

3. Vivienda unifamiliar no vinculada a otros usos admisibles.
- C. Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje, y para la estabilización de los terrenos.
- D. Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie agraria o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.
- E. Queda prohibido el vertido y/o acumulación de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos; especialmente los escombros procedentes de la actividad de la construcción.
- F. Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.
- G. Quedan prohibidos los vallados y cerramientos opacos de parcelas.
- H. Quedan prohibidas las instalaciones para la extracción de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.
- I. Estos suelos podrán ser atravesados por algún elemento de infraestructura viaria, pero debiéndose observar las medidas de evaluación y corrección de impacto ambiental que la Ley establece.
- J. La circulación de vehículos a motor fuera de pistas, excepto los servicios oficiales de mantenimiento y maquinaria para aprovechamientos agrarios y forestales.
- K. Hacer fuego, salvo en los lugares y formas autorizadas por la administración competente.
- L. La acampada fuera de los lugares señalados al efecto.
- M. La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de la fauna salvaje y flora silvestre.
- N. Instalación de vertederos de residuos sólidos.

#### 11.11.9 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR VÍAS PECUARIAS.

Se refiere esta protección a los terrenos del "Cordel del Casar", única Vía Pecuaría existente en el municipio conforme al Proyecto de Clasificación aprobado por O.M. de 8 de junio de 1965, deslinada por Orden Aprobatoria de 18 de octubre de 2000 (DOE 21/10/00). Estos terrenos pertenecientes están señalados con la clave SNUEP-4 en el plano de clasificación del suelo a escala 1/5.000, dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

Los suelos están sujetos al régimen específico de protección que se deriva de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, así como del Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Extremadura.

Corresponde a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente la concesión o autorización de cualquier actuación que se plantee sobre estos suelos, debiéndose observar al respecto lo previsto en la Orden de 19 de junio de 2000, por la que se regulan las ocupaciones y autorizaciones de usos temporales en las Vías Pecuarias.

## 12. ZONAS DE ORDENANZA

### 12.1 GENERALIDADES

Las Zonas de Ordenanza desarrolladas en el presente capítulo regulan las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que pueden desarrollarse en el Suelo Urbano y Apto para Urbanizar clasificado como tal por las presentes Normas Subsidiarias.

Atendiendo a la clase de suelo en que se encuentren las diferentes zonas, las Condiciones Particulares desarrolladas en este capítulo tendrán distinto carácter:

1. En el Suelo Urbano tienen rango de Ordenanzas de acuerdo con lo establecido en el Art.40.2 del Reglamento de Planeamiento.
2. En el Suelo Apto para Urbanizar tienen rango de Normas Urbanísticas, de acuerdo con lo establecido en el Art. 40.3 del Reglamento de Planeamiento, resultando determinaciones remitidas a los Planes Parciales que desarrollen esta clase de suelos.

### 12.2 DEFINICIÓN

Las zonas de ordenanza diferenciada que estas Normas Subsidiarias establecen son:

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

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

Fdo. M.<sup>a</sup> Candelas Piñeyro Marín

Fdo. M.<sup>a</sup> Candelas Piñeyro Marín

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2000.  
LA SECRETARÍA

Fdo. M.<sup>a</sup> Candelas Piñeyro Marín

## 9. Zonas verdes.

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

Las fichas que se acompañan a continuación, recogen las condiciones particulares de aprovechamiento y edificación para cada zona de ordenanza. Los parámetros y condiciones, hacen referencia a definiciones, condiciones y elementos recogidos en los Capítulos 4 y 5 de esta Normativa, referentes a Usos y Edificación.

Ha de tenerse en cuenta que sobre los edificios catalogados, además de las condiciones particulares de la zona de ordenanza en la que se encuentren, serán de aplicación las que correspondan de la normativa del Catálogo de Protección, en función del grado y categoría de la protección asignada.

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 Marfía

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Julio de 2000 Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2000  
LA SECRETARÍA  
  
Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfía

## NORMAS PARTICULARES DE ZONA

1

NOMBRE:	Centro Histórico Tradicional.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Edificación en manzana cerrada.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

CONDICIONES DE PARCELA PARA SEGREGACIONES / AGREGACIONES	
SUPERFICIE MINIMA:	150 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE MAXIMA:	400 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO (a):	No se define.
Máx. PARCELAS AGREGABLES	2

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Ocupacion MAXIMA:	100%
EDIFICABILIDAD NETA:	Definida por condiciones de posición y altura.
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE (h):	2 plantas / 7 m

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACION EXTERIOR (d <sub>1</sub> ):	Posibilidad de porche hasta 2m. (0 < d <sub>1</sub> < 2 m.)	Sin retranqueos. (d <sub>1</sub> =0)
FONDO MAXIMO (f):	No se fija	15 m
LINDEROS LATERALES (d <sub>2</sub> ):	Sin retranqueos (d <sub>2</sub> =0)	Sin retranqueos (d <sub>2</sub> =0)
LINDERO POSTERIOR (d <sub>3</sub> ):	No se fija	Con huecos: > 3 m. Sin huecos: No se fija.
OTROS EDIFICIOS (d <sub>4</sub> ):	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h	

**ESQUEMA DE OCUPACION**

a. Frente mínimo de parcela.  
b. Fondo mínimo de parcela.  
f. Fondo máximo de la edificación.  
d<sub>1</sub>. Distancia a alineación exterior.  
d<sub>2</sub>. Distancia a linderos laterales.  
d<sub>3</sub>. Distancia a lindero posterior.  
d<sub>4</sub>. Distancia a otros edificios.

Fdo. M<sup>o</sup> Cecéles Piñero Mañón  
 LA SECRETARÍA  
 Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2007

**OBSERVACIONES**

Se permite la edificación auxiliar de 12 m<sup>2</sup> de superficie y 1 planta (3 efectos de ocupación y edificabilidad).  
Quedan prohibidos los sótanos y semisótanos en esta zona de ordenación.

Fdo. M<sup>o</sup> Cecéles Piñero Mañón  
 LA SECRETARÍA  
 Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2007

DIFERENCIA. El presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de octubre de 2007.  
 Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2007.  
 Fdo. M<sup>o</sup> Cecéles Piñero Mañón

## NORMAS PARTICULARES DE ZONA

1

NOMBRE:	Centro Histórico Tradicional
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Edificación en manzana cerrada.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

### CONDICIONES ESTETICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen estéticas recogidas en los arts 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas, con las siguientes restricciones adicionales:

#### Fachadas y cerramientos de parcelas.

Los acabados exteriores de edificios y cerramientos de parcela, podrán ser de los materiales enumerados en el artículo 5.7.2-II de la Normativa Urbanística, con excepción del ladrillo cónico o cara vista, que queda excluido en el ámbito de esta ordenanza.

#### Cubiertas

- Las cubiertas tendrán una pendiente mínima de 15° y máxima de 30°.
- Las cubiertas serán de coloración roja y preferentemente de teja cerámica, permitiéndose también los tejidos de cemento coloreado en rojo.
- Los farjados no podrán ser prolongados fuera de la envolvente de los muros exteriores para formar los aleros de cubierta.
- El vuelo máximo de cornisas y aleros sobre el paño de fachada en calles de anchura inferior a 5 metros, será de 30 cm, con excepción de los elementos preexistentes.

#### Balcones y miradores

- No se admiten cuerpos volados cerrados ni miradores (Ver arts. 5.6.12 y 5.6.13 NNUU).
- Se permiten balcones (Ver art. 5.6.14 NNUU).
- Se prohíben marquesinas y banderines, permitiéndose únicamente muestras y toldos (Ver art. 5.7.3 NNUU).

#### Otras condiciones

- Los conolones de recogida de agua en el borde de los aleros, así como las bojas vistas adosadas a las fachadas exteriores, deberán disponerse en consonancia con la composición de la fachada.
- Las carpinterías, rejillas, valladas y otros elementos de cerrajería, no podrán tener acabados con brillo metálico.
- Los puertos de cierre de garajes serán de acabado en madera.

LA SECRETARIA,  
Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001

LA SECRETARIA

Fdo. M.ª Candelias Piñero Merino

LA SECRETARIA,  
Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2002

LA SECRETARIA

Fdo. M.ª Candelias Piñero Merino

## NORMAS PARTICULARES DE ZONA

1

NOMBRE:	Centro Histórico Tradicional
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Edificación en manzana cerrada.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

USOS	
USO PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Residencial, categorías 1ª y 2ª</li> </ul>
USOS COMPLEMENTARIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Residencial, categoría 3ª.</li> <li>• Uso Terciario:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas, localizadas en cualquier planta sobre rasante de la edificación.</li> <li>• Comercio, en categorías 1ª y 2ª, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o edificio exclusivo.</li> <li>• Hotelero y hostelero, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o en edificio exclusivo.</li> </ul> </li> <li>• Uso de aparcamiento, en planta baja de la edificación.</li> <li>• Uso Dotacional - Equipamiento:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• En categoría 1ª, situado en cualquier planta de la edificación.</li> <li>• En categoría 2ª.</li> <li>• En categoría 3ª, en planta baja o edificio exclusivo.</li> <li>• En categoría 4ª.</li> </ul> </li> <li>• Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.</li> <li>• Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.</li> <li>• Uso de Industria - Almacén, categoría 1ª, en planta baja de la edificación.</li> <li>• Uso Agropecuario en categoría 1ª, pequeña explotación familiar.</li> </ul>
<p>USO PROHIBIDO</p> <p>DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha <u>03 de Julio de 2001</u> Sierra de Fuentes, o. <u>LA SIERRA DE FUENTES</u></p> <p>Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfín</p>	<p>USO PROHIBIDO</p> <p>DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha <u>5 de Mayo de 2001</u> Sierra de Fuentes, o. <u>LA SIERRA DE FUENTES</u></p> <p>Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfín</p>

## NORMAS PARTICULARES DE ZONA

2

NOMBRE:	Residencial en Manzana Cerrada.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Edificación en manzana cerrada.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

CONDICIONES DE PARCELA PARA SEGREGACIONES / AGREGACIONES	
SUPERFICIE MINIMA:	150 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE MAXIMA:	400 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO (a):	6 m.
Max. PARCELAS AGREGABLES:	3

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Ocupacion MAXIMA:	100%
EDIFICABILIDAD NETA:	Definida por condiciones de posición y altura.
ALTURA MAXIMA SOBRE BASANTE (h):	3 plantas / 10 m

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACION EXTERIOR (d <sub>1</sub> ):	Posibilidad de porche hasta 2m. (0 ≤ d <sub>1</sub> < 2 m.)	Sin retranqueos. (d <sub>1</sub> = 0)
FONDO MAXIMO (f):	No se fija	15 m
LINDEROS LATERALES (d <sub>2</sub> ):	Sin retranqueos (d <sub>2</sub> = 0)	Sin retranqueos (d <sub>2</sub> = 0)
LINDERO POSTERIOR (d <sub>3</sub> ):	No se fija	≥ 3 m
OTROS EDIFICIOS (d <sub>4</sub> ):	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h	

**ESQUEMA DE OCUPACION**

a. Frente mínimo de parcela.  
b. Fondo mínimo de parcela.  
f. Fondo máximo de la edificación.  
d<sub>1</sub>. Distancia a alineación exterior.  
d<sub>2</sub>. Distancia a linderos laterales.  
d<sub>3</sub>. Distancia a lindero posterior.  
d<sub>4</sub>. Distancia a otros edificios.

