ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la presente documentación se corresponde con el expediente relativo a la modificación puntual nº 3 del Plan General Municipal, instada por la entidad local menor de Zurbarán, consistente en el reajuste de los suelos dotacionales de sistemas generales, como dotación pública de equipamientos, todos ellos terrenos de propiedad pública, en la manzana del suelo urbano de dicha entidad delimitada por las calles Felipe IV (al norte), Conquista (al este), San Francisco (al sur) y Pintor Morales (al oeste), ampliando y ajustando los suelos dotacionales de la clase a): equipamientos, a sus destinos públicos (Pb) finales en los tipos deportivo (DP) y genérico (G), y reduciendo la superficie de suelo residencial existente bajo la norma zonal 7.1 (conservación en poblados, grado 1: conservación de la edificación) a las dos viviendas existentes en la manzana; aprobada INICIAL, PROVISIONAL y DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación en sesiones ordinarias celebradas el 26 de febrero de 2021, el 29 de abril de 2021 y el 14 de octubre de 2021, respectivamente.

Y para que conste, se firma la presente a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la disposición adicional tercera del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

EL SECRETARIO,
Bernardo Gonzalo Mateo

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el presente documento de planeamiento corresponde a la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA (Badajoz), RELATIVA AL REAJUSTE DE LOS SUELOS DOTACIONALES, DE EQUIPAMIENTOS, DE PROPIEDAD PÚBLICA, EN EL SUELO URBANO, DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ZURBARÁN. MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ FELIPE IV, C/ CONQUISTA, C/ SAN FRANCISCO Y C/ PINTOR MORALES, y consta de veintinueve páginas numeradas del -1- al -29-, ambas inclusive, incluyendo en las dos páginas finales dos planos que corresponden a los planos modificados de la serie nº 5, hojas J2 y J4. CERTIFICO.-

Excmo. Ayuntamiento
de
Villanueva de la Serena

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA.

REAJUSTE DE LOS SUELOS DOTACIONALES, DE EQUIPAMIENTOS, DE PROPIEDAD PÚBLICA, EN EL SUELO URBANO, DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ZURBARÁN.

MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ FELIPE IV, C/ CONQUISTA, C/ SAN FRANCISCO Y C/ PINTOR MORALES.

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA (Badajoz), RELATIVA AL REAJUSTE DE LOS SUELOS DOTACIONALES, DE EQUIPAMIENTOS, DE PROPIEDAD PÚBLICA, EN EL SUELO URBANO, DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ZURBARÁN. MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ FELIPE IV, C/ CONQUISTA, C/ SAN FRANCISCO Y C/ PINTOR MORALES.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS.

1.- MEMORIA.

1.1.- Objetivo del documento y de la modificación puntual del PGM.
1.2.- Estado actual del planeamiento.
1.3.- Antecedentes.
1.4.- Justificación de la modificación puntual y de la solución adoptada.
1.5.- Tramitación.

2.- ANEXO FICHAS CATASTRALES.

2.1.- Fichas de la Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales de Bienes Inmuebles.

3.- PLANOS.

3.1.- Hoja J2, del plano nº 5: "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes". Sin escala.
3.2.- Hoja J4, del plano nº 5: "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes". Sin escala.

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

1.- MEMORIA.

Excmo. Ayuntamiento
de
Villanueva de la Serena

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA.

REAJUSTE DE LOS SUELOS DOTACIONALES, DE EQUIPAMIENTOS, DE PROPIEDAD PÚBLICA, EN EL SUELO URBANO, DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ZURBARÁN.

MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ FELIPE IV, C/ CONQUISTA, C/ SAN FRANCISCO Y C/ PINTOR MORALES.

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA (Badajoz), RELATIVA AL REAJUSTE DE LOS SUELOS DOTACIONALES, DE EQUIPAMIENTOS, DE PROPIEDAD PÚBLICA, EN EL SUELO URBANO, DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ZURBARÁN. MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ FELIPE IV, C/ CONQUISTA, C/ SAN FRANCISCO Y C/ PINTOR MORALES.

1.- MEMORIA.

1.1.- OBJETIVO DEL DOCUMENTO Y DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM.

Tiene por objeto el presente documento dar forma en un único documento gráfico y escrito, la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 correspondiente al PLAN GENERAL MUNICIPAL de VILLANUEVA DE LA SERENA (**PGM**, en adelante), vigente para el término municipal de Villanueva de la Serena, seguida por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena a solicitud de la Entidad Local Menor de Zurbarán (**E.L.M. de Zurbarán**, en adelante), para el reajuste de los suelos dotacionales de sistemas generales, como dotación pública de equipamientos, todos ellos terrenos de propiedad pública, en la manzana del suelo urbano delimitada por las calles C/ Felipe IV (al norte), C/ Conquista (al este), C/ San Francisco (al sur), y C/ Pintor Morales (al oeste), ampliando y ajustando los suelos dotacionales en la clase a): Equipamientos a sus destinos PÚBLICOS (Pb) finales en los tipos DEPORTIVO (DP) y GENÉRICO (G), y reduciendo la superficie de suelo residencial existente bajo la norma zonal 7.1 (conservación en poblados, grado 1: conservación de la edificación) a las dos viviendas existentes en la manzana.

Se trata de la manzana catastral nº 46790, que consta de las siguientes siete parcelas catastrales, con las superficies catastrales, ubicación y destino que se indican a continuación:

Nº DE ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL	UBICACIÓN CATASTRAL	DESTINO
01	4679007 TJ6247N 0001DI	1.332 m2s.	C/ Felipe IV, 24.	RECREATIVO.
02	4679001 TJ6247N 0001TI	976 m2s.	C/ Felipe IV, 26.	SANIDAD.
03	4679002 TJ6247N 0001FI	6.489 m2s.	C/ Pintor Morales, 1.	DEPORTIVO.
04	4679006 TJ6247N 0001RI	652 m2s.	C/ San Francisco, 2 T.	ENSEÑANZA.
05	4679005 TJ6247N 0001KI	623 m2s.	C/ San Francisco, 2 D.	ENSEÑANZA.
06	4679003 TJ6247N 0001MI	282 m2s.	C/ Conquista, 2 D.	VIVIENDA.
07	4679004 TJ6247N 0001OI	276 m2s.	C/ Conquista, 2 T.	VIVIENDA.
TOTAL SUPERFICIE ACTUACIÓN		**10.630 m2s.**		

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

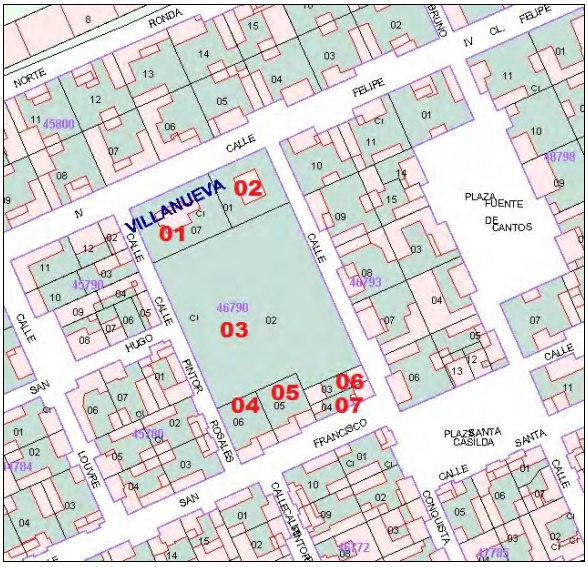
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Dichos datos han sido obtenidos de las fichas de la Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales de Bienes Inmuebles que constan en el punto 2.- del presente documento, cuya superficie total según el PGM, es coincidente con la superficie catastral. En el plano catastral siguiente se identifican las parcelas catastrales objeto del presente documento, y se identifica el número de orden expresado en el cuadro anterior, que se va a mantener para la exposición del resto del documento.



