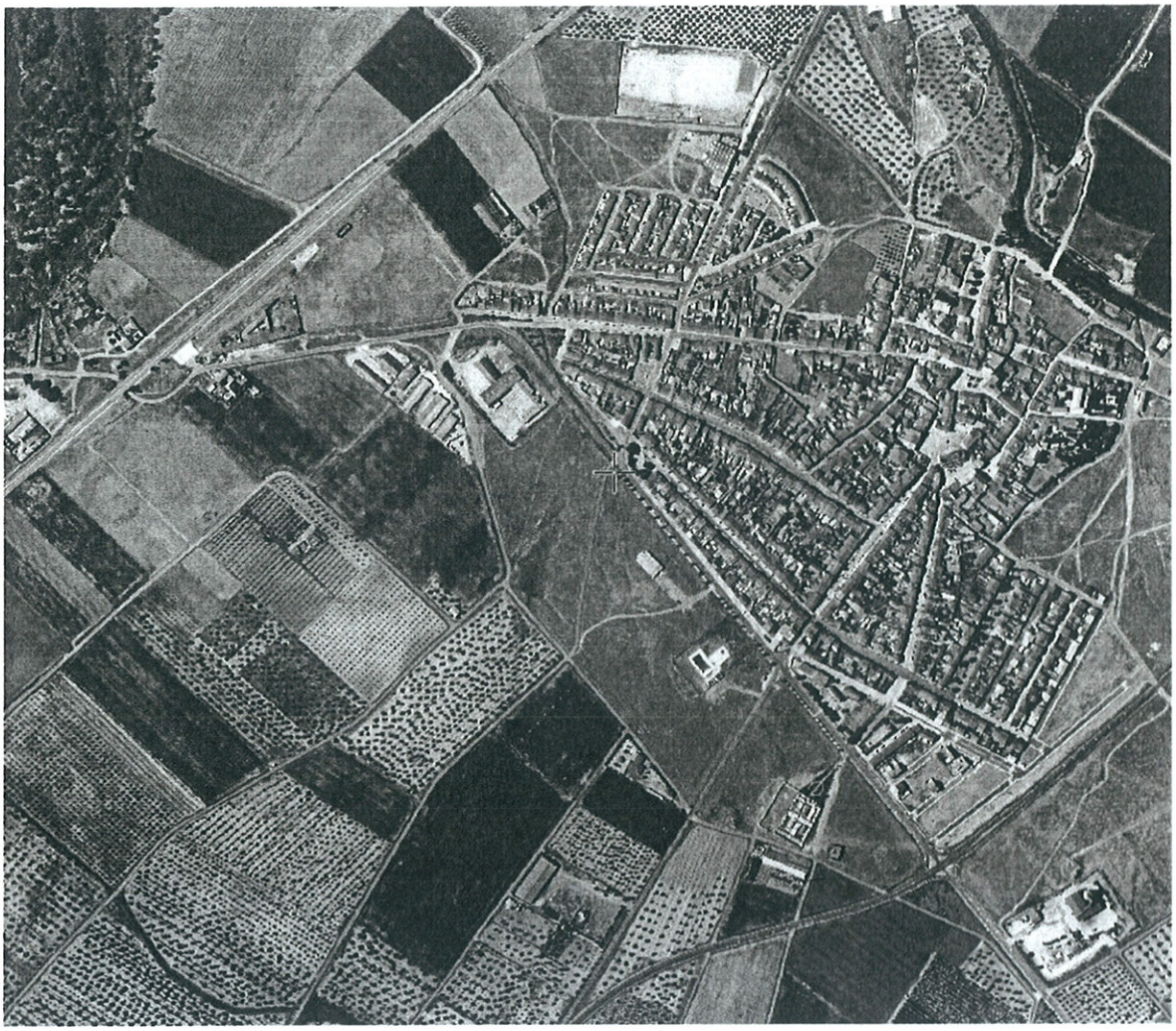


MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/11 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAGONZALO REFERENTE A LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 97.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
[illegible] y Ordenación del Territorio de Extremadura
[illegible] aprueba este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

SOLICITANTE: Excmo. Ayuntamiento de Villagonzalo.

EQUIPO REDACTOR: OGU MIMC. María López Ruiz. Arquitecta

Yohana Balas Rodríguez: Asesora Jurídica.