El diagrama muestra un rectángulo que representa una parcela. Dentro de ella se sitúa una edificación. Las dimensiones de la parcela son 'a' (frente) y 'b' (fondo). La edificación tiene una altura máxima 'f'. Las distancias desde los bordes de la edificación hasta los límites de la parcela son: 'd1' (frente), 'd2' (laterales) y 'd3' (posterior). 'd4' indica la distancia entre parcelas adyacentes.

**OBSERVACIONES**

Se permite una edificación auxiliar de 12 m<sup>2</sup> de superficie y 1 planta (3 metros de altura) que no computará en los datos de ocupación y edificabilidad.

Se permite una edificación auxiliar de 12 m<sup>2</sup> de superficie y 1 planta (3 metros de altura) que no computará en los datos de ocupación y edificabilidad.

COMUNICACION. El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2007.

Señores Jueces, a la SECRETARIA,

Ordenada de Oficio

Fdo. M.ª Candelas Pifarrero Martín

Este documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2007.

Señores Jueces, a la SECRETARIA,

Fdo. M.ª Candelas Pifarrero Martín

NOMBRE:	Residencial en Manzana Cerrada.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Edificación en manzana cerrada.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

**CONDICIONES ESTETICAS**

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen estéticas recogidas en los arts 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas, con las siguientes restricciones adicionales:

**Fachadas y cerramientos de parcelas.**

Los acabados exteriores de edificios y cerramientos de parcela, podrán ser de los materiales enumerados en el artículo 5.7.2-II de la Normativa Urbanística, con excepción del ladrillo cerámico a cara vista, que queda excluido en el ámbito de esta ordenanza.

**Cubiertas**

- Las cubiertas tendrán una pendiente mínima de 15º y máxima de 30º.
- Las cubiertas serán de coloración roja y preferentemente de teja cerámica, permitiéndose también las tejas de cemento coloreado en rojo.
- Los forjados no podrán ser prolongados fuera de la envolvente de los muros exteriores para formar los aleros de cubierta.
- El vuelo máximo de cornisas y aleros sobre el paño de fachada en calles de ancho inferior a 5 metros, será de 30 cm, con excepción de los elementos preexistentes.

**Balcones y miradores**

- No se admiten cuerpos volados cerrados ni miradores (Ver arts. 5.6.12 y 5.6.13 NNUU).
- Se permiten balcones (Ver art. 5.6.14 NNUU).
- Se prohíben las marquesinas, permitiéndose únicamente banderines, muestras y toldos (Ver art. 5.7.3 NNUU).

**Otras condiciones**

- Los canchales de recogida de agua en el borde de los aleros, así como las bojas vistas adosadas a las fachadas exteriores, deberán disponerse en consonancia con la composición de la fachada.
- Los carpinterías, rejillas, vallados y otros elementos de cerramiento, no podrán tener acabados con brillo metálico.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 2001 fecha 05 de Octubre de 2001  
Sierra de Fuentes, s. de la SECRETARIA  
LA SECRETARIA  
Fdo. M.ª Candela Piñero Marifó

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 2002 fecha 31 de Enero de 2002  
Sierra de Fuentes, s. de la SECRETARIA  
LA SECRETARIA  
Fdo. M.ª Candela Piñero Marifó



NOMBRE:	Residencial en Manzana Cerrada.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Edificación en manzana cerrada.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

USOS	
USO PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Residencial, categorías 1ª y 2ª</li> </ul>
USOS COMPLEMENTARIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Residencial, categoría 3ª.</li> <li>• Uso Terciario:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas, localizadas en cualquier planta sobre rasante de la edificación.</li> <li>• Comercio, en categorías 1ª y 2ª, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o edificio exclusivo.</li> <li>• Hotelera y hostelera, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o en edificio exclusivo.</li> </ul> </li> <li>• Uso de aparcamiento, en planta baja o bajo rasante de la edificación.</li> <li>• Uso Dotacional - Equipamiento:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• En categoría 1ª, situado en cualquier planta de la edificación.</li> <li>• En categoría 2ª.</li> <li>• En categoría 3ª, en planta baja o edificio exclusivo.</li> <li>• En categoría 4ª.</li> </ul> </li> <li>• Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.</li> <li>• Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.</li> <li>• Uso de Industria - Almacén, categoría 1ª, en planta baja de la edificación</li> <li>• Uso Agropecuario en categoría 1ª, pequeña explotación familiar.</li> </ul>
USOS PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos los usos no permitidos en el presente Reglamento.</li> </ul>

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el pleno de Ayuntamiento en su sesión de fecha 3 de Octubre de 2001.  
Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2001.  
LA SECRETARIA  
  
Fdcs. M.ª Candela Piñero Marfío

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  
  
Fdcs. M.ª Candela Piñero Marfío

NOMBRE:	Residencial Unifamiliar en hilera.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Vivienda unifamiliar en tipologías adosadas.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

<b>CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES</b>	
SUPERFICIE MINIMA:	150 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE MÁXIMA:	600 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO (a):	6 m.
Máx. PARCELAS AGREGABLES	3

<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>	
OCCUPACION MAXIMA:	75%
EDIFICABILIDAD NETA:	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALTURA MÁXIMA SOBRE BASANTE (h):	2 plantas / 7 m

<b>POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS</b>	
ALINEACION EXTERIOR (d <sub>e</sub> ):	Ninguna ó > 3 m
FONDO MÁXIMO (f):	No se fija
LINDEROS LATERALES (d <sub>l</sub> ):	Ninguna
LINDERO POSTERIOR (d <sub>p</sub> ):	> 3 m
OTROS EDIFICIOS (d <sub>i</sub> ):	Con huecos mínima 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h

**ESQUEMA DE OCUPACION**

a. Frente mínimo de parcela.  
 b. Fondo mínimo de parcela.  
 f. Fondo máximo de la edificación.  
 d<sub>e</sub>. Distancia a alineación exterior.  
 d<sub>l</sub>. Distancia a linderos laterales.  
 d<sub>p</sub>. Distancia a lindero posterior.  
 d<sub>i</sub>. Distancia a otros edificios.

- OBSERVACIONES**
- Se permite una edificación auxiliar de 12 m<sup>2</sup> y 1 planta /3 m, que no comparta a efectos de ocupación y edificabilidad.
  - El espacio libre de parcela deberá estar convenientemente ajardinado.
  - Deberá preverse una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda o 100 m<sup>2</sup> construidos

El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en su sesión de fecha 3 de Octubre de 2008. Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2008. LA SECRETARIA.

Fdo. M<sup>a</sup> Cascales Párrera Marfío

Fdo. M<sup>a</sup> Cascales Párrera Marfío

NOMBRE:	Residencial Unifamiliar en hilera.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Vivienda unifamiliar en tipologías adosadas.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

**CONDICIONES ESTETICAS**

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen estéticas recogidas en las ope 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas, con las siguientes restricciones adicionales:

**Fachadas y cerramientos de parcelas.**

Los acabados exteriores de edificios y cerramientos de parcela, podrán ser de los materiales enumerados en el artículo 5.7.2-II de la Normativa Urbanística, con excepción del ladrillo crómico a cara vista, que queda excluido en el ámbito de esta ordenanza.

**Cubiertas**

- Las cubiertas tendrán una pendiente mínima de 15° y máxima de 30°.
- Las cubiertas serán de coloración roja y preferentemente de teja cerámica, permitiéndose también las tejas de cemento coloreado en rojo.
- Los forjados no podrán ser prolongados fuera de la envolvente de los muros exteriores para formar las aleras de cubiertas.

**Balcones y miradores**


- No se admiten cuerpos volados cerrados ni miradores (Ver arts. 5.6.12 y 5.6.13 NNLU).
- Se permiten balcones (Ver art. 5.6.14 NNLU).

**Otras condiciones**

- Las carpinterías, rejerías, vallados y otros elementos de cerrajería, no podrán tener acabados con brillo metálico.
- Se autorizan las anexiones con destino exclusivo de dependencias auxiliares de la edificación, siempre que la distancia entre la rasante del terreno en cualquiera de sus puntos y la cara inferior del forjado de planta baja sea inferior a 0,70 m.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2008 en Sierra de Fuentes, a las 12.00 horas.


LA SECRETARIA,



Fdo. M.ª Candela Piñero Marín

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Mayo de 2008 en Sierra de Fuentes, a las 11.00 horas.

