DILIGENCIA
Para hacer constar que con fecha 29 de Junio de 2018 se adoptó por el Pleno de la Corporación Local acuerdo de aprobación inicial de la presente modificación Puntual de las NNSS
Burguillos del Cerro, 14 de noviembre de 2018
El Secretario-Interventor
Francisco Gutiérrez Calle

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PARA PERMITIR USOS TERCIARIOS EN PLANTA PRIMERA. BURGUILLOS DEL CERRO. BADAJOZ.

PROMOTOR: ÁNGEL MORATO RAMOS
Burguillos del Cerro, **ABRIL de 2018**

RAMONA GARCÍA CARO. Arquitecta. Coleg.COADE nº 458503
EULALIA GARCÍA CARO. Arquitecta.
C/ Muza nº 13
06800 Mérida
(Badajoz)

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 31 ENE 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

28 NOV 2019

DILIGENCIA
Para hacer constar que con fecha 29 de Junio de 2018 se adoptó por el Pleno de la Corporación Local acuerdo de aprobación inicial de la presente modificación Puntual de las NNSS
Burguillos del Cerro, 14 de noviembre de 2018
El Secretario-Interventor
Francisco Gutiérrez Calle

INDICE

1.- DATOS GENERALES 3

1.1. Peticionario 3

1.2. Encargo 3

1.3. Antecedentes urbanísticos y normativa de aplicación 3

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN y JUSTIFICACIÓN DE LO PRETENDIDO 3

2.1. Estado Actual Planeamiento Vigente y en tramitación 5

3. DOCUMENTOS Y PLANOS AFECTADOS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE y/o EN TRAMITACIÓN 5

4. TRAMITACIÓN 6

ANEXO I. HOJA NNSS VIGENTE 7

ANEXO II. HOJA NNSS MODIFICADA 8

ANEXO III. RESUMEN EJECUTIVO 9

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 31 ENE 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

28 NOV 2018

DILIGENCIA
Para hacer constar que con fecha 29 de Junio de 2018 se adoptó por el Pleno de la Corporación Local acuerdo de aprobación inicial de la presente modificación Puntual de las NNSS
Burguillos del Cerro, 14 de noviembre de 2018
El Secretario-Interventor
Francisco Gutiérrez Calle

1.- DATOS GENERALES

1.1. Peticionario

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación Puntual de las NNSS Municipales de Burguillos delo Cerro a petición de D. Ángel Morato Ramos, con D.N.I. 08798874-V y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Cristo nº 23 de Burguillos del Cerro (Badajoz).

1.2. Encargo

El encargo se realiza al Estudio de Arquitectura formado por las Arquitectas Dña. Ramona García Caro (colegiada en el COADE con nº 458503) y Dña. Eulalia García Caro y con domicilio, a efectos de notificaciones, en C/Muza nº 13 de Mérida (Badajoz).

1.3. Antecedentes urbanísticos y normativa de aplicación

El planeamiento vigente actualmente sobre el municipio consiste en unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la CUOTEX de 29 de Abril de 1993 (DOE 10/08/1993).

A la presente modificación le será de aplicación las siguientes normativas:

- Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) y sus sucesivas modificaciones.
- Reglamento de Planeamiento, Decreto 7/2007, de 23 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante RPLANEX).

En el aspecto ambiental se estará a lo dispuesto tanto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, como 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

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN y JUSTIFICACIÓN DE LO PRETENDIDO

El artículo 92 de las NNSS vigentes, referido a los Usos permitidos en Suelo Urbano, establece, en cuanto a compatibilidad de usos en el suelo residencial, que:

"....

3. - En plantas bajas de suelo residencial urbano se autorizan uso público, terciario y artesanía y pequeña industria compatibles con vivienda, siempre que se cumpla lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

4. - En el resto de las plantas del mismo suelo, también se permitirán los usos público y terciario, referidos exclusivamente a oficinas y sanitario, si bien este último uso referido únicamente a consultorio, y excluido el alojamiento y tratamiento continuado de enfermos.

5. - En edificios de uso exclusivo se podrán autorizar los usos anteriormente reseñados en todas sus plantas".

Donde se limitan la ubicación de los usos públicos y terciarios únicamente en planta Baja o en edificio exclusivo, permitiendo en el resto de plantas estos, pero sólo los subusos de oficinas y sanitarios.

