MODIFICACION DE LAS N.N.S.S. DE

SIERRA DE FUENTES

(CACERES)

A INSTANCIAS DE D. AURELIO MERINO MERINO,
CONSISTENTE EN LA INCORPORACION DE LA VIVIENDA
EXISTENTE EN LA CALLE DEL JUNCAL, s/n AL SUELO URBANO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

ARQUITECTO: JUAN FRANCISCO CONEJERO OLLERO

CONTENIDO DEL PRESENTE TRABAJO:

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA
DOCUMENTO Nº 2: PLANOS

INDICE DE LA MEMORIA

1. **PREAMBULO**
2. **ANTECEDENTES**
3. **JUSTIFICACION Y OBJETO DE LA MODIFICACION**
4. **MODIFICACION DE LOS DOCUMENTOS DE LAS N.N.S.S. QUE SON AFECTADOS POR LA PROPUESTA.**
5. **FOTOCOPIA DE DOCUMENTOS:**
   - **nº 1: CONTRIBUCION TERRITORIAL URBANA**
   - **nº 2: ESCRITURA CUADRA**

INDICE DE PLANOS

1.- PLANO DE SITUACION

2.- ESTADO ACTUAL

3.- ESTADO REFORMADO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

MEMORIA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación
del Territorio

1.- PREAMBULO

Trata la presente memoria y la documentación gráfica adjunta, en justificar e incorporar la vivienda ruinosa existente, propiedad de D. Aurelio Merino Merino, con D.N.I. nº 06.940.867-L, situada en la calle del Juncal, s/n, dentro del suelo urbano del Municipio de Sierra de Fuentes (Cáceres), y modificar las N.N.S.S. que le afectan.

Redacta el presente documento Juan Francisco Conejero Ollero, arquitecto colegiado con el nº 340480 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
fecha 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

2.- ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de Sierra de Fuentes datan de 1993. Si bien en el año 1998 el Excmo. Ayuntamiento de Sierra de Fuentes a través de la empresa Rueda y Vega Asociados, S.L. revisan dichas normas, quedando aprobadas definitivamente el 21 de noviembre de 2002.

Es en el suelo apto para urbanizar, donde se encuentra la vivienda en estado ruinoso, propiedad del promotor de esta modificación (SAU 4).

3.- JUSTIFICACION Y OBJETO DE LA MODIFICACION

La vivienda actualmente se encuentra en estado ruinoso.

El promotor de la presente modificación, abona la contribución de dicha vivienda como urbana, tal y como se puede reflejar en la fotocopia (nº 1) del recibo.

Se encuentra así mismo, escriturada como cuadra, anexa a edificaciones existentes (fotocopia nº 2).

Por algún pequeño error durante la redacción de las Normas Subsidiarias, se incluyó la vivienda dentro del Suelo Apto para Urbanizar (SAU 4), en vez de su inclusión dentro de la Zona 1 (Casco antiguo) perteneciente al Centro Histórico Tradicional.

Además, la calle del Juncal dispone de todos los servicios urbanísticos, por lo que nuestra vivienda cuenta con los requisitos necesarios para poderse haber incluido dentro del suelo urbano.

4.- MODIFICACION DE LOS DOCUMENTOS DE LAS N.N.S.S. QUE SON AFECTADOS POR LA PROPUESTA

Se modifica el plano 3.4 de Ordenación del Suelo y la ficha urbanística del sector SAU 4.

Cáceres, Septiembre de 2003

El Arquitecto:

Fdo. Juan Francisco Conejero Ollero
Col nº 340480

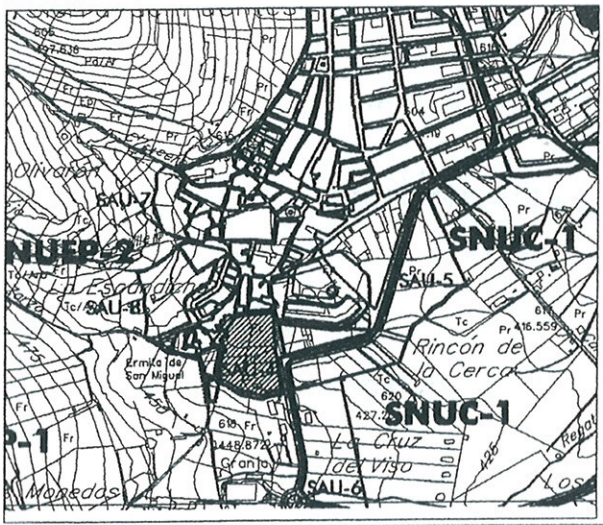
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente en fecha de hoy en la sesión de
Mérida 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

