinar exactamente:

1. Las características del aprovechamiento que se otorga y legítima.
2. Las condiciones particulares para su materialización.

RÉGIMEN PARTICULAR.

El régimen particular de estas actuaciones en lo relativo a tramitación, garantías, cobertura de licencia y obligaciones de propietarios, se ajustará a:

1. Viviendas anejas: El establecido para el uso al cual esté vinculada la vivienda.
2. Viviendas aisladas: Coincide con el establecido para el uso de Depósito y Almacenaje (DEA) recogido en el presente capítulo.

11.4.8 DOCUMENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA Y LICENCIA MUNICIPAL.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 23 de Octubre 2001 Sierra de Fuentes, a 23 de Octubre de 2001

LA SECRETARIA
 Fdo. M.ª Concepción Piñero Marfina

- I. Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones que fija la legislación sectorial aplicable, así como de las específicas de las presentes Normas Subsidiarias, comprensiva de los siguientes extremos:

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

B. Descripción de la finca, que aporte información sobre: propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.

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

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Sr. Alcalde de Sierra de Fuentes el día 31 de Enero de 2002.

LA SECRETARÍA
 Fdo. M^a Candelas Pinero Marfifó

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

II. Proyecto básico de la edificación o instalación para que se solicita autorización, en donde quedan claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías y cualquier elemento exterior.

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

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

III. Plano de situación de la finca con delimitación de ésta, recomendándose la utilización del plano de clasificación del suelo de estas Normas.

IV. Plano de localización de las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a la escala adecuada, nunca inferior a la 1:5.000. De no ser este plano el del Catastro de Rústica, deberá acompañarse en todo caso como documentación complementaria.

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

VI. Con carácter particular:

A. Si se trata de una instalación de utilidad pública o interés social se tendrán que justificar estos extremos así como la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

B. Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales al medio circundante de cualquier tipo, se justificará documentalmente la solución de tratamiento y depuración de estos residuos, previa elaboración de un estudio de impacto ambiental.

C. Si en el expediente se incluye una vivienda, deberá justificarse:

1. En caso de tratarse de vivienda auxiliar de explotación agropecuaria, justificación de que es necesaria para el funcionamiento de la explotación a la que está vinculada.
2. En SNU de Tolerancia Residencial, justificación de que su implantación no supone la superación del número máxima de viviendas establecido para la zona.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Sr. Alcalde de Sierra de Fuentes el día 03 de Octubre de 2001.

LA SECRETARÍA
 Fdo. M^a Candelas Pinero Marfifó

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



VIII
Fátima M.ª Capellán Piñero
Secretaría

3. En el resto del SNU, justificación de que no se origina riesgo de formación de núcleo de población con arreglo a los criterios del apartado 11.9 del presente Título.

D. Será imprescindible acompañar a la solicitud la documentación acreditativa del deslinde del dominio público si la finca es colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público; si la instalación se pretende ubicar a menos de sesenta metros del eje de alguno de estos elementos, o si de alguna otra manera queda afectada por la misma.

De estimario necesario, tanto el Ayuntamiento como la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a la acreditación de la condición de agricultor del peticionario, al Plan de Explotación de la finca, a la viabilidad económica de dicha explotación, a la corrección de su impacto sobre el medio o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

Proyecto técnico. Una vez concedida la Autorización Autonómica, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiere incluido el proyecto de ejecución de la instalación, habiéndose presentado únicamente proyecto básico, el solicitante deberá aportar dicho proyecto al Ayuntamiento en un plazo máximo de cuatro meses, pasado el cual se considerará caducada la licencia. Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se hayan otorgado la calificación urbanística y la licencia, requisito sin el cual la licencia será anulable.

11.5 SEGREGACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

DILIGENCIA. 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



VIII
Fátima M.ª Capellán Piñero
Secretaría

11.5.1 CONCEPTO DE SEGREGACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

El presente capítulo regula toda alteración material de la estructura de propiedad mediante actos de división de una o varias fincas, con independencia de su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así como todos aquellos actos de trascendencia física sobre la estructura de la propiedad aunque sean meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

En cualquier caso, para considerar un acto de este tipo como segregación en Suelo No Urbanizable, será requisito indispensable que tanto la propiedad inicial como las resultantes estén incluidas íntegramente en esta clase de suelo.

11.5.2 RÉGIMEN GENERAL DE LAS SEGREGACIONES EN S.N.U.

Las segregaciones en Suelo No Urbanizable están sujetas a las siguientes reglas generales.