Para la manzana objeto de la presente Modificación Puntual nº 3, el PGM contempla cuatro áreas delimitadas en las que fija las siguientes normas zonales, y aunque no son coincidentes íntegramente con las parcelas catastrales en perímetro y superficie (la superficie total del ámbito de actuación si es coincidente), seguimos el orden anterior para mantener la posición de las zonas:

Nº DE ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE S/ P.G.M.	CALIFICACÓN URBANÍSTICA / NORMA ZONAL
01	4679007 TJ6247N 0001DI	1.337 m2s.	**G(Pb)** Equipamiento Genérico Público
02	4679001 TJ6247N 0001TI	969 m2s.	**G(Pb)** Equipamiento Genérico Público
03	4679002 TJ6247N 0001FI	6.046 m2s.	**ED(Pb)** Equipamiento Genérico Público
		602 m2s.	**Viario** Público
04	4679006 TJ6247N 0001RI	1.676 m2s.	**7.1.** Residencial. Conservación poblados, grado 1: conservación de la edificación.
05	4679005 TJ6247N 0001KI		
06	4679003 TJ6247N 0001MI		
07	4679004 TJ6247N 0001OI		
TOTAL SUPERFICIE ACTUACIÓN		**10.630 m2s.**	

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Se comprueba que en el interior de la parcela con número de orden 03 se contempla sin norma zonal un suelo dotacional de la clase c): Comunicaciones, del tipo Red Viaria, para viario público, de 602 m2s.

El objetivo de la presente Modificación Puntual nº 3 es establecer las normas zonales según sus destinos finales y/o actuales, y que se concretan en las siguientes actuaciones:

a).- las parcelas con número de orden **01 y 02** se unifican en una única área, y se amplía en parte de la nº 03, según una línea paralela al lindero sur equidistante 6 m. desde el lindero sur actual, y se amplía desde la superficie actual prevista en el PGM de 1.337 + 969 = 2.306 m2s. hasta la superficie de **2.760 m2s.**, como suelo dotacional **G (Pb)**, de sistema general de equipamiento público, tipo GENÉRICO. En esta parcela está prevista la próxima construcción de una residencia de mayores por el Ayuntamiento de Zurbarán.

b).- las parcelas con número de orden **04 y 05** se unifican en una única área de **1.110 m2s.**, y se modifica la norma zonal prevista en el PGM, de 7.1: Residencial. Conservación poblados, grado 1: conservación de la edificación a suelo dotacional **G (Pb)**, de sistema general de equipamiento público, tipo GENÉRICO. Se trata de las antiguas escuelas públicas, hoy desafectadas del uso educativo y utilizadas para actividades sociales de la localidad. Nunca se ha desarrollado un uso residencial.

c).- las parcelas con número de orden **06 y 07** se unifican en una única área de **558 m2s.**, y se redelimita el área de la norma zonal prevista en el PGM, de **7.1**: Residencial. Conservación poblados, grado 1: conservación de la edificación, existiendo en cada una de las dos parcelas sendas viviendas unifamiliares edificadas. Además, por la zona norte de esta área de viviendas, existe un vial urbanizado para acceso a la vivienda de C/ Conquista, nº 2, y a las instalaciones de la piscina municipal.

d).- la parcela con número de orden **03** se redelimita el área de la norma zonal prevista en el PGM, como suelo dotacional **DP(Pb)**, de sistema general de equipamiento público, tipo DEPORTIVO, con una superficie de **6.002 m2s.**: Esta superficie es el resultado la redelimitación de la parcela por los linderos de la C/ Conquista (este) y de la C/ Pintor Morales (oeste), así como las deducciones del viario urbanizado existente de 200 m2s. en la zona sureste y de la franja de 6 m. que se anexa a las parcelas nº 01 y 02 en la zona norte.

Esta Modificación Puntual afecta sólo a las zonas de la manzana indicada del suelo urbano de la E.L.M. de Zurbarán, y se concreta en la modificación de la documentación gráfica de las hojas J2 y J4 de los planos de la serie nº 5: "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes".

Esta Modificación Puntual afecta a elementos que pertenecen a la ordenación detallada según el artículo 6.7.4 de la Normativa Urbanística del PGM, con la signatura (D), sobre la flexibilidad de la calificación en la clase dotacional de equipamientos; y no se modifica ninguna otra condición urbanística.

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

El objetivo es reajustar el uso dotacional, en la clase equipamiento, de los terrenos de propiedad pública de la manzana descrita a los límites reales de las parcelas, y que además se decua a las necesidades del Ayuntamiento de la E.L.M. de Zurbarán, dentro de la flexibilidad de la calificación que establecen las Normas Urbanísticas del PGM.

Por tanto, la presente Modificación Puntual nº 3 del PGM, sólo afecta a la documentación gráfica del PGM, refundiendo en los planos contenidos en el apartado 3.- PLANOS, las modificaciones de las claves de las normas zonales del tipo de equipamiento y para los tipos de dotación pública G(Pb) y DP(Pb) existentes y proyectados; dichas modificaciones se contienen en las dos hojas descritas J2 y J4 de los planos de la serie nº 5, de escala 1 / 1.000.

Esta Modificación Puntual se inicia de oficio, a instancia de la E.L.M. de Zurbarán, y tras la propuesta formulada por la Concejalía de Urbanismo, se encarga la redacción del presente documento de Modificación Puntual a Pedro de Jorge Crespo, Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, estando previsto su estudio y aprobación inicial por el Pleno de la Corporación, en la sesión ordinaria que se celebre el mes de febrero del año en curso.

1.2.- ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO.

El documento de la Revisión del PGM del término municipal de Villanueva de la Serena, cuyo documento fue redactado por la mercantil "Prointec, S.A.", según contrato de consultoría y asistencia técnica adjudicado a la misma, se encuentra vigente tras la aprobación definitiva que recayó por la resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, y la publicación en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015, de la aprobación definitiva, como condición de vigencia.

Durante el transcurso del tiempo y funcionamiento del PGM, sólo se han realizado dos Modificaciones Puntuales anteriores, en concreto, la primera, para la adaptación de la Normativa Urbanística contenida en el tomo II: NORMAS URBANÍSTICAS, a la vigente Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y la segunda, sobre suelos dotacionales públicos de la E.L.M. de Valdivia. Por tanto, la presente Modificación Puntual nº 3, es la primera que se realiza sobre suelo urbano de la E.L.M. de Zurbarán, modificaciones que reajustan los límites reales de los solares de los suelos dotacionales públicos, respecto de los criterios expresados definitivamente en el PGM, y que afecta a elementos de la ordenación detallada.

1.3.- ANTECEDENTES.

En el presente apartado se hace un recorrido por la morfología de la manzana desde la ordenación y urbanización de Zurbarán por el Instituto Nacional de Colonización, hasta los usos con que ha contado y que posteriormente estuvieron ordenados por el planeamiento anterior del Plan General de Ordenación Urbana de 1983, vigente desde el 05 de marzo de 1983 hasta la entrada en vigor del vigente PGM (22/06/2015).