SAU 4

NOMBRE: CALLE ENCALADA

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Está situado el sur del casco de Sierra de Fuentes, en continuidad con el tejido urbano.

CONDICIONES PARTICULARES

(1) Las cesiones para usos públicos serán establecidas por el Plan Parcial conforme a los estándares fijados en el Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

SUPERFICIE TOTAL (m2)	17.887	EDIFICABILIDAD TOTAL m2	3.577
Nº MAX. VIV.	17	EDIFICABILIDAD BRUTA (m2/m2)	0,20

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO

ORDENANZA	m2 CONST.	Nº VIV.
Residencial unifamiliar. Ord. 4	3.577	17
	0	0
TOTAL	3.577	17

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m2 SUELO
Zona Verde Pública	Conforme al Reglamento de Planeamiento
Equipamiento	
Viario	
TOTAL	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

Conforme a la legislación urbanística vigente	
PÚBLICA	10%
PRIVADA	90%

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	m2 SUELO	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	Conforme a la legislación urbanística vigente	
USOS LUCRATIVOS		

USOS

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
- Residencial, categoría 1ª	- Residencial, categoría 3ª. - Terciario. - Aparcamiento. - Dotacional. - Servicios Urbanos e Infraestructuras, aexcepción de aquellos que por su peligrosidad sean incompatibles con el uso residencial. - Espacios libres y zonas verdes.	Los no permitidos expresamente.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente el presente documento en la sesión de
Mérida 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
CÁCERES

5.- FOTOCOPIA DE DOCUMENTOS:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
3 0 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Mod. RTU-UR - XI-87 - F. N. M. T.

TRIBUTOS LOCALES DE CARACTER REAL
CONTRIBUCION TERRITORIAL URBANA

EJERCICIO 1989

DELEGACION	MUNICIPIO	ZONA	REF. LISTA	NUM. RECIBO	PERIODO
CACERES	GILENA FUENTES	01	0060-05		ANUAL

APELLIDOS Y NOMBRE O DENOMINACION SOCIAL	D. N. I. o C. I.	FECHA de ALTA
MESINO FERNANDEZ JUANA MR	006840600	010189

DOMICILIO FISCAL		1-A		FECHA CADUCIDAD EXENCION/BONIF.
10-13b PZ ENCALADA	0004	CJ JUNCAL	0003	00 00

1-B	2-B	3-B	% Bonif.	4-B	5-B VALOR CATASTRAL	5-B VALOR EN RENTA
TODOS	4630005	519	00	519	18548	742

CUOTA			TOTAL A INGRESAR
103			103

EL RECAUDADOR,

31 OCT. 1989

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación
del Territorio

TIMBRE DEL ESTADO

5 PTA CINCO PESETAS

0Y4964836

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

CLASE 8.ª

Sierra Fuentes
1806
69
49
6055
1ª
Art. 205

INSCRIPCION: No figura inscrita.----------

6.- **URBANA:** Cuadra sita en la calle Travesía del Mesón, señalada con el número ocho, en Sierra de Fuentes. Ocupa una superficie construida de doce metros setenta y seis decímetros cuadrados. Linda: al frente con la calle de su situación; derecha entrando con fincas de esta testamentaria; izquierda con otra Travesía del Mesón; y espalda o fondo con finca rústica de Vicente Guerra Salgado.-