I. LEGISLACIÓN AGRARIA

En Suelo no Urbanizable sólo podrán realizarse actos que tengan por objeto la segregación o división de terrenos o fincas, cuando sean plenamente conformes con la legislación agraria.

En particular, se estará a lo dispuesto en el Título II de la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre modernización de explotaciones agrarias, donde se regula el régimen de unidades mínimas de cultivo.

El Decreto 46/1997, de 22 de abril, establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura, fijándose para el municipio de Sierra de Fuentes en:

- Secano: 8 Has.
- Regadio: 1,5 Has.

II. RÉGIMEN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

A. Las segregaciones en suelo no urbanizable estarán sujetas a la previa concesión de licencia municipal, que se solicitará acompañando la documentación escrita y gráfica suficiente para la precisa descripción y total identificación del acto pretendido. Son nulos a todos los efectos legales los actos que se realicen sin previa licencia municipal. En el procedimiento de otorgamiento de la licencia será preceptivo y, además, vinculante en caso de ser desfavorable, el informe de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.

B. Cuando para la realización de obras, construcciones e instalaciones y la implantación de usos, fuera necesario Autorización Urbanística Autonómica, dicha autorización implicará el informe favorable a la segregación que, en su caso, pudiera ser precisa en desarrollo de la actuación; siempre que al tiempo de solicitarse la citada autorización se hubieran precisado las características de la segregación.

La licencia municipal para las segregaciones en suelo no urbanizable sólo se concederá cuando se compruebe que no se trata de una parcelación urbanística encubierta y cuando no se lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, entendiéndose por esta, en función del carácter de los terrenos, la establecida por la legislación agraria vigente.

DIJOSENCIA: 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

Fdo. M.ª Candelas Filero Martín

DIJOSENCIA: 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 Filero Martín

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

Fidel M.ª Cañadas Filizuro Ibarra D.
LA SECRETARÍA

No obstante, cuando parte de una parcela matriz sea objeto de clasificación urbanística como Suelo Urbano o Apto para Urbanizar y otra como Suelo No Urbanizable, podrá autorizarse su segregación en dos parcelas coincidiendo con las distintas clasificaciones de suelo, aunque la parte resultante en SNU tenga dimensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo.

Los notarios y registradores de propiedad no procederán a autorizar e inscribir, respectivamente, escritura de división de terrenos, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la licencia de segregación, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

No están sujetas al trámite de licencia las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

PROHIBICIONES.

En Suelo no Urbanizable quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o edificación, de forma conjunta. También se presumirá la existencia de parcelación urbanística cuando aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario, o se pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población conforme a la definición contenida en el apartado 11.9 del presente Título.

En ningún caso se autorizarán segregaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios que se establecen en el citado apartado 11.

No se podrá autorizar una segregación en suelo no urbanizable cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieran implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación en aplicación de las determinaciones de esta Normativa.

No podrá autorizarse una segregación en suelo no urbanizable cuando, como consecuencia de la misma, resultasen incumplidas las condiciones impuestas en cualquier calificación urbanística o licencia anterior; ni cuando resulten alteradas substancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra segregación o edificación.

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

Fidel M.ª Cañadas Filizuro Ibarra D.
LA SECRETARÍA

IV. EXCEPCIONES.

El régimen detallado en este artículo no será de aplicación a los actos de segregación o división de terrenos o fincas que se deriven o traigan causa de obras e infraestructuras públicas, servicios públicos o

construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, el mantenimiento o el funcionamiento de unas u otras.

PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.

Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que, con carácter previo a la licencia se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca, el otorgamiento de la licencia estará condicionado a que, previamente, se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

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

1.5.3. TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

Para obtener la licencia municipal se realizará una solicitud única. Esta se presentará ante el Ayuntamiento, que remitirá el expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acompañado de informe emitido por la Corporación Municipal.

Cuando el informe municipal sea desfavorable, ésta circunstancia no interrumpirá el trámite del expediente, debiendo remitirse en todo caso a la citada Consejería.

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización para las segregaciones en suelo no urbanizable, será la siguiente:

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

1. Memoria justificativa tanto del cumplimiento de las condiciones específicas de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, como de las disposiciones legales vigentes que sean de aplicación en donde se deberá recoger:

- A. Objetivos de la segregación.
- B. Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
- C. Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbre y cargas.
- D. De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscribe y, en el caso de tratarse de viviendas, su necesidad para la explotación agraria de la parcela y el modo en que queda establecida su vinculación a la misma.

