1ª Diligencia: La pongo yo la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos fueron aprobados inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Ordinaria del día 14 de Octubre de 2015.

Esparragosa de la Serena, a 16 de Octubre de 2015
La Secretaria Accidental.

Fdo. Magdalena Castillo Caballero.

MODIFICACIÓN PUNTUAL 6/2.015

DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

Esparragosa de la Serena (Badajoz)

2ª Diligencia: La pongo yo la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos fueron aprobados provisionalmente, por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Ordinaria del día 5 de Febrero de 2016.

Esparragosa de la Serena, 8 de Febrero de 2016.
La Secretaria Accidental

Fdo. Magdalena Castillo Caballero.

consistente en modificación del artículo 56 "parcela mínima" de la normativa urbanística del PDSU

DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA

Promotor: EXCMO. AYTO. DE ESPARRAGOSA DE LA SERENA
Arquitecto: D. JAIME NIETO GALLEGO (OGUVAT La Serena)
Septiembre 2.015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

30 MAR 2016

1º.- Diligencia.- La pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos fueron aprobados inicialmente por el Pleno de este Ayto. en sesión Ordinaria del día 14 de Octubre de 2015.

Esparragosa de la Serena, a 16 de Octubre de 2015.

La Secretaria Accidental

Fdo.: Magdalena Castillo Caballero.

2º.- Diligencia.- La pongo yo la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos fueron aprobados provisionalmente por el Pleno de este Ayto. en sesión Ordinaria del día 5 de Febrero de 2016.

Esparragosa de la Serena, a 8 de Febrero de 2016.

La Secretaria Accidental.

Fdo.: Magdalena Castillo Caballero.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

ESTADO ACTUAL

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS LA SERENA O.G.U.V.A.T.

30 MAR. 2016

1ª Diligencia: Yo la pongo yo la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos fueron aprobados inicialmente por el Pleno de este Ayto. en sesión Ordinaria del día 14 de Octubre de 2015.
Esparragosa de la Serena, a 16 de Octubre de 2015.
La Secretaria,

Fdo.: Magdalena Castillo Caballero.

Proviene de 'PDSU.M-005' (A.D. 29/04/2011)

CAPITULO 4°.- NORMAS ESPECIFICAS DEL SUELO URBANO

SECCIÓN 1.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 55.- Zonificación.

El suelo urbano municipal antes definido se califica según la siguiente zonificación:

a) Residencia Intensiva (RI), constituida por los terrenos del casco urbano consolidados por la edificación y de uso eminentemente residencial y público y terciario. Se incluyen en dicha calificación las manzanas del casco cuyo perímetro se encuentra, con anterioridad a la vigencia de estas Normas, cerrado por la edificación de un porcentaje superior al 50% de su longitud total.

b) Tolerancia Industrial (TI). Que comprende las áreas marginales del caso urbano en las que cabe alternar el uso residencial y público con instalaciones destinadas a industria limpia de 2 categorías.

Tal como se indica en el Plano n° 5 se han adoptado: RI y TI.

c) Residencial Extensiva (RE). Zona constituida por los suelos delimitados por el perímetro urbano y no calificados como zona Residencial Intensiva o de Tolerancia Industrial definidos en el art. 55 de las Normas específicas de suelo urbano del planeamiento en vigor, regulada por las disposiciones que a continuación se definen en el capítulo 7.

d) Industrial(I). Zona constituida por el suelo urbano, de uso eminentemente industrial, delimitado en el plano correspondiente y cuyas condiciones particulares se definen en el Capítulo 8 de las presentes normas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, MEDIO RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estrella Blanco Moreno de Acevedo Yagüe

SECCIÓN 2.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Artículo 56.- Parcela mínima.

Las características dimensionales que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable, en suelo urbano, serán las siguientes, según zonas:

a) Zona Residencial Intensiva.

- Superficie mínima .... 100 m²
- Fachada mínima ..... 6 m.
- Fondo mínimo ..... 10 m.
- Separación mínima entre linderos enfrentados ... 6 m.

b) Zona de Tolerancia Industrial.

- Superficie mínima .... 400 m²
- Fachada mínima ..... 20 m.
- Fondo mínimo ..... 20 m.
- Dimensión mínima en cualquier sentido ..... 20 m.

JUNTA DE EXTREMADURA
27 ENE. 2011

No obstante las condiciones antes señaladas, serán consideradas como edificables, a los efectos de cumplimentación de parcela

2ª Diligencia: Yo la pongo yo la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos fueron aprobados provisionalmente por el Pleno de este Ayto. en sesión Ordinaria del día 5 de Febrero de 2016.
Esparragosa de la Serena, a 8 de Febrero de 2016.
La Secretaria,

Fdo.: Magdalena Castillo Caballero.

30 MAR 2016

1ª Diligencia: La pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos fueron aprobados inicialmente por el Pleno de este Ayto. en sesión Ordinaria del día 14 de Octubre de 2015.

Esparragosa de la Serena, 16 de Octubre 2015

La Secretaria

Fdo. Magdalena Castillo Caballero.

Proviene de 'PDSU.M-005' (A.D. 29/04/2011)

mínima. Todas aquellas parcelas que, con anterioridad a la aprobación de esta normativa, estuvieren inscritas en el Registro de la Propiedad, permitiéndose en ellas el uso residencial cuando las viviendas que pudieren edificarse sobre las mismas reunieren todas y cada una de las condiciones higiénico-sanitarias que se establecen en la presente normativa.

Las características dimensionales que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable en suelo urbano para la zona d) Industrial, serán las que aparecen en el Capítulo 8 de las presentes normas.

Articulo 57 .- Individualidad de las parcelas.

Será indivisible, a efectos urbanísticos, toda parcela o porción de terreno en la que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Las parcelas determinadas como mínimas en el articulado anterior, sin excepción de ningún tipo, cuando el fin de su división sea la constitución de fincas independientes.

b) Las parcelas cuyas características dimensionales sean iguales o inferiores a las determinadas como mínimas, salvo que los lotes resultantes se adquirieren simultáneamente por los propietarios colindantes al objeto de agruparlos y formar una nueva finca.

c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble que las determinadas como mínimas en esta normativa, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se segregue con el fin y en las condiciones indicadas en el apartado anterior.

d) Las parcelas edificadas en una proporción de volumen o superficie en relación con su área en las que se haya construido el correspondiente a toda la superficie de las mismas, o, en el supuesto de que se hubiere edificado en proporción menor, salvo que la porción de exceso se segregue a los fines y en las condiciones señaladas anteriormente.

SECCIÓN 3.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 58.- Situación de las edificaciones.

Toda construcción, aérea o subterránea, que pudiere realizarse en el suelo urbano, cualquiera que sea su calificación, habrá de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales pudiendo rebasarlas únicamente con los voladizos y salientes permitidos. En los tipos de edificación de "manzana cerrada" el plano o planos de fachada del edificio se situará siempre en las alineaciones oficiales, cubriendo o cerrando toda la longitud de su frente en toda la altura de edificación, y prohibiéndose taxativamente toda clase de retranqueos, excepto en el caso de edificación incluida en la zonificación Industrial, en este caso se permiten los retranqueos que se especifican en el Capítulo 8.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Políticas Agrarias y Territorio
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Conoció favorablemente este documento en la sesión de
Mérida 28 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Elena Moreno de Acevedo Yagüe

27 ENE. 2016

2ª Diligencia: La pongo yo la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos fueron aprobados provisionalmente, por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Ordinaria del día 5 de Febrero de 2016.

Esparragosa de la Serena, a 8 de Febrero de 2016.

La Secretaria Accidental

30 MAR 2016

1º.- Diligencia: Se pongo yo la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos fueron aprobados inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Ordinaria del día 14 de Octubre de 2015.

Esparragosa de la Serena, a 16 de Octubre de 2015

La Secretaria Acctal.

Fdo.: Magdalena Carrillo Caballero

2º. Diligencia: Se pongo yo la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos fueron aprobados provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Ordinaria del día 5 de Febrero de 2016.

Esparragosa de la Serena, a 8 de Febrero de 2016

Secretaria Acctal

Fdo.: Magdalena Carrillo Caballero

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

ESTADO REFUNDIDO

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS LA SERENA
O.G.U.M.A.T.

30 MAR 2016

1ª Diligencia: La pongo yo la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos fueron aprobados inicialmente en el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Ordinaria del día 14 de Octubre de 2015

Esparragosa de la Serena, 16 de octubre de 2015.

La Secretaria Acctal,

Fdo.: Magdalena Castillo Caballero

CAPITULO 4º.- NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO

SECCIÓN 1.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 55.- Zonificación.

El suelo urbano municipal antes definido se califica según la siguiente zonificación:

a) Residencia Intensiva (RI), constituida por los terrenos del casco urbano consolidados por la edificación y de uso eminentemente residencial y público y terciario. Se incluyen en dicha calificación las manzanas del casco cuyo perímetro se encuentra, con anterioridad a la vigencia de estas Normas, cerrado por la edificación de un porcentaje superior al 50 % de su longitud total.

b) Tolerancia Industrial (TI). Que comprende las áreas marginales del casco urbano en las que cabe alternar el uso residencial y público con instalaciones destinadas a industria limpia de 2ª categoría.