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

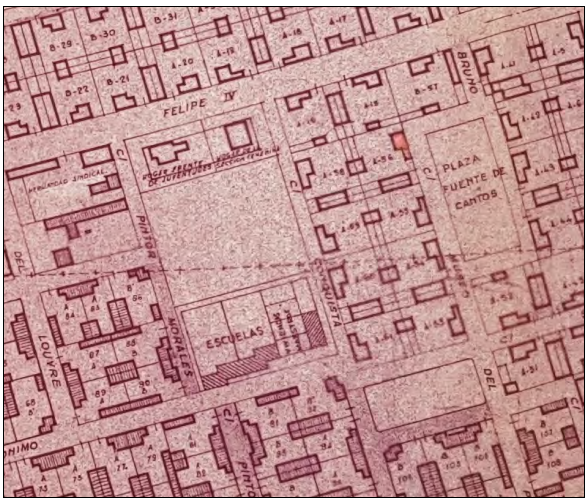
ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

a).- PLANO DE LA ORDENACIÓN INICIAL DEL POBLADO DE ZURBARÁN: a continuación se contiene el recorte del plano del estado definitivo realizado en el año 1967 por el Instituto Nacional de Colonización, en el que se ordenan en las parcelas de la manzana los siguientes usos:

Nº DE ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	USO/EDIFICACIÓN S/I.N.C.	USO/EDIFICACIÓN ACTUAL
01	4679007 TJ6247N 0001DI	Hogar Frente Juventudes.	Guardería Infantil y Sede Cruz Roja.
02	4679001 TJ6247N 0001TI	Hogar Sección Femenina.	Centro Mayores de Atención Diurna.
03	4679002 TJ6247N 0001FI	Sin uso, ni edificación.	Piscina Municipal.
04	4679006 TJ6247N 0001RI	Escuelas.	Sedes Asociaciones Locales.
05	4679005 TJ6247N 0001KI		
06	4679003 TJ6247N 0001MI	Viviendas maestros	Vivienda unifamiliar.
07	4679004 TJ6247N 0001OI		Vivienda unifamiliar.



La morfología de la manzana se corresponde con la morfología actual del catastro, según el plano contenido en el apartado c) siguiente.

b).- PLANO DE LA ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR (PGOU 1983 - PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. SUELO URBANO DE ZURBARÁN): a continuación se contiene el recorte del plano nº 15 de Ordenación del PGOU: Clasificación y Calificación de Suelo Urbano. Zurbarán, en el que se ordenan en las parcelas de la manzana

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

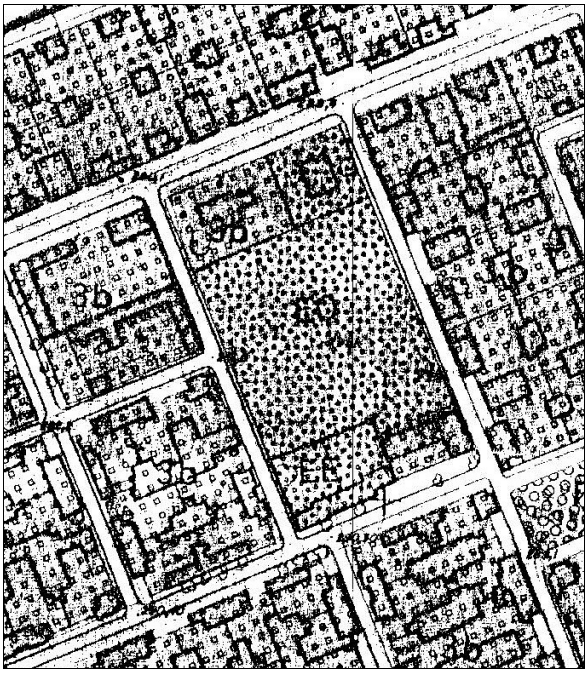
ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

los siguientes usos:

Nº DE ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	CALIFICACIÓN EN SUELO URBANO S/P.G.O.U.
01	4679007 TJ6247N 0001DI	Suelo Urbano. Clave 3.b. Residencial extensiva aislada y no retranqueada.
02	4679001 TJ6247N 0001TI	Suelo Urbano. Clave EO. Sistema General de Equipamiento Comunitario OTROS.
03	4679002 TJ6247N 0001FI	Suelo Urbano. Clave EO. Sistema General de Equipamiento Comunitario OTROS.
04	4679006 TJ6247N 0001RI	Suelo Urbano. Clave EE. Sistema General de Equipamiento Comunitario EDUCATIVO.
05	4679005 TJ6247N 0001KI	
06	4679003 TJ6247N 0001MI	Suelo Urbano. Clave 3.b. Residencial extensiva aislada y no retranqueada.
07	4679004 TJ6247N 0001OI	



Igualmente, la morfología de la manzana se corresponde con la morfología actual del catastro, según el plano contenido en el apartado c) siguiente.

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

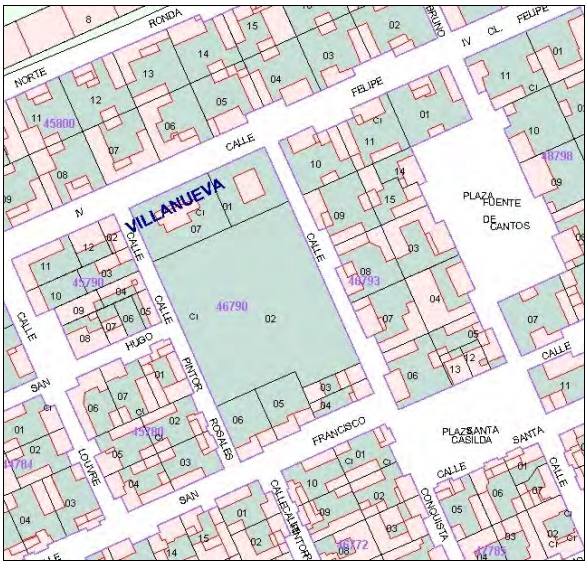
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

c).- PLANO CATASTRAL ACTUAL: a continuación se contiene el recorte del plano catastral actual, y se comprueba que tanto la morfología, como la división de las parcelas dentro de la manzana se mantienen inalteradas desde el catastro de 1986.



d).- PLANO DE LA ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (PGM - 2015). SUELO URBANO DE ZURBARÁN: a continuación se contiene el recorte de la composición de los plano J2 y J4 de la serie nº 5 del PGM: "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes".

Es a partir de la vigencia del PGM cuando se cambia, tanto la morfología de la manzana, como los usos de las parcelas, a saber:

- en la parcela con numero de orden **01** (guardería infantil y sede Cruz Roja), se cambia del uso residencial (clave 3.b), a la norma zonal **G(Pb)**, adecuándose al uso dotacional y público que en ella se desarrolla;
- en la parcela con numero de orden **02** (centro mayores de atención diurna), se mantiene el uso de equipamiento comunitario otros (clave EO), que se corresponde con la actual norma zonal **G(Pb)**, manteniéndose el uso dotacional y público que en ella se desarrolla;
- en la parcela con numero de orden **03** (piscina municipal), se modifican los límites de la parcela, y se cambia del uso de equipamiento comunitario otros (clave EO), a la norma zonal **DP(Pb)**, adecuándose al uso dotacional y público que en ella se desarrolla de piscina municipal;
- en las parcelas con numero de orden **04 y 05** (antiguas escuelas, hoy sede de asociaciones

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

locales) se cambia del uso de equipamiento comunitario educativo (clave EE), a la norma zonal **7.1**, no siendo conforme ni a usos vigentes ni a usos futuros, por lo que no se adecua al uso dotacional y público que en ellas se desarrolla; y

- en las parcelas con numero de orden **06 y 07**, se mantiene el uso residencial (clave 3.b), según la actual norma zonal **7.1**, adecuándose al uso residencial privado que en ellas se desarrolla.



1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

De acuerdo con lo prescrito en el artículo 1.1.9 de las Normas Urbanísticas del PGM, relativo a "Modificaciones", en el que se establece:

*""**Artículo 1.1.9. Modificaciones** (E)*

Las modificaciones aisladas de las determinaciones del PGM se ajustarán a lo previsto en el artículo 82 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX), Gestión (RG) y Disciplina (RD) Urbanísticas.

Asimismo, si fuera necesario se podrá tramitar por el municipio, según lo descrito en el artículo 76, apartado 1.2, la modificación de las determinaciones de ordenación detallada que contenga el PGM.

Se entenderán siempre asumidas, con carácter general, las diversas modificaciones o desarrollos de la legislación sectorial de obligado cumplimiento, en cualquier materia con

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

incidencia en la regulación de este PGM, en el momento en que aquéllas se produzcan."",
procede acometer la presente Modificación Puntual y que afecta a determinaciones de ordenación detallada, y que se concreta en el reajuste de las calificaciones urbanísticas de los sistemas generales de equipamientos públicos, en una manzana de suelo urbano, que a excepción de las dos parcelas con sendas viviendas unifamiliares, las modificaciones afectan a terrenos de propiedad pública, afectando sólo a la documentación gráfica de las hojas J2 y J4 de los planos de la serie nº 5, según solicitud de la E.L.M. de Zurbarán, y que se concreta en el plano adjunto:



En esta Modificación Puntual nº 3 se proponen las siguientes actuaciones de reajuste:

- las parcelas con número de orden **01 y 02** y una parte de la parcela **03** (franja de 6 m.), se unifican en una única área. Superficie de **2.760 m2s.**, en Suelo Urbano Consolidado, con calificación de suelo dotacional **G (Pb)**, del sistema general de equipamiento público, tipo GENÉRICO;

- las parcelas con número de orden **04 y 05** se unifican en una única área. Superficie de **1.110 m2s.**, en Suelo Urbano Consolidado, con calificación de suelo dotacional **G (Pb)**, del sistema general de equipamiento público, tipo GENÉRICO;

- las parcelas con número de orden **06 y 07** se unifican en una única área. Superficie de **558 m2s.**, en Suelo Urbano Consolidado, con calificación de suelo residencial en la norma zonal **7.1**: Residencial. Conservación Poblados, grado 1: conservación de la edificación;

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

- una gran parte de la parcela con número de orden **03** se redelimita. Superficie de **6.002 m2s.**, en Suelo Urbano Consolidado con calificación de suelo dotacional **DP(Pb)**, de sistema general de equipamiento público, tipo DEPORTIVO; y

- el resto de la parcela con número de orden **03**, con una superficie de **200 m2s.**, se destina a Suelo Urbano Consolidado con calificación de suelo dotacional para comunicaciones, tipo RED VIARIA.

En el cuadro siguiente se establece de forma comparativa las diferencias de las superficies de las distintas calificaciones afectadas en la manzana objeto de la presente Modificación Puntual, según las superficies expresadas a lo largo del presente documento:

NORMA ZONAL	SUPERFICIES S/ PGM ACTUAL	SUPERFICIES S/ MODIFICACIÓN	DIFERENCIA DE SUPERFICIES
G(Pb) GENÉRICO público.	2.306 m2s.	3.870 m2s.	+ 1.564 m2s.
DP (Pb) DEPORTIVO público.	6.046 m2s.	6.002 m2s.	-44 m2s.
7.1. RESIDENCIAL poblados.	1.676 m2s.	558 m2s.	-1.118 m2s.
VIARIO público.	602 m2s.	200 m2s.	-402 m2s.
TOTALES	**10.630 m2s.**	**10.630 m2s.**	

Partiendo de que el USO DOTACIONAL, según definición de las Normas Urbanísticas, comprende todas las actividades destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios, las prestaciones sociales y los medios de esparcimiento que hagan posible el desarrollo integral de la vida urbana con el grado de confort y bienestar necesarios, incluidos los sistemas generales de comunicaciones y los de las infraestructuras de los servicio, clasificándose en tres tipos: a) Equipamiento; b) Zonas Verdes; y, c) Comunicaciones; en la presente Modificación Puntual, y según el cuadro anterior:

- se amplían los Equipamientos en 1.564 – 44 = **1.520 m2s.**;
- se reduce el suelo Residencial (norma zonal 7.1) en **1.118 m2s.**, ajustándose a la realidad de las dos viviendas unifamiliares existentes; y
- se reduce el viario público en **402 m2s.**, si bien la realidad es que por la errata del PGM de no adecuar la parcela con número de orden 03 a sus límites reales, se han computado la existencia de viario según el PGM actual en 602 m2s.

Además, en las propias Normas Urbanísticas se define el carácter de las dotaciones PÚBLICAS, y en este caso dotación local, cuya definición es la siguiente:

- Dotación local pública: Incluye aquellas dotaciones de titularidad pública cuyo ámbito funcional es menor, y de utilización cotidiana por la población a la que sirve, (a nivel de barrio). Integran la ordenación detallada del planeamiento y son elementos complementarios de las dotaciones generales. El Planeamiento dará preferencia a su localización evitando ubicaciones residuales, así como una adecuada posición respecto a la red viaria local que garantice su accesibilidad peatonal y con transporte público y privado.

En cuanto a la regulación de las dotaciones, las condiciones que se señalan para el uso dotacional, serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que, a tales efectos, se representan en la documentación gráfica de los planos de ordenación del PGM con expresión de la clase de uso y carácter asignado a cada una de ellas.

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

En cuanto a la **clase dotacional de equipamiento**, se trata de dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios administrativos-institucionales, sanitarios, sociales-asistenciales, deportivos, educativos, culturales y religiosos, así como de los servicios urbanos complementarios de la vida urbana. Y en las Normas del PGM se regula la flexibilidad de la calificación en el uso dotacional en su clase equipamiento, de tal forma que dentro de dicha clase se permite el cambio de tipo, según lo regulado en el artículo 6.7.4, según lo siguiente:

*""**Artículo 6.7.4. Flexibilidad de la calificación** (D)*

1. El uso dotacional en su clase equipamiento está concebido como un sistema flexible, de tal forma que dentro de dicha clase se permite el cambio de tipo, según lo regulado en este artículo.

2. Para la sustitución de un tipo de equipamiento, entendiendo por tal la última actividad en él desarrollada, se requerirá informe previo los Servicios Municipales y autorización del órgano competente, en cuanto a la falta de necesidad del mismo o de la mayor necesidad del nuevo uso propuesto en su sustitución, en función de las demandas del ámbito de implantación en que se encuentre.

3. El apartado anterior se entenderá sin perjuicio de la aplicación del régimen de compatibilidad establecido en las condiciones particulares de cada tipo de uso de la clase dotacional de equipamiento.

4. Los usos dotacionales existentes podrán sustituirse cumpliendo las siguientes condiciones:

a) Si está situado en edificio que no tenga uso exclusivo dotacional podrá sustituirse por cualquier uso autorizado en la zona en que se encuentre.

b) Si está situado en edificio exclusivo, con las mismas condiciones, salvo que su primitivo uso fuera:

- Educativo o Sanitario o Asistencial, que podrán ser sustituidos por otro educativo, sanitario o social-asistencial, cumpliendo siempre lo indicado en la LSOTEX para equipamientos públicos.

- Cultural, que sólo podrá ser sustituido por otro cultural.

- Deportivo público, que no podrá ser sustituido salvo por un parque o jardín público.

- Servicio urbano o infraestructural, que podrá ser sustituido por cualquier uso dotacional.""

Por un lado, la solución adoptada es que se reajustan los suelos dotacionales de los sistemas generales de equipamiento:

1.- en la agrupación de las parcelas con número de orden 01, 02 y franja de 6 m. de la 03, y en la agrupación de las parcelas con número de orden 04 y 05, se establece el tipo GENÉRICO PÚBLICO (G(Pb)), que permitiría la ubicación de cualquiera de las clases establecidas en las Normas Urbanísticas, según las necesidades que en el momento de su ubicación sea más urgente cubrir, para establecer la finalidad definitiva que se pretende cubrir, con titularidad y gestión pública; y

2.- en el resto de la parcela con numero de orden 03, excluido en viario de acceso a la vivienda de C/ Conquista, nº 2, por la fachada norte, y a las instalaciones de la piscina municipal, se establece el tipo DEPORTIVO PÚBLICO (DP(Pb)), que es el uso que se desarrolla de las instalaciones deportivas de la piscina municipal, y en el perímetro definido de la parcela deportiva, con titularidad y gestión

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

pública.

Y por otro lado, como consecuencia de las actuaciones anteriores, se contempla en la Modificación Puntual:

3.- en la agrupación de las parcelas con número de orden 06 y 07, se reajusta la norma zonal 7.1: Residencial. Conservación Poblados, grado 1: conservación de la edificación, a las dos parcelas existente desde el origen del poblado de colonización, que cuentan con sendas viviendas unifamiliares, manteniendo en ellas la calificación del PGM, con titularidad privada; y

4.- finalmente, se reajusta el viario a la solución existente de acceso a las instalaciones deportivas y a la fachada lateral de la vivienda de C/ Conquista, nº 2, viario público ya urbanizado, que no se puede incluir en otra norma zonal distinta de la red viaria.

A la vista de los antecedentes urbanísticos, de los objetivos y fines urbanísticos perseguidos, de la descripción del estado actual en cuanto a la calificación y usos del suelo urbano de la E.L.M. de Zurbarán, se promueve la presente Modificación Puntual por el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, haciendo uso del "ius variandi" que el ordenamiento jurídico reconoce a los órganos urbanísticos sobre la base de que los Planes de Ordenación Municipal han de ser instrumentos vivos y, por tanto, susceptibles de asumir las sugerencias que provengan de la realidad social y física que tratan de regular. Así, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena como matriz de la E.L.M. de Zurbarán ha determinado hacerse eco de la necesidad de dar una respuesta para resolver en el presente expediente el reajuste de los suelos dotacionales de equipamientos públicos, permitiendo la posibilidad de seguir desarrollando y mejorando los equipamientos comunitarios que se ubican en esta manzana, ejerciéndose esta modificación oportunamente, al servicio del interés público general de Zurbarán.

Finalmente, lo descrito anteriormente se enmarca dentro de objetivos políticos y urbanísticos que tienen la justificación en sí mismos por imperativo legal, previsto por la propia Constitución.

1.5.- TRAMITACIÓN.

Tratándose de una modificación puntual que sólo afecta a determinaciones de la ordenación detallada, procede su tramitación hasta la aprobación definitiva en este Ayuntamiento, en aplicación del artículo 45, apartados 1 y 3.a), de Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (**LOTUSEX**, en adelante), del siguiente tenor literal:

*""**Artículo 45. Determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.***

***1.** Las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística son las disposiciones que regulan la ordenación y materializan las acciones encaminadas a la consecución de los Criterios de Ordenación Sostenible del ámbito del instrumento. Serán de las siguientes clases:*

a) De ordenación estructural, que definen el modelo urbano del núcleo y su adecuación a las políticas territoriales. Su aprobación es de competencia autonómica.

*b) De **ordenación detallada**, que desarrollan la ordenación pormenorizada de las*

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

determinaciones de ordenación estructural hasta el grado suficiente que permita la ejecución. Su ***aprobación es de competencia municipal****.*

3. *Son determinaciones de ordenación detallada las necesarias para completar las de ordenación estructural de forma que pueda procederse a la ejecución del planeamiento sin necesidad de un instrumento de desarrollo. Tendrán esta consideración, al menos, las siguientes:*

a) En suelo urbano el trazado pormenorizado del diseño urbano con viales, espacios públicos destinados a espacios libres o dotaciones públicas y espacios privados.

b) Usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas de edificación.

c) Identificación de los ámbitos y situaciones de fuera de ordenación derivados de las determinaciones detalladas.""

Por otro lado, se pone de manifiesto que la presente modificación puntual cumple los preceptos del artículo 48 de la LOTUSEX, en cuanto a documentación precisa para las determinaciones de la ordenación detallada del PGM, haciendo constar que no se alteran las determinaciones de la ordenación estructural del PGM, ni la normativa urbanística, así como no requiere ninguna inversión económica para el desarrollo de la presente modificación puntual.

El documento refundido de la presente Modificación Puntual consiste en la modificación y sustitución de los planos contenidos en el Anexo 3, de los planos J2 y J4 de la serie nº 5.

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

2.- ANEXO FICHAS CATASTRALES.

Excmo. Ayuntamiento
de
Villanueva de la Serena

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3
DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE
VILLANUEVA DE LA SERENA.**

REAJUSTE DE LOS SUELOS DOTACIONALES, DE EQUIPAMIENTOS, DE PROPIEDAD PÚBLICA, EN EL SUELO URBANO, DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ZURBARÁN.

**MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES:
C/ FELIPE IV, C/ CONQUISTA, C/ SAN FRANCISCO
Y C/ PINTOR MORALES.**

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA (Badajoz), RELATIVA AL REAJUSTE DE LOS SUELOS DOTACIONALES, DE EQUIPAMIENTOS, DE PROPIEDAD PÚBLICA, EN EL SUELO URBANO, DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ZURBARÁN. MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ FELIPE IV, C/ CONQUISTA, C/ SAN FRANCISCO Y C/ PINTOR MORALES.

2.- ANEXO FICHAS CATASTRALES.

2.1.- FICHAS DE LA CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIENES INMUEBLES.

En las siete páginas siguientes se contienen las fichas obtenidas con fecha 20 de enero de 2021 de la Sede Electrónica del Catastro, de la Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales de Bienes Inmuebles, que son las utilizadas y a las que se hace referencia a lo largo del presente documento.

Se ordenan según el cuadro siguiente:

Nº DE ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	UBICACIÓN CATASTRAL
01	4679007 TJ6247N 0001DI	C/ Felipe IV, 24.
02	4679001 TJ6247N 0001TI	C/ Felipe IV, 26.
03	4679002 TJ6247N 0001FI	C/ Pintor Morales, 1.
04	4679006 TJ6247N 0001RI	C/ San Francisco, 2 T.
05	4679005 TJ6247N 0001KI	C/ San Francisco, 2 D.
06	4679003 TJ6247N 0001MI	C/ Conquista, 2 D.
07	4679004 TJ6247N 0001OI	C/ Conquista, 2 T.

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

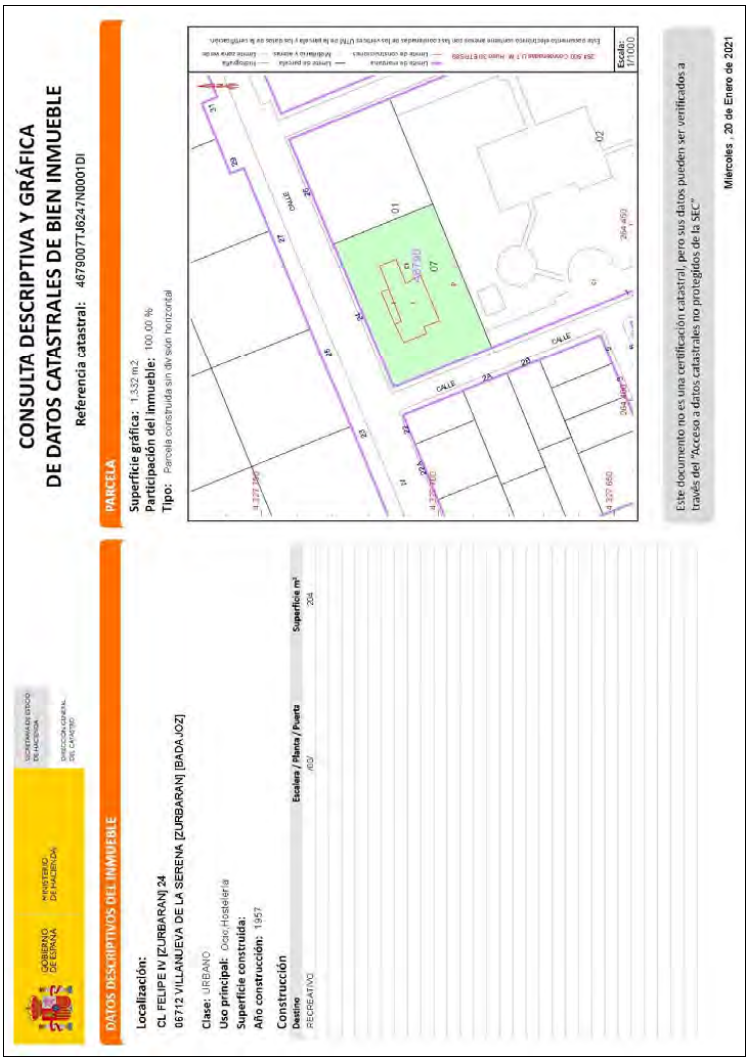
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJ1D
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Nº DE ORDEN: 01. REFERENCIA CATASTRAL: 4679007 TJ6247N 0001DI (C/ Felipe IV, 24).



En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

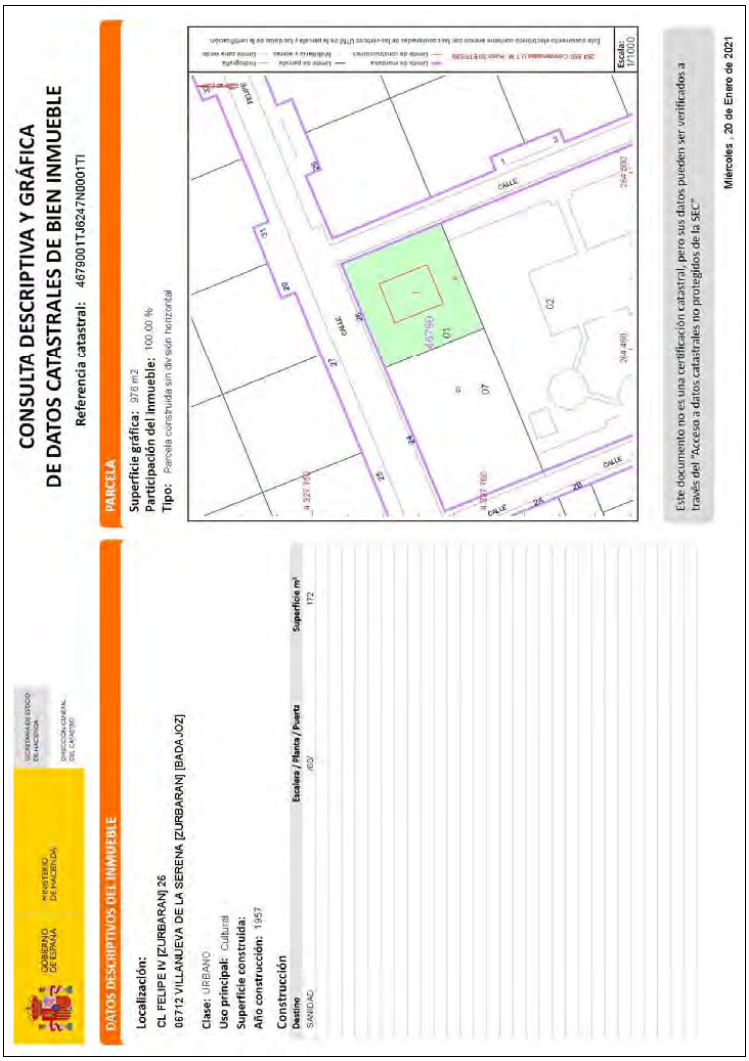
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJ1D
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Nº DE ORDEN: 02. REFERENCIA CATASTRAL: 4679001 TJ6247N 0001TI (C/ Felipe IV, 26).



En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

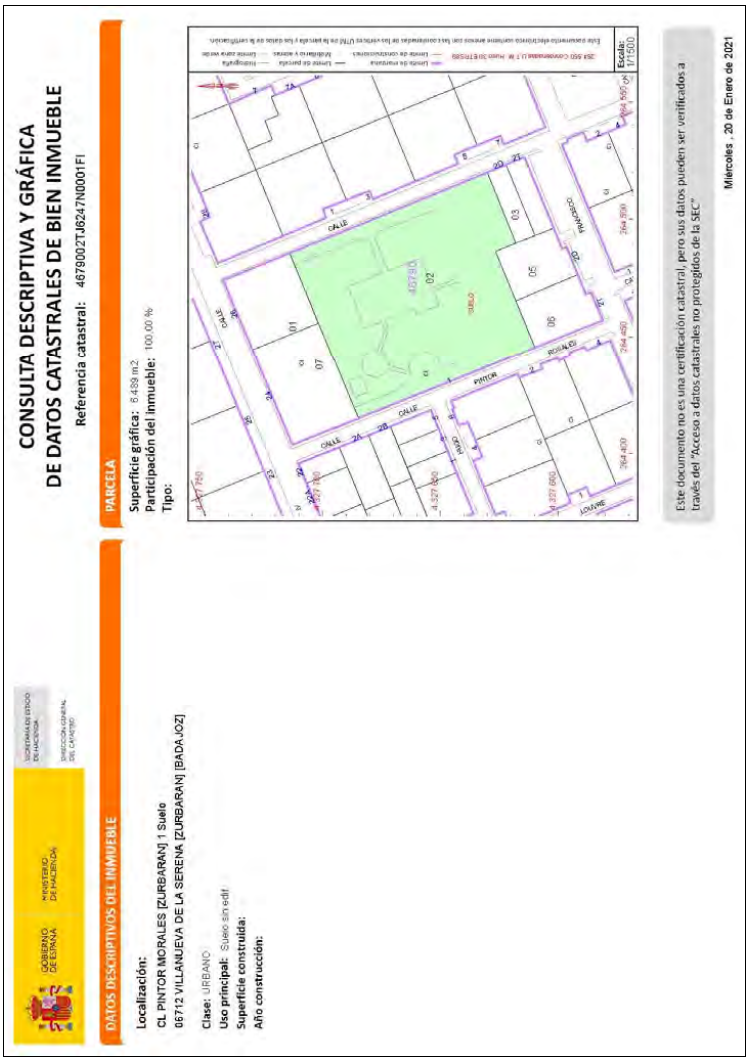
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJ1D
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Nº DE ORDEN: 03. REFERENCIA CATASTRAL: 4679002 TJ6247N 0001FI (C/ Pintor Morales, 1).



En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

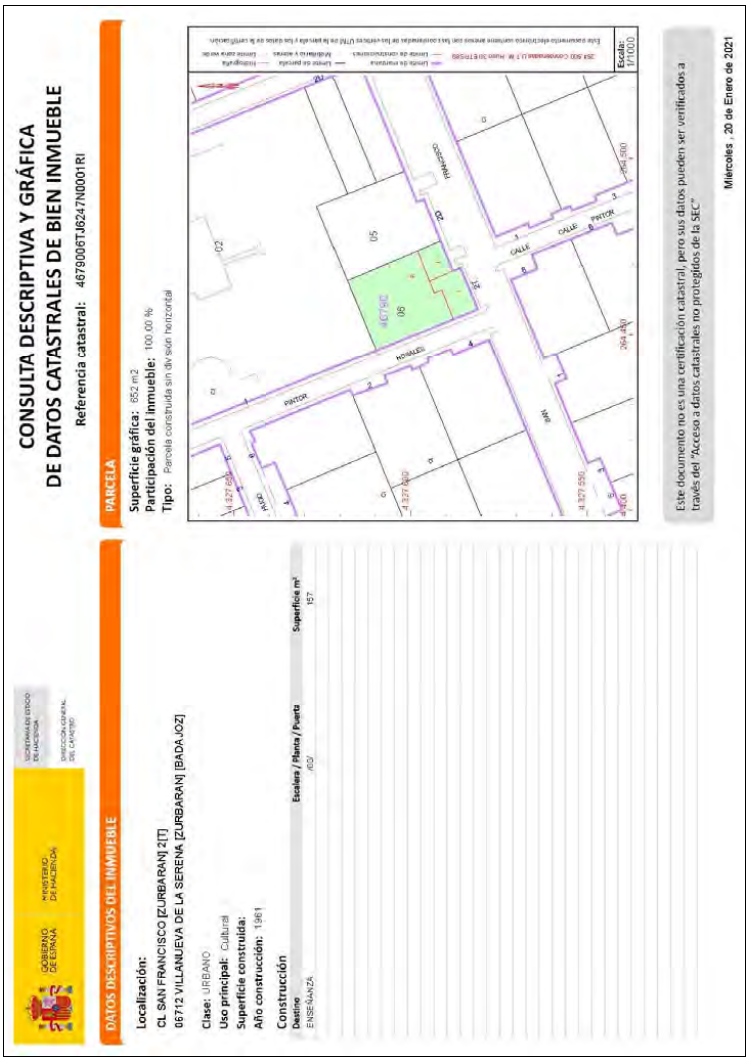
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Nº DE ORDEN: 04. REFERENCIA CATASTRAL: 4679006 TJ6247N 0001RI (C/ San Francisco, 2T)



En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

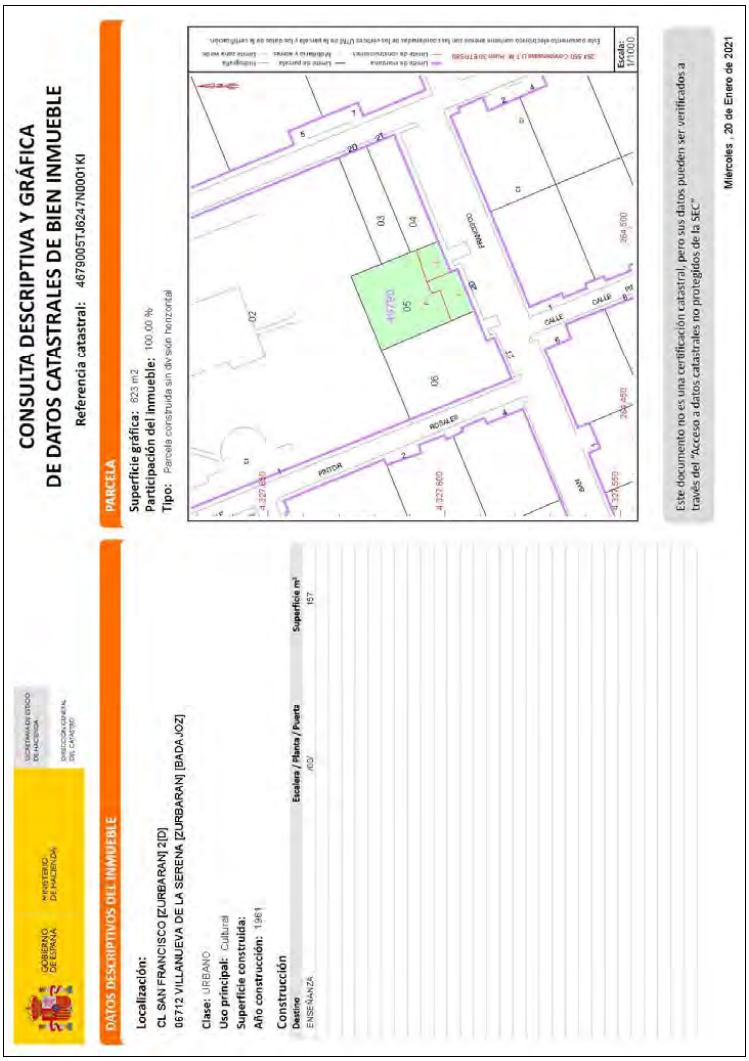
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Nº DE ORDEN: 05. REFERENCIA CATASTRAL: 4679005 TJ6247N 0001KI (C/ San Francisco, 2D).



En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

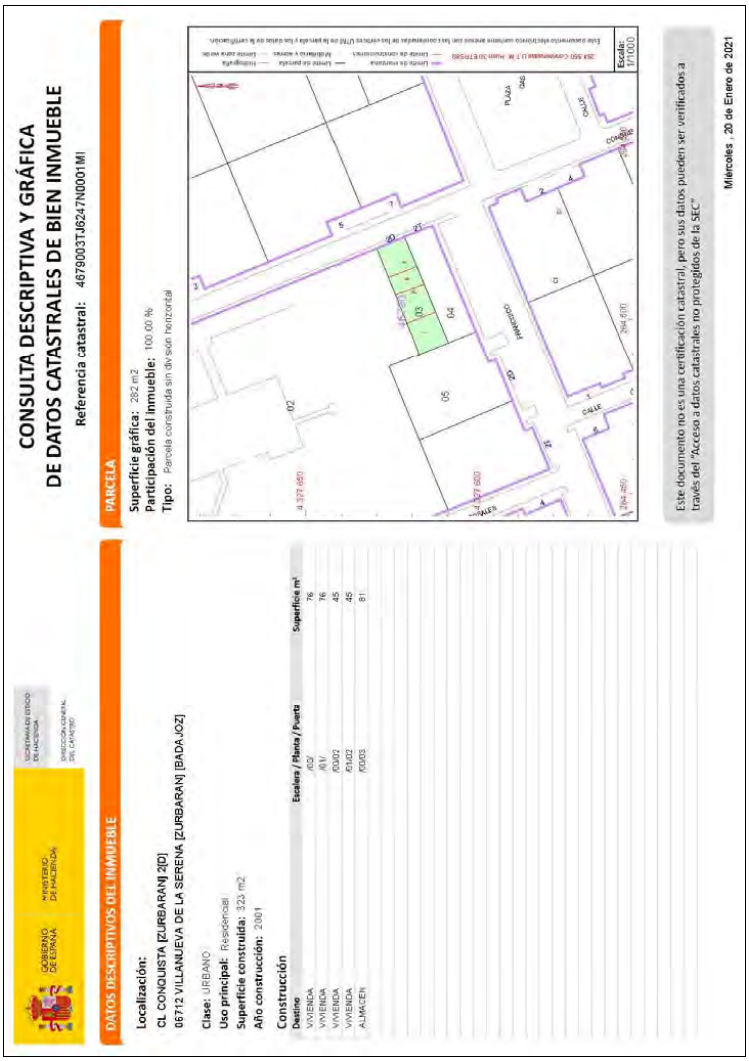
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJ1D
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Nº DE ORDEN: 06. REFERENCIA CATASTRAL: 4679003 TJ6247N 0001MI (C/ Conquista, 2D).