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 31 de Mayo de 2002.

LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Candelas Pijero Marín

- II. Plano de situación de la finca a escala adecuada recomendándose la utilización del plano 1:25.000 de clasificación del suelo de estas Normas.
- III. Plano de detalle. Plano parcelario catastral autorizado, con expresión gráfica de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiera, siendo la escala recomendada la 1:5.000.
- De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de su superficie, edificaciones existentes, destino de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos o en cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.
- V. Certificado del Registro de la Propiedad del Dominio de Cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

11.6 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN.

11.6.1 CONDICIONES DE PARCELA.

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 Candelas Pijero Marín

A los efectos de legitimación de obras, construcciones e instalaciones en Suelo No Urbanizable, así como de los usos y actividades a que estas se destinen, será necesario el cumplimiento de la condición de superficie mínima de los terrenos que, para cada caso, se regula en el capítulo 11.4 de la presente Normativa.

Las obras, construcciones e instalaciones en Suelo No Urbanizable, para ser autorizadas, deberán vincularse a fincas independientes que reúnan dichas condiciones de parcela mínima.

Se entenderá cumplida la condición de parcela mínima cuando, aun disponiendo la construcción o instalación de una finca de superficie inferior a la parcela mínima, se vinculen otras fincas a dicha instalación de forma que alcancen en conjunto dicha dimensión mínima.

En tales supuestos, y con carácter previo a la licencia, deberá procederse por el propietario a agrupar las diferentes fincas, describiéndolas con total precisión en el título de la agrupación, así como a inscribir la resultante como una sola finca y bajo un solo número registral, con expresa mención de que, aun no siendo colindantes, forman en conjunto una "unidad orgánica de explotación". Todo ello de conformidad con los Artículos 44 y 45 del Reglamento Hipotecario.

La concesión de la Autorización Autonómica y de la Licencia Municipal, determinará la indivisibilidad de la finca resultante de la agrupación y la

necesidad de inscripción de dicho extremo por el propietario en el Registro, sin cuyo requisito la calificación no producirá efecto alguno.

11.6.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

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


Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfín

I. ALTURA.

- A. La altura máxima permitida será de siete metros (7 m.) entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta. Esta altura podrá corresponder a una única planta o, como máximo, a dos plantas (Baja + 1).
- B. En cualquier caso la cumbre o punto mas alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimenea, no superará los ocho metros (8 m.) medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.
- C. La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los siete metros (7 m.).
- D. Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela banqueándose de forma que no se superen los citados límites.

II. UBICACIÓN EN EL TERRENO Y RETRANQUEOS.

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 Candelas Piñero Marfín

- A. La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de favorecer la continuidad del suelo libre de edificación (evitando su fragmentación con edificaciones, cerramientos interiores, etc.), mínimo impacto ambiental, ahorro de energía y confort climático.

Se establecen en Suelo No Urbanizable los siguientes retranqueos mínimo a lindero de parcela, para cualquier edificación:

1. SNUC: La mitad de la altura del edificio, medida en metros.
2. SNU protegido: 5 m.

No obstante lo anterior, para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento, y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de veinte (20) metros, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

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


 Fátima Cerdas Pizarro Marfil

D. La edificación deberá retranquearse como mínimo seis (6) metros a cada lado del eje de los caminos públicos, sin perjuicio de mayores limitaciones que pudieran derivarse de la propia configuración parcelaria del camino, que puede tener un ancho superior a 12 metros, o del régimen específico de las Vías Pecuarias.

E. En la proximidad de cauces, lagunas y embalses públicos, la edificación deberá retranquearse en toda su longitud una anchura mínima de quince (15) metros del terrenos cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, respetándose en todo caso la zona de servidumbre de cinco (5) metros establecida por la Ley de Aguas. Con independencia del dominio, las construcciones y cerramientos que limiten con esta zona, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

En todo caso, en estas zonas se exigirá informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tago, previo a cualquier actuación.

III. EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN DE PARCELA

DIRIGENCIA. 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


 Fátima Cerdas Pizarro Marfil

A. Se establece una edificabilidad máxima sobre parcela neta en Suelo No Urbanizable, para todas aquellas construcciones e instalaciones autorizables en esta clase de suelo en virtud de la presente normativa, que se fija diferenciadamente en función de la categoría de que se trate dentro de esta clase de suelo:

- | | | |
|----|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1. | SNUC-1: Común Genérico: | 0,1 m ² /m ² |
| 2. | SNUC-2: Tolerancia residencial | 0,14 m ² /m ² |
| 3. | SNUC-3: Tolerancia Dotacional. | |
| | a) "El Valle": | 2.230 m ² construidos. |
| | b) "La Dehesa": | 3.970 m ² construidos. |
| 4. | SNUP y SNUPE | 0,01 m ² /m ² |

B. Asimismo, se establece un índice máximo de ocupación de parcela por las edificaciones, que también se fija diferenciadamente en función de la categoría de que se trate dentro de esta clase de suelo:

- | | | |
|----|--------------------------------|-------|
| 1. | SNUC-1: Común Genérico: | 10% |
| 2. | SNUC-2: Tolerancia residencial | 7% |
| 3. | SNUC-3: Tolerancia Dotacional | 0,5 % |

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 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

4. SNUP y SNUEP

0,5%

No obstante, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (por ejemplo playas de estacionamiento, pistas deportivas, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con operaciones de integración y mejora paisajística basadas en la plantación de especies vegetales arbóreas y arbustivas propias de la zona.

V. CUBIERTAS.

La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones, de inclinación similar a los habituales en el entorno, quedando prohibida la utilización de cubiertas planas.

V. CERRAMIENTOS DE FINCAS.

- La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso un metro de altura.
- Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.
- El cerramiento deberá retranquearse como mínimo seis (6) metros a cada lado del eje de los caminos públicos, sin perjuicio de mayores limitaciones que pudieran derivarse de la propia configuración parcelaria del camino, que puede tener un ancho superior a 12 metros.
- En la proximidad de cauces, lagunas y embalses públicos, los cerramientos deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

VI. COBERTIZOS O ALMACENES AGRÍCOLAS.

Los cobertizos para almacén de herramientas y utensilios que se autoricen en Suelo No Urbanizable, cumplirán las siguientes condiciones:

- Su dimensión máxima será de 15m² construidos, en una planta.
- Su altura máxima será de tres metros (3 m.).

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2001

Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2001

LA SECRETARÍA



Fdo: M.ª Candela Piñero Martiño

11.6.3

CONDICIONES HIGIÉNICAS DE SANEAMIENTO Y SERVICIOS.

- A. Los saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía; así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.
- B. En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento o de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, solicitar del promotor, previamente a la calificación urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando, de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

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 Piñero Martiño

11.6.4

CONDICIONES ESTÉTICAS.

1. CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.

Toda edificación o instalación en Suelo No Urbanizable deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar,

- C. Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y Órgano Administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.
- D. Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos se regularán por lo establecido en los Capítulos 6 y 7 de la presente Normativa, así como por la legislación sectorial que les fuere de aplicación.

tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

DIRECCIÓN: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Mayo de 2002
Sierra de Fuentes, o SI de ENATO de 2002

II. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Se será obligatoria la adopción de medidas complementarias encaminadas a atenuar el impacto visual y paisajístico de las instalaciones que se planteen, mediante la utilización de elementos naturales del entorno (vegetación, roca, etc.).

III. CONDICIONES ESPECÍFICAS

En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los Órganos autonómicos competentes para la autorización urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

IV. CARTELES DE PUBLICIDAD

Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras de la red estatal, autonómica o provincial en las condiciones que la normativa específica que afecte a esta vías de comunicación determina, debiendo separarse unos de otros un mínimo de 300 m. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los 3m. de altura y 5m. de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos. En el Suelo No Urbanizable Protegido se prohíben en todo caso este tipo de carteles.

DIRECCIÓN: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 3 de Octubre de 2001
Sierra de Fuentes, o SI de Odubia de 2001

11.7 DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

11.7.1 DESARROLLO POR PLANES ESPECIALES.

Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo No Urbanizable, se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en los Artículos 76.2 y 76.3 del Reglamento de Planeamiento, que sea compatible con la regulación establecida en el Suelo No Urbanizable; a saber:

- A. Protección del paisaje, elementos naturales y medio ambiente, debiendo tener en cuenta las medidas relativas a su conservación adoptadas por otros organismos.
- B. Protección de vías de comunicación.

