



*RESOLUCIÓN de 15 de noviembre de 2011, del Consejero, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Burguillos del Cerro, que consiste en la recalificación de suelo urbano "Zonas Verdes" a suelo urbano de "Uso Industrial", con objeto de ampliar el polígono industrial "Los Centenares". (2011062177)*

Tras la modificación de la denominación, número y competencias de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura llevada a cabo por el Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio; y teniendo en cuenta que el Decreto 104/2011, de 22 de julio, atribuye a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo las funciones hasta ahora desempeñadas por la Consejería de Fomento.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.i del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio; y atendiendo a lo dispuesto en el dictamen favorable de fecha 27 de octubre de 2011 del Consejo Consultivo de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

Al afectar la modificación a zonas verdes, se ha tramitado como modificación cualificada correspondiendo su aprobación definitiva, en su caso, al Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de la Junta de Extremadura, previos los informes de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y favorable del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, u órgano que desempeñe la función consultiva de la Junta de Extremadura, por este orden (art. 80.3 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

El informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de enero de 2010, concluyó en sentido favorable.

El Consejo Consultivo de Extremadura emitió dictamen favorable con fecha 27 de octubre de 2011.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, el Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo,

#### ACUERDA :

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.



2. Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el artículo 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, a 15 de noviembre de 2011.

El Consejero de Fomento,  
Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo,  
VÍCTOR GERARDO DEL MORAL AGÚNDEZ

V.º B.º

El Director General de  
Ordenación del Territorio y Urbanismo,  
MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

## **A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de fecha 15 de noviembre de 2011 del asunto arriba señalado, se modifican en el documento de "NORMAS URBANÍSTICAS" los artículos 83, 87, 88 y 120, quedando éstos redactados como sigue:

### **Artículo 83. Parcela mínima.**

1. Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable, en suelo calificado de industrial serán las siguientes:

- Superficie mínima: 500 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima: 20 metros.
- Fondo mínimo: 20 metros.
- Separación mínima entre los linderos enfrentados: 20 metros.

Para el caso de la unidad de ejecución n.º 6 y n.º 6A serán las siguientes:

- Superficie mínima: 250 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima: 10 metros.
- Fondo mínimo: 20 metros.
- Separación mínima entre los linderos enfrentados: 10 metros.



2. Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable, en suelo calificado residencial de ensanche (polígonos 1 a 4 inclusive), serán las siguientes:
  - Superficie mínima: 200 m<sup>2</sup>.
  - Fachada mínima: 10 metros.
  - Fondo mínimo: 20 metros.
  - Separación mínima entre los linderos enfrentados: 10 metros.
3. Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable, en el resto del suelo urbano serán las siguientes:
  - Superficie mínima: 100 m<sup>2</sup>.
  - Fachada mínima: 6 metros.
  - Fondo mínimo: 10 metros.
  - Separación mínima entre los linderos enfrentados: 6 metros.
4. Serán también edificables las que no reúnan las condiciones anteriores, pero se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad o en el Catastro de la localidad de Burguillos del Cerro, con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias.
5. La representación gráfica del suelo industrial, del suelo residencial de ensanche comprensivo de los polígonos 1 a 4, y del resto del suelo urbano, se efectúa en los planos correspondientes del Proyecto a los que se habrá de atener para señalar las condiciones mínimas de cada una de las parcelas.

### **Artículo 87. Ocupación.**

1. En zona clasificada como industrial, la superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 60% de su extensión. Para el caso de las unidades de ejecución n.º 6 y n.º 6A será del 80% en parcelas de superficie mayor de 800 m<sup>2</sup> y del 100% en el resto.
2. En los polígonos 1 a 4, ambos inclusive, la superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 70% de su extensión.
3. En el resto del suelo urbano la superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 80% de su extensión, salvo en solares de menos de 100 m<sup>2</sup>, en los que, para el caso de que se construya una sola vivienda, se permitirán ocupar hasta 80 m<sup>2</sup>. Para edificación residencial, la planta baja destinada a uso público, terciario o industria artesanal compatible con la vivienda, podrá llegar a ocupar el 100% de la parcela. También se podrá alcanzar el 100% de ocupación si se trata de sótanos o semisótanos destinados a los usos indicados.
4. En los terrenos situados al norte del núcleo urbano, conocidos como "Camino Pozo Miño", y limitados por la calle Corcho y el camino Pozo Miño, afectados por la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en reclasificar como "Suelo Urbano" los terrenos antes mencionados, la ocupación será como máximo el 75% en todas sus plantas.

**Artículo 88. Número de plantas.**

1. El número máximo de plantas que, sobre la rasante oficial, pueden edificarse en los terrenos del Suelo Urbano municipal, será de dos, salvo en las zonas calificadas con uso industrial correspondientes a las unidades de ejecución n.º 6 y n.º 6 A, que se limitará a una sola planta.
2. Los áticos y los doblados tendrán la consideración de plantas a los efectos del número máximo permitido, excepto cuando la cubierta arranque en fachada a una altura no mayor a 50 cm sobre la cara superior del último forjado y alcance la misma altura en la línea que corresponda con el fondo edificado. En este caso la cumbrera no podrá tener una altura mayor de 3,00 metros medidos sobre la cara superior del último forjado, debiendo cumplirse lo especificado en el artículo 63.3.

**Artículo 120. Número, destino y extensión.**

Los Polígonos de Actuación son los siguientes:

POLÍGONO 1	73.840
RESIDENCIAL	48.233
DOTACIÓN	2.500
ZONA VERDE	1.843
VIARIO	21.264

POLÍGONO 2A	21.300
RESIDENCIAL	13.796
DOTACIÓN	1.980
ZONA VERDE	0
VIARIO	5.524

POLÍGONO 2B	10.480
RESIDENCIAL	5.453
DOTACIÓN	1.249
ZONA VERDE	0
VIARIO	3.778

POLÍGONO 3	21.160
RESIDENCIAL	9.750
DOTACIÓN	0
ZONA VERDE	0
VIARIO	11.410

POLÍGONO 4A	23.471
RESIDENCIAL	13.968
DOTACIÓN	1.886
ZONA VERDE	320
VIARIO	7.297

POLÍGONO 4B	43.680
RESIDENCIAL	22.189
DOTACIÓN	2.899
ZONA VERDE	0
VIARIO	18.592

POLÍGONO 5	75.520
INDUSTRIAL	75.520

POLÍGONO 6	46.573
INDUSTRIAL	23.064
DOTACIÓN	0
ZONA VERDE	17.781
VIARIO	5.728

POLÍGONO 6A	18.809
INDUSTRIAL	13.007
DOTACION	0
ZONA VERDE	2.821
VIARIO	2.981

POLÍGONO 7	3.835,11
EQUIP. PRIVADO	2.986,26
ZONA VERDE	570,77
VIARIO	248,16
10% APROV.LUCRA	298,63
EDIFICABILIDAD MÁX.	5.375,51
APARCAMIENTOS	27 plazas

En aquellas unidades en las que no se fijen alineaciones en los planos de ordenación, para proceder a su desarrollo y urbanización, deberán fijarse dichas alineaciones mediante la redacción y tramitación previa del correspondiente Estudio de Detalle.