En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

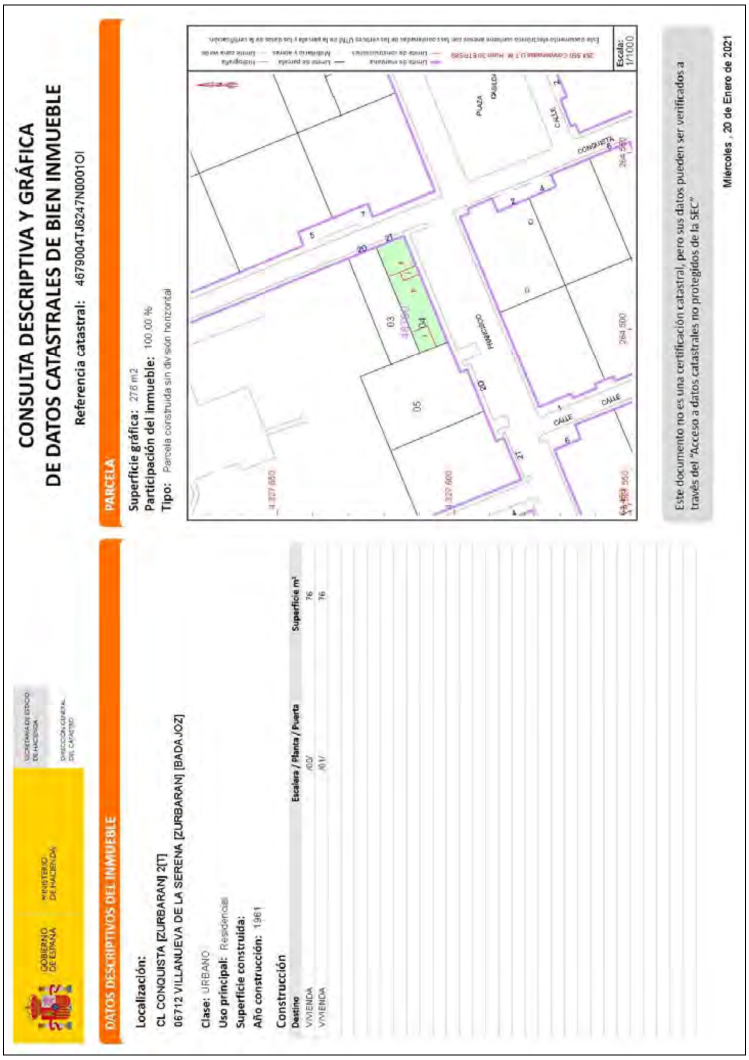
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJ1D
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

Nº DE ORDEN: 07. REFERENCIA CATASTRAL: 4679004 TJ6247N 0001OI (C/ Conquista, 2 T).



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

3.- PLANOS.

Excmo. Ayuntamiento
de
Villanueva de la Serena

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3
DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE
VILLANUEVA DE LA SERENA.**

REAJUSTE DE LOS SUELOS DOTACIONALES, DE EQUIPAMIENTOS, DE PROPIEDAD PÚBLICA, EN EL SUELO URBANO, DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ZURBARÁN.

**MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES:
C/ FELIPE IV, C/ CONQUISTA, C/ SAN FRANCISCO
Y C/ PINTOR MORALES.**

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA (Badajoz), RELATIVA AL REAJUSTE DE LOS SUELOS DOTACIONALES, DE EQUIPAMIENTOS, DE PROPIEDAD PÚBLICA, EN EL SUELO URBANO, DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ZURBARÁN. MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES: C/ FELIPE IV, C/ CONQUISTA, C/ SAN FRANCISCO Y C/ PINTOR MORALES.

3.- PLANOS.

En las dos páginas siguientes se contienen los dos planos refundidos siguientes:

3.1.- Hoja J2, del plano nº 5: "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes". Sin escala con firma digital (en formato A1, escala 1 / 1.000).

3.2.- Hoja J4, del plano nº 5: "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes". Sin escala con firma digital (en formato A1, escala 1 / 1.000).

EL ARQUITECTO MUNICIPAL, Fdo. Pedro de Jorge Crespo.

DOCUMENTO CON FIRMA DIGITAL.

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

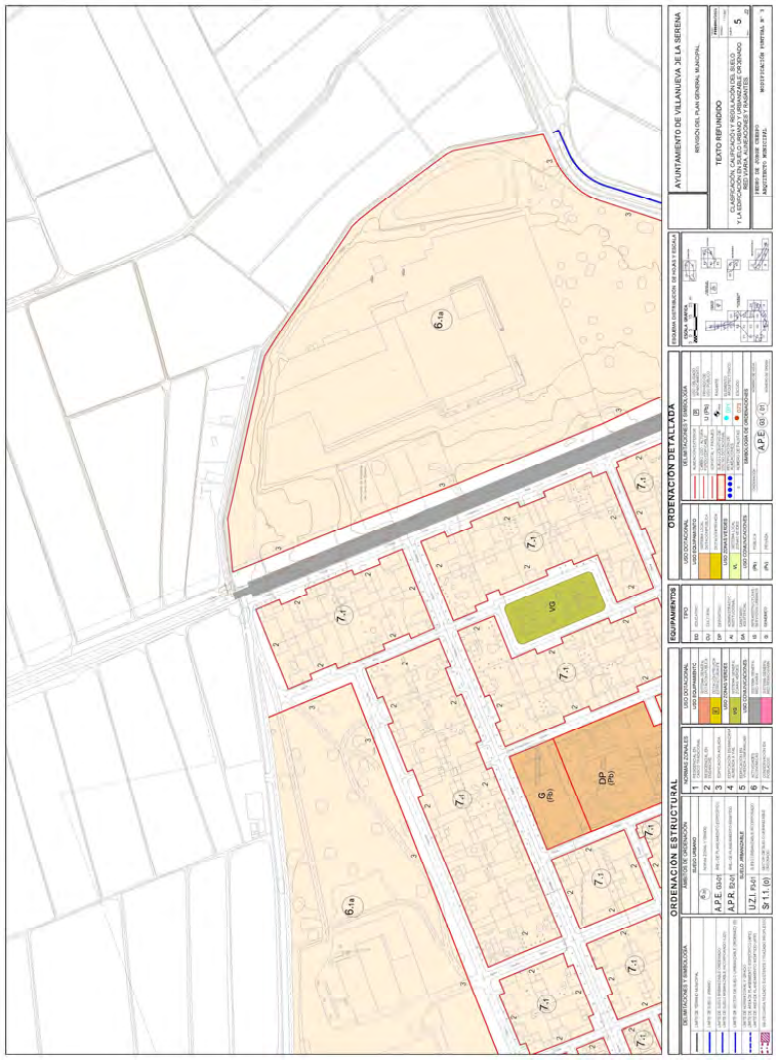
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

3.1.- HOJA J2, DEL PLANO Nº 5.



En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57

ID DOCUMENTO: tFFf9DxvLQ
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ID DOCUMENTO: r7ABAXhJlD
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

3.2.- HOJA J4, DEL PLANO Nº 5.



En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE JORGE CRESPO PEDRO	19-02-2021 10:01:29

En virtud del artículo 16 y 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, el presente documento se declara copia auténtica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 11:41:57