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 31 de Mayo de 2002

LA SECRETARÍA



- C. Protección de Patrimonio Histórico o Cultural, debiendo tener en cuenta su legislación específica.
- D. Protección del medio rural, que atenderá a la conservación y potenciación de huertas, cultivos y espacios forestales en aquellas áreas en que se considere necesaria alguna intervención protectora.
- E. Mejora genérica de las condiciones naturales del suelo, en especial aquellas actuaciones destinadas a frenar los procesos erosivos generadores de desertización del medio físico.
- F. Recuperación de espacios afectados por actividades extractivas, vertederos de residuos, actividades industriales u obras públicas, cuando cualquiera de estas actividades haya producido un impacto ambiental significativo.
- G. Ejecución de sistemas generales de infraestructuras.

11.7.2 PLANES ESPECIALES ESPECÍFICOS.

Se establece la obligatoriedad de tramitar sendos planes especiales para ordenar la implantación de usos y actividades en un área concreta del suelo no urbanizable:

- Área de Tolerancia Dotacional "La Dehesa".

Cada uno de estos planes especiales habrá de ordenar la totalidad de la pieza delimitada en el plano de Clasificación del Suelo. Su aprobación es imprescindible con carácter previo a la implantación de cualquier instalación dentro de su ámbito.

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



11.7.3 DETERMINACIONES.

Los Planes Especiales a que hacen referencia los apartados anteriores, deberán cumplir las determinaciones de estas Normas, o las que surjan por algún instrumento de Ordenación Territorial que afecten al término municipal. Su contenido y tramitación cumplirá lo previsto en el Capítulo 3 de esta Normativa.

11.8 ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y MICROLOCALIZACIÓN

Conforme al Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de Junio, de evaluación de Impacto Ambiental, las actividades que pretendan localizarse en suelo no urbanizable, y que se presume puedan inducir un negativo impacto ambiental sobre su entorno, estarán sujetas a la previa evaluación de este impacto.

En estos casos, en la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, podrá solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de preservación del Medio Físico en aquellos aspectos que queden afectados.

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

- I. 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).
- II. 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.
- III. 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.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de ELULIO de 2001
Sierra de Fuentes, d 31 de ELULIO de 2001
LA SECRETARÍA

Fotos. M.ª Candelas Piñero Marfí

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

Fotos. M.ª Candelas Piñero Marfí

11.9 CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN Y DEFINICIÓN DEL RIESGO DE SU FORMACIÓN

11.9.1 DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se entenderá por núcleo de población aquella agrupación de edificios destinados a residencia familiar en Suelo No Urbanizable, que pudiera llegar a formar una entidad de tal carácter que requiriese un tratamiento conjunto dirigida hacia alguno de estos dos fines:

1. Su mantenimiento, previa eliminación del impacto medioambiental que generen mediante medidas correctoras.
2. La restauración del medio físico.

11.9.2 RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

Se entenderá que existen condiciones objetivas de riesgo de formación de núcleo de población, cuando se llegue a cumplir **AL MENOS UNA** de las siguientes condiciones:

DELEGACIÓN. 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 SECRETARÍA



Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfí

A. Cuando la edificación que se proyecta diste menos de cien (100) metros del límite de un núcleo urbano, entendiendo por tal el límite del Suelo Urbano o Urbanizable definido por estas Normas y los Planes o Normas de los municipios colindantes.

Cuando existan más de tres (3) viviendas unifamiliares aisladas dentro de una circunferencia con centro en una de ellas y de radio cien (100) metros.

Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas, lo cual se puede manifestar tanto por la ejecución de obras como por la pretensión de una parcelación que por sus características pueda conducir a aquel resultado. Se presumirá que esto puede ocurrir, entre otras, por alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando la parcelación tenga una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de fines rústicos por su escasa rentabilidad en estos usos, o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios de la zona.
2. Cuando fuera de las áreas de concentración de actividades previstas en estas Normas, se tracen varios propios de zonas urbanas y suburbanas, aunque sea simplemente compactando el terreno; se presumirá en particular que ello ocurre cuando se abran caminos o se mejoren los existentes con una anchura de firme para rodadura superior a tres metros. Se exceptúan los caminos y vías justificados por un Plan de Explotación Agraria debidamente aprobado por la Consejería de Agricultura y Ganadería y los accesos únicos a las instalaciones agrarias y de interés social debidamente autorizadas.
3. Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario o a otros autorizados en aplicación de esta Normativa.
4. Por la sucesiva alineación de tres o más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras en un área en la que no esté prevista la concentración de actividades en estas Normas.

