ID DOCUMENTO: M21k05vJFo
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 4 del Plan General Municipal, instada por don Antonio Barroso Sánchez, que afecta a la manzana en suelo urbano, con calificación residencial, en el Poblado de la Encomienda, ubicada con fachada a la carretera N-430, p.k. 115,300; aprobada INICIAL, PROVISIONAL y DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación en sesiones ordinarias celebradas el 29 de abril de 2021 , el 24 de junio 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

ID DOCUMENTO: M21k05vJFo
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 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA, EN LA MANZANA RESIDENCIAL DEL POBLADO DE LA ENCOMIENDA PARA:

a) CAMBIO DE UBICACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL, DE EQUIPAMIENTO (G);
b) REDELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO; Y
c) DEFINICIÓN DE LA NORMA ZONAL;

y consta de treinta y cuatro páginas numeradas del -1- al -34-, ambas inclusive, incluyendo en la página final un plano que corresponde al plano modificado de la serie nº 5, hoja L1. CERTIFICO.-

Excmo. Ayuntamiento
de
Villanueva de la Serena

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA.

CAMBIO DE UBICACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL, DE EQUIPAMIENTO (G); REDELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO; Y DEFINICIÓN DE LA NORMA ZONAL;

EN LA MANZANA RESIDENCIAL DEL POBLADO DE LA ENCOMIENDA.

PARCELA CATASTRAL Nº 2538001 TJ6223N.

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 12:13:38

Plaza de España, 1, Villanueva de la Serena, 06700 Badajoz - Tlf.: 924846010
Ayuntamiento de Villanueva de la Serena

ID DOCUMENTO: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA (Badajoz), RELATIVA AL CAMBIO DE UBICACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL, DE EQUIPAMIENTO (G); REDELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO; Y DEFINICIÓN DE LA NORMA ZONAL; EN LA MANZANA RESIDENCIAL DEL POBLADO DE LA ENCOMIENDA.

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.- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL.

2.1.- Certificaciones Catastrales Descriptivas y Gráficas.
2.2.- Documentación registral de Notas Simples.

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

3.1.- Texto actual y texto modificado.
3.2.- Texto refundido de la Normativa Urbanística.

4.- PLANOS.

4.1.- Hoja L1, 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

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 12:13:38

Plaza de España, 1, Villanueva de la Serena, 06700 Badajoz - Tlf.: 924846010
Ayuntamiento de Villanueva de la Serena

ID DOCUMENTO: M21kO5vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

1.- MEMORIA.

Excmo. Ayuntamiento
de
Villanueva de la Serena

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA.

CAMBIO DE UBICACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL, DE EQUIPAMIENTO (G); REDELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO; Y DEFINICIÓN DE LA NORMA ZONAL;

EN LA MANZANA RESIDENCIAL DEL POBLADO DE LA ENCOMIENDA.

PARCELA CATASTRAL Nº 2538001 TJ6223N.

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: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA (Badajoz), RELATIVA AL CAMBIO DE UBICACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL, DE EQUIPAMIENTO (G); REDELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO; Y DEFINICIÓN DE LA NORMA ZONAL; EN LA MANZANA RESIDENCIAL DEL POBLADO DE LA ENCOMIENDA.

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 4 del 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 a solicitud de D. Antonio Barroso Sánchez, para la consecución de los siguientes tres objetivos dentro de la manzana en suelo urbano, con calificación residencial en el POBLADO DE LA ENCOMIENDA, y ubicada con fachada a la carretera nacional N-430, punto kilométrico 115,300:

- **objetivo a):** cambio de ubicación del suelo dotacional, de equipamiento genérico público G(Pb), a otro suelo dentro de la manzana residencial del Poblado de la Encomienda, con una superficie inicial de 149,64 m2s. (ciento cuarenta y nueve metros cuadrados y sesenta y cuatro decímetros cuadrados de suelo), pasa a una superficie final en la nueva ubicación de 157,83 m2s. (ciento cincuenta y siete metros cuadrados y ochenta y tres decímetros cuadrados de suelo);

- **objetivo b):** redelimitación del suelo urbano de esta manzana, a los límites reales de la propiedad, en una pequeña zona del ángulo Suroeste de la manzana, incrementándose la superficie de la manzana en 29,89 m2s (veintinueve metros cuadrados y ochenta y nueve decímetros cuadrados de suelo), contando inicialmente con una superficie de suelo de 13.560,32 m2s, y final de 13.590,21 m2s.; y

- **objetivo c):** definición de la norma zonal, que por error en el documento refundido para la aprobación definitiva se omitió, creando una nueva norma zonal denominada 7.3: Conservación en Poblados, grado 3: Poblado de la Encomienda, específica para la manzana residencial que nos ocupa.

Dicha manzana se trata de la parcela con referencia catastral 2538001 TJ6223N, que consta de 53 inmuebles catastrales, y que si bien el perímetro y la superficie catastral no son coincidentes con la delimitación del PGM, según se justificará en el presente documento, nos vamos a referir a los inmuebles catastrales que se ubican en la referida parcela catastral.

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 12:13:38

Plaza de España, 1, Villanueva de la Serena, 06700 Badajoz - Tlf.: 924846010
Ayuntamiento de Villanueva de la Serena

ID DOCUMENTO: M21kO5vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Así, la presente Modificación Puntual nº 4, afecta a los siguientes suelos y la modificación se concreta en las siguientes actuaciones:

- **objetivo a):** afecta a los inmuebles de referencia catastral nº 2538001 TJ6223N 0036YR (ubicación inicial del equipamiento G(Pb)) y nº 2538001 TJ6223N 0051GD (ubicación modificada del equipamiento G(Pb)), y que se corresponde con las fincas registrales nº 32.519 y nº 32.524, respectivamente, cuyos datos y titularidades se describen en el presente documento; y la Modificación Puntual se concreta en la modificación de la documentación gráfica de la hoja L1 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";

- **objetivo b):** afecta a la totalidad de la manzana del suelo urbano residencial del Poblado de la Encomienda al modificarse el perímetro de la manzana en una pequeña zona del ángulo suroeste; la Modificación Puntual se concreta en la modificación de la documentación gráfica de la hoja L1 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"; y

- **objetivo c):** afecta a la totalidad de la manzana del suelo urbano residencial del Poblado de la Encomienda al afectar la nueva norma zonal, y de forma exclusiva a la manzana objeto de la presente Modificación Puntual, que se concreta en la modificación de los artículos 10.7.1, 10.7.2 y 10.7.4 de la Normativa Urbanística, al anexar las condiciones de la nueva norma zonal en la modificación de la documentación gráfica de la hoja L1 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 estructural, tanto por el cambio de ubicación de un equipamiento público sobre terrenos de propiedad privada, como por el pequeño incremento del límite del suelo urbano, y por dos de los tres artículos que se modifican, que cuentan con la signatura (E).

Por tanto, la presente Modificación Puntual nº 4 del PGM, afecta:

- a la documentación gráfica del PGM, refundiendo en el plano contenido en el apartado 4.- PLANOS: la modificación de la ubicación del equipamiento genérico público G(Pb); la modificación del límite del suelo urbano; y, la incorporación de la signatura de la norma zonal 7.3 dentro de los suelos edificables de la referida manzana residencial. Y dichas modificaciones se contienen en la hoja descrita L1 de los planos de la serie nº 5, de escala 1 / 1.000; y

- a la documentación escrita del PGM, en el apartado 3.- NORMATIVA URBANÍSTICA, en el que se establece un cuadro de forma comparativa con el texto actual (vigente) y con el texto modificado que se propone, refundiendo los artículos modificados de la normativa en las páginas 294 y 295 para el tomo II: NORMAS URBANÍSTICAS del PGM.

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 12:13:38

Plaza de España, 1, Villanueva de la Serena, 06700 Badajoz - Tlf.: 924846010
Ayuntamiento de Villanueva de la Serena

ID DOCUMENTO: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Esta Modificación Puntual se inicia a instancia de parte, según la solicitud formulada por D. Antonio Barroso Sánchez, en escrito de fecha 03 de octubre de 2018, en el que expone y solicita:

Siendo propietario de pleno dominio de la finca sin edificar ubicado en Poblado de La Encomienda ctra N-430, Km 115,30 con referencia catastral 2538001TJ6223N0051GD de la que se adjunta plano de situación y nota simple actualizada del Registro de la propiedad de Villanueva de la Serena.
Estando asignado el uso de equipamiento, sistema local de dotación pública sobre el inmueble con referencia catastral 2538001TJ6223N0036YR, tal y como aparece en el plano 5, hoja L1 del PGM de Villanueva de la Serena, que también se adjunta.
Solicita el cambio de asignación del uso del 2do inmueble descrito a parte del 1ro procediendo a la cesión de un total de 150 m2 a favor del Ayuntamiento en función del plano de segregación adjunto.
Por otro lado, y entendiendo necesaria la modificación puntual del PGM, se solicite se estudie si pudiere producirse conforme a los siguientes términos:
1.- Cambio de asignación del uso referenciado en apartados anteriores.
2.- Ajuste de la delimitación del suelo urbano en la esquina inferior izquierda del poblado conforme a la realidad física y según proyecto de ejecución "Rehabilitación del poblado de la encomienda" para el que se obtuvo licencia, fechado en septiembre de 1996 y promovido por "Promociones residencial Castillo de la Encomienda C. B.".
3.- Adaptación de la norma zonal 7 "Conservación en poblados" conforme a la propuesta adjunta donde se rotula en amarillo los cambios propuestos.

Posteriormente, con fecha 14 de julio de 2020, por el Arquitecto D. Francisco José Díaz Gallego, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura con el nº 298661, se aportó la documentación gráfica y escrita a que hacía referencia el escrito inicial.

Tras el estudio de la documentación presentada y de la propiedad de los suelos afectos a la presente Modificación Puntual, según la propuesta del Sr. Barroso Sánchez, 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, que tras el estudio, dimensionado y adaptación a la legislación urbanística vigente, se confecciona el presente documento para su estudio y aprobación inicial por el Pleno de la Corporación.

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 tres 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

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 12:13:38

ID DOCUMENTO: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

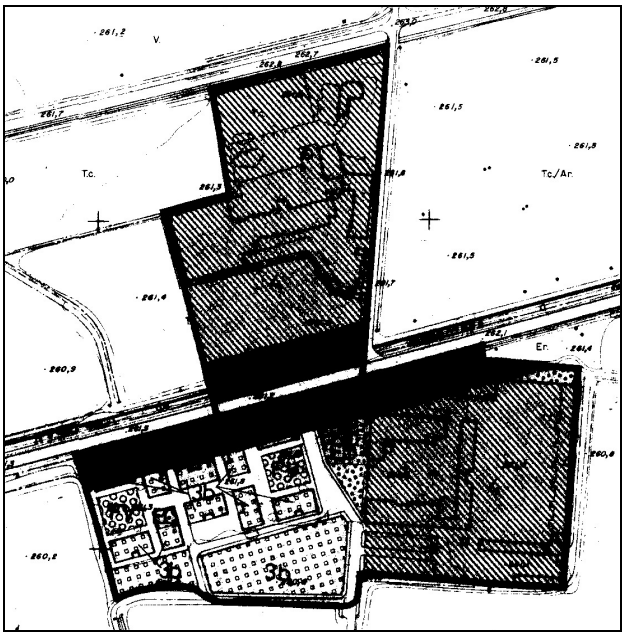
mayo, General de Telecomunicaciones; la segunda, sobre suelos dotacionales públicos de la E.L.M. de Valdivia; y, la tercera, sobre suelo urbano de la E.L.M. de Zurbarán, para el reajuste de los límites reales de los solares de los suelos dotacionales públicos en una manzana.

Por tanto, la presente Modificación Puntual nº 4, es la primera que se realiza sobre suelo urbano del Poblado de la Encomienda, modificaciones que producen cambio respecto de los criterios expresados definitivamente en el PGM, y que afecta a elementos de la ordenación estructural.

1.3.- ANTECEDENTES.

En el presente apartado se hace un recorrido por la situación urbanística que ha pasado la manzana del Poblado de la Encomienda, que inicialmente 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).

a).- PLANO DE LA ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR (PGOU 1983 - PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. SUELO URBANO DEL POBLADO DE LA ENCOMIENDA): a continuación se contiene el recorte del plano nº 18 de Ordenación del PGOU: Clasificación y Calificación de Suelo Urbano. Poblado Encomienda, en el que se ordena la manzana completa al sur de la carretera N-430 con una zona residencial al Oeste y con otra zona industrial al Este, separadas ambas zonas por un camino público.



En la zona residencial se desarrollo un proyecto conjunto de rehabilitación 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

ID DOCUMENTO: M21kO5vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

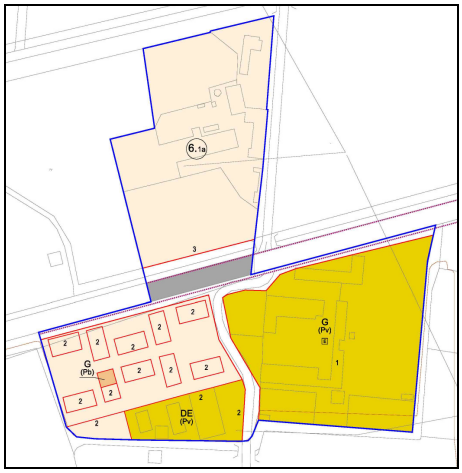
viviendas existentes en los diez módulos de cinco viviendas cada uno, a excepción del módulo nº 8, sobre el que existía una zona del Sistema General de Equipamiento Comunitario OTROS (clave EO), superpuesta sobre dos viviendas de ese módulo.

Sobre los diez módulos de viviendas y otras dos zonas sin edificar se estableció la clave 3.b: Residencial Extensiva aislada y no retranqueada; y sobre parte de la clave 3.b sin edificar, en la zona Sur, se realizaron zonas comunes para equipamientos privados de zonas deportivas.

En el eje central de los módulos de viviendas existentes se establecieron dos zonas de planta cuadrangular para zonas verdes, según la clave FV: Zonas Verdes y Plazas. Y el resto quedaba como viario público, que no se encontraba ni se encuentra urbanizado en las condiciones mínimas para ser recepcionado por el Ayuntamiento.

Resultado de aquella actuación de rehabilitación, sobre el conjunto de la parcela para residencial y lindante por el Este con un camino público de acceso, se estableció registralmente un conjunto inmobiliario en régimen de propiedad horizontal.

b).- PLANO DE LA ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (PGM - 2015). SUELO URBANO DEL POBLADO DE LA ENCOMIENDA: a continuación se contiene el recorte del plano L1 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 trata de ajustar la tipología edificatoria y los usos a la situación existente, una parte desde el inicio de la construcción del Poblado de la Encomienda, y otra parte proveniente del desarrollo edificatorio de la misma, con los usos de las parcelas, a saber:

- en la parte Sureste de la manzana se ubica una zona a la norma zonal **DP(Pv)**, adecuándose al uso dotacional para DEPORTIVO y privado que en ella se desarrolla de piscina y zonas deportivas para la zona del residencial. Se hace constar que en la nomenclatura de las leyendas de los planos del PGM el deportivo es "DP" y no "DE" como se grafía en la imagen anterior, por lo que se subsana este error material en la grafía del plano

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: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

modificado.
- en la misma posición que en el PGOU anterior se establecía el Sistema General de Equipamiento Comunitario OTROS (clave EO), se mantiene dicho equipamiento y que ahora se corresponde con la actual norma zonal **G(Pb)**, uso dotacional y público que no ha llegado desarrollarse en dicha parcela por tratarse de dos viviendas de propiedad privada.
- finalmente, el resto de la manzana cuenta con la trama de color del suelo residencial, como suelo lucrativo de uso no dotacional, pero que NO APARECE grafiada ninguna norma zonal.

c).- CORRECCION DE ERRATAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (PGM - 2015). SUELO URBANO DEL POBLADO DE LA ENCOMIENDA: tras la aprobación definitiva y vigencia del PGM por el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se promovió la tramitación para la aprobación del documento de CORRECCIÓN ERRATAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA, estableciéndose para la trama de color del suelo residencial la norma zonal 3.1 de Edificación Aislada, grado 1: Edificación Aislada Exenta, sin adscribir a ninguno de los tres niveles (a, b y c) existentes.

El resultado según el acuerdo adoptado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (**CUOTEX**, en adelante) en la sesión de 25 de agosto de 2016, es del siguiente tenor literal:

""DISPONE:
Informar favorablemente la subsanación de los errores A, B, C-1, D, E y F.
Informar desfavorablemente la subsanación de los errores C-2 y G.
Previo a la estimación por la Excma. Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, de la existencia de los referidos errores, y la publicación si procede en el DOE, deberá aportarse "refundido" de su solución sobre la documentación de conjunto afectada del vigente Plan General Municipal, así como, en su caso, soporte digital que incluya la normativa urbanística afectada que facilite su publicación (art. 79.1.f de la Ley 10/2015 de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).""

El apartado "G" de los informados desfavorablemente se refiere al casco urbano del Poblado de la Encomienda, y la justificación que plantea la CUOTEX para dicha situación es la siguiente:
- Se indica que en el PGOU previo se encontraba regulado por la clave 3.b de Residencial extensiva aislada y no retranqueada, cuya equivalencia en el PGM vigente es la Norma Zonal 3.1.
- Justificación que resulta insuficiente, en tanto:
    * No se especifica cuál de los 3 grados distintos de la Norma Zonal 3.1 se entiende que quiere aplicarse sobre dicho ámbito.
    * De la lectura de la normativa asociada no se deduce que se pretenda aplicar sobre dicho ámbito; más bien al contrario, en tanto recoge pormenorizadamente los suelos sobre los que se aplica, y el Poblado de la Encomienda no se encuentra entre ellos.
    * Se aprecian diversas diferencias entre la regulación del Poblado de la Encomienda del PGOU y la establecida en el PGM, por lo que no se puede asumir que se pretendiera mantener la misma normativa.
- De manera adicional, señalar que:
    * No parece (a priori) que la equivalencia propuesta resulte acertada, en tanto la clave

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 12:13:38

ID DOCUMENTO: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

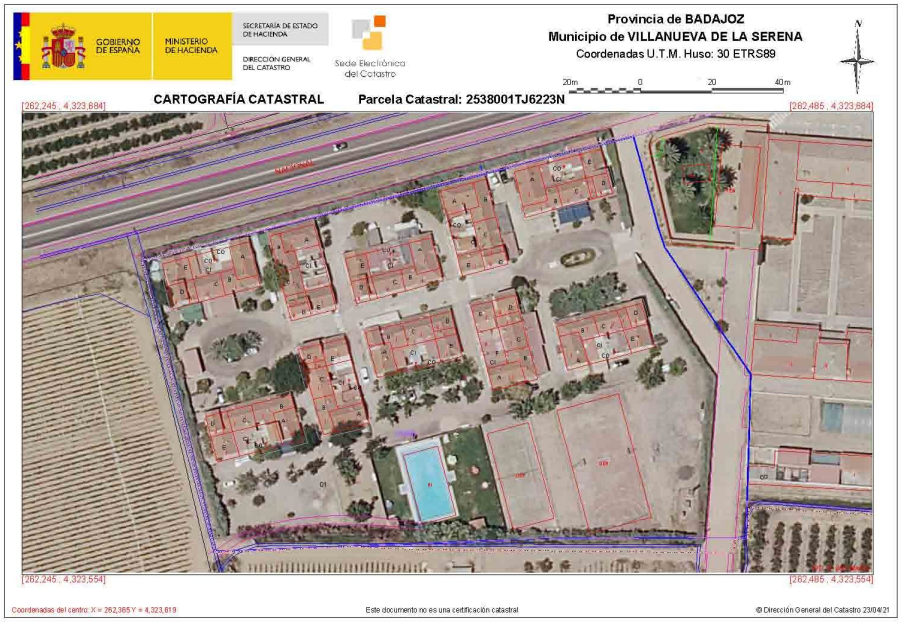
3.b del PGOU se refiere a Viviendas Unifamiliares (Art. 426 de las NN.UU. del PGOU), y la Norma Zonal 3.1 se corresponde con Residencial Colectiva.

* Las diferencias existentes en la ordenación del Poblado de la Encomienda entre del PGOU y la recogida en el PGM (que no es descartable que se trate de otro error), así como los cambios a realizar en la Norma Zonal 3.1 (de querer mantenerse esta última probablemente sea necesario crear un grado adicional) hacen recomendable que la corrección de errores propuesta para este ámbito se tramite como Modificación Puntual del Plan.

d).- SOBRE LA SITUACIÓN CATASTRAL ACTUAL: a continuación se contiene la documentación gráfica del plano catastral actual, cuya parcela de referencia catastral nº 2538001 TJ6223N cuenta con una superficie catastral de 15.117 m2s, frente a la superficie del perímetro actual vallado de la parcela de 13.590,21 m2s, que es la superficie que se propone en el presente documento de Modificación Puntual como superficie modificada. La superficie catastral consta en las Certificaciones Catastrales contenidas en el apartado 2 del presente documento.

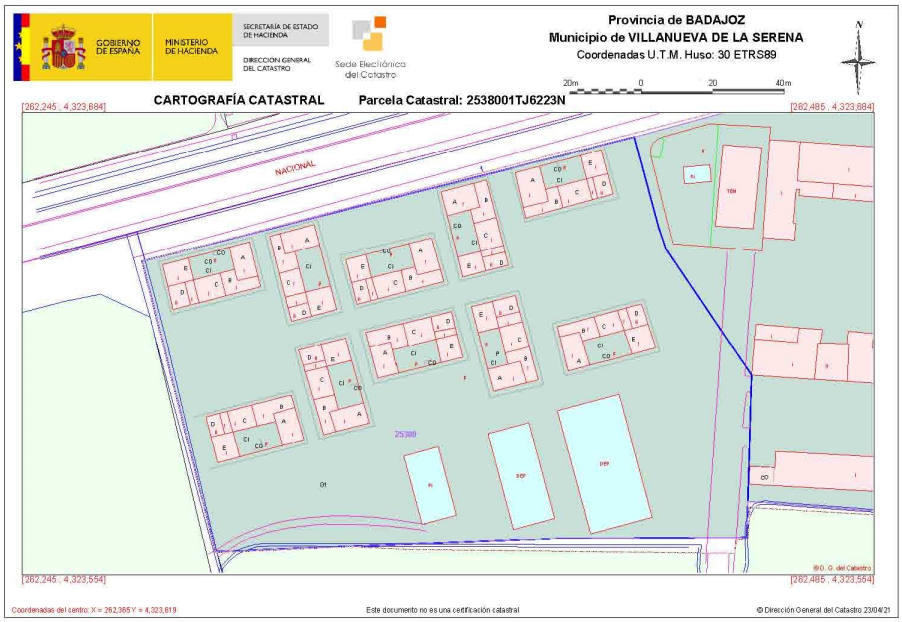
En la imagen siguiente se comprueba que el límite de la parcela catastral (en color azul) supera los límites del vallado de la parcela por la zona Este, ocupando en la práctica totalidad el camino público de acceso, y se estima que queda justificada la diferencia de superficies del presente documento y la superficie catastral.

En la imagen siguiente se superponen los límites de la parcela catastral sobre la fotografía aérea (ortofoto PNOA), mientras que la imagen posterior se superponen los límites de la parcela catastral sobre la planimetría digital de Catastro.



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: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica



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 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 estructural, y que se concreta en los tres aspectos y objetivos siguientes dentro de la manzana de suelo urbano para uso residencial del Poblado de la Encomienda:

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: M21kO5vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

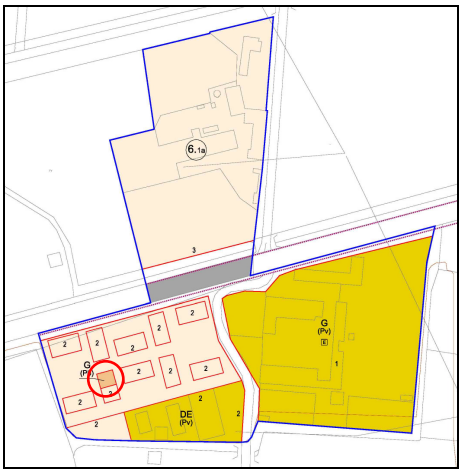
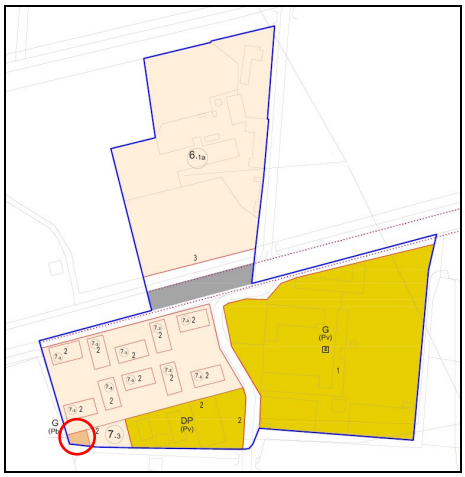
- **objetivo a):** cambio de ubicación del suelo dotacional, de equipamiento genérico público G(Pb) existente sobre edificación existente de viviendas, a otra ubicación sobre suelo sin edificar, con una superficie inicial de 149,64 m2s. pasa a una superficie final en la nueva ubicación de 157,83 m2s., incrementándose en 8,19 m2s.

- **objetivo b):** redelimitación del suelo urbano de esta manzana, a los límites reales de la propiedad, en una pequeña zona del ángulo Suroeste de la manzana, incrementándose la superficie de la manzana en 29,89 m2s. Pasa de una superficie inicial de suelo de 13.560,32 m2s, a una superficie final de suelo de 13.590,21 m2s.; y

- **objetivo c):** definición de la norma zonal, que por error en el documento refundido para la aprobación definitiva se omitió, creando una nueva norma zonal denominada 7.3: Conservación en Poblados, grado 3: Poblado de la Encomienda, específica para la manzana residencia que nos ocupa, y de única aplicación en esta manzana.

En esta Modificación Puntual nº 4 se proponen las siguientes actuaciones:

- El **objetivo a)** de cambio de ubicación del suelo dotacional, de equipamiento genérico público G(Pb), se concreta en las imágenes comparativas del cuadro siguiente, del plano nº 5, hoja L1, incluyéndose en un círculo rojo el Estado Actual y el Estado Modificado.

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
	

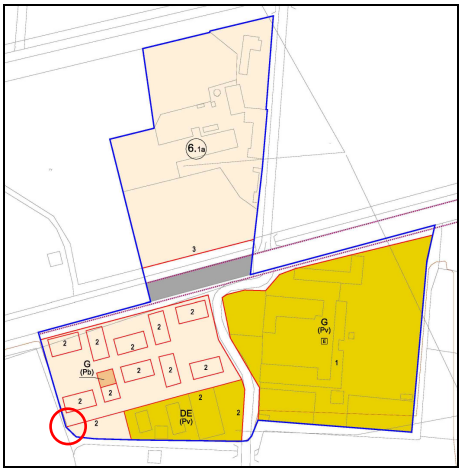
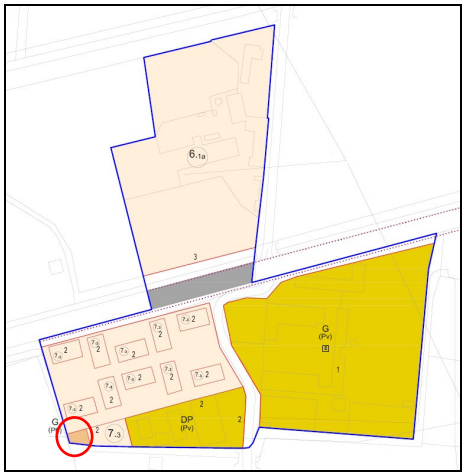
- El **objetivo b)** de redelimitación del suelo urbano de esta manzana, a los límites reales de la propiedad, modificando el perímetro de la manzana en una pequeña zona del ángulo Suroeste de la manzana, y se concreta en las imágenes comparativas del cuadro siguiente, del plano nº 5, hoja L1, incluyéndose en un círculo rojo el Estado Actual y el Estado Modificado.

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 12:13:38

Plaza de España, 1, Villanueva de la Serena, 06700 Badajoz - Tlf.: 924846010
Ayuntamiento de Villanueva de la Serena

ID DOCUMENTO: M21kO5vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
	

- El **objetivo c)** de definición de la norma zonal, creando una nueva norma zonal denominada 7.3: Conservación en Poblados, grado 3: Poblado de la Encomienda, se concreta con la modificación de los artículo 10.7.1, 10.7.2 y 10.7.4, según se recoge en el apartado 3.- NORMATIVA URBANÍSTICA del presente documento.

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.	149,64 m2s.	157,83 m2s.	+8,19 m2s.
DP(Pv) DEPORTIVO privado.	3.239,17 m2s.	3.239,17 m2s.	0,00 m2s.
7.3. Residencial Poblado Encomienda	10.171,51 m2s.	10.193,21 m2s.	+21,70 m2s.
TOTALES	**13.560,32 m2s.**	**13.590,21 m2s.**	**29,89 m2s.**

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 del Poblado de la Encomienda, 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 del Poblado de la Encomienda ha determinado hacerse eco de la necesidad de dar una respuesta para resolver en el presente expediente los reajustes e indefiniciones en la manzana de residencial, permitiendo la posibilidad de seguir funcionando y mejorando la singular actuación residencial en el término municipal de Villanueva de la Serena, dentro del ámbito de actuación en esta manzana, ejerciéndose

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 12:13:38

ID DOCUMENTO: M21kO5vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

esta modificación oportunamente, al servicio del interés público general del Poblado de la Encomienda.

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 afecta a determinaciones de la ordenación estructural, procede su tramitación hasta la aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, en aplicación del artículo 45, apartados 1 y 2.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 determinaciones de ordenación estructural hasta el grado suficiente que permita la ejecución. Su aprobación es de competencia municipal.

***2.** Son determinaciones de ordenación estructural, las siguientes:*

*a**) Identificación del suelo urbano** y clasificación del suelo urbanizable del municipio.""*

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 estructural del PGM, haciendo constar que se alteran las determinaciones de la ordenación estructural del PGM en los artículos 10.7.1 y 10.7.2 de la normativa urbanística, así como que no requiere ninguna inversión económica en obras de urbanización para el desarrollo de la presente modificación puntual.

La documentación refundida de la presente Modificación Puntual consiste en la modificación los artículos 10.7.1, 10.7.2 y 10.7.4, y sustitución de las páginas 294 y 295 del Tomo II: Normas Urbanísticas del PGM, contenido en el apartado 3 del presente documento, y en la modificación y sustitución del plano contenido en el apartado 4 del presente documento, del plano L1 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

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 12:13:38

Plaza de España, 1, Villanueva de la Serena, 06700 Badajoz - Tlf.: 924846010
Ayuntamiento de Villanueva de la Serena

ID DOCUMENTO: M21kO5vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

2.- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL.

Excmo. Ayuntamiento
de
Villanueva de la Serena

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA.

CAMBIO DE UBICACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL, DE EQUIPAMIENTO (G); REDELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO; Y DEFINICIÓN DE LA NORMA ZONAL;

EN LA MANZANA RESIDENCIAL DEL POBLADO DE LA ENCOMIENDA.

PARCELA CATASTRAL Nº 2538001 TJ6223N.

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: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA (Badajoz), RELATIVA AL CAMBIO DE UBICACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL, DE EQUIPAMIENTO (G); REDELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO; Y DEFINICIÓN DE LA NORMA ZONAL; EN LA MANZANA RESIDENCIAL DEL POBLADO DE LA ENCOMIENDA.

2.- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL.

2.1.- CERTIFICACIONES CATASTRALES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS.

En las cuatro páginas siguientes se contienen las dos Certificaciones Catastrales Descriptivas y Gráficas, obtenidas con fecha 21 de abril de 2021 de la Sede Electrónica del Catastro, 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	2538001 TJ6223N 0036YR	N-430, PK 115,300 (P.EN) 1, Es: 8. Pl:00. Pt:AB.
02	2538001 TJ6223N 0051GD	N-430, PK 115,300 (P.EN) 1, Es: S. Pl:UE. Pt:12.

La certificación catastral 01 (dos páginas siguientes) se refiere al inmueble edificado con dos viviendas, una, la vivienda tipo A, de 65 m2. construidos en planta baja, y la otra, la vivienda tipo B, tipo dúplex, con una superficie construida de 51 m2. en planta baja y de 23 m2. en planta primera. Y sobre el suelo de esta edificación se establece el suelo dotacional de equipamiento genérico público G(Pb).

La certificación catastral 02 (dos páginas posteriores) se refiere al suelo sin edificar, que con una superficie catastral de 587 m2. (registral de 587,38 m2.), se segregará la superficie de 157,83 m2s para la reubicación del suelo dotacional de equipamiento genérico público G(Pb), que se propone como objetivo a) de la presente Modificación Puntual

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 12:13:38

ID DOCUMENTO: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

Nº DE ORDEN: 01. REFERENCIA CATASTRAL: 2538001 TJ6223N 0036YR (N-430, PK 115,300 (P.EN) 1, Es: 8. Pl:00. Pt:AB.). Hoja 1 de 2.

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2538001TJ6223N0036YR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR CR. N-430, KM 115.3 [P.EN] 1 Es:8 Pl:00 Pt:AB 06718 VILLANUEVA DE LA SERENA [POBLADO ENCOMIE] [BADAJOZ]

Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 139 m2 **Año construcción:** 1955

Valor catastral [2021]:	39.279,98 €
Valor catastral suelo:	2.330,10 €
Valor catastral construcción:	36.949,88 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BARROSO SANCHEZ ANTONIO	7617890 6P	25,00% de propiedad	CL SAN JOSE 18 06400 DON BENITO [BADAJOZ]
LOPEZ REYES BENITO	08662404Y	25,00% de propiedad	CL VALDIVIA 23 06700 VILLANUEVA DE LA SERENA [BADAJOZ]
DIAZ GARCIA MANUELA	76196470T	25,00% de propiedad	CL SAN JOSE 18 06400 DON BENITO [BADAJOZ]

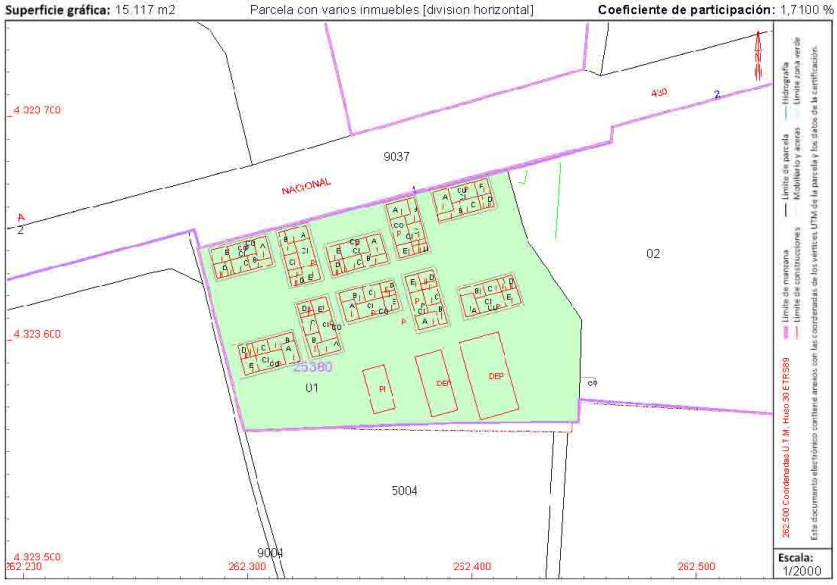
Continúa en páginas siguientes

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
8/00/A	VIVIENDA	65	8/00/B	VIVIENDA	51
8/01/B	VIVIENDA	23			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.117 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 1,7100 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: 06153-AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA
Finalidad: TRAMITACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 EN POBLADO DE LA ENCOMIENDA.
Fecha de emisión: 21/04/2021

Hoja 1/2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QNG73EHZ27KGAXD1 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/04/2021

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: M21kO5vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

Nº DE ORDEN: 01. REFERENCIA CATASTRAL: 2538001 TJ6223N 0036YR (N-430, PK 115,300 (P.EN) 1, Es: 8. Pl:00. Pt:AB.). Hoja 2 de 2.

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2538001TJ6223N0036YR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
HUERTAS CARMONA JUSTA [HEREDEROS DE]	76199433L	25,00% de propiedad	CL VALDIVIA 23 06700 VILLANUEVA DE LA SERENA [BADAJOZ]

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2538002TJ6223N0001SQ

Localización: CR CR. N-430, KM 115.3 [P.EN] 2 VILLANUEVA DE LA SERENA [POBLADO ENCOMIE] [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
APROSUBA-9	G06016125	CR HABA DE LA [BA-630] 06700 VILLANUEVA DE LA SERENA [BADAJOZ]



Referencia catastral: 06153A016050040000KE

Localización: Polígono 16 Parcela 5004 ENCOMIENDA CASTELNOV. VILLANUEVA DE LA SERENA [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
APROSUBA-9	G06016125	CR HABA DE LA [BA-630] 06700 VILLANUEVA DE LA SERENA [BADAJOZ]



Referencia catastral: 06153A016090040000KM

Localización: Polígono 16 Parcela 9004 ACEQUIA ENCOMIENDA. VILLANUEVA DE LA SERENA [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD GENERAL DE REGANTES DEL CANALDE	Q0667002J	AV DE SEVILLA 15 06400 DON BENITO [BADAJOZ]



Referencia catastral: 06153A015090370000KJ

Localización: Polígono 15 Parcela 9037 CR BADAJOZ VALENCIA. VILLANUEVA DE LA SERENA [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO EN EXTREMADURA	S0617004G	AV EUROPA 10 06004 BADAJOZ [BADAJOZ]

Documento firmado con CSV y sello de la Direccion General del Catastro
CSV: QNG73EHFZ7KGAXD1 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/04/2021

Hoja 2/2

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: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

Nº DE ORDEN: 02. REFERENCIA CATASTRAL: 2538001 TJ6223N 0051GD (N-430, PK 115,300 (P.EN) 1, Es: S. Pl:UE. Pt:12.). Hoja 1 de 2.

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2538001TJ6223N0051GD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR CR. N-430, KM115.3 [P.EN] 1 Es:S Pl:UE Pt:12 06718 VILLANUEVA DE LA SERENA [POBLADO ENCOMIE] [BADAJOZ]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida: 587 m2 **Año construcción:** 1997

Valor catastral [2021]:	23.044,49 €
Valor catastral suelo:	10.806,03 €
Valor catastral construcción:	12.238,46 €

Titularidad

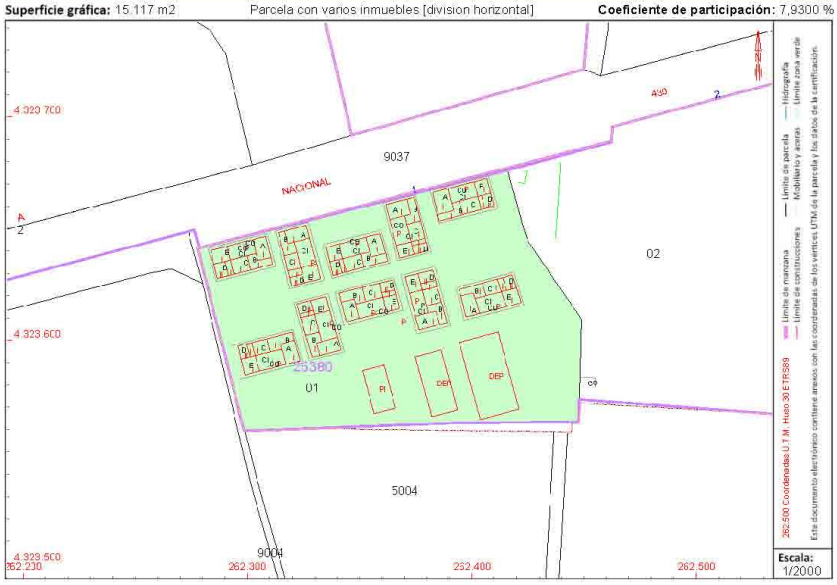
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BARROSO SANCHEZ ANTONIO	7617890 6P	50,00% de propiedad	CL SAN JOSE 18 06400 DON BENITO [BADAJOZ]
DIAZ GARCIA MANUELA	76196470T	50,00% de propiedad	CL SAN JOSE 18 06400 DON BENITO [BADAJOZ]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
S/00/12	ALMACEN	587			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.117 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 7,9300 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: 06153-AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA
Finalidad: TRAMITACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 EN POBLADO DE LA ENCOMIENDA.
Fecha de emisión: 21/04/2021

Hoja 1/2

Documento firmado con CSV y sello de la Direccion General del Catastro
CSV: SY1XS4EQCE05QK9 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/04/2021

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: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

Nº DE ORDEN: 02. REFERENCIA CATASTRAL: 2538001 TJ6223N 0051GD (N-430, PK 115,300 (P.EN) 1, Es: S. Pl:UE. Pt:12.). Hoja 2 de 2.

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2538001TJ6223N0051GD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2538002TJ6223N0001SQ

Localización: CR CR. N-430, KM 115,3 [P.EN] 2
VILLANUEVA DE LA SERENA [POBLADO ENCOMIE] [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
APROSUBA-9	G06016125	CR HABA DE LA [BA-630] 06700 VILLANUEVA DE LA SERENA [BADAJOZ]



Referencia catastral: 06153A016050040000KE

Localización: Polígono 16 Parcela 5004
ENCOMIENDA CASTELNOV. VILLANUEVA DE LA SERENA [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
APROSUBA-9	G06016125	CR HABA DE LA [BA-630] 06700 VILLANUEVA DE LA SERENA [BADAJOZ]



Referencia catastral: 06153A016090040000KM

Localización: Polígono 16 Parcela 9004
ACEQUIA ENCOMIENDA. VILLANUEVA DE LA SERENA [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD GENERAL DE REGANTES DEL CANALDE	Q0667002J	AV DE SEVILLA 15 06400 DON BENITO [BADAJOZ]



Referencia catastral: 06153A015090370000KJ

Localización: Polígono 15 Parcela 9037
CR BADAJOZ VALENCIA. VILLANUEVA DE LA SERENA [BADAJOZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO EN EXTREMADURA	S0617004G	AV EUROPA 10 06004 BADAJOZ [BADAJOZ]

Hoja 2/2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SY1XS4EQCE05QK9 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/04/2021

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 12:13:38

ID DOCUMENTO: M21kO5vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

2.2.- DOCUMENTACIÓN REGISTRAL DE NOTAS SIMPLES.

En las cinco páginas siguientes se contienen las dos Notas Simples Registrales emitidas con fecha 21 de abril de 2021 por el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena, para determinar los datos de propiedad real de forma actualizada respecto de la documentación registral más antigua que obra en los archivos municipales, y 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	FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL
01	32.519	2538001 TJ6223N 0036YR
02	32.524	2538001 TJ6223N 0051GD

La Nota Simple Registral 01 (tres páginas siguientes) se refiere al inmueble edificado en plantas baja y primera, con uso vivienda. Y sobre el suelo de esta edificación se establece el suelo dotacional de equipamiento genérico público G(Pb). Su titularidad registral corresponde a los cónyuges D. Antonio Barroso Sánchez y a Dª Manuela Díaz García (50% del pleno dominio) y a los cónyuges D. Benito López Reyes y Dª Justa Huertas Carmona (50% del pleno dominio), y que por el fallecimiento de esta última la titularidad catastral se ajusta a la realidad de D. Antonio Barroso Sánchez (25% propiedad), Dª Manuela Díaz García (25% propiedad) , D. Benito López Reyes (25% propiedad) y Herederos de Dª Justa Huertas Carmona (25% propiedad). Con la presente Modificación Puntual, los titulares podrán disponer de la misma y ya se encuentra solicitada para la misma la licencia de división material del inmueble.

La Nota Simple Registral 02 (dos páginas posteriores) se refiere al suelo sin edificar, que con una superficie registral de 587,38 m2., cuyos titulares registrales y catastrales con coincidentes: los cónyuges D. Antonio Barroso Sánchez y a Dª Manuela Díaz García (100% del pleno dominio). Según la solicitud del Sr. Barroso Sánchez se segregará la superficie necesaria para la reubicación del suelo dotacional de equipamiento genérico público G(Pb), que se propone como objetivo a) de la presente Modificación Puntual, con una superficie de 157,83 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

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	26-10-2021 12:13:38

ID DOCUMENTO: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

Nº DE ORDEN: 01. FINCA REGISTRAL Nº 32.519. Hoja 1 de 3.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VVA DE LA SERENA
JOSÉ CARLOS ISLÁN PEREA
TEL:924840290
FAX:924845881

Fecha de Emisión: VEINTIUNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
FINCA DE VILLANUEVA DE LA SERENA Nº: 32519 (IDUFIR: 06014000328044)

La presente nota simple informativa ha sido solicitada por el cual ha alegado interés legítimo.

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.MODULO NUMERO OCHO. BLOQUE señalado con en el número OCHO, en este termino, als sitio de la Encomienda, en el margen derecho de la carretera N-430 punto kilométrico 115,300.Tiene su acceso directo por la carretera nacional 430 a través de viario.Ocupa una superficie de ciento veintisiete metros y dieciséis decímetros cuadrados. Se compone de planta baja y alta. La baja ocupa una superficie de 127,16 m2,y la alta, 21,06 m2. Linda por todos sus vientos con viarios de la comunidad excepto por su lindero Sur que linda por el bloque ocho-a. CUOTA: un entero y setenta y una centésimas por ciento.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BARROSO SANCHEZ, ANTONIO	76178906P	953	417	8	1
DIAZ GARCIA, MANUELA	76196470T				

50,000000% (1/2) **del pleno dominio** con carácter ganancial por título de division horizontal.
Formalizada en escritura con fecha 11/03/97, autorizada en VILLANUEVA DE LA SERE, por DON ANGEL DELGADO FERNANDEZ DE HEREDIA,
Inscripción: 1ª Tomo: 953 Libro: 417 Folio: 8 Fecha: 13/03/1997

LOPEZ REYES, BENITO	8662404Y	953	417	8	1
HUERTAS CARMONA, JUSTA	76199433L				

50,000000% (1/2) **del pleno dominio** con carácter ganancial por título de division horizontal.
Formalizada en escritura con fecha 11/03/97, autorizada en VILLANUEVA DE LA SERE, por DON ANGEL DELGADO FERNANDEZ DE HEREDIA,
Inscripción: 1ª Tomo: 953 Libro: 417 Folio: 8 Fecha: 13/03/1997

CARGAS

Regimen de propiedad:
- Sujeta al régimen de propiedad horizontal y compleja al que pertenece.
Formalizada en escritura con fecha 11/03/97, autorizada en VILLANUEVA DE LA SERE, por DON ANGEL DELGADO FERNANDEZ DE HEREDIA,
Inscripción: 1ª Tomo: 953 Libro: 417 Folio: 8 Fecha: 13/03/1997

- ANOTACION DE EMBARGO EJECUTIVO.
GRAVADA con la anotación letra E a favor de **don JUAN VICENTE GÓMEZ SÁNCHEZ y doña FRANCISCA MESA MORALES,** sobre la MITAD INDIVISA de la finca de este número propiedad de Antonio Barroso Sánchez.
En el Juzgado de Primera Instancia Número Dos de esta ciudad, se sigue procedimiento Ejecución Títulos Judiciales 401/2008, a instancia de DON JUAN VICENTE GÓMEZ SÁNCHEZ Y DOÑA FRANCISCA MESA MORALES, con D.N.I. y N.I.F. 9156065-H y 37778.415-R, con domicilio en calle Fajardo número once de esta ciudad, CONTRA Antonio Barroso Sánchez, con D.N.I. 76178906; en reclamación de **veinte mil cuarenta y un euros con sesenta y un céntimos** de principal más dos mil setecientos veinte euros con doce céntimos calculados para intereses, gastos y costas; en cuyos autos *ha sido embargada la mitad indivisa de la finca de este número y dos más.* Y en virtud de Auto firme

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 06014000328044

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: M21kO5vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

Nº DE ORDEN: 01. FINCA REGISTRAL Nº 32.519. Hoja 2 de 3.

dictado por doña Susana Calvo Gago, Juez de de dicho Juzgado de fecha diez de junio de dos mil once, se ordena se tome anotación preventiva del embargo sobre la finca de este número, lo que verifico por la presente. Asi resulta de un mandamiento expedido por duplicado por doña Maria del Carmen Gil Santos, Secretaria de dicho Juzgado, el diez de junio de dos mil once, que ha sido presentado a las doce treinta y tres horas del pasado quince de junio, bajo el número 5 del Diario 99. Anotado el diecisiete de junio de dos mil once.

Procedimiento de fecha 10/06/11, JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 2 DE VVA.SERENA de VILLANUEVA DE LA SERE, nº de procedimiento 401/2008.
Anotación Letra: E Tomo: 953 Libro: 417 Folio: 9 Fecha: 17/06/2011

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

***AVISO**: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIUNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.*
***ADVERTENCIA:** "En el supuesto de que en la descripción de la finca reflejada en la presente publicidad formal aparezca **la Referencia Catastral del inmueble**, se hace constar expresamente que la finca de este número no está coordinada gráficamente con el catastro, al no cumplir los requisitos exigidos en la nueva redacción dada al artículo al artículo 9 de la Ley Hipotecaria, por lo que no es de aplicación a la misma los efectos del artículo 38 de la misma. Por tanto, la constancia de la Referencia Catastral que se ha hecho no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino sólo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona".*

MUY IMPORTANTE
La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 L.H.)
Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 06014000328044

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: M21kO5vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

Nº DE ORDEN: 01. FINCA REGISTRAL Nº 32.519. Hoja 3 de 3.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.esmailto:dpo@corpme.es

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 06014000328044

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: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Nº DE ORDEN: 02. FINCA REGISTRAL Nº 32.524. Hoja 1 de 2.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VVA DE LA SERENA
JOSÉ CARLOS ISLÁN PEREA
TEL:924840290
FAX:924845881

Fecha de Emisión: VEINTIUNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
FINCA DE VILLANUEVA DE LA SERENA Nº: 32524 (IDUFIR: 06014000328068)

La presente nota simple informativa ha sido solicitada por el cual ha alegado interés legítimo.

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. MODULO NÚMERO DOCE. Solar de quinientos ochenta y siete metros y treinta y ocho decímetros cuadrados de superficie. En éste término, al sitio de la Encomienda, en el margen derecho de la carretera N-430, punto kilométrico 115,300. Tiene su acceso directo por la carretera nacional 430, a través de viario. Linda, según se mira de frente, la fachada principal del complejo; Derecha, acequia A-II-D-2; izquierda, módulo catorce; fondo, desagüe, y frente viario. Le corresponde una cuota de SIETE ENTEROS Y NOVENTA Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO. Referencia Catastral: 2538001TJ6223N0051GD.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BARROSO SANCHEZ, ANTONIO	76178906P	1023	464	85	5
DIAZ GARCIA, MANUELA	76196470T				

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** con carácter ganancial por titulo de extincion de condominio.
Formalizada en escritura con fecha 04/12/09, autorizada en VILLANUEVA DE LA SERE, por DON MARÍA PILAR CARRASCAL PEÑUELA, nº de protocolo 1.579.
Inscripción: 5ª Tomo: 1.023 Libro: 464 Folio: 85 Fecha: 24/02/2010

CARGAS

OTROS:
- Sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio al que pertenece.

Formalizada en escritura con fecha 11/03/97, autorizada en VILLANUEVA DE LA SERE, por DON ANGEL DELGADO FERNANDEZ DE HEREDIA,
Inscripción: 1ª Tomo: 953 Libro: 417 Folio: 21 Fecha: 13/03/1997

- **AFECCIÓN**. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Plazo: 5 años.
Cantidad liberada: 200 euros.
Formalizada en escritura con fecha 04/12/09, autorizada en VILLANUEVA DE LA SERE, por DON MARÍA PILAR CARRASCAL PEÑUELA, nº de protocolo 1.579.
Inscripción: 5ª Tomo: 1.023 Libro: 464 Folio: 85 Fecha: 24/02/2010

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

***AVISO**: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIUNO DE ABRIL DEL AÑO*

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 06014000328068

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: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

Nº DE ORDEN: 02. FINCA REGISTRAL Nº 32.524. Hoja 2 de 2.

DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.
ADVERTENCIA: *"En el supuesto de que en la descripción de la finca reflejada en la presente publicidad formal aparezca* ***la Referencia Catastral del inmueble****, se hace constar expresamente que la finca de este número no está coordinada gráficamente con el catastro, al no cumplir los requisitos exigidos en la nueva redacción dada al artículo al artículo 9 de la Ley Hipotecaria, por lo que no es de aplicación a la misma los efectos del artículo 38 de la misma. Por tanto, la constancia de la Referencia Catastral que se ha hecho no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino sólo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona".*

MUY IMPORTANTE
La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 L.H.)
Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.esmailto:dpo@corpme.es

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 06014000328068

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 12:13:38

ID DOCUMENTO: M21kO5vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

Excmo. Ayuntamiento
de
Villanueva de la Serena

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA.

CAMBIO DE UBICACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL, DE EQUIPAMIENTO (G); REDELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO; Y DEFINICIÓN DE LA NORMA ZONAL;

EN LA MANZANA RESIDENCIAL DEL POBLADO DE LA ENCOMIENDA.

PARCELA CATASTRAL Nº 2538001 TJ6223N.

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 12:13:38

Plaza de España, 1, Villanueva de la Serena, 06700 Badajoz - Tlf.: 924846010
Ayuntamiento de Villanueva de la Serena

ID DOCUMENTO: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA (Badajoz), RELATIVA AL CAMBIO DE UBICACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL, DE EQUIPAMIENTO (G); REDELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO; Y DEFINICIÓN DE LA NORMA ZONAL; EN LA MANZANA RESIDENCIAL DEL POBLADO DE LA ENCOMIENDA.

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

3.1.- TEXTO ACTUAL Y TEXTO MODIFICADO.

En el cuadro siguiente se contiene en la columna de la izquierda el TEXTO ACTUAL, y en la columna de la derecha el TEXTO MODIFICADO, según la presente modificación puntual.

Se marcan con fondo amarillo las modificaciones realizadas, y se mantienen en paralelo en ambas columnas, la redacción de cada artículo con sus apartados.

TEXTO ACTUAL	TEXTO MODIFICADO
TÍTULO X. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES **CAPÍTULO 10.7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 7. "CONSERVACIÓN EN POBLADOS"** **Artículo 10.7.1. Ámbito y características (E)** Pertenecen a esta norma zonal las áreas grafiadas en el plano nº5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano y urbanizable con ordenación pormenorizada e incorporada. Red viaria, alineaciones y rasantes" con el código 7. Se corresponde con el ámbito de las áreas actualmente edificadas de los núcleos aislados, de características morfológicas diferenciadas, por corresponderse con la tipología tradicional original en los citados núcleos. - Grado 1: Conservación de la edificación. Se identifica en plano como **7.1**. - Grado 2: Desarrollo del Plan de 1983. Se identifica en plano como **7.2**.	**TÍTULO X. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES** **CAPÍTULO 10.7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONAL 7. "CONSERVACIÓN EN POBLADOS"** **Artículo 10.7.1. Ámbito y características (E)** Pertenecen a esta norma zonal las áreas grafiadas en el plano nº5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano y urbanizable con ordenación pormenorizada e incorporada. Red viaria, alineaciones y rasantes" con el código 7. Se corresponde con el ámbito de las áreas actualmente edificadas de los núcleos aislados, de características morfológicas diferenciadas, por corresponderse con la tipología tradicional original en los citados núcleos. - Grado 1: Conservación de la edificación. Se identifica en plano como **7.1**. - Grado 2: Desarrollo del Plan de 1983. Se identifica en plano como **7.2**. - Grado 3: Poblado de la Encomienda. Se identifica en plano como **7.3**.

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: M21k05vJFo
Verificación código: https://sede.villanuevadelaserena.es/verifica

Artículo 10.7.2. Tipología y uso característico (E)

1. La tipología edificatoria responde a Edificación Aislada o Adosada.

2. El uso característico es el Residencial, con uso pormenorizado residencial unifamiliar, bifamiliar o vivienda encimada.

Artículo 10.7.4. Condiciones para las obras de nueva edificación (D)

En función de la variedad que presentan las características constructivas de los distintos poblados, en cuanto a tipología, retranqueos y ocupación, las obras de nueva edificación, bien sea por reconstrucción o por sustitución, deberán respetar las características edificatorias propias de la manzana en que se encuentren enclavadas, a fin de mantener el criterio compositivo existente, incluido el volumen y edificabilidad global de la edificación que se reconstruye o sustituye.

La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas, debiendo tratar de igualar cornisa con las existentes contiguas.

ZONA y GRADO		P.m. (m^2)	F.m. (m)	Retranqueo (m)		
				Frente	Test.	Lind.
7.1	Adosada	150	7,50	No	---	0/≥3
7.2	Adosada	150	10	No	---	0/≥3

Ocup. (%)	Alt máx.	Edif. (m2/m2)
80	2 plantas	1,20 m^2/m^2
80	2 plantas	1 m^2/m^2

Se permiten los sótanos y semisótanos en el cien por cien (100%) de la parcela edificable. El semisótano sobresaldrá un máximo de ciento veinte (120) centímetros por encima de la rasante, hasta la cara inferior del forjado de techo de planta baja.

Artículo 10.7.2. Tipología y uso característico (E)

1. La tipología edificatoria responde a Edificación Aislada o Adosada.

2. El uso característico es el Residencial. En los grados 1 y 2, el uso pormenorizado es residencial unifamiliar, bifamiliar o vivienda encimada. En el grado 3, el uso pormenorizado es residencial plurifamiliar.

Artículo 10.7.4. Condiciones para las obras de nueva edificación (D)

En función de la variedad que presentan las características constructivas de los distintos poblados, en cuanto a tipología, retranqueos y ocupación, las obras de nueva edificación, bien sea por reconstrucción o por sustitución, deberán respetar las características edificatorias propias de la manzana en que se encuentren enclavadas, a fin de mantener el criterio compositivo existente, incluido el volumen y edificabilidad global de la edificación que se reconstruye o sustituye.

La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas, debiendo tratar de igualar cornisa con las existentes contiguas.

ZONA y GRADO		P.m. (m^2)	F.m. (m)	Retranqueo (m)		
				Frente	Test.	Lind.
7.1	Adosada	150	7,50	No	---	0/≥3
7.2	Adosada	150	10	No	---	0/≥3
7.3	Ados/Aisla	150	7,50	---	---	---

Ocup. (%)	Alt máx.	Edif. (m2/m2)
80	2 plantas	1,20 m^2/m^2
80	2 plantas	1 m^2/m^2
80	2 plantas	1,20 m^2/m^2

Se permiten los sótanos y semisótanos en el cien por cien (100%) de la parcela edificable. El semisótano sobresaldrá un máximo de ciento veinte (120) centímetros por encima de la rasante, hasta la cara inferior del forjado de techo de planta baja.

3.2.- TEXTO REFUNDIDO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

En las dos páginas siguientes se contiene el texto refundido de las páginas nº 294 y 295 de la Normativa Urbanística del PGM, en el que se modifica la redacción de los tres artículos citados 10.7.1, 10.7.2 y 10.7.4, y se mantienen los demás artículos incluidos en la misma página según el texto vigente del PGM.

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