LA SECRETARIA,



Fdo. M.ª Candela Piñero Marín

NOMBRE:	Residencial Unifamiliar en hilera.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Vivienda unifamiliar en tipologías adosadas.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

<b>USOS</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Residencial, categoría 1ª</li> </ul>
<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Residencial, categoría 2ª.</li> <li>• Uso Terciario:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercio, en categorías 1ª y 2ª, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o edificio exclusivo.</li> <li>• Hotelero y hostelero, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o en edificio exclusivo.</li> </ul> </li> <li>• Uso de aparcamiento, en planta baja, bajo rasante de la edificación o en espacio libre de parcela.</li> <li>• Uso Dotacional - Equipamiento:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• En categoría 1ª, situado en cualquier planta de la edificación.</li> <li>• En categoría 2ª.</li> <li>• En categoría 3ª, en planta baja o edificio exclusivo.</li> <li>• En categoría 4ª.</li> </ul> </li> <li>• Uso agropecuario en categoría 1ª, pequeña explotación familiar.</li> <li>• Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.</li> <li>• Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.</li> </ul>
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos los usos no permitidos expresamente.</li> </ul>

DELEGACION. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001 Sierra de Fuentes, a 13 de Octubre de 2001  
 LA SECRETARIA  
  
 Fdo. M.ª Concepción Piñero Marín

DELEGACION. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Agosto de 2001 Sierra de Fuentes, a 31 de Agosto de 2001  
 LA SECRETARIA  
  
 Fdo. M.ª Concepción Piñero Marín

NOMBRE:	Residencial Unifamiliar Aislada.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Construcción aislada o pareada.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

<b>CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES</b>	
SUPERFICIE MINIMA:	500 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO (a):	8 m.
FONDO MINIMO (b):	

<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>	
OCUPACION MAXIMA:	50%
EDIFICABILIDAD NETA:	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALTURA MAXIMA SOBRE RASANTE (h):	2 plantas / 7 m

<b>POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS</b>	
ALINEACION EXTERIOR (d <sub>e</sub> ):	> 4 m
FONDO MAXIMO (f):	No se fija
LINDEROS LATERALES (d <sub>l</sub> ):	Ninguno (pareado por un lindero) ó 3 m (*)
LINDERO POSTERIOR (d <sub>p</sub> ):	> 3 m
OTROS EDIFICIOS (d <sub>o</sub> ):	Con huecos minima 2/3 h; sin huecos minima 1 m

<p><b>ESQUEMA DE OCUPACION</b></p> <p>a. Frente mínimo de parcela.                  b. Fondo mínimo de parcela.                  f. Fondo máximo de la edificación.                  d<sub>e</sub>. Distancia a alineación exterior.                  d<sub>l</sub>. Distancia a linderos laterales.                  d<sub>p</sub>. Distancia a lindero posterior.                  d<sub>o</sub>. Distancia a otros edificios.</p>	
--	--

<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se permite una edificación auxiliar de 12 m<sup>2</sup> y 1 planta / 3 m, que no computará a efectos de ocupación y edificabilidad.</li> <li>• El espacio libre de parcela deberá estar convenientemente ajardinado.</li> <li>• Deberá preverse una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda construida.</li> <li>• (*) En el supuesto de viviendas pareadas por un lindero, previamente a la concesión de licencia se requerirá el acuerdo con el propietario colindante, en el que se acreditará su aceptación del adosamiento y el compromiso de edificar coincidiendo con la medianera del edificio proyectado.</li> <li>• Se autorizan los semisótanos con destino exclusivo de dependencias auxiliares de la edificación, siempre que la distancia entre la rasante del terreno en cualquiera de sus puntos y la cara inferior del forjado de planta baja sea inferior a 0,70 m.</li> </ul>	<p>El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Octubre de 2007 en el Ayuntamiento de Sierra de Fuentes, a las 10:00 h. de la mañana.</p> <p>de <u>Adolfo Rodríguez</u>                  LA SECRETARIA</p>
--	--

Fdo. M.ª Candela Piñero Marín

Fdo. M.ª Candela Piñero Marín

NOMBRE:	Residencial Unifamiliar Aislada.
AMBITO DE APLICACION:	Señalada en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Construcción aislada o pasada.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

USOS	
USO PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Residencial en categoría 1ª.</li> </ul>
USOS COMPLEMENTARIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Residencial, categoría 3ª</li> <li>• Uso Hostelero, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o en edificio exclusivo.</li> <li>• Uso de aparcamiento, en planta baja, bajo rasante de la edificación o en espacio libre de parcela.</li> <li>• Uso Dotacional - Equipamiento:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• En categoría 1ª, situado en cualquier planta de la edificación.</li> <li>• En categoría 2ª.</li> <li>• En categoría 3ª, en planta baja o edificio exclusivo.</li> <li>• En categoría 4ª.</li> </ul> </li> <li>• Uso agropecuario en categoría 1ª, pequeña explotación familiar.</li> <li>• Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.</li> <li>• Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.</li> </ul>
USOS PROHIBIDOS	<p>Todos los usos no permitidos expresamente.</p> <p>DECLARACION. El presente documento fue aprobado en el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2008.</p> <p>Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2008.</p> <p>LA SECRETARIA</p> <p>Fdo. M.ª Concepción Piñero Mierlo</p> <p>DECLARACION. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2008.</p> <p>Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2008.</p> <p>LA SECRETARIA</p> <p>Fdo. M.ª Concepción Piñero Mierlo</p>

NOMBRE:	Residencial Unifamiliar Aislado.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Construcción aislada o pareada.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

**CONDICIONES ESTETICAS**

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen estéticos recogidos en los arts 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas, con las siguientes restricciones adicionales:

**Fachadas y cerramientos de parcelas.**

Los acabados exteriores de edificios y cerramientos de parcela, podrán ser de los materiales enumerados en el artículo 5.7.2-II de la Normativa Urbanística, con excepción del ladrillo crómico o cara vista, que queda excluido en el ámbito de esta ordenanza.

**Cubiertas**

- Las cubiertas tendrán una pendiente máxima de 30°.
- En caso de no tratarse de cubierta plana, serán de coloración rojiza y preferentemente de teja cerámica, permitiéndose también las tejas de cemento coloreado en rojo.

**Balcones y miradores**

- Se admiten cuerpos volados cerrados, miradores y balcones, con la única condición de respetar los retranqueos o linderos laterales y frontal.

**Otras condiciones**

- Los carpinterías, rejerías, vallados y otros elementos de cerrajería, no podrán tener acabados con brillo metálico.

DELEGADA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre 2008 Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2008 LA SECRETARIA.

*[Firma]*  
**Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfía**

DELEGADA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2008 Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2008 LA SECRETARIA.

*[Firma]*  
**Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfía**

NOMBRE:	Residencial Unifamiliar "El Naranja".
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Vivienda Unifamiliar aislada.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

<b>CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES.</b>	
SUPERFICIE MINIMA:	2.500 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO (a):	
FONDO MINIMO (b):	

<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>	
Ocupacion MAXIMA:	7 %
EDIFICABILIDAD NETA:	
ALTURA MAXIMA SOBRE RASANTE (h):	2 plantas / 7 m (1)

<b>POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS</b>	
ALINEACION EXTERIOR (d <sub>1</sub> ):	Mitad de la altura del edificio (h/2)
FONDO MAXIMO (f):	
LINDEROS LATERALES (d <sub>2</sub> ):	Mitad de la altura del edificio (h/2) ó Ninguno (por ser un lindero) (*)
LINDERO POSTERIOR (d <sub>3</sub> ):	Mitad de la altura del edificio (h/2)
OTROS EDIFICIOS (d <sub>4</sub> ):	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h

**ESQUEMA DE OCUPACION**



a. Frente mínimo de parcela.  
 b. Fondo mínimo de parcela.  
 f. Fondo máximo de la edificación.  
 d<sub>1</sub>. Distancia a alineación exterior.  
 d<sub>2</sub>. Distancia a linderos laterales.  
 d<sub>3</sub>. Distancia a lindero posterior.  
 d<sub>4</sub>. Distancia a otros edificios.

- OBSERVACIONES**
- Se permite una edificación auxiliar de 12 m<sup>2</sup> y 1 planta / 3 m, que no computará a efectos de ocupación y edificabilidad.
  - El espacio libre de parcela deberá estar convenientemente ajardinado.
  - Deberá preverse una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda construida.
  - (\*) Los supuestos de viviendas por ser un lindero, sólo podrán autorizarse si se presentan con licencia conjunta con un proyecto unitario que contemple la edificación en las dos parcelas afectadas, aunque su construcción efectiva no vaya a ser simultánea.
  - Se autorizan los semilátanos con destino exclusivo de dependencias auxiliares de la edificación, siempre que la distancia entre la rasante del terreno en cualquiera de sus puntas y la cara inferior del forjado de planta bajo sea inferior a 0,70 m. (1) Pueden agotarse los siete metros con una sola planta.

El presente documento fue aprobado en su totalidad por el Ayuntamiento en su sesión de fecha 13 de Octubre de 2001. Se acuerda en consecuencia, a 3 de Octubre de 2001. LA SECRETARIA.



NOMBRE:	Residencial Unifamiliar "El Naranja".
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Vivienda Unifamiliar aislada.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

USOS	
USO PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Residencial en categoría 1ª.</li> </ul>
USOS COMPLEMENTARIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso Residencial, categoría 3ª</li> <li>• Uso Hostalero, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o en edificio exclusivo.</li> <li>• Uso de aparcamiento, en planta baja, bajo rasante de la edificación o en espacio libre de parcela.</li> <li>• Uso Dotacional - Equipamiento:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• En categoría 1ª, situado en cualquier planta de la edificación.</li> <li>• En categoría 2ª.</li> <li>• En categoría 3ª, en planta baja o edificio exclusivo.</li> <li>• En categoría 4ª.</li> </ul> </li> <li>• Uso agropecuario en categoría 1ª, pequeña explotación familiar.</li> <li>• Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.</li> <li>• Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.</li> </ul>
USOS PROHIBIDOS	<p>Todos los usos no permitidos expresamente</p> <p>                     DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha <u>31 de Octubre de 2001</u> Sierra de Fuentes, a <u>3 de Octubre de 2001</u>                      LA SECRETARIA                        Fides M.ª Cabdela Piñero Marifó                 </p> <p>                     DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha <u>31 de Enero de 2002</u> Sierra de Fuentes, a <u>31 de Enero de 2002</u>                      LA SECRETARIA                        Fides M.ª Cabdela Piñero Marifó                 </p>

NORMAS SUBSIDIARIAS PLAZAMIENTO DE SIERRA DE FUENTES

CÁCERES

NOMBRE:	Residencial Unifamiliar "El Naranja".
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Vivienda Unifamiliar aislada.
USO CARACTERISTICO:	Residencial.

**CONDICIONES ESTETICAS**

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen estéticas recogidas en los arts 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas, con las siguientes restricciones adicionales:

**Fachadas y cerramientos de parcelas.**

Los acabados exteriores de edificios y cerramientos de parcela, podrán ser de los materiales enumerados en el artículo 5.7.2-II de la Normativa Urbanística, con excepción del ladrillo crómico a cara vista, que queda excluido en el ámbito de esta ordenanza.

**Cubiertas**

- Las cubiertas tendrán una pendiente máxima de 30°.
- En caso de no tratarse de cubierta plana, serán de coloración roja y preferentemente de teja cerámica, permitiéndose también las tejas de cemento coloreado en rojo.


**Balcones y miradores**

- Se admiten cuerpos volados cerrados, miradores y balcones, con la única condición de respetar los retroanquesos o linderos laterales y frontal.

**Otras condiciones**

- Las carpinterías, rejas, vallados y otros elementos de cerrajería, no podrán tener acabados con brillo metálico.

NOTIFICACION: El presente documento fue aprobado en su sesión de 3 de Octubre de 2001 en Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2001  
LA SECRETARIA  
  
Fdo: M.ª Capdella Piñero Marfía

NOTIFICACION: El presente documento fue aprobado en su sesión de 31 de Enero de 2002 en Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002  
LA SECRETARIA  
  
Fdo: M.ª Capdella Piñero Marfía

NOMBRE:	Naves industriales y de almacenaje.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Naves.
USO CARACTERISTICO:	Industrial.

<b>CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES</b>	
SUPERFICIE MINIMA:	500 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO (a):	10 m
FONDO MINIMO (b):	

<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>	
Ocupacion maxima:	100 %
EDIFICABILIDAD NETA:	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALTURA MAXIMA SOBRE RASANTE (h):	7m.

<b>POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS</b>	
ALINEACION EXTERIOR (d <sub>e</sub> ):	No se define
FONDO MAXIMO (f):	No se define
LINDEROS LATERALES (d <sub>l</sub> ):	0 m. (Sin retranqueos)
LINDERO POSTERIOR (d <sub>p</sub> ):	> 3m.
OTROS EDIFICIOS (d <sub>o</sub> ):	

<p><b>ESQUEMA DE OCUPACION</b></p> <p>a. Frente mínimo de parcela.                  b. Fondo mínimo de parcela.                  f. Fondo máximo de la edificación.                  d<sub>e</sub>. Distancia a alineación exterior.                  d<sub>l</sub>. Distancia a linderos laterales.                  d<sub>p</sub>. Distancia a lindero posterior.                  d<sub>o</sub>. Distancia a otros edificios.</p>	
--	--

<b>OBSERVACIONES</b>	<p>DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2007.</p> <p>Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2007.</p> <p>LA SECRETARIA</p>
----------------------	--

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2007. Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2007. LA SECRETARIA

Fdo. M.ª Candelas Piñero Marifio

NOMBRE:	Naves Industriales y de Almacenaje.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Naves.
USO CARACTERISTICO:	Industrial.

<b>USOS</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	1. Industrial
<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>	1. Uso Residencial, categoría 1ª, limitado al 40% de la edificabilidad total 2. Uso terciario: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas, limitado a un 40% de la edificabilidad total.</li> <li>• Comercio, en categorías 1ª y 2ª, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o edificio exclusivo.</li> <li>• Hotelero y hostelero, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o en edificio exclusivo.</li> </ul> 3. Uso de aparcamiento, en planta baja, bajo rasante de la edificación o en espacio libre de parcela. 4. Uso Dotacional - Equipamiento: <ul style="list-style-type: none"> <li>• En categoría 2ª.</li> <li>• En categoría 4ª.</li> </ul> 5. Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras. 6. Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos los usos no permitidos expresamente.</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>DELEGACION. El presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha <u>3 de Octubre de 2001</u> Sierra de Fuentes, a <u>3 de Octubre de 2001</u>                          LA SECRETARIA                            M.ª Candelas Piñero Marifio</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>DELEGACION. El presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha <u>31 de Enero de 2002</u> Sierra de Fuentes, a <u>31 de Enero de 2002</u>                          LA SECRETARIA                            M.ª Candelas Piñero Marifio</p> </div> </div>

NOMBRE:	Naves Industriales y de Almacénaje.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Naves.
USO CARACTERISTICO:	Industrial.

**CONDICIONES ESTETICAS**

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen estéticas recogidas en los arts 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas, con las siguientes restricciones adicionales:

**Fachadas y cerramientos de parcelas.**

Los acabados exteriores de edificios y cerramientos de parcela, podrán ser de los materiales enumerados en el artículo 5.7.2-II de la Normativa Urbanística, con excepción del ladrillo crómico a cara vista, que queda excluido en el ámbito de esta ordenanza.

**Cubiertas**

- Las cubiertas tendrán una pendiente máxima de 30°.

**Balcones y miradores**

- Se admiten cuerpos volados cerrados, miradores y balcones, con la única condición de respetar los replanqueos a linderos laterales y frontal.

**Otras condiciones**

- Los carpinterías, rejas, vallados y otros elementos de cerrajería, no podrán tener acabados con brillo metálico.

BUROCRACIA. 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 Marín

BUROCRACIA. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de marzo de 2002.  
 Sierra de Fuentes, a 31 de marzo de 2002.  
 LA SECRETARIA  
 Fdo. M.ª Candelas Piñero Marín

**NORMAS PARTICULARES DE ZONA****DC**

HOJA DC

NOMBRE:	Dotacional Compacto
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación (Serie 3) con el código DC.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Edificación compacta para uso dotacional.
USO CARACTERISTICO:	Equipamientos.

**CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES**

SUPERFICIE MINIMA:	150 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO (a):	6 m
FONDO MINIMO (b):	No se fija.

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

OCUPACION MAXIMA:	100%
EDIFICABILIDAD NETA:	Determinada por las condiciones de ocupación y altura.
ALTURA MAXIMA SOBRE RASANTE (h):	2 plantas / 7 m

**POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS**

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACION EXTERIOR (d <sub>1</sub> ):	No se fija	
FONDO MAXIMO (f):	No se fija	
LINDEROS LATERALES (d <sub>2</sub> ):	No se fija	
LINDERO POSTERIOR (d <sub>3</sub> ):	No se fija	> 3 m
OTROS EDIFICIOS (d <sub>4</sub> ):	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h	

**ESQUEMA DE OCUPACION**

- a. Frente mínimo de parcela.  
 b. Fondo mínimo de parcela.  
 f. Fondo máximo de la edificación.  
 d<sub>1</sub>. Distancia a alineación exterior.  
 d<sub>2</sub>. Distancia a linderos laterales.  
 d<sub>3</sub>. Distancia a lindero posterior.  
 d<sub>4</sub>. Distancia a otros edificios.

**OBSERVACIONES**

- Se permite una edificación auxiliar de 30 m<sup>2</sup> de superficie y 1 planta / 3 m, que no computará a efectos de ocupación y edificabilidad.
- Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 20 m<sup>2</sup> construidos en el interior de la parcela, siempre que la configuración física de la misma lo permita.

## NORMAS PARTICULARES DE ZONA

DC

HOJA DC

NOMBRE:	Dotacional Compacto
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planes de ordenación (Serie 3) con el código DC.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Edificación compacta para uso dotacional.
USO CARACTERISTICO:	Equipamientos.

### CONDICIONES ESTETICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en los apartados 5.5 y 5.7 de las Normas Subsidiarias de Ordenación.

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

LA SECRETARIA

Fdos. M.ª Candelas Piñero Maraña

### USOS

USO PRINCIPAL	1. Uso dotacional en todas sus categorías.
USOS COMPLEMENTARIOS	<p>1. Uso Residencial, categoría 1ª, correspondiente a vivienda del personal o vigilante empleado en la instalación, con una superficie no superior a 90 m<sup>2</sup>.</p> <p>2. Uso terciario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficinas relacionadas con el uso dotacional desarrollado.</li> <li>Hostelería: Cafetería al servicio de la instalación.</li> </ul> <p>3. Uso de aparcamiento, en planta baja, bajo rasante de la edificación o en espacio libre de parcela.</p> <p>4. Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.</p> <p>5. Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.</p> <p>DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha <u>31</u> de <u>enero</u> de <u>2002</u> Sierra de Fuentes, a <u>31</u> de <u>enero</u> de <u>2002</u></p> <p>LA SECRETARIA</p>
USOS PROHIBIDOS	<p>• Todos los usos no permitidos expresamente.</p> <p>Fdos. M.ª Candelas Piñero Maraña</p>

## NORMAS PARTICULARES DE ZONA

DE

HOJA DE

NOMBRE:	Dotacional Evento.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación (Serie 3) con el código DE
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Equipamiento en gran parcela con instalaciones al aire libre.
USO CARACTERISTICO:	Equipamientos.

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
SUPERFICIE MINIMA:	1.000 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO (a):	20 m
FONDO MINIMO (b):	40 m.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Ocupacion maxima:	25%
Edificabilidad neta:	Determinada por las condiciones de ocupación y altura.
Altura máxima sobre rasante:	2 plantas / 7 m. (1)

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACION EXTERIOR (d <sub>1</sub> ):		> 5 m.
FONDO MAXIMO (f):		No se fija
LINDEROS LATERALES (d <sub>2</sub> ):		> 3 m.
LINDERO POSTERIOR (d <sub>3</sub> ):	No se fija	> 3 m
OTROS EDIFICIOS (d <sub>4</sub> ):	Con huecos mínima 2/3 h; sin huecos mínima 1/2 h	

CONDICIONES ESTETICAS
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en los apartados 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas.

USOS	
USO PRINCIPAL	1. Uso dotacional en todas sus categorías.
USOS COMPLEMENTARIOS	<p>1. Uso Residencial, categoría (1) (1) <i>DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Sierra de Fuentes el 03 de octubre de 2002</i></p> <p>2. Uso terciario: Sierra de Fuentes, a 03 de octubre de 2002</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficinas relacionadas con el uso dotacional.</li> <li>Hostelería: Cafetería al servicio de la instalación.</li> </ul> <p>3. Uso de aparcamiento, en espacio libre de parcela.</p> <p>4. Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.</p> <p>5. Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.</p>
USOS PROHIBIDOS	Todos los usos no permitidos expresamente. <i>Fdo. M.ª Candela Piñero Mariño</i>

OBSERVACIONES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se permite una edificación auxiliar de 30 m<sup>2</sup> de superficie y 1 planta / 3 m, que no computará a efectos de ocupación y edificabilidad.</li> <li>Deberá preverse un 10% de la superficie total para estacionamiento en su totalidad.</li> <li>(1) En caso de que sea necesario por la naturaleza de la instalación, previa justificación razonada, se autoriza una altura mayor, previa justificación razonada. <i>SIERRA DE FUENTES 31 de SEPTIEMBRE de 2002</i></li> </ul>

Sierra de Fuentes, a 31 de SEPTIEMBRE de 2002

LA SECRETARIA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SIERRA DE FUENTES

CÁCERES

*Fdo. M.ª Candela Piñero Mariño*



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

## NORMAS PARTICULARES DE ZONA ZONAS VERDES

Fdo: M.<sup>a</sup> Candelas Piñero Marfía

HOJA ZV

NOMBRE:	Zonas verdes.
AMBITO DE APLICACION:	Señalado en planos de ordenación (Serie 3) con tramado.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA:	Parques Urbanos y Areas coordinadas.
USO CARACTERISTICO:	Zonas verdes.

<b>CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES</b>	
SUPERFICIE MINIMA:	No se fija
FRENTE MINIMO (a):	No se fija
FONDO MINIMO (b):	No se fija

<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO (1)</b>	
Ocupacion MAXIMA:	5%
EDIFICABILIDAD NETA:	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALTURA MAXIMA SOBRE BASANTE:	1 planta / 3,3 m. (2)

<b>POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS</b>		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACION EXTERIOR (d <sub>1</sub> ):	> 5 m.	> 5 m.
FONDO MAXIMO (f):	No se fija	No se fija
LINDEROS LATERALES (d <sub>2</sub> ):	> 5 m.	> 5 m.
LINDERO POSTERIOR (d <sub>3</sub> ):	> 5 m.	> 5 m.
OTROS EDIFICIOS (d <sub>4</sub> ):	Con huecos minima 2/3 h; sin huecos minimo 1/2 h	

<b>CONDICIONES ESTETICAS</b>	
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en los apartados 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas.	

<b>USOS</b>	
USO PRINCIPAL	1. Uso de Zonas Verdes y espacios libres.
USOS COMPLEMENTARIOS	1. Uso terciario: Hostelería. (Cafetería, kiosco de bebidas, etc.) 2. Uso dotacional: En categoría 3ª, en instalación al aire libre, con un máximo del 30% de la superficie total. 3. Uso de aparcamiento, en espacio libre de parcela, con un límite del 10% de la superficie total. 4. Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.
USOS PROHIBIDOS	Todos los usos no permitidos expresamente.

<b>OBSERVACIONES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) Referidos a edificaciones complementarias. Solo se permiten en zonas verdes calificadas como Parque Urbano.</li> <li>(2) En caso de que sea necesario por la naturaleza concreta de la instalación o realizar, podrá autorizarse una altura mayor, previa justificación razonada.</li> <li>En Parques Urbanos, se permiten instalaciones para usos dotacionales al aire libre.</li> <li>El tratamiento de jardinería se realizará conforme a los criterios del artículo 6.2.4 de las NN UU.</li> </ul>	

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

Fdo: M.<sup>a</sup> Candelas Piñero Marfía

## 13. CONDICIONES DE DESARROLLO DE ÁREA

### 13.1 OBJETO Y CONTENIDO

Las fichas que se acompañan a continuación, recogen una serie de Condiciones de Desarrollo referentes a Gestión, Objetivos, Aprovechamientos, Reservas, Cesiones y Ordenación, que serán de aplicación en las Unidades de Actuación y Sectores de Suelo Apto para Urbanizar establecidos en las presentes Normas Subsidiarias.

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

Para la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas del presente capítulo, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- A. Las cuantificaciones numéricas referidas a las superficies de actuación contenidas en las fichas, pueden verse afectadas por un margen de error de más o menos un 5%, manteniendo íntegramente su validez.
- B. La delimitación de cada ámbito, podrá admitir márgenes de más o menos un 5%, con respecto a la delimitación definitiva que habrá de establecer el Plan Parcial, o el Proyecto de Compensación, Reparcelación o Expropiación correspondiente.

COMPETENCIA, 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

JUNIO 2001. NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE SIERRA DE FUENTES, CÁCERES.

COMPETENCIA, El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Julio de 2007  
 Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2007  
 LA SECRETARÍA,  
  
 Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfín

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**
**UE - 1**
**NOMBRE:** CANTO HINCADO-1

**LOCALIZACIÓN**

**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Situado al Este del casco de Sierra de Fuentes comprende los suelos calificados como UA-1 por el Plan Parcial de Canto Hincado.

**GESTIÓN DEL SUELO**
**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Compensación

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**

Privada

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	21.333	<b>EDIFICABILIDAD TOTAL m<sup>2</sup></b>	10.952
<b>Nº MÁX. VIV.</b>	98	<b>EDIFICABILIDAD BRUTA (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	0,51

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
Residencial unif. en hilera (O.R.3)	10.702	98
Comercial y Terciaria	250	
<b>TOTAL</b>	<b>10.952</b>	<b>98</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO	%
Zona Verde Pública	2.856	13,58%
Equipamiento	1.637	7,67%
Otros		
Vías	5.227	24,50%
<b>TOTAL</b>	<b>9.760</b>	<b>45,75%</b>

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforme al art. 14.2 de la Ley 6/98, de 13 de abril		
	%	m <sup>2</sup> SUELO
<b>PÚBLICA</b>	<b>10%</b>	<b>1.095</b>
<b>PRIVADA</b>	<b>90%</b>	<b>9.857</b>

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

	m <sup>2</sup> SUELO	%
<b>CESIÓN USOS PÚBLICOS</b>	<b>9.760</b>	<b>45,75%</b>
<b>USOS LUCRATIVOS</b>	<b>11.573</b>	<b>54,25%</b>

**CONDICIONES PARTICULARES**

\* La edificabilidad dotacional incluida en el Plan Parcial (1250 m<sup>2</sup>) no computa, por tratarse de aprovechamiento no lucrativo.  
 \*\* Conforme a las determinaciones del Plan Parcial de Canto Hincado las razones al Ayuntamiento, tanto de espacios libres y equipamientos como de parcelas edificables se concentran en la UA-1, conforme al siguiente desglose:  
 Nº viviendas: 10% a/100 = 10 viviendas  
 m<sup>2</sup> construíbles: 10% a/ 17.600 = 1.760 m<sup>2</sup>.  
 \*\*\*La parcela calificada para servicios urbanos, en la que se prevé la implantación de un equipamiento comercial privado, se edificará conforme a las condiciones de aprovechamiento y edificación de la Ordenanza 3, pudiéndose destinar la planta baja a comercio y la superior a vivienda.

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**

**UE - 2**

NOMBRE: CANTO HINCADO-2

**LOCALIZACIÓN**



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Situado al Este del casco de Sierra de Fuentes comprende los suelos calificados como UA-2 por el Plan Parcial de Canto Hincado.  
 DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001  
 Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2001  
 LA SECRETARIA

Fécl. M.ª Candela Piñero Marfía

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:  Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:  Privada

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	17.610	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	6.645
Nº MÁX. VIV.	27	EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,38

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
Residencial unif. aislado (OR-4)	6.645	27
	0	
<b>TOTAL</b>	<b>6.645</b>	<b>27</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO	%
Zona Verde Pública	1.169	6,64%
Equipamiento	0	0,00%
Otros		
Vivero	3.152	17,90%
<b>TOTAL</b>	<b>4.321</b>	<b>24,54%</b>

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforme al art. 164 de la Ley 1/1997 de 13 de abril

	%	m <sup>2</sup> SUELO
PÚBLICA	10%	665
PRIVADA	90%	5.981

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

	m <sup>2</sup> SUELO	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	4.321	24,54%
USOS LUCRATIVOS	13.289	75,46%

**CONDICIONES PARTICULARES**

\* Conforme a las determinaciones del Plan Parcial de Canto Hincado, el presente documento fue aprobado y sus condiciones correspondientes al conjunto conciben en el Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002  
 Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002  
 LA SECRETARIA

Fécl. M.ª Candela Piñero Marfía

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**
**UE - 3**
**NOMBRE:** CALLE SERPES

**LOCALIZACIÓN**

**AMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Situado en el límite Oeste del casco, ordena unos suelos entre la calle Serpes y la carretera de acceso al radar, donde las pendientes empiezan a ser importantes. Libera un espacio de 2.311 m<sup>2</sup> de suelo urbano en las áreas de reserva de pendiente del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Odulua de 2001 Sierra de Fuentes, a 03 de Odulua de 2001

LA SECRETARIA  
Fdo. M.<sup>a</sup> Candelas Piñero Marfía

**GESTIÓN DEL SUELO**
**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Compensación

**MODALIDAD DE PLANEAMIENTO**

Privada

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	4.490	<b>EDIFICABILIDAD TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	6.093
<b>Nº MÁX. VIV.</b>	30	<b>EDIFICABILIDAD BRUTA (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	1,36

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
Residencial c. Histórica (OR.1)	1.674	11
Res. montaña camada (OR.2)	4.419	19
<b>TOTAL</b>	<b>6.093</b>	<b>30</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO	%
Zona Verde Pública	576	12,83%
Equipamiento	0	0,00%
Otros		
Vialité	1.403	35,70%
<b>TOTAL</b>	<b>2.179</b>	<b>48,53%</b>

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

	%	m <sup>2</sup> CONST.
<b>PÚBLICA</b>	<b>10%</b>	<b>409</b>
<b>PRIVADA</b>	<b>90%</b>	<b>5.484</b>

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

	m <sup>2</sup> SUELO	%
<b>CESIÓN USOS PÚBLICOS</b>	<b>2.179</b>	<b>48,53%</b>
<b>USOS LUCRATIVOS</b>	<b>2.311</b>	<b>51,47%</b>

**CONDICIONES PARTICULARES**

\* La ordenación se podrá requerir mediante Estudio de Detalle, marginando los contenidos globales de esta ordenación, por el Pleno del Ayuntamiento de Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2002

fecha 31 de Julio de 2002  
Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2002  
LA SECRETARIA

Fdo. M.<sup>a</sup> Candelas Piñero Marfía

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**
**UE - 4**
**NOMBRE:** PLAZA DE LA IGLESIA

**LOCALIZACIÓN**

**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Incluye las terrenos situados adyacentes a la iglesia de Sierra de Fuentes.

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

 Fdo. M<sup>a</sup> Candelas Fábrega Marifó

**GESTIÓN DEL SUELO**
**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Expropiación

**TIPOLOGÍA DE PLANEAMIENTO**

Pública

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	527	<b>EDIFICABILIDAD TOTAL (m<sup>3</sup>)</b>	0
<b>Nº HÁB. VIV.</b>	0	<b>EDIFICABILIDAD BRUTA (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	0,00

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
	0	0
	0	
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO	%
Zona Verde Pública	527	100,00%
Equipamiento	0	0,00%
Otros		
Vialidad	0	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>527</b>	<b>100,00%</b>

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

	%	m <sup>2</sup> SUELO
<b>PÚBLICA</b>	10%	0
<b>PRIVADA</b>	90%	0

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

	m <sup>2</sup> SUELO	%
<b>CESIÓN USOS PÚBLICOS</b>	527	100,00%
<b>USOS LUCRATIVOS</b>	0	0,00%

**CONDICIONES PARTICULARES**

Se trata de una actuación expropiatoria cuyo objetivo es liberar estos suelos para ponerlos a disposición de la ciudad, liberando de una plaza.

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

 Fdo. M<sup>a</sup> Candelas Fábrega Marifó

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO****UE - 5****NOMBRE:** CALLE JARDINES**LOCALIZACIÓN****ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Junto a la UA-6, ordena unos suelos en el remate occidental de la parte alta del casco, en el entorno de la calle Jardines.

**GESTIÓN DEL SUELO****SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Compensación

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**

Privada

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL****SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)** 3.994**EDIFICABILIDAD TOTAL m<sup>2</sup>** 4.782**Nº MÁX. VIV.** 14**EDIFICABILIDAD BRUTA (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)** 1,20**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
Residencial unif. an hilera (OR.3)	4.782	14
	0	
<b>TOTAL</b>	<b>4.782</b>	<b>14</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO	%
Zona Verde Pública	0	0,00%
Equipamiento	0	0,00%
Otros		
Viviario	806	20,18%
<b>TOTAL</b>	<b>806</b>	<b>20,18%</b>

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforme al art. 14.2 de la Ley 1/98, de 13 de abril

<b>PÚBLICA</b>	10%	478
<b>PRIVADA</b>	90%	4.304

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

	m <sup>2</sup> SUELO	%
<b>CESIÓN USOS PÚBLICOS</b>	806	20,18%
<b>USOS LUCRATIVOS</b>	3.188	79,82%

**CONDICIONES PARTICULARES**

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**
**UE - 6**
**NOMBRE:** CALLE CRUCES

**LOCALIZACIÓN**

**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Junto a la UA-6, ordena unas suelas en el terrazo occidental de la parte alta del casco, en el entorno de la calle Cruces.

DISEÑO: 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

Fco. M.ª Candela Piñero Martín

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ADJUDICACIÓN:  Compensación  
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:  Privado

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	5.798	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	5.400
Nº MÁX. VIV.	38	EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,00

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONDI.	Nº VIV.
Residencial e. Medio (OR.1)	5.400	38
	0	
<b>TOTAL</b>	<b>5.400</b>	<b>38</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO	%
Zona Verde Pública	1.070	18,45%
Equipamiento	0	0,00%
Otros		
Vial	1.772	30,56%
<b>TOTAL</b>	<b>2.842</b>	<b>49,02%</b>

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

	%	m <sup>2</sup> SUELO
PÚBLICA	10%	540
PRIVADA	90%	4.860

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

	m <sup>2</sup> SUELO	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	2.842	49,02%
USOS LUCRATIVOS	2.956	50,98%

**CONDICIONES PARTICULARES**

Este 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

Fco. M.ª Candela Piñero Martín



**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO****UE - 7**

NOMBRE: CALLE MOLINO

**LOCALIZACIÓN****ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Está situada al sur del casco, en la zona conocida como Cerco de Tío Diego Viera.

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	9.000	EDIFICABILIDAD TOTAL m <sup>2</sup>	8.917
Nº MÁX. VIV.	30	EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,40

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
Residencial unif. en hilera (OR.3)	8.917	30
	0	
<b>TOTAL</b>	<b>8.917</b>	<b>30</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO	%
Zona Verde Pública	4.158	46,30%
Equipamiento	0	0,00%
Otros		
Vialía	1.231	13,68%
<b>TOTAL</b>	<b>5.389</b>	<b>59,88%</b>

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforma al art. 142 de la Ley 6/98, de 12 de abril

	%	m <sup>2</sup> SUELO
PÚBLICA	10%	892
PRIVADA	90%	8.025

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

	m <sup>2</sup> SUELO	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	5.389	59,88%
USOS LUCRATIVOS	3.611	40,12%

**CONDICIONES PARTICULARES**

- En el ámbito de esta Unidad de Actuación, la parcela mínima de la Ordenanza 3 será de 120 m<sup>2</sup>.
- La propiedad asumirá la urbanización de una franja de vial de 4 metros de ancho en los frentes a las Calles Buenavista y C<sup>a</sup> de Pasaqueto.
- Así mismo, la propiedad costeará la reconstrucción de la caseta de telefónica existente en el lindero, integrado en la zona verde.

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**
**UE - 8**
**NOMBRE:** CALLE ESPRONCEDA

**LOCALIZACIÓN**

**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Corresponde con la Unidad de Actuación n° 8 de las anteriores Normas, que aún no ha completado su proceso de ejecución.

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

LA SECRETARIA

Fdo: M.ª Candelas Piñero Mariño

**GESTIÓN DEL SUELO**
**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Compensación

**INDICATIVA DE PLANEAMIENTO**

Privada

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	23.880	<b>EDIFICABILIDAD TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	4.483
<b>Nº MAX. VIV.</b>	78	<b>EDIFICABILIDAD BRUTA (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	0,46

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
Residencial unif. en hilera (OR.3)	2.415	70
Residencial unif. aislada (OR.4)	2.068	8
<b>TOTAL</b>	<b>4.483</b>	<b>78</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO	%
Zona Verde Pública	7.397	30,98%
Equipamiento	923	3,87%
Otros		
Vialidad	5.744	24,00%
<b>TOTAL</b>	<b>14.064</b>	<b>58,89%</b>

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforme al art. 14.2 de la Ley 1/79, de 12 de abril		
	%	m <sup>2</sup> SUELO
<b>PÚBLICA</b>	<b>10%</b>	<b>448</b>
<b>PRIVADA</b>	<b>90%</b>	<b>4.035</b>

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

	m <sup>2</sup> SUELO	%
<b>CESIÓN USOS PÚBLICOS</b>	<b>14.064</b>	<b>58,89%</b>
<b>USOS LUCRATIVOS</b>	<b>9.816</b>	<b>41,11%</b>

**CONDICIONES PARTICULARES**

Por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002 Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002

LA SECRETARIA

Fdo: M.ª Candelas Piñero Mariño

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**
**UE - 9**
**NOMBRE:** CAMINO DE SANTA MARTA

**LOCALIZACIÓN**

**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Se sitúa en el extremo Este del Ensanche de Sierra de Fuentes, a lo largo del Camino de Santa Marta, entre el parque urbano de La Charca y las Unidades de Actuación del PP Campo Minado.

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

LA SECRETARIA

Fdo. M.ª Candela Piñero Martín

**GESTIÓN DEL SUELO**
**SISTEMA DE ADJUDICACIÓN**

Compensación

**INDICATIVA DE PLANEAMIENTO**

Privado

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	4.354	<b>EDIFICABILIDAD TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	5.047
<b>Nº MÁX. VIV.</b>	10	<b>EDIFICABILIDAD BRUTA (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	0,38

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONSET.	Nº VIV.
Residencial unif. aislado (OR.4)	5.047	10
	0	
<b>TOTAL</b>	<b>5.047</b>	<b>10</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO	%
Zona Verde Pública	1.515	23,84%
Equipamiento	0	0,00%
Otros		
Vialité	0	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>1.515</b>	<b>23,84%</b>

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

	%	m <sup>2</sup> SUELO
<b>PÚBLICA</b>	10%	505
<b>PRIVADA</b>	90%	4.542

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

	m <sup>2</sup> SUELO	%
<b>CESIÓN USOS PÚBLICOS</b>	1.515	23,84%
<b>USOS LUCRATIVOS</b>	4.839	76,16%

**CONDICIONES PARTICULARES**

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

LA SECRETARIA

Fdo. M.ª Candela Piñero Martín

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**
**UE - 10**
**NOMBRE:** EL VERDINAL

**LOCALIZACIÓN**

**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Se sitúa en el extremo Este del ensanche de Sierra de Fuentes, a lo largo del Camino de Santa Marta, a continuación de las UA 1, 2 y 9.

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

LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfío

**GESTIÓN DEL SUELO**
**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Compensación

**TIPOLOGÍA DE PLANEAMIENTO**

Privada

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	17.420	<b>EDIFICABILIDAD TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	18.742
<b>N.º HAB. VIV.</b>	26	<b>EDIFICABILIDAD BRUTA (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	0,38

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORGANIZACIÓN	m <sup>2</sup> CONST.	N.º VIV.
Residencial unif. aislada (OR-4)	18.742	26
	0	
<b>TOTAL</b>	<b>18.742</b>	<b>26</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO	%
Zona Verde Pública	1.561	8,96%
Equipamiento	0	0,00%
Otros		
Vialidad	2.577	14,79%
<b>TOTAL</b>	<b>4.138</b>	<b>23,75%</b>

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforme al art. 14.2 de la Ley 4/98, de 13 de mayo

	%	m <sup>2</sup> SUELO
<b>PÚBLICA</b>	<b>10%</b>	<b>1.874</b>
<b>PRIVADA</b>	<b>90%</b>	<b>16.868</b>

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

	m <sup>2</sup> SUELO	%
<b>CESIÓN USOS PÚBLICOS</b>	<b>4.138</b>	<b>23,75%</b>
<b>USOS LUCRATIVOS</b>	<b>13.282</b>	<b>76,25%</b>

**CONDICIONES PARTICULARES**

Se aprobó en el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 031 de Enero de 2002 Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002

LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfío

**SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR**

**SAU 1**

NOMBRE: LA CERCONA

**LOCALIZACIÓN**



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Está situado entre el casco de Sierra de Fuentes y la Urbanización Las Naranjas en terrenos de propiedad pública. Coincide con el SAU-1 "Unifamiliar Alada" de los anteriores Normas.

**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.
- (2) Tratándose de una propiedad pública en su totalidad, no procede reparto de aprovechamiento con privados.
- (3) El Plan Parcial establecerá las condiciones de ordenanza

El presente documento fue aprobado en su sesión de 03 de Octubre de 2001 de Fuentes, el 3 de Octubre de 2001  
LA SECRETARÍA

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación de terrenos de aprovechamiento público

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	48.958	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	9.792
Nº HÁB. VIV.	35	EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> )	0,20

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	HÁB. CONSTR.	Nº VIV.
Residencial unifamiliar	9.792	35
	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>9.792</b>	<b>35</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO
Zona Verde Pública	Conforme al Reglamento de Planeamiento
Equipamiento	
Vías	
<b>TOTAL</b>	

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforme a la legislación urbanística vigente

PÚBLICA	100% (Ayto. propietario)
PRIVADA	0%

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

CESIÓN USOS PÚBLICOS	Conforme a la legislación urbanística vigente
USOS LUCRATIVOS	

**USOS**

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
Residencial, categoría 1ª	Residencial, categoría 2ª. Terciario. Aparcamiento. Dotacional. Servicios Urbanísticos e Infraestructura. Espacios libres y zonas verdes.	Los no permitidos expresamente en el presente documento por el Plazo del Ayuntamiento en su sesión de 31 de Enero de 2002 y 3 de Enero de 2002. LA SECRETARÍA

Fdo. M.ª Concepción Piñero Murillo

**SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR**

**SAU 2**

NOMBRE: CIUDAD JARDÍN

**LOCALIZACIÓN**



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Terreno situado frente la urbanización Las Naranjas, en terrenos de propiedad pública. Coincide con el SAU-2 "Ciudad Jardín" de las anteriores Normas.

**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.  
(2) Tratándose de una propiedad pública en su totalidad, no procede reporte de aprovechamiento con privados.

En este ámbito, el Plan Parcial limitará a 2 plantas y 7 metros la altura máxima de la edificación. Este aprovechamiento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 3 de Octubre de 2002 en Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2002.

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ADICIÓN: Competencia: Edific. M.ª Candelas Piñero Marfía  
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2)	186.873	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	44.104
Nº MÁX. VIV.	472	EDIFICABILIDAD BRUTA (m2)	0,33

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m2 CONVE.	Nº VIV.
Residencial unifamiliar, Ord. 2 (2)	13.221	120
Residencial unifamiliar, Ord. 3	52.885	353
<b>TOTAL</b>	<b>66.106</b>	<b>472</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m2 SUELO
Zona Verde Pública	Conforme al Reglamento de Planeamiento
Equipamiento	
Vialidad	
<b>TOTAL</b>	

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforme a la legislación urbanística vigente

PÚBLICA	100% (Ayto. propietario)
PRIVADA	0%

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

Conforme a la legislación urbanística vigente

CESIÓN USOS PÚBLICOS	Conforme a la legislación urbanística vigente
USOS LUCRATIVOS	

**USOS**

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
Residencial, categoría 2ª	Residencial, categoría 3ª. Terciario. Aparcamiento. Dotacional. Servicios Urbanos e Infraestructuras. Resección de aquellos que por su peligrosidad sean incompatibles con el uso residencial. Espacios libres y zonas verdes.	Se no permitiera el uso de... El presente aprovechamiento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Octubre de 2002 en Sierra de Fuentes, a 31 de Octubre de 2002.

Fdo. M.ª Candelas Piñero Marfía

**SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR****SAU 3**

NOMBRE: POLIGONO INDUSTRIAL

**LOCALIZACION****AMBITO Y DESCRIPCION**

Está situado en terrenos de propiedad pública, en el acceso a Sierra de Fuentes desde la Carretera de Cáceres.

**CONDICIONES PARTICULARES**

- (1) Los espacios para usos públicos serán establecidos por el Plan Parcial conforme a los estándares fijados en el Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.  
 (2) Tratándose de una propiedad pública en su totalidad, no procede reparto de aprovechamiento con privados.  
 - El Plan Parcial establecerá las condiciones particulares de aprovechamiento y edificación de los usos industriales y terciarios, respetando siempre una altura máxima de 2 plantas y 7m.

**GESTIÓN DEL SUELO****SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Compraventa de propietarios único (ayuntamiento)

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**

Plan Parcial

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	272.000	<b>EDIFICABILIDAD TOTAL m<sup>2</sup></b>	138.720
<b>Nº MAX. VIV.</b>	0	<b>EDIFICABILIDAD BRUTA (m<sup>2</sup>/)</b>	0,51

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.	USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO
Industrial	110.976	0	Zona Verde Pública	Conforme al Reglamento de Planeamiento
Terciario	27.744	0	Equipamiento	
			Vías	
<b>TOTAL</b>	<b>138.720</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	

**CESIONES DE SUELO****ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforme a la legislación urbanística vigente

<b>PÚBLICA</b>	100% (Ayto. propietario)
<b>PRIVADA</b>	0%

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

<b>CESIÓN USOS PÚBLICOS</b>	m <sup>2</sup> SUELO	%
<b>USOS LUCRATIVOS</b>		Conforme a la legislación urbanística vigente

**USOS**

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

**SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR**

**SAU 4**

NOMBRE: CALLE ENCALADA

**LOCALIZACIÓN**



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Está situado al 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. El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001 en Sierra de Fuentes, a 03 de Octubre de 2001.

LA SECRETARIA

Fdo. M.ª Candela Piñero Marfío

**GESTIÓN DEL SUELO**

**SISTEMA DE ACUACIÓN**

Compensación

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**

Plan Parcial

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	17.994	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	3.600
Nº HAB. VIV.	18	EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> )	0,20

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
Residencial unifamiliar, Ord. 4	3.600	18
	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>3.600</b>	<b>18</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO
Zona Verde Pública	Confirma el Reglamento de Planeamiento
Equipamiento	
Vivero	
<b>TOTAL</b>	

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Confirma a la legislación urbanística vigente

PÚBLICA	10%
PRIVADA	90%

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

CESIÓN USOS PÚBLICOS	Confirma a la legislación urbanística vigente
USOS LUCRATIVOS	

**USOS**

**USO PRINCIPAL**

- Residencial, categoría 1ª

**USOS COMPLEMENTARIOS**

- Residencial, categoría 3ª.
- Tercerías.
- Aparcamientos.
- Detención.
- Servicios Urbanos e Infraestructuras.
- Recepción de aquellos que por su peligrosidad sean incorporados a la categoría residencial.
- Espacios libres y zonas verdes.

**USOS PROHIBIDOS**

Este no consta de documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002 en Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002.

LA SECRETARIA

Fdo. M.ª Candela Piñero Marfío

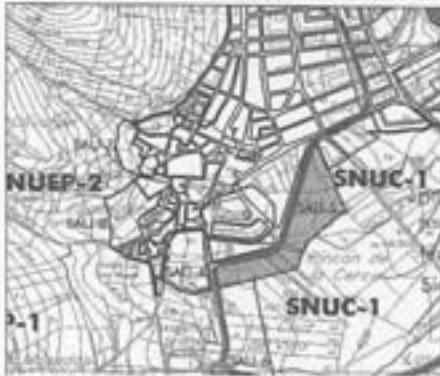


**SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR**

**SAU 5**

**NOMBRE:** RINCÓN DE LA CERCA

**LOCALIZACIÓN**



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Está situado al 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.

**DILIGENCIA.** El presente documento fue aprobado el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001 a Sierra de Fuentes, a 15 de Octubre de 2001  
LA SECRETARIA

**GESTIÓN DEL SUELO**

<b>SISTEMA DE ADSCRIPCIÓN</b>	Compensación
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	40.780	<b>EDIFICABILIDAD TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	8.156
<b>Nº HAB. VIV.</b>	40	<b>EDIFICABILIDAD BRUTA (m<sup>2</sup>/VIV.)</b>	0,20

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
Residencial unifamiliar, Ord. 4	8.156	40
	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>8.156</b>	<b>40</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO
Zona Verde Pública	Conforme al Reglamento de Planeamiento
Equipamiento	
Vialidad	
<b>TOTAL</b>	

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforme a la legislación urbanística vigente

<b>PÚBLICA</b>	10%
<b>PRIVADA</b>	90%

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

Conforme a la legislación urbanística vigente

<b>CESIÓN USOS PÚBLICOS</b>	Conforme a la legislación urbanística vigente
<b>USOS LUCRATIVOS</b>	

**USOS**

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
Residencial, categoría 1ª	Residencial, categoría 2ª - Terciario. - Aparcamiento. - Dotacional. - Servicios Urbanos e Infraestructuras. - Ocupación de aquellos terrenos cuya peligrosidad sean incompatibles con el uso residencial. - Espacios libres y zonas verdes.	Los no permitidos expresamente. <b>DILIGENCIA.</b> El presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Enero de 2002 a Sierra de Fuentes, a 31 de Enero de 2002 LA SECRETARIA

Pdo.: M.<sup>a</sup> Concepción Finaero Martfo

**SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR**

**SAU 6**

NOMBRE: LA CRUZ DEL VISO

**LOCALIZACIÓN**



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Está situado al sur del casco de Sierra de Fuentes, entre la actual entrada al núcleo y la proyectada variante de circunvalación.

**CONDICIONES PARTICULARES**

(1) Las cesiones para usos públicos serán establecidas por el Plan Parcial conforme a las estancias fijadas en el Reglamento de Planeamiento de Sierra de Fuentes, aprobado por el pleno del Ayuntamiento en su sesión de 3 de Octubre de 2001.

3 de Octubre de 2001  
Sierra de Fuentes, a 3 de Octubre de 2001  
LA SECRETARIA  
Fdo. M.ª Candelas Fíñero Marfío

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE REGULACIÓN	Compensación
INDICATIVA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	27.322	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	5.464
Nº HAB. VIV.	27	EDIFICABILIDAD BRUVA (m <sup>2</sup> )	0,20

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
Residencial unifamiliar, Ord. 4	5.464	27
	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>5.464</b>	<b>27</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO
Zona Verde Pública	Conforme al Reglamento de Planeamiento
Equipamiento	
Vías	
<b>TOTAL</b>	

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

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

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

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. - Ocupación de aquellos que por su peligrosidad son Sierra de Fuentes. - Espacios libres y zonas verdes.	Los no permitidos expresamente. DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en su sesión de 31 de Julio de 2002. Sierra de Fuentes, a 31 de Julio de 2002. LA SECRETARIA Fdo. M.ª Candelas Fíñero Marfío

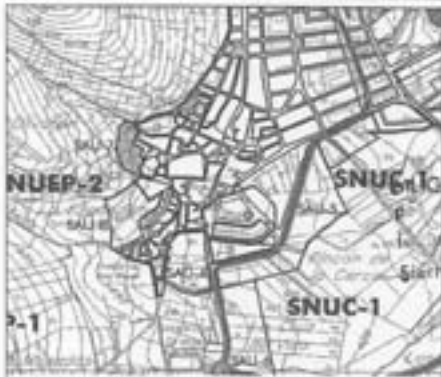
**SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR**

**SAU 7**

NOMBRE: **EL CASTILLO**

**LOCALIZACIÓN**

**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**



**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 Urbano. El presente documento fue aprobado por el Plano del Ayuntamiento en su sesión de fecha 03 de Octubre de 2001 de Fuentes, a 3 de Octubre de 2001.  
LA SECRETARIA  
Fdo. M.ª Candela Fíbero Marfín

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ADQUISICIÓN	Compensación
INDICATIVA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	7.650	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	1.530
Nº MÁX. VIV.	8	EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> )	0,20

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
Residencial unifamiliar. Ord. 4	1.530	8
	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.530</b>	<b>8</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO
Zona Verde Pública	Conforme al Reglamento de Planeamiento
Equipamiento	
Vías	
<b>TOTAL</b>	

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

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

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS		Conforme a la legislación urbanística vigente
USOS LUCRATIVOS		

**USOS**

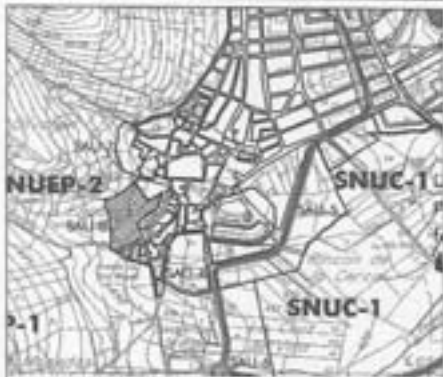
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
Residencial, categoría 1ª	Residencial, categoría 1ª. Terciario. Aparcamiento. Dotacional. Servicios Urbanos e Infraestructuras. Recepción de equipamiento de Fuentes, a excepción de aquellos incompatibles con el uso residencial. Espacios libres y zonas verdes.	Los usos expresamente prohibidos por el Plano del Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de Agosto de 2002 de Fuentes, a 31 de Agosto de 2002. LA SECRETARIA Fdo. M.ª Candela Fíbero Marfín

**SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR**

**SAU 8**

NOMBRE: LA ESCANDICHA

**LOCALIZACIÓN**



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

**CONDICIONES PARTICULARES**

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

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

Edos. M.ª Candela Piñero Marín

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	15.809	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	3.162
Nº MÁX. VV.	16	EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> )	0,30

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	Nº CONST.	Nº VV.
Residencial unifamiliar. Ord. 4	3.162	16
	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>3.162</b>	<b>16</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO
Zona Verde Pública	Conforme al Reglamento de Planeamiento
Equipamiento	
Vialidad	
<b>TOTAL</b>	

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforme a la legislación urbanística vigente

PÚBLICA	10%
PRIVADA	90%

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

CON SUELO

CESIÓN USOS PÚBLICOS	Conforme a la legislación urbanística vigente
USOS LUCRATIVOS	

**USOS**

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
- Residencial, categoría 1ª	- Residencial, categoría 2ª. - Terciario. - Aparcamiento. - Dotacional. - Servicios Urbanos e Infraestructuras. - Recepción de aquellos que por su peligrosidad sean inservibles para uso residencial. - Espacios libres y zonas verdes.	Los no permitidos expresamente.

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

Edos. M.ª Candela Piñero Marín

**SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR**

**SAU 9**

NOMBRE: CIUDAD DEPORTIVA

**LOCALIZACIÓN**



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Está situado al Norte de la Urbanización Las Naranjas, en terrenos de titularidad pública localizados en la margen derecha del acceso desde Cáceres.

**CONDICIONES PARTICULARES**

- \* El aprovechamiento residencial y las cesiones locales se concentrarán en una subsección de 76.123 m<sup>2</sup>, cuya delimitación se indica en el Plano de Ordenación y se concretará en P. Parcial.
- \* Incluye una reserva dotacional pública de 78.492 m<sup>2</sup>, también señalada en los Planos de Ordenación.
- \* El Plan Parcial establece las condiciones de aprovechamiento para los parcelas de uso residencial / deportivo, conforme a los siguientes parámetros:
  - Tipología: Vivienda aislada en parcela.
  - Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.
  - El espacio libre de parcela deberá estar acondicionado en una superficie >= 20%.
  - Edificabilidad máxima en parcela: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Las construcciones auxiliares necesarias para el uso deportivo contemplarán en su caso la disponibilidad de la parcela.

**GESTIÓN DEL SUELO**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación de Propiedad Grupos Urbanizatorios
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Por Parcela

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	134.415	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	30.923
Nº MÁX. VIV.	250	EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> )	0,20

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	M <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
Residencial / deportivo	24.923	250
Dotacional privado	6.000	0
<b>TOTAL</b>	<b>30.923</b>	<b>250</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO
Zona Verde Pública	Conforme al Reglamento de Planeamiento
Equipamiento	
Vías	Además, reserva dotacional de 78.492 m <sup>2</sup> .
<b>TOTAL</b>	

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforme a la legislación urbanística vigente.

PÚBLICA	100% (Ayto. propietario)
PRIVADA	0%

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

CESIÓN USOS PÚBLICOS	Conforme a la legislación urbanística vigente
USOS LUCRATIVOS	

**USOS**

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
Residencial, categoría 2ª Dotacional deportiva	Residencial, categoría 3ª. Terciario. Aparcamiento. Dotacional. Servicios Urbanos e Infraestructuras. Excepción de aquellos que por su peligrosidad sean incompatibles con el uso residencial. Espacios libres y zonas verdes.	Los no permitidos expresamente. Este documento ha aprobado el Ayuntamiento en su sesión de fecha 31 de 01 de 02 de 2002 a 31 de Enero de 2002 LA SECRETARIA

Pdo. M.ª Candelas Piñero Marín  
CÁCERES

**SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR**

**SAU 10**

**NOMBRE:** CAMINO DE CÁCERES

**LOCALIZACIÓN**



**ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

**CONDICIONES PARTICULARES**

(1) Las cesiones para usos públicos serán establecidas por el Plan Parcial. 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

Fdos M.ª Cándela Piñero Marfío

**GESTIÓN DEL SUELO**

**SISTEMA DE ADQUISICIÓN**

Compensación de propietario único (ayuntamiento)

**INDICATIVA DE PLANEAMIENTO**

Plan Parcial

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL**

<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	164.018	<b>EDIFICABILIDAD TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	32.804
<b>Nº HABITATIV.</b>	164	<b>EDIFICABILIDAD BRUTA (m<sup>2</sup>)</b>	0,20

**APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO**

ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	Nº VIV.
Residencial unifamiliar. Ord. 4	32.804	164
	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>32.804</b>	<b>164</b>

**CESIONES DE SUELO**

USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> SUELO
Zona Verde Pública	Conforme al Reglamento de Planeamiento
Equipamiento	
Vías	
<b>TOTAL</b>	

**ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

Conforme a la legislación urbanística vigente

<b>PÚBLICA</b>	100% (Ayto. propietario)
<b>PRIVADA</b>	0%

**ASIGNACIÓN DE SUELOS**

<b>CESIÓN USOS PÚBLICOS</b>	Conforme a la legislación urbanística vigente
<b>USOS LUCRATIVOS</b>	

**USOS**

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS
Residencial, categoría 1*	Residencial, categoría 2* Terciario. Aparcamiento. Dotacional. Servicios Urbanos. Reservación de espacios para usos residenciales. Espacios libres y zonas verdes.	Los no permitidos expresamente.

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 SECRETARIA

Fdos M.ª Cándela Piñero Marfío