DELEGACIÓN. 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 Candelas Piñero Marfí

11.10 CONDICIONES GENERALES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DERIVADAS DE LA PERTENENCIA A LA ZEPA "LLANOS DE CÁCERES Y SIERRA DE FUENTES".

Todo el término municipal de Sierra de Fuentes queda comprendido dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves denominada "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes", delimitada por la Junta de Extremadura en desarrollo de la Directiva 79/409/CEE del Consejo de la Unión Europea, relativa a la conservación de las aves silvestres y sus hábitats. El objetivo fundamental de dicha protección es la conservación del hábitat y la adecuada gestión de las especies que perviven en el mismo, en estado silvestre y por los que se declaró ZEPA.

Por lo tanto, de cara a garantizar la protección de dicho espacio, independientemente de las disposiciones establecidas para cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable, serán de aplicación para toda esta clase de suelo las determinaciones que se desarrollan en el presente artículo, encaminadas a minimizar el impacto ambiental sobre la avifauna de las actuaciones que se propongan en desarrollo del planeamiento.

- I. **Fds. M.^o de Sierra de Fuentes**
Cualquier actuación en Suelo No Urbanizable que sin tener relación directa con la gestión de la ZEPA o, que sin ser necesario para la misma, pudiese afectar de forma apreciable a ésta, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a informe del Organismo de la Junta de Extremadura, competente en materia medioambiental.
- II. La autorización, calificación urbanística o informe correspondiente, sólo podrá otorgarse tras haberse comprobado que la actuación no causará perjuicio a la integridad de la ZEPA y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.
- III. Los proyectos, obras o actividades que se programasen en este ámbito habrán de garantizar la ausencia de perturbaciones en los hábitats de la avifauna y, en todo caso, adoptarán las medidas pertinentes a estos efectos, especialmente en cuanto a emisiones gaseosas, utilización de productos fitosanitarios, tendidos eléctricos aéreos, cercados de parcela y ruidos y movimientos de tierra en el periodo de nidificación se refiere.
- IV. Se prohíbe de modo expreso la caza y captura de las referidas especies animales por las que se declara ZEPA.
- V. **Fds. M.^o Candóles Filizero Merino**
Los nuevos tendidos eléctricos que se proyecten serán preferiblemente subterráneos. En el caso de proyectarse aéreos, cumplirán las siguientes condiciones.
 - A. Se someterán a procedimiento de evaluación de impacto ambiental los tendidos eléctricos de alta tensión.
 - B. Se utilizarán apoyos con aisladores suspendidos, preferentemente "al tresbolillo".

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

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

DIUIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de fecha 3 de octubre de 2001 por el riesgo del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de octubre de 2001. Sierra de Fuentes, o SI de SUELO de 2001. LA SECRETARIA.

VI.



LA SECRETARIA



- C. Se prohíben los bucles de cables por encima de los travesaños en los transformadores.
- D. Se aislará un tramo del conductor, ambos lados del aislador, de al menos 1 m. de longitud.
- E. Los seccionadores en cabecera deberán estar fijados al vástago del poste.
- F. Los puentes fijos del cable, serán del tipo "cable aislado o seco".
- G. El cable de tierra se señalará en colores vivos.

Se evitará en general la implantación de cercados de parcela dadas las limitaciones que conlleva este tipo de instalación para la movilidad de las colonias de avutarda. No obstante, caso de resultar absolutamente imprescindible su instalación, se verificará el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- A. Los cercados de parcela que se propusiesen, y especialmente los vinculados a usos agropecuarios, cinegéticos o forestales habrán de permitir el libre paso de la fauna de menor tamaño, y caso de proponerse metálicos, el área de los retículos no podrá ser inferior a 300 cm², con una dimensión mínima para sus lados de 10 cm. Dispondrán de una hilera situada a 60 cm. del borde inferior con retículos de 600 cm² y lado mínimo de 20 cm.
- B. Se podrá instalar otro tipo de cercado siempre que su borde inferior cuente con "pasos" de 800 cm² al menos, cada 50 m.

11.11 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO Y ESPECIALMENTE PROTEGIDO

11.11.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO.

Los diferentes tipos de suelo dentro de esta categoría son los que se enumeran en el artículo 11.1.2 del presente Título.

La delimitación de los distintos tipos de Suelo no Urbanizable Protegido, se recoge en el plano de ordenación nº 1, Clasificación del Suelo, a escala 1/5.000.