Pedro Pinilla Mateo: Arquitecto Técnico.

Juan Antonio Gómez Rodríguez: Delineante.

Gabriel Barrena Barrero: Administrativo.

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 26/10/2011 ha acordado la aprobación inicial del presente documento.
El Secretario General,
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 2/3/2012 ha acordado la aprobación provisional del presente documento.
El Secretario General,
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago

10 ABR 2012

10 ABR 2012

APLAT (1)

INDICE

1. DATOS GENERALES 3
1.1 PETICIONARIO 3
1.2 ENCARGO 3
1.3 ANTECEDENTES URBANISTICOS 3
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN 3
3. JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN DE ARTICULADO 4
4. DOCUMENTOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN 4
4.1 En cuanto a ordenanzas de las NNSS 4
5. TRAMITACIÓN Y CONCLUSIÓN 6

ANEXO I. HOJAS VIGENTES EN EL DOCUMENTO DE LAS NNSS 8
ANEXO II. HOJAS A SUSTITUIR EN EL DOCUMENTO DE LAS NNSS 10

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 26/10/2011 ha acordado la aprobación inicial del presente documento.
El Secretario General,

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz) SECRETARIA

Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 1/3/2012 ha acordado la aprobación provisional del presente documento.
El Secretario General.

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz) SECRETARIA

Fdo.. Diego Bermejo Díaz de Rábago

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Estrella

26 ABR 2012

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 26/10/2011 ha acordado la aprobación inicial del presente documento.
El Secretario General,
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago

1. DATOS GENERALES

1.1. PETICIONARIO

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Villagonzalo a petición del Excmo. Ayuntamiento de la citada localidad, con domicilio a efectos de notificaciones en la Plaza de España nº1 C.P: 06473 (Badajoz).

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 1-3-2012 ha acordado la aprobación provisional del presente documento.
El Secretario General.

Actúa en su nombre y representación D. José Luis Marín Barreto, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Villagonzalo.

1.2. ENCARGO

El encargo se realiza al equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio dependiente de la Mancomunidad Integral Municipios Centro, con sede en Carretera Nacional BA-V, 9081, Rotonda de entrada al P.I. Dehesa del Rey C.P. 06810 de Calamonte (Badajoz) y es redactado por María López Ruiz, arquitecta directora de la OGU MIMC.

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

1.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El planeamiento vigente actualmente en vigor sobre el municipio, consiste en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villagonzalo aprobadas el 28 de Septiembre de 1993 (BOP 04/10/1994).

El PGM ha sido contratado el recientemente y se encuentra en redacción para su aprobación inicial.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación puntual afecta exclusivamente a un artículo de las Normas Subsidiarias vigentes, en concreto al artículo 97.2 sobre condición de parcela mínima en el suelo clasificado como URBANO (Sección 2ª, Capítulo I, Título VI)

La presente modificación pretende ampliar las condiciones tan estrictas derivadas de las NNSS a la hora de considerar solar edificable a los efectos de cumplimiento de parcela mínima a aquellas que únicamente estuviesen inscritas en el Registro de la Propiedad a la aprobación de las NNSS (28 de Octubre de 1993). Por tanto y como consecuencia de la estructura parcelaria que conforma el casco urbano de Villagonzalo, muchos de los solares se quedarían fuera de ordenación, provocando además vacíos urbanos en solares con condiciones menores de las establecidas en las NNSS. Por tanto, se pretende con la

10 ABR 2012

presente modificación ampliar el campo de actuación y dar salida a aquellos solares que, aún no cumpliendo las condiciones mínimas, se cumplan las condiciones higiénico-sanitarias establecidas por las Normas Urbanísticas y por lo tanto puedan resolverse de manera efectiva desde el Consistorio.

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 1 0 2012 ha acordado la aprobación provisional del presente documento.
El Secretario General,
Fdo. Diego Bermejo Díaz de Rábago

3.- JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN DE ARTÍCULADO

Con la presente modificación se pretende ampliar la redacción del apartado 2 del *artículo 97 Parcela Mínima en Suelo Urbano*, para de esta manera permitir la consideración de parcelas edificables las que, aún incumplimiento algunas de las condiciones mínimas establecidas en las NNSS, estuviesen reconocidas en el Registro de la Propiedad o en el Catastro de la localidad de Villagonzalo, a la fecha de aprobación de las NNSS de Villagonzalo.