Este estado vigente imposibilita la implantación de más usos terciarios en plantas superiores independientemente de los usos que se establezcan en planta baja y limita la apertura de nuevas actividades en la principal entrada a la población desde Zafra por la EX-212.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 31 ENE 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

28 NOV 2018

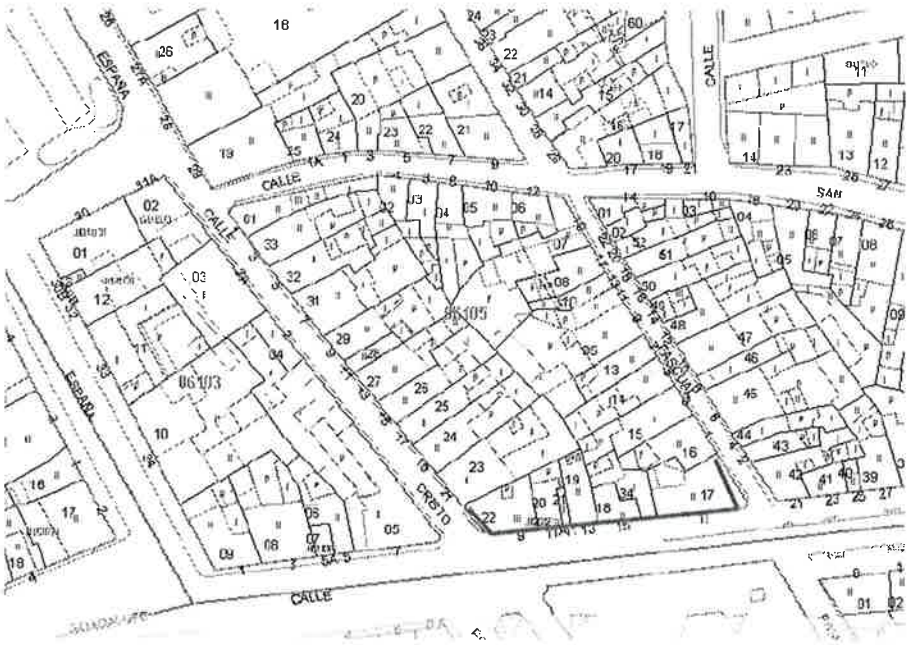
DILIGENCIA
Para hacer constar que con fecha 29 de Junio de 2018 se adoptó por el Pleno de la Corporación Local acuerdo de aprobación inicial de la presente modificación Puntual de las NNSS
Burguillos del Cerro, 14 de noviembre de 2018
El Secretario-Interventor
Francisco Gutiérrez Calle

La presente modificación pretende ampliar la permisibilidad en cuanto a la localización establecida en este artículo 92, de dos de los usos públicos y terciarios recogidos en el artículo 69 de las NNSS vigentes, pero limitando esta ampliación únicamente a una zona concreta de la localidad.

El citado art.69 establece dentro de los *usos públicos y terciarios* los usos:

"a).- Asistencial: servicios públicos o privados dedicados a la asistencia social.
b).- Administrativos: servicios de las Administraciones Públicas.
c).- Comercial: establecimientos dedicados a la compraventa al por menor de mercancías.
d).- Deportivo: edificios e instalaciones destinados a la práctica o enseñanza de la cultura física y el deporte.
e).- Enseñanza: centros docentes de carácter público o privado.
f).- Espectáculos: salas de cine, teatros, plazas de toros, discotecas, y demás locales o edificios destinados al esparcimiento público.
g).- Garajes y aparcamientos: espacios cerrados o abiertos destinados a la guarda y estancia de vehículos automóviles.
h).- Hotelero: locales o edificios destinados al alojamiento y/o manutención temporal de las personas; hoteles, restaurantes, residencias, bares, etc.
i).- Oficinas: servicios privados en los que se desarrollan actividades burocráticas o administrativas".

Así pues, se pretende que dos de los subusos públicos y terciarios-los referentes a espectáculos y hotelero- puedan establecerse también en el resto de plantas de una serie de edificaciones localizadas sobre la parcela catastral 06105, con frente a la C/Ancha y las dos esquinas hacia C/Cristo y C/Antonio Pascual- fincas catastrales de la 17 a la 22 y 34-, conforme el siguiente esquema:



Esta localización se establece en base a que se trata del frente donde se localizan la mayoría de las actividades hoteleras de la localidad y por evitar situaciones molestas en otras partes del municipio si no se limitase a una zona concreta la permisibilidad pretendida.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó emitir informe sobre el documento de esta fase de la tramitación en Mérida 31 ENE 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Cristina Gloria Medina de Acevedo Yagüe

28 NOV 2018

DILIGENCIA
Para hacer constar que con fecha 29 de Junio de 2018 se adoptó por el Pleno de la Corporación Local acuerdo de aprobación inicial de la presente modificación Puntual de las NNSS
Burguillos del Cerro, 14 de noviembre de 2018
El Secretario-Interventor
Francisco Gutiérrez Calle

2.1. Estado Actual Planeamiento Vigente y en tramitación

La presente modificación introduciría un nuevo apartado en el artículo 92 de las NNSS vigentes conforme el siguiente esquema:

Artículo 92. - USOS PERMITIDOS.	
ESTADO ACTUAL	**ESTADO MODIFICADO**
1. - En suelo **residencial urbano** se permite el uso de vivienda en todas sus plantas.	1. - En suelo **residencial urbano** se permite el uso de vivienda en todas sus plantas.
2. - En suelo **industrial** sólo se permitirán viviendas cuando lo sean al servicio de edificaciones industriales ya existentes o en construcción.	2. - En suelo **industrial** sólo se permitirán viviendas cuando lo sean al servicio de edificaciones industriales ya existentes o en construcción.
3. - En plantas bajas de suelo residencial urbano se autorizan uso público, terciario y artesanía y pequeña industria compatibles con vivienda, siempre que se cumpla lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.	3. - En plantas bajas de suelo residencial urbano se autorizan uso público, terciario y artesanía y pequeña industria compatibles con vivienda, siempre que se cumpla lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
4. - En el resto de las plantas del mismo suelo, también se permitirán los usos público y terciario, referidos exclusivamente a oficinas y sanitario, si bien este último uso referido únicamente a consultorio, y excluido el alojamiento y tratamiento continuado de enfermos.	4. - En el resto de las plantas del mismo suelo, también se permitirán los usos público y terciario, referidos a oficinas y sanitario, si bien este último uso referido únicamente a consultorio, y excluido el alojamiento y tratamiento continuado de enfermos. En la parcela catastral 06105 y con frente a la C/Ancha y esquinas hacia C/Cristo y C/Antonio Pascual-fincas catastrales de la 17 a la 22 y 34-, se permitirán en el resto de plantas también, los usos públicos y terciarios, referidos a espectáculos y a hotelero.
5. - En edificios de uso exclusivo se podrán autorizar los usos anteriormente reseñados en todas sus plantas.	5. - En edificios de uso exclusivo se podrán autorizar los usos anteriormente reseñados en todas sus plantas.

3. DOCUMENTOS Y PLANOS AFECTADOS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE y/o EN TRAMITACIÓN

Así, la presente modificación, modificaría el citado artículo 92, cuya hoja se incorpora dentro del Anexo II.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 31 ENE 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
28 NOV 2018

DILIGENCIA
Para hacer constar que con fecha 29 de Junio de 2018 se adopto por el Pleno de la Corporación Local acuerdo de aprobación inicial de la presente modificación Puntual de las NNSS
Burguillos del Cerro, 14 de noviembre de 2018
El Secretario-Interventor
Francisco Gutiérrez Calle

4. TRAMITACIÓN

Según establece el art. 80.1 de la LSOTEX cualquier innovación de determinaciones de los planes de ordenación urbanística requerirá el mismo procedimiento seguido para la aprobación.

La tramitación de los planes de ordenación urbanística se desarrolla en el art. 77 de la LSOTEX, debiendo corresponder su **aprobación inicial** -con publicación en el "Diario Oficial de Extremadura" y en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación" por plazo mínimo de un mes ó 45 días si la modificación estuviese sujeta a evaluación ambiental estratégica- y **provisional** a la Administración Municipal siendo la Comisión de Urbanismo (órgano de la Consejería de Fomento) la competente para resolver sobre su aprobación definitiva- esta resolución junto con las modificaciones de la normativa en vigor y un resumen Ejecutivo deberán publicarse en el Boletín o diario oficial y sede electrónica de la administración que haya dictado la resolución.

La modificación se desarrolla en Suelo Urbano, debiendo notificar a los titulares catastrales de las parcelas afectadas: **0610517QC1501S, 0610534QC1501S, 0610518QC1501S, 0610519QC1501S, 0610520QC1501S, 0610521QC1501S**, pero no hace falta notificar a los titulares catastrales de la finca 21 al ser los promotores de la presente modificación.

En cuanto a los Informes Sectoriales preceptivos, previamente a la Aprobación Inicial deberá remitirse borrador de la presente modificación al Servicio de Protección Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, de cara a que se pronuncié sobre:

- Si le es de aplicación la Ley 16/2015 de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura en lo que respecta al sometimiento o no al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

En Burguillos del Cerro, Abril de 2018

Fdo.: Ramona García-Caro. Arquitecta coleg.nº 458503

Fdo.: Eulalia García Caro. Arquitecta.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 31 ENE 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

28 NOV 2018