11.11.2 REGULACIÓN DE LA PROTECCIÓN.

Al Suelo No Urbanizable de protección le es de aplicación la normativa específica que se establece en el presente capítulo, destinada al mejor amparo del tipo de valor a proteger, así como las restantes normas establecidas para el conjunto del Suelo No Urbanizable.

11.11.3 SUPERPOSICIÓN DE PROTECCIONES.

A todo el Suelo No Urbanizable protegido y especialmente protegido, además de las condiciones particulares detalladas en el presente capítulo, les son de aplicación las condiciones de protección por pertenencia a la Zona de Especial Protección para las Aves detalladas en el apartado 11.10.

Así mismo, las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones de los antes señalados, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

11.11.4 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CAUCES Y VAGUADAS (SNUEP-1).

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUEP-1 en el plano de clasificación del suelo a escala 1/5.000, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

Los terrenos comprendidos dentro de este ámbito, quedan sujetos a las siguientes condiciones de protección:

Se observarán en la totalidad de su ámbito las condiciones de protección establecidas para las bandas de protección longitudinal del cauce por los artículos 6 y 8.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 848/1986, de 11 de abril) que desarrolla la Ley de Aguas (29/1.985, de 2 de Agosto); en concreto:

1. Se establece una servidumbre de uso público sobre los terrenos comprendidos en una franja de 5 metros de ancho medidos desde la línea de mayor crecida del cauce o embalse, que quedará reservada para los siguientes fines:
 - a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
 - b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.

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 Concepción Piliro Mariño

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

Fdos. M.ª Concepción Piliro Mariño

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

Fdo. M.ª Candela Piñero Merino

PREMIERÍA. 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 Piñero Merino

- c) Paso para el salvamento de personas o bienes.
2. Se establece una franja de protección de 100 metros de anchura medidos desde la línea de máxima crecida del cauce o embalse, donde cualquier actuación de las enumeradas a continuación habrá de contar con autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica con anterioridad a la concesión de la Autorización Urbanística Autonómica y de la Licencia Municipal:
- Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
 - Las extracciones de áridos.
 - Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
 - Cualquier otro tipo de actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.
- B. Se admiten los usos agrarios de carácter productivo (cultivos), pero con exclusión expresa de granjas y almacenes relacionados con estas actividades.
- C. Se prohíbe cualquier acción encaminada a transformar el uso agrícola de estos suelos por otros de distinta índole, salvo los declarados de utilidad pública o interés social.
- Quedan expresamente prohibidos los siguientes usos:
- Industrial, salvo los asociados a la explotación exclusiva de los recursos hidráulicos.
 - Almacenes agrícolas y no agrícolas.
- Se prohíbe la extracción de áridos.
- Las construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas, deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Suelo No Urbanizable y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.
- G. Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.

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 SECRETARÍA.



Fdos. M.ª Candelas Piñero Marifio

J.

K.

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.



Fdos. M.ª Candelas Piñero Marifio

11.5 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ZONAS ARQUEOLÓGICAS. (SNUEP-2)

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUEP-2 en el plano de clasificación del suelo a escala 1/5.000, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

Quedan exceptuados de la prohibición anterior aquellos vertidos que se realicen mediante emisario y provenientes de depuradora, de tal manera que no introduzcan materias, formas de energía o induzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.

Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen.

Con independencia del dominio de los cauces, se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.

Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación o el sistema de drenaje de los suelos.

Los cerramientos de fincas deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

Se prohíbe el ensanchamiento de los caminos existentes y la apertura de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por la mejor explotación agraria o forestal de los terrenos, por las actuaciones y planes aprobados por la Consejería de Agricultura y Ganadería o por el acceso a instalaciones de utilidad pública o interés social debidamente autorizadas.

Se trata de aquellos yacimientos arqueológicos y otros enclaves de interés cultural presentes en el municipio, que han de ser protegidos por las presentes Normas Subsidiarias para su conservación, de cara a facilitar el mejor y mayor conocimiento de los mismos a través de las necesarias excavaciones arqueológicas o investigaciones científicas.

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes afecciones:

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 lo previsto en su artículo 7º, quedando expresamente prohibidas dentro de este ámbito toda clase de actuaciones que pudiesen afectar a 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.

11.11.6 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CARRETERAS. (SNUEP-3)

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUEP-3 en el plano de clasificación del suelo a escala 1/5.000, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

Se trata de las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de las distintas carreteras que discurren por el término.