Con lo cual, tras la modificación del artículo, se amplían las condiciones establecidas actualmente y se pretende sacar más rentabilidad a aquellas solares en zonas consolidadas en las que se traduce imposible la agregación de solares para hacer efectiva las determinaciones establecidas en las NNSS.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

4. DOCUMENTOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

4.1. En cuanto a ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Villagonzalo.

La Normas Subsidiarias vigentes en el municipio establece en su artículo 97 que como condición para que el solar sea edificable tenían que haber estado inscritas en el Registro de la Propiedad a la fecha de aprobación de las NNSS de Villagonzalo.

Para poder hacer más amplio el campo de acción edificatoria en el casco urbano del municipio de Villagonzalo se hace necesario modificar el artículo afectado por la anterior restricción de la inscripción en el Registro de la Propiedad, que hace que dicha condición no se cumpla en muchos de los casos que se plantean en el Consistorio. Por ello daría como resultado la siguiente redacción:

→ *Artículo 97.2-* En la zona residencial, también tendrán la consideración de edificable, a los efectos de cumplimiento de parcela mínima, todas aquellas que con anterioridad a la aprobación de éste proyecto, estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad o en el Catastro de la localidad de Villagonzalo, permitiéndose en ese caso, el uso residencial cuando las viviendas que pudiesen edificarse sobre las mismas reuniesen

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 26 | 10 | 2011 ha acordado la aprobación inicial del presente documento
El Secretario General,
Fdo. Diego Bermejo Díaz de Rábago

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

todas y cada una de las condiciones higiénico-sanitarias que se establecen en estas Normas.

TÍTULO IV. NORMAS ESPECÍFICAS DE SUELO URBANO	
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	
SECCIÓN 2ª.- CONDICIONES DE LAS PARCELAS	
Artículo 97º.- Parcela mínima	
ESTADO ACTUAL	**ESTADO MODIFICADO**
1.- Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición como solar edificable, serán las siguientes: a) Zona Residencial Intensiva: Superficie mínima: 100 m^2 Fachada mínima: 6 metros Fondo mínimo: 10 metros Separación mínima entre linderos enfrentados: 6 metros. b)Zona Residencial Extensiva: Superficie mínima: 200 m^2 Fachada mínima: 10 metros Fondo mínimo: 20 metros Separación mínima entre linderos enfrentados: 10 metros. *I. Reducida para VPP:* Superficie mínima: 170 m^2 Fachada mínima: 7 metros Fondo mínimo: 20 metros Separación mínima entre linderos enfrentados: 7 metros. c)Zona Industrial: Superficie mínima: 800 m^2 Fachada mínima: 20 metros Fondo mínimo: 20 metros Dimensión mínima en cualquier sentido: 20 metros. 2.-En la zona residencial, también tendrán la consideración de edificable, a los efectos de cumplimiento de parcela mínima, todas aquellas que con anterioridad a la aprobación de éste proyecto, estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad, permitiéndose en ese caso, el uso residencial cuando las viviendas que pudiesen edificarse sobre las mismas reuniesen todas y cada una de las condiciones higiénico-sanitarias que se establecen en estas Normas.	1.- Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición como solar edificable, serán las siguientes: a) Zona Residencial Intensiva: Superficie mínima: 100 m^2 Fachada mínima: 6 metros Fondo mínimo: 10 metros Separación mínima entre linderos enfrentados: 6 metros. b)Zona Residencial Extensiva: Superficie mínima: 200 m^2 Fachada mínima: 10 metros Fondo mínimo: 20 metros Separación mínima entre linderos enfrentados: 10 metros. *I. Reducida para VPP:* Superficie mínima: 170 m^2 Fachada mínima: 7 metros Fondo mínimo: 20 metros Separación mínima entre linderos enfrentados: 7 metros. c)Zona Industrial: Superficie mínima: 800 m^2 Fachada mínima: 20 metros Fondo mínimo: 20 metros Dimensión mínima en cualquier sentido: 20 metros. 2.-En la zona residencial, también tendrán la consideración de edificable, a los efectos de cumplimiento de parcela mínima, todas aquellas que con anterioridad a la aprobación de éste proyecto, estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad o en el Catastro de la localidad de Villagonzalo, permitiéndose en ese caso, el uso residencial cuando las viviendas que pudiesen edificarse sobre las mismas reuniesen todas y cada una de las condiciones higiénico-sanitarias que se establecen en estas Normas.

Estas páginas modificadas de las NNSS de Villagonzalo se aportarán para el refundido, una vez que la COTEX apruebe la presente modificación.

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 1 / 03 / 2012 ha acordado la aprobación provisional del presente documento.
El Secretario General,
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago
AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 26 / 10 / 2011 ha acordado la aprobación inicial del presente documento.
El Secretario General,
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago
SECRETARIA VILLAGONZALO (Badajoz)
ABR 2012

5. TRAMITACIÓN y CONCLUSIÓN

Con el presente proyecto se ha pretendido recoger la justificación de la modificación normativa que se ha llevado a cabo, para poder de esta manera posibilitar la edificación en solares ya consolidados por la edificación y ya previstos desde las Normas Urbanísticas, intentando evitar en la medida de lo posible el aumento de vacíos urbanos en el centro de la localidad, habiéndose aportado todos los documentos necesarios en este tipo de proyecto, se eleva a la autoridad administrativa superior para su tramitación, si procede.

Al ser una modificación de planeamiento y según se establece en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, desarrollo reglamentario de la Ley 5/2010 de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ya que:

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Illo Cerezo

- No está recogido en el anexo 1 de Decreto 54/2011.
- No altera la clasificación de suelo rústico
- No altera la calificación de suelo rústico
- No prevé la ampliación o modificación de condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria (estamos tratando de proyectos de carácter residencial)
- No se prevé que tenga efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por tanto y en base a la anterior explicación, la presente modificación de planeamiento no estará sometida a evaluación ambiental estratégica.

La tramitación de la presente modificación de las Normas Subsidiarias seguirá los pasos que recoge la LSOTEX, modificada por la Ley 9/2010, en su art. 77 y ss., por lo que se informará públicamente por plazo mínimo de un mes mediante la publicación de la resolución en el DOE y en un periódico de amplia difusión en Extremadura y se requerirán los pertinentes informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados que fueran preceptivos, si procede. Posteriormente se determinará la aprobación provisional y la definitiva, si procede, por la Administración competente.

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 26/10/2011 ha acordado la aprobación inicial del presente documento.
El Secretario General,
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 4/3/2013 ha acordado la aprobación provisional del presente documento.
El Secretario General,
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago

10 ABR 2012

En Calamonte, 6 de Octubre de 2011.

El equipo técnico de la OGU MIMC

María López Ruiz: Arquitecta.

Yohana Balas Rodríguez: Asesora Jurídica.

Pedro Pinilla Mateo: Arquitecto Técnico.

Juan Antonio Gómez Rodríguez: Delineante.

Gabriel Barrena Barrero: Administrativo.

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 26/10/2011 ha acordado la aprobación inicial del presente documento.
El Secretario General,

Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 1/3/2012 ha acordado la aprobación provisional del presente documento
El Secretario General.

Fdo.. Diego Bermejo Díaz de Rábago

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Viña Cordero

0 ABR 2012

ANEXO I. HOJAS VIGENTES EN EL DOCUMENTO DE LAS NNSS DE VILLAGONZALO.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 26/10/2011 ha acordado la aprobación inicial del presente documento.
El Secretario General,
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago
AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO SECRETARIA (Badajoz)

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 3/7/2012 ha acordado la aprobación provisional del presente documento.
El Secretario General,
Fdo.. Diego Bermejo Díaz de Rábago
AYUNTAMIENTO VILLAGONZALO

10 ABR 2012

Sección 2ª.-CONDICIONES DE LAS PARCELAS.

Artículo 97.-Parcela mínima

1.- Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición como solar edificable, serán las siguientes:

a)Zona Residencial Intensiva:
-Superficie mínima: 100m2
-Fachada mínima: 6 metros.
-Fondo mínimo: 10 metros
-Separación mínima entre linderos enfrentados:6 metros.

b)Zona Residencial Extensiva:
-Superficie mínima: 200m2
-Fachada mínima: 10 metros.
-Fondo mínimo: 20 metros
-Separación mínima entre linderos enfrentados:10 metros.
b)Zona industrial:
-Superficie mínima:800 m2
-Fachada mínima:20 metros.
-Fondo mínimo:20 metros.
-Dimensión mínima en cualquier sentido:20 metros.

2.-En la Zona Residencial, también tendrán la consideración de edificable, a los efectos de cumplimiento de la parcela mínima, todas aquellas que con anterioridad a esta aprobación de éste proyecto, estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad, permitiéndose en ese caso, el uso residencial cuando las viviendas que pudieran edificarse sobre las mismas reunieses todas y cada una de las condiciones higiénico-sanitarias que se establecen en estas Normas.

Artículo 98.-Indivisibilidad de las parcelas.

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

a) Las parcelas determinadas como mínimas en el artículo anterior, sin excepción de ninguno 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 adquieran simultáneamente por los propietarios colindantes al objeto de

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel [illegible]

COMISIÓN DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA
28 SET. 1993

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz) - SECRETARIA
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 13/12/2011 ha acordado la aprobación provisional del presente documento.
El Secretario General.
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz) - SECRETARIA
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 26/10/2011 ha acordado la aprobación inicial del presente documento.
El Secretario General.
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago

10 ABR 2012

ANEXO II. HOJAS A SUSTITUIR EN EL DOCUMENTO DE LAS NNSS DE VILLAGONZALO.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Nieto Pereira

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 26/10/2011 ha acordado la aprobación inicial del presente documento.
El Secretario General,
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago
AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz) SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 6/3/2012 ha acordado la aprobación provisional del presente documento.
El Secretario General,
Fdo. Diego Bermejo Díaz de Rábago
AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz) SECRETARÍA

10 ABR 2012

Sección 2ª.-CONDICIONES DE LAS PARCELAS.

Artículo 97.- Parcela mínima

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

1.- Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición como solar edificable, serán las siguientes:

a) Zona Residencial Intensiva:
-Superficie mínima: 100 m^2
-Fachada mínima: 6 metros.
-Fondo mínimo: 10 metros
-Separación mínima entre linderos enfrentados: 6 metros

b) Zona Residencial Extensiva:
-Superficie mínima: 200 m^2
-Fachada mínima: 10 metros.
-Fondo mínimo: 20 metros
-Separación mínima entre linderos enfrentados: 10 metros
I. Reducida para VPP
-Superficie mínima: 170 m.2
-Fachada mínima: 7 metros.
-Fondo mínimo: 20 metros.
-Separación mínima entre linderos enfrentados: 7 metros.

c) Zona Industrial:
-Superficie mínima: 800 m^2
-Fachada mínima: 20 metros.
-Fondo mínimo: 20 metros
-Dimensión mínima en cualquier sentido:20 metros

2.-En la zona Residencial, también tendrán la consideración de edificable, a los efectos de cumplimiento de la parcela mínima, todas aquellas que con anterioridad a la aprobación de este proyecto, estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad o en el Catastro de la localidad de Villagonzalo, permitiéndose en ese caso, el uso residencial cuando las viviendas que pudiesen edificarse sobre las mismas reuniesen todas y cada una de las condiciones higiénico-sanitarias que se establecen en estas Normas.

Artículo 98.- Parcela mínima

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

a) Las parcelas determinadas como mínimas que el artículo 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 e inferiores a las determinadas como mínimas, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios colindantes al objeto de

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 1/3/2012 ha acordado la aprobación provisional del presente documento.
El Secretario General.
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago

AYUNTAMIENTO DE VILLAGONZALO (Badajoz)
El Ayuntamiento Pleno de Villagonzalo en la sesión celebrada el día 26/10/2011 ha acordado la aprobación inicial del presente documento.
El Secretario General.
Fdo.: Diego Bermejo Díaz de Rábago

10 ABR 2012

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL M 1/2011 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, QUE TIENE POR OBJETO AMPLIAR LA REDACCIÓN DEL APARTADO 2 DEL ARTÍCLO 97 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA, QUE HACE REFERENCIA A LA PARCELA MÍNIMA EN SUELO URBANO. **M-005**

NNSSM-BA16-2012

VILLAGONZALO (BA)

FIGURA: Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal
REDACTORA: OGUVAT MANCOMUNIDA INTEGRAL DE MUNICIPIOS DE CENTRO. Arquitecta: María López Ruiz
PROMOTOR: Ayuntamiento

REFUNDIDO

Página a sustituir: página 50 de las NNSS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 26 ABR 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Ortiz Pinheiro