VALOR: CIEN MIL PESETAS.----------

INSCRIPCION: No figura inscrita.----------

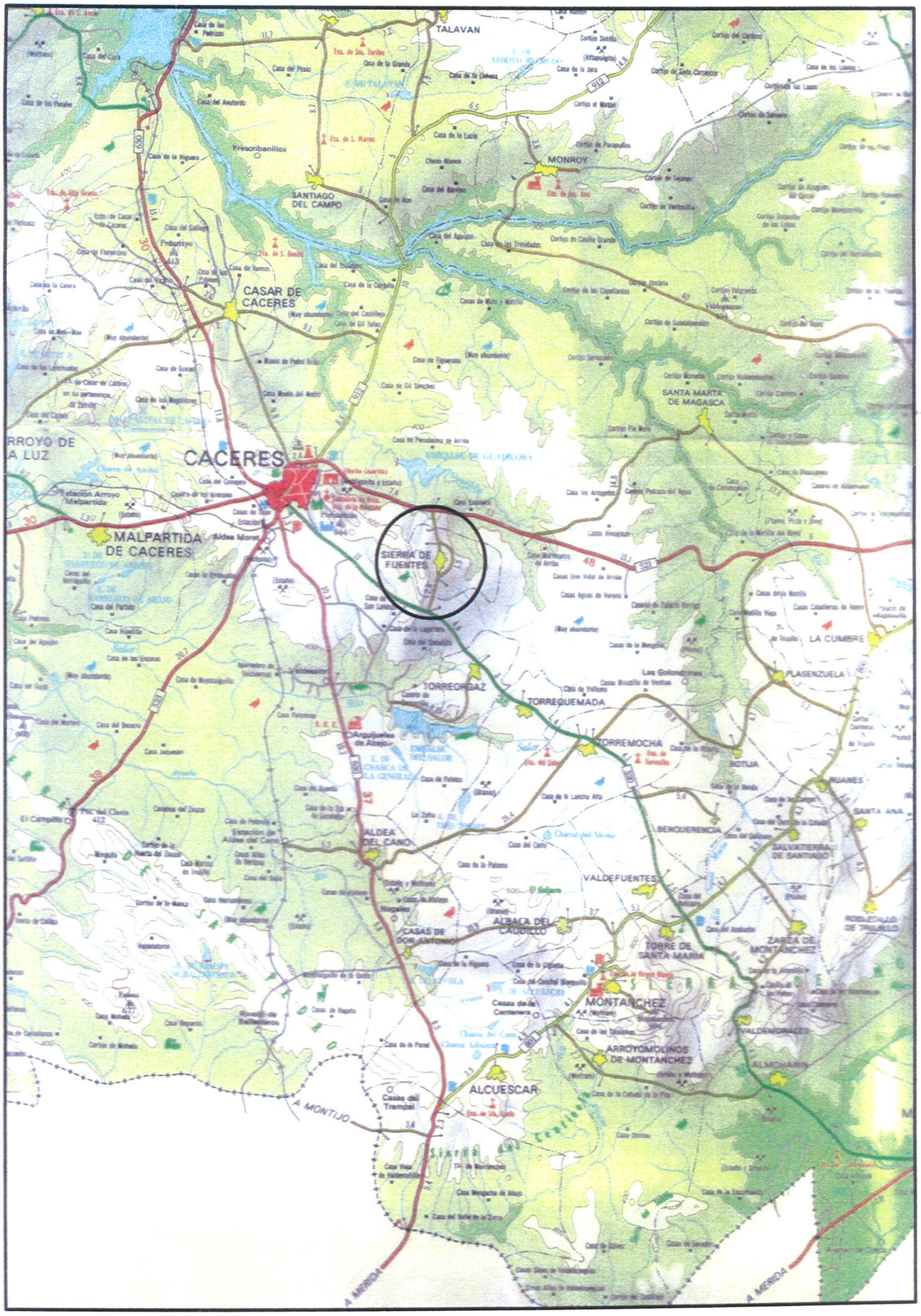
7.- **URBANA:** Cuadra sita en la Calleja del Juncal, señalada con el número tres, en Sierra de Fuentes. Ocupa una superficie construida de veintiseis metros cuadrados. Linda: al frente con la calle de su situación; derecha entrando, finca de Ricardo Guerra; izquierda con la de Josefa Carrasco; y espalda o fondo con finca rustica de la causante Doña Juana Merino Fernández.----------

Sierra Fuentes
1806
69
51
6054
1ª
Art. 205

VALOR: CINCUENTA MIL PESETAS.----------

PLANOS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
... Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
...acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Miguel Ángel Rebollo Rincón