Tal como se indica en el Plano nº 5 se han adoptado: RI y TI.

c) Residencial Extensiva (RE). Zona constituida por los suelos delimitados por el perímetro urbano y no calificados como zona Residencial Intensiva o de Tolerancia Industrial definidos en el art. 55 de las Normas específicas de suelo urbano del planeamiento en vigor, regulada por las disposiciones que a continuación se definen en el capítulo 7.

d) Industrial (I). Zona constituida por el suelo urbano, de uso eminentemente industrial, delimitado en el plano correspondiente y cuyas condiciones particulares se definen en el Capítulo 8 de las presentes normas.

SECCIÓN 2.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Artículo 56.- Parcela mínima.

Las características dimensionales que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable, en suelo urbano, serán las siguientes, según zonas:

a) Zona Residencial Intensiva.

— Superficie mínima ..... 100 m2.
— Fachada mínima ..... 6 m.
— Fondo mínimo ..... 10 m.
— Separación mínima entre linderos enfrentados ..... 6 m.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Dorado Moreno de Acevedo Yagüe

b) Zona de Tolerancia Industrial.

— Superficie mínima ..... 100 m2.
— Fachada mínima ..... 6 m.
— Fondo mínimo ..... 10 m.

No obstante las condiciones antes señaladas, serán consideradas como edificables, a los efectos de cumplimentación de parcela

2ª.- Diligencia: La pongo yo la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos fueron aprobados provisionalmente, por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Ordinaria del día 5 de Febrero de 2016.

Esparragosa de la Serena, a 8 de Febrero de 2016.

La Secretaria Acctal

Fdo.: Magdalena Castillo Caballero

30 MAR 2016

1º.- Diligencia: La pongo yo la Secretaria, para hacer constar que los presentes planos y documentos, fueron aprobados inicialmente, por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Ordinaria del día 14 de Octubre de 2015.
Esparragosa de la Serena, a 16 de Octubre de 2015.
La Secretaria Acctal.
Fdo: Magdalena Castillo Caballero.

mínima, todas aquellas parcelas que, con anterioridad a la aprobación de esta normativa, estuvieren inscritas en el Registro de la Propiedad, permitiéndose en ellas el uso residencial cuando las viviendas que pudieren edificarse sobre las mismas reunieren todas y cada una de las condiciones higiénico sanitarias que se establecen en la presente normativa.

Las características dimensionales que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable en suelo urbano para la zona d) Industrial, serán las que aparecen en el Capítulo 8 de las presentes normas.

Artículo 57.- Individualidad de las parcelas.

Será indivisible, a efectos urbanísticos, toda parcela o porción de terreno en la que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Las parcelas determinadas como mínima en el articulado anterior, sin excepción de ningún tipo, cuando el fin de su división sea la constitución de fincas independientes.

b) Las parcelas cuyas características dimensionales sean iguales o inferiores a las determinadas como mínimas, salvo que los lotes resultantes se adquirieren simultáneamente por los propietarios colindantes al objeto de agruparlos y formar una nueva finca.

c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble que las determinadas como mínimas en esta normativa, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se segregue con el fin y en las condiciones indicadas en el apartado anterior.

d) Las parcelas edificadas en una proporción de volumen o superficie en relación con su área en las que se haya construido el correspondiente a toda la superficie de las mismas, o, en el supuesto de que se hubiere edificado en proporción menor, salvo que la porción de exceso se segregue a los fines y en las condiciones señaladas anteriormente.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acuerda aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estrella Estévez Acevedo Yagüe

SECCIÓN 3.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 58.- Situación de las edificaciones

Toda construcción, aérea o subterránea, que pudiere realizarse en el suelo urbano, cualquiera que sea su calificación, habrá de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales pudiendo rebasarlas únicamente con los voladizos y salientes permitidos. En los tipos de edificación de "manzana cerrada" el plano o planos de fachada del edificio se situará siempre en las alineaciones oficiales, cubriendo o cerrando toda la longitud de su frente en toda la altura de edificación, y prohibiéndose taxativamente toda clase de retranqueos, excepto en el caso de edificación incluida en la zonificación Industrial, en este caso se permiten los retranqueos que se especifican en el Capítulo 8.

2º.- Diligencia: La pongo yo la Secretaria, para hacer constar que los presentes Planos y documentos, fueron aprobados provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Ordinaria del día 5 de Febrero de 2016.
Esparragosa de la Serena, a 8 de Febrero de 2016.
La Secretaria Acctal,

30 MAR 2016

Fdo.: Magdalena Castillo Caballero.