El régimen específico de estos suelos es el establecido por la legislación sectorial de carreteras aplicable en cada caso en función de la titularidad de la vía. Sus condiciones particulares se desarrollan en el capítulo correspondiente del Título 8 de la presente Normativa.

11.11.7 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE OTRAS INFRAESTRUCTURAS (SNUEP-5).

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUEP-5 en el plano de clasificación del suelo a escala 1/5.000, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

DIRIGENTE. El presente documento fue aprobado por el Consejo de Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Julio de 2007
Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2007
LA SECRETARÍA

Fotos: M.ª Candelas Piñero Martínez

Se trata de ciertas infraestructuras del territorio que determinan, en Suelo no Urbanizable, una afección cautelar de protección sobre sus suelos colindantes, en los términos establecidos por la legislación sectorial específica aplicable en cada caso: tendidos de energía eléctrica, aductores de abastecimiento de agua, colectores de aguas residuales, oleoductos, gasoductos, navegación aérea, etc.

ENERGÍA ELÉCTRICA

A. Se respetarán las servidumbres señaladas en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28 de Noviembre de 1968, la Ley de 18 de Marzo de 1966 y el Decreto de 20 de Octubre de 1966.

B. A este respecto, se prohíben las plantaciones de árboles, así como construcciones de edificios e instalaciones, en la proyección y proximidades de las Líneas Eléctricas establecidas en el Reglamento, con las siguientes distancias (D) en metros, siendo U la tensión compuesta en KV:

1. Bosques, árboles y masas de arbolado:

$$D = 1,5 + (U/100), \text{ con un mínimo de 2 metros.}$$

2. Edificios y construcciones sobre puntos accesibles a personas:

$$D = 3,3 + (U/100), \text{ con un mínimo de 5 metros.}$$

3. Edificios y construcciones sobre puntos no accesibles a personas:

$$D = 3,3 + (U/100), \text{ con un mínimo de 4 metros.}$$

DIRIGENTE. El presente documento fue aprobado por el Consejo de Ayuntamiento en su sesión de fecha 3 de Octubre de 2007
Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2007
LA SECRETARÍA

Fotos: M.ª Candelas Piñero Martínez

OTRAS INFRAESTRUCTURAS

El régimen de protección de otras infraestructuras tales como emisarios de saneamiento, aductores de agua potable, etc., se ajustará a lo establecido por la legislación específica o normativa de la compañía responsable del suministro.

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

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con las claves SNUP-1, SNUP-2 y SNUP-3 en el plano de clasificación del suelo, a escala 1/5.000, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

Con ella se establece la protección del medio físico como portador y emisor de valores estéticos de carácter natural de suficiente importancia ambiental para

defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural del municipio.

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones:

I. USOS PERMITIDOS.

Se consideran usos o actividades Autorizables, que requerirán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, previo informe del Organismo de la Administración autonómica competente, cuando así se requiera:

- A. Repoblaciones forestales proyectadas según los objetivos descritos en los Planes y Proyectos del organismo autonómico competente.
- B. Instalación de líneas de transporte de energía.
- D. Apertura de carreteras, pistas y caminos, o mejora de los mismos.
- E. Las construcciones autorizadas en esta clase de suelo en virtud del artículo 11.3.2, sólo se podrán realizar en emplazamientos y con soluciones tales que no interrumpan percepción del paisaje, procurando su ocultación con la incorporación de vegetación propia del entorno.

II. PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES.

- A. En el ámbito del SNUP-3, se prohíben los cerramientos de fincas con alambre de espino, en aplicación de la directiva 79/46/CEE, de 2 de abril, de 1979, relativa a la conservación de aves silvestres, que es de aplicación en la zona por incluirse en la ZEPA "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes".

B. También dentro del SNUP-3, la unidad mínima de superficie para albergar instalaciones ganaderas (NAT1) será de 100 Has.

C. Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de la vegetación natural existente por otros usos del suelo de distinta índole, salvo:

1. Los usos declarados de utilidad pública o interés social.
2. La reforestación de terrenos por abandono de la actividad agrícola.

Quedan expresamente prohibidos los usos:

1. Industrial, salvo los asociados a la explotación exclusiva de los recursos hidráulicos.
2. Almacenes no agrícolas.

DIRIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Julio de 2001
Sierra de Fuentes, a 3 de Setiembre de 2001
LA SECRETARÍA

DIRIGENCIA. 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