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 30 SET. 2010

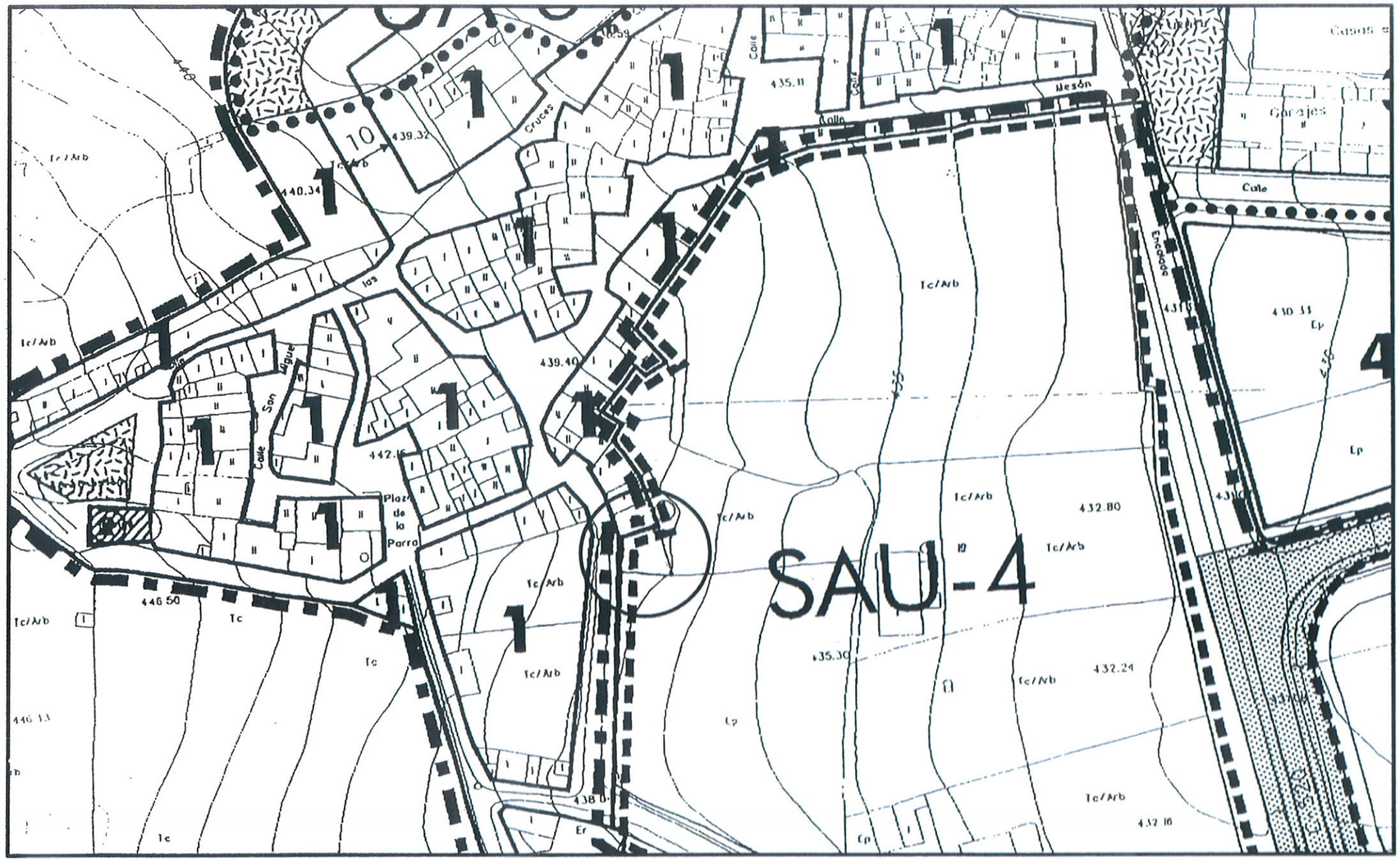
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo: [illegible]

MODIFICACION DE LAS N.N.S.S. DE SIERRA DE FUENTES

EMPLAZAMIENTO: CALLE DEL JUNCAL, s/n

SIERRA DE FUENTES. CACERES



MODIFICACION DE LAS N.N.S.S. DE SIERRA DE FUENTES

EMPLAZAMIENTO: CALLE DEL JUNCAL, s/n

SIERRA DE FUENTES. CACERES

PROPIETARIO: AURELIO MERINO MERINO

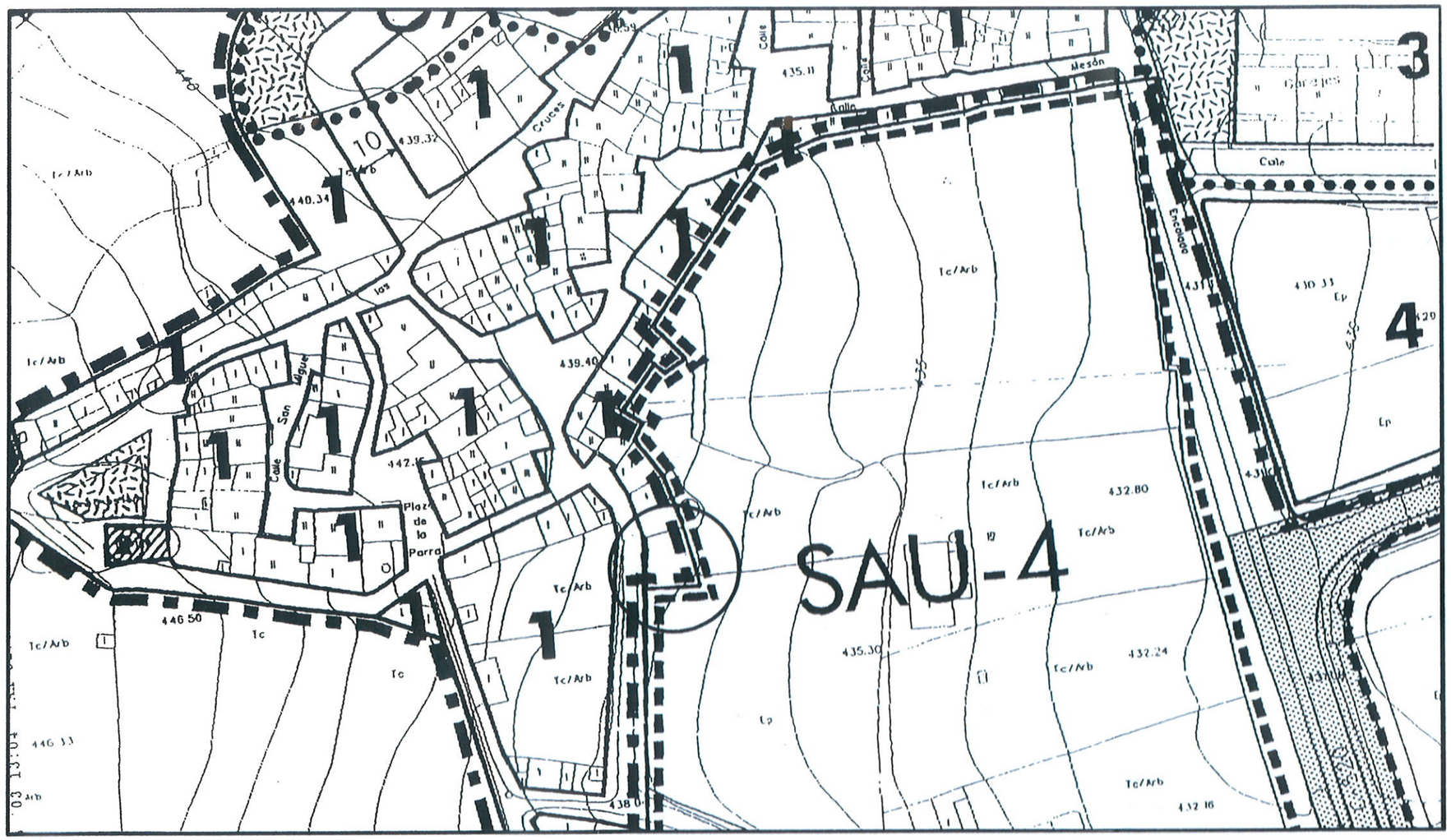
ESTADO ACTUAL

EXPEDIENTE:	4035
FECHA:	SEPTIEMBRE-2003
ESCALA:	1:1.000
Sustituye a plano nº:	
Sustituido por plano nº:	
PLANO Nº:	2

EL ARQUITECTO:

JUAN FRANCISCO CONEJERO OLLERO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio



MODIFICACION DE LAS N.N.S.S. DE SIERRA DE FUENTES			
EMPLAZAMIENTO:	*CALLE DEL JUNCAL, s/n* *SIERRA DE FUENTES. CACERES*		
PROPIETARIO:	*AURELIO MERINO MERINO*		
ESTADO REFORMADO		*EXPEDIENTE:*	*4035*
		FECHA:	*SEPTIEMBRE-2003*
		ESCALA:	*1:1.000*
EL ARQUITECTO: *JUAN FRANCISCO CONEJERO OLLERO*		*Sustituye a plano nº:*	*PLANO Nº:* *3*
		Sustituido por plano nº:	

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, QUE CONSISTE EN REDEFINIR LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO U LOS LÍMITES DEL SAU-4 (INCORPORACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE EN LA CALLE JUNCAL S/N, AL SUELO URBANO)

SIERRA DE FUENTES (CC)

FIGURA: PLAN GENERAL

REFUNDIDO

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

DOCUMENTACIÓN A SUSTITUIR: FICHA SAU-4

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DOCUMENTACIÓN A SUSTITUIR: PLANO 3.4 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

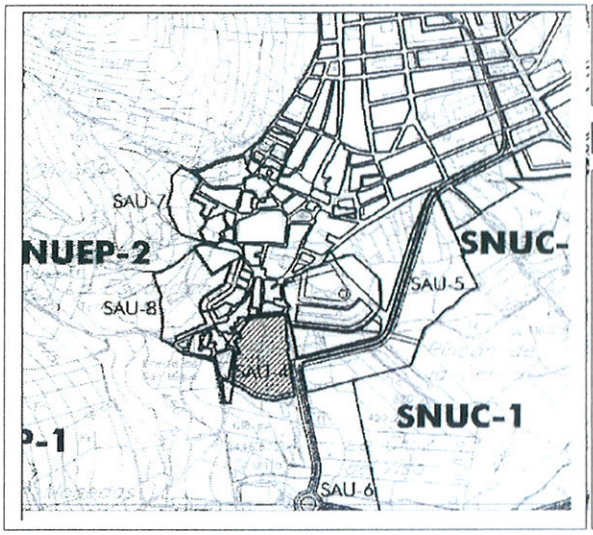
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

SAU 4

NOMBRE: CALLE ENCALADA

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Está situado en el Sur del casco de Sierra de Fuentes, en continuidad con el tejido urbano.

CONDICIONES PARTICULARES

(1)Las cesiones para usos públicos serán establecidas por el Plan Parcial conforme a los estándares fijados en el Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

SUPERFICIE TOTAL m²	17.887	EDIFICABILIDAD TOTAL m²	3.577
Nº MÁX. VIV	17	EDIFICABILIDAD BRUTA (m²/m²)	0,20

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO

ORDENANZA	m² CONST.	Nº VIV.
Residencial unifamiliar.Ord.4	3.577	17
	0	0
TOTAL	3.577	

CESIONES DEL SUELO

USOS PUBLICOS	m² SUELO
Zona Verde Pública	Conforme al Reglamento de Planeamiento
Equipamiento	
Viario	
TOTAL	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

Conforme a la legislación vigente	
PÚBLICA	10 %
PRIVADA	90%

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	m² SUELO	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	Conforme a la legislación urbanística vigente	
USOS LUCRATIVOS		

CONDICIONES PARTICULARES

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
- Residencial, categoría 1ª	- Residencia, categoría 3ª - Terciario. - Aparcamiento. - Servicios urbanos e Infraestructuras, a excepción de aquellos que por su peligrosidad sean incompatibles con el uso residencial. - Espacios libres y zonas verdes.	- Los no permitidos expresamente.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio