Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 005 DE REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE BERLANGA, (BADAJOZ):

CAMBIO DE USO RESIDENCIAL A INDUSTRIAL

PROMOTOR: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BERLANGA**

EQUIPO REDACTOR: **OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO.**

MANCOMUNIDAD INTEGRAL DE AGUAS Y SERVICIOS DE LA COMARCA DE LLERENA

FECHA: JUNIO DE 2013.
EXPEDIENTE: BE-U-2013-01-(01-MPr) de Resid. a Ind.
LOCALIDAD: BERLANGA – (BADAJOZ)

ÍNDICE

0.-ANTECEDENTES

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

1.2.- UBICACIÓN DE LA ZONA DE ACTUACIÓN Y ESTADO ACTUAL

1.3.- MARCO LEGAL: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

1.4.- SERVICIOS URBANOS

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

2.2.- ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

2.4.- PARCELAS INTERVINIENTES

2.5.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

2.6.- ÍNDICE DE PLANOS

3.-PLANOS ACTUALES A MODIFICAR

4.- PLANOS MODIFICADOS

ANEXO I

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

0. ANTECEDENTES

Se redacta la presente Modificación Puntual nº 005 de la Normas subsidiarias de Berlanga atendiendo a la solicitud del Excmo. Ayuntamiento de Berlanga para reclasificar dos zonas de suelo urbano de uso residencial a uso industrial.

El equipo técnico encargado de realizar la Modificación Puntual nº 005 es la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio, perteneciente a la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la comarca de Llerena.

La zona de actuación engloba dos ámbitos discontinuos de la ciudad, uno situado en la zona norte y otro en la zona sur. Su emplazamiento, concretamente está señalado en el plano de situación que se adjunta con la documentación gráfica.

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE:

La normativa vigente y de aplicación en esta localidad es:

Planeamiento vigente:

NN.SS. R-001	**Revisión de Normas Subsidiarias de Berlanga**
Equipo redactor:	Lucio Fernández Tena
27/03/2004	Aprobación Definitiva y Publicación en el DOE
11/04/2003	Aprobación Definitiva

M-001	**Modificación Puntual nº 001 de NN.SS.: modificar parte del articulado (art. 5.4.9., 6.2.3., 8.5.4. y 8.5.6)**
Equipo redactor:	Eulalia Moreno de Acevedo Yagüe
02/02/2009	Aprobación Definitiva y Publicación en el DOE
30/01/2009	Aprobación Definitiva

M-003	Modificación Puntual nº 003 de NN.SS.: consistente en la reubicación de zona verde y Equipamiento.
Equipo redactor:	Jaureguibeitia Olalde, José Manuel
14/05/2012	Aprobación Definitiva y Publicación en el DOE
19/04/2012	Aprobación Definitiva

Planeamiento en tramitación:

PGM	**Plan General Municipal.**
Equipo redactor:	Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la comarca de Llerena
Estado	En trámite

M-002	**Modificación Puntual nº 002 de NN.SS.: crear suelo industrial paraje "El Frontón", pol/parc. 13/20, 1, 2, 278 y 273 y 34/7.**
Equipo redactor:	Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la Comarca de Llerena.
Estado	En trámite

M-004	**Modificación Puntual nº 002 de NN.SS.: ampliación de suelo urbano para recinto ferial.**
Equipo redactor:	Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la Comarca de Llerena.
Estado	En trámite

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

1.2. UBICACIÓN DE LA ZONA DE ACTUACIÓN Y ESTADO ACTUAL.

La zona de actuación se concentra en dos lugares; uno situado al norte de la ciudad, en la calle Guadalupe, 70, con referencia catastral: 2816629TH5421N0001YR, con una superficie de parcela de 3.630 m2 y libre de edificación. La otra zona se sitúa al sur de la ciudad, en la cr. de Córdoba, nº 2, 4 y 8, con referencias catastrales: 2503101TH5420S0001GK, 2503102TH5420S0001QK y 2705602TH5420N0001GP respectivamente, con una superficies de parcelas de 10.470 m2, 6.665m2 y 10.238 respectivamente y libre de edificación.

Los terrenos de titularidad municipal son: el solar de la calle Guadalupe, nº 70, las parcelas de la cr. de Córdoba nº 4 y 8. La parcela de titularidad privada es la situada en la cr. de Córdoba nº 2. Se adjunta certificado de propiedad emitido por el Secretario del Ayuntamiento, (anexo I).

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento, la parcela situada en la zona norte se clasifica dentro del Suelo Urbano (plano $OU1._1$ y $OU1._2$) lindando con el límite del Suelo Urbano por el norte y el este, con la calle Guadalupe por el oeste y por el sur con solares abriendo frente de fachada a la calle Guadalupe. Es zona está dotada con todos los servicios urbanísticos que establece la LSOTEX, por lo tanto se encuentra dentro de la categoría de suelo urbano consolidado.

Para la zona sur, las parcelas se encuentran clasificadas como suelo urbano según las Normas Subsidiarias de Planeamiento (plano $OU1._1$ y $OU1._2$). La zona sur, objeto de recalificación, linda al norte con la carretera de Córdoba, al sur con una calle de nueva creación aun no ejecutada, por el este con parcelas pertenecientes al suelo urbano y calificadas con uso residencial y atravesando la "zona sur" existe un vial de conexión entre la antigua carretera de Córdoba y la variante de la N-432. Esta zona sur no está dotada aun de todos los servicios urbanísticos, por lo tanto las parcelas pertenecen a la categoría de suelo urbano no consolidado.

1.3. MARCO LEGAL: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 82 de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de Modificación de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante: LSOTEX):

Artículo 82. Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites.

1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.

2. El Plan General Municipal deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dicho plan tiene asignada en esta Ley, sino a la del planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan General Municipal tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Puesto que la modificación propuesta no supone la reconsideración total de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcado por el artículo 81 de la LSOTEX y el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante REPLANEX). Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el art. 82 de la LSOTEX y el art. 104 del REPLANEX.

Su contenido se ajusta a lo dispuesto por la LSOTEX.

Es de aplicación el artículo 80 "Régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística" y en concreto el 80.1. "…Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

Con respecto al artículo 80.2: *<Toda innovación de la ordenación establecida por un plan de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público […] deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas, de manera que no se incremente dicho aprovechamiento lucrativo en detrimento de la proporción que ya se hubiera alcanzado como consecuencia de la ejecución del planeamiento.[…]>*

1.4. SERVICIOS URBANOS.

La calle Guadalupe está dotada de calzada, acerado, saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad y alumbrado público en una parte del vial a la que presenta fachada la parcela objeto de recalificación, en otra parte solo presentada dotación de asfalto, careciendo del resto de la infraestructura urbana exigida por normativa. Es por ello por lo que esta zona norte se encuadra dentro de la categoría de Suelo Urbano No Consolidado.

La carretera de Córdoba está dotada de asfalto y red de saneamiento, sin embargo carece de los servicios de abastecimiento de aguas, electricidad, alumbrado público y acerado en el lado del vial al que presentan fachada las parcelas objeto de recalificación.

La calle de nueva creación, aun no ejecuctada, que une la carretera de Córdoba con la variante de población de la N-432, carece de la infraestructura urbanística mínima exigida. Con lo cual la "zona sur" afectada por esta Modificación Puntual está dentro del Suelo Urbano no Consolidado.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente Modificación Puntual nº 004 tiene por objeto la recalificación de suelo urbano de Uso Residencial a Uso Industrial. La zona de actuación se concentra en dos partes de la ciudad, una en la "zona norte" y otra en la "zona sur". La ubicación de la zona de actuación está descrita en el apartado anterior de la memoria informativa.

La mayoría de los terrenos objetos de cambio de uso son de propiedad municipal, y tan solo un 10,03 % de los terrenos son de propiedad privada.

La zona norte, se sitúa presentado frente de facha a la calle Guadalupe, y a unos terrenos de uso industrial, concretamente el polígono industrial "La Albuera". Estos terrenos a recalificar estarían por lo tanto contiguos a otros ya de uso industrial, por que se mantiene concentrada en una misma zona de dicho uso. Esta parcela de la zona norte es propiedad íntegramente municipal y su recalificación no supondría nuevos deberes urbanísticos a los ya existentes, esto es: completar la urbanización con todos los servicios urbanos exigidos por la LSOTEX. Para una mayor facilidad de gestión se ha delimitado un ámbito para desarrollarlo por Obra Pública Ordinaria, denominada en este caso: OPO-1. Los derechos nuevos a adquirir serán los de desarrollar en estos terrenos una edificación y actividad de uso industrial una vez se hayan completado los deberes.

Con respecto a las parcelas de la zona sur, éstas están delimitados por la carretera de Córdoba y un calle de nueva creación, delimitadas entre terrenos dotacionales, hacia el noroeste de uso Equipamiento y Espacios Libres y Zona Verde y hacia el sur de Espacios Libres y Zona Verde. La recalificación de uso residencial a uso industrial supondría un detrimento del uso residencial a favor del industrial tan escaso en el municipio y demandado por otra parte. Para la edificación y actividad del uso a que se recalifica serán necesario completar los deberes urbanísticos impuestos por la LSOTEX hasta adquirir la condición de solar pues estos terrenos actualmente se encuentran en suelo urbano no consolidado. Al igual que en la zona sur, para una mayor facilidad de gestión de la zona se ha delimitado un ámbito para desarrollarlo por Obra Pública Ordinaria, denominada en este caso: OPO-2.

La ubicación exacta de las zonas norte y sur se describe en los planos adjuntos.

El segundo cambio propuesto por esta Modificación Puntual es, por un parte la alineación de las parcelas de crt. De Córdoba nº 2 y 4, retranqueada unos 2,5metros aproximadamente con respecto a la alineación actual para dar una mejor y más amplia anchura al vial, y por otra parte la eliminación del tramo de vial de nueva creación propuesta en las actuales NN.SS. y que une la carretera de Córdoba con la calle Extrarradio al considerar que no será necesario debido a la proximidad de los viales circundantes, esto es: carretera de Córdoba, variante de población de la N-432, vial de nueva creación que une éstas dos mencionadas y calle Extrarradio. El hecho de pasar a un uso industrial conlleva un menor tránsito peatonal con respecto al de tráfico rodado, y la proyección de parcelas de mayor tamaño que en uso residencial.

La necesidad de realizar este cambio de uso surge por la escasez de suelo industrial en el municipio. No existe terreno de propiedad pública con este destino y la demanda actual exige terrenos con este uso.

CUADRO COMPARATIVO DE DENSIDAD DE USOS GLOBALES EN EL MUNICIPIO

	M2 de suelo	% que representa
USO DOTACIONAL	125.067,15 m2	16,95 %
USO RESIDENCIAL	547.405,94 m2	74,21 %
USO INDUSTRIAL	65.177,03 m2	8,84 %
TOTAL	**737.650,12 m2**	**100 %**

De todas las manzanas de suelo urbano existente en Berlanga, 547.405,94 m2 están calificados con uso Residencial, 125.067,15 m2 con uso dotacional y 65.177,03 m2 con uso industrial, lo que supone un 8,84 % con respecto al resto de los usos globales, un porcentaje de suelo muy bajo que urge modificar para ofertar suelo industrial al servicio de los ciudadanos.

Tanto para la zona norte como para la zona sur, al estar ésta comprendida en unos terrenos dentro de un suelo urbano no consolidado aun, se estima como forma de ejecución más adecuada la actuación en régimen de Obra Pública Ordinaria para su desarrollo y transformación en solar, previa o simultáneamente a la ejecución de las futuras edificaciones e implantación de actividades.

Se llevaran a cabo las obras de urbanización necesarias para dotar de la infraestructura que falta y para que los servicios existentes a pie de parcela adquieran en un futuro una proporción adecuada a las necesidades que se originen de la funcionalidad de los terrenos. Una vez completadas o simultáneas a éstas obras de urbanización podrán obtenerse los pertinentes permisos para la implantación de edificaciones.

La eliminación del vial previsto por las actuales NN.SS., estimándose no necesario por la proximidad del resto de viales circundantes y el nuevo uso que se le adjudica, deja a este suelo en disposición de nueva calificación, unos dos tercios aproximadamente se incorporan a suelo de uso industrial y el resto a Espacios Libres y Zonas Verdes. No obstante se advierte que este actual vial queda dentro de la zona de protección de 100metros al margen de la carretera, protección que deberán mantenerse independientemente del uso con el que se califique.

Con esta Modificación Puntual en ningún momento se ve mermada la proporción de dotaciones públicas a la hora de reclasificar, sino que por el contrario, el una parte del vial suprimido se recalificar a Espacios Libres y Zonas Verdes contigua a los ya existentes.

Tampoco se aumenta al aprovechamiento urbanístico ni en la OPO-1 ni en la OPO-2. Se mantienen los mismos parámetros urbanísticos solo que con el agravante del cambio de uso, de un suelo de uso residencial (mayor aprovechamiento objetivo) frente al uso industrial (menor aprovechamiento objetivo). Se expone a continuación los coeficientes correctores de homogeinización por uso y tipología y el cuadro comparativo de unidades de aprovechamientos totales que presentan las zona norte y zona sur en su estado actual y tras la Modificación Puntual planteada:

USO	**COEFICIENTE CORRECTOR**
VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	1,10
VIVIENDA COLECTIVA LIBRE	1,00
LOCAL EN P. BAJA EN EDIFICIOS RESID. COLECTIVO	1,10
INDUSTRIAL AISLADA	0,80
INDUSTRIAL EN HILERA	0,90
DOTACIONAL PRIVADO EDIFICIO EXCLUSIVO	0,50

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

"ZONA NORTE"	OPO-1:	
	ESTADO ACTUAL	**ESTADO REFORMADO**
SUPERFICIE TOTAL	2.785,21 m^{2s}	2.785,21 m^{2s}
SUPERFICIE DESTINADA A USO RESIDENCIAL	2.596,01 m^{2s}	0 m^{2s}
SUPERFICIE DESTINADA A USO INDUSTRIAL	0 m^{2s}	2.596,01 m^{2s}
SUPERFICIE DESTINADA A VIAL	189,20 m^{2s}	189,20 m^{2s}
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	5.192,02 m^{2t}	5.192,02 m^{2t}
COEFICIENTE DE HOMOGEINIZACIÓN POR USO Y TIPOLOGÍA	1,10 / 1,00	0,80 / 0,90
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO MÁXIMA	5.711,22 uu.aa. / 5.192,02 uu.aa.	4.153,62 uu.aa. / 4.672,82 uu.aa.

"ZONA SUR"	OPO-2a:	OPO-2b:	OPO-2:
	ESTADO ACTUAL		**TOTAL**
SUPERFICIE TOTAL	2.318,82 m^2	11.584,39 m^2	13.903,21 m^2
SUPERFICIE DESTINADA A USO RESIDENCIAL	1.218,37 m^2	8.335,51 m^2	9.553,88 m^2
SUPERFICIE DESTINADA A USO INDUSTRIAL	0 m^2	0 m^2	0 m^2
SUPERFICIE DESTINADA A VIAL	1.100,45 m^2	3.248,88 m^2	4.349,33 m^2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	2.436,74 m^{2t}	16.671,02 m^{2t}	19.107,76 m^{2t}
COEFICIENTE DE HOMOGEINIZACIÓN POR USO Y TIPOLOGÍA	1,10 / 1,00	1,10 / 1,00	1,10 / 1,090
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO MÁXIMA			21.018,53 uu.aa. / 19.107,76 uu.aa.

"ZONA SUR"	OPO-2a:	OPO-2b:	OPO-2:
	ESTADO REFORMADO		**TOTAL**
SUPERFICIE TOTAL	2.318,82 m^2	11.584,39 m^2	13.903,21 m^2
SUPERFICIE DESTINADA A USO RESIDENCIAL	0 m^2	0 m^2	0 m^2
SUPERFICIE DESTINADA A USO INDUSTRIAL	1.854,46 m^2	8.754,54 m^2	10.609,00 m^2
SUPERFICIE DESTINADA A VIAL	464,36 m^2	2.829,85 m^2	3.294,21 m^2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	3.708,92 m^{2t}	17.509,08 m^{2t}	21.218,00 m^{2t}
COEFICIENTE DE HOMOGEINIZACIÓN POR USO Y TIPOLOGÍA	0,80 / 0,90	0,80 / 0,90	0,80 / 0,90
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO MÁXIMA			16.974,40 uu.aa. / 19.096,20 uu.aa.

El cuadro anterior demuestra que el aprovechamiento objetivo es menor en la modalidad de uso industrial, por lo tanto en la OPO-1 como en la OPO-2 y OPO-3 (zona norte y zona sur) no se produce aumento de aprovechamiento urbanístico con el cambio de uso.

En concreto la Modificación Puntual nº 005 pretende:

1. Recalificar la zona norte de titularidad íntegramente municipal de Uso Residencial a uso industrial.

2. Recalificar la zona sur de titularidad mayoritariamente municipal y minoritariamente privada de Uso Residencial a uso industrial.

3. Eliminar el vial proyectado en las actuales NN.SS. en la zona sur e incorporar el suelo de este vial una parte a uso industrial y otra a uso Espacios Libres y Zonas Verdes.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2.2. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

Se propone esta modificación, que se realizará conforma a lo establecido en la LSOTEX en cuanto a la competencia para su aprobación definitiva que la tienen la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura –artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura y en la Disposición derogatoria única, punto 2, de la LSOTEX.

Las innovaciones de las determinaciones de las NN.SS. serán establecidas por la misma clase de plan y siguiendo el procedimiento para su aprobación según el artículo 80 de la LSOTEX.

La formulación y tramitación de la presente Modificación Puntual se hará teniendo en cuenta lo establecido en Disposición transitoria quinta de la LSOTEX: <el procedimiento relativo a los planes de ordenación urbanística y restantes instrumentos formulados para su desarrollo o ejecución deberán tramitarse y aprobarse por el procedimiento y con arreglo al régimen de competencias y el contenido prescrito en esta ley>. Será, por tanto, conforme a lo previsto en los artículos 76 a 82 de la LSOTEX.

También serán de aplicación para la tramitación de los Instrumentos de Ordenación los artículo 108 y siguientes del Real Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

La Obra Pública Ordinaria se desarrollará atendiendo a lo establecido en el artículo 155 de la LSOTEX,

> *«Artículo 155. Ejecución de actuaciones en régimen de obras públicas ordinarias.*
>
> *1. La actividad de ejecución se llevará a cabo mediante el sistema de obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración pública actuante, en los siguientes supuestos:*
>
> *a) Con carácter general y en cualquier Municipio, siempre que la delimitación de unidades de actuación urbanizadora no aparezca prevista en el planeamiento de ordenación territorial y urbanística, por no ser precisa ni conveniente.*
> *b) En pequeños Municipios, en los términos establecidos en la disposición adicional tercera de esta Ley.*
> *c) En los Municipios que no cuenten con planeamiento urbanístico.*
>
> *2. El suelo destinado a dotaciones públicas de cuya entrega dependa la obtención de la condición de solar edificable en el contexto sea de actuaciones de urbanización, sea de actuaciones edificatorias, se obtendrá en el supuesto previsto en el apartado anterior por:*
>
> *a) Entrega obligatoria y gratuita, en virtud, en su caso, de reparcelación voluntaria o forzosa.*
> *b) Entrega en virtud de convenio urbanístico a suscribir entre la propiedad afectada por la actuación y la Administración actuante.*
> *c) Expropiación por la Administración actuante.*

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

3. El coste de las obras públicas que sean de urbanización conforme a esta Ley se sufragará por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el proyecto de urbanización.
Las fincas o parcelas correspondientes quedarán afectas, con carácter real, al pago de las cuotas a que se refiere el párrafo anterior.
Los Municipios podrán disponer el pago aplazado de las cuotas de urbanización, con fraccionamiento de éstas en cuotas anuales, hasta un periodo máximo de diez años. Alternativamente, el coste de la urbanización podrá financiarse mediante la imposición de contribuciones especiales con arreglo a la legislación de las haciendas locales».

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

La justificación de la modificación viene motivada por la escasez de suelo urbano de uso industrial disponible en el municipio frente a la gran cantidad de uso residencial aun sin colmatar de edificación.

La situación actual de las Normas Subsidiarias de Berlanga tiene asigando las siguientes superficies a los distintos usos del suelo:

	M2 de suelo calificado	% que representa
Suelo urbano de uso residencial	547.405,94 m2	74,21 %
Suelo urbano de uso industrial	65.177,03 m2	8,84 %
Suelo urbano de uso dotacional	125.067,00 m2	16,95 %

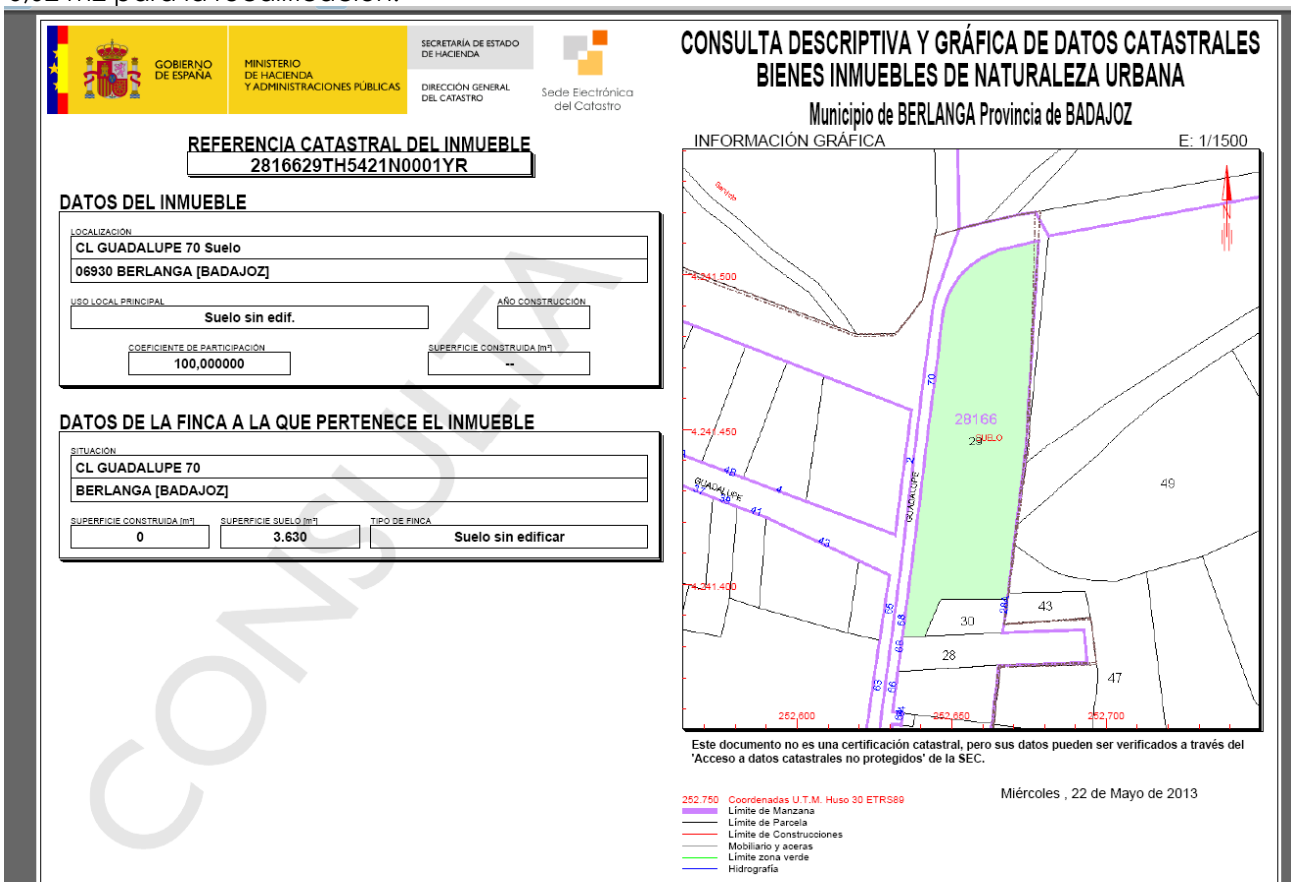
El sistema de ejecución de las obras a realizar para la ampliación del viario propuesto será el de Obras Públicas Ordinarias. No se considera necesaria la ejecución de los terrenos como una unidad de actuación, debido a la escasa entidad de las obras de urbanización a realizar y a que la totalidad de los terrenos, objeto de actuación, son de propiedad municipal.

2.4. PARCELAS INTERVINIENTES

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

La parcela afectada 1, de titularidad municipal, tiene las siguientes características:

Referencia catastral: 2816629TH5421N0001YR, correspondiente a la C/ Guadalupe, 70, con una superficie catastral de 3.630m2. se aportan 2.596,02 m2 para la recalificación.



GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BERLANGA Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2816629TH5421N0001YR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL GUADALUPE 70 Suelo
06930 BERLANGA [BADAJOZ]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL GUADALUPE 70
BERLANGA [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	3.630	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

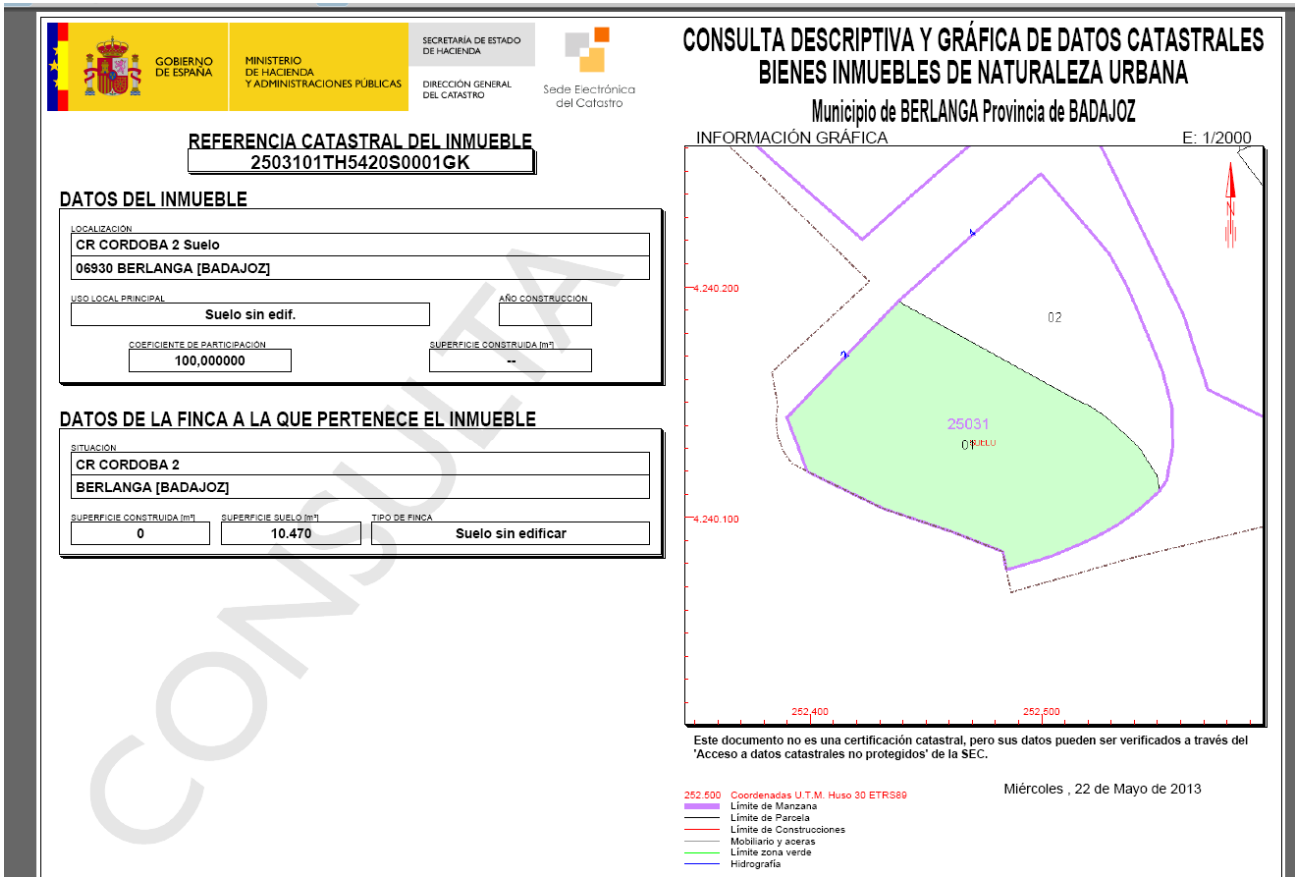
Miércoles , 22 de Mayo de 2013

252.750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

La parcela afectada 4, de titularidad PRIVADA, tiene las siguientes características:

Referencia catastral: 2503101TH5420S0001GK, correspondiente a la crt. De Córdoba, 2, con una superficie catastral de 10.470 m2. Se aportan 1.218,37 m^2 para la recalificación.



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO — Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BERLANGA Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2503101TH5420S0001GK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR CORDOBA 2 Suelo
06930 BERLANGA [BADAJOZ]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CR CORDOBA 2
BERLANGA [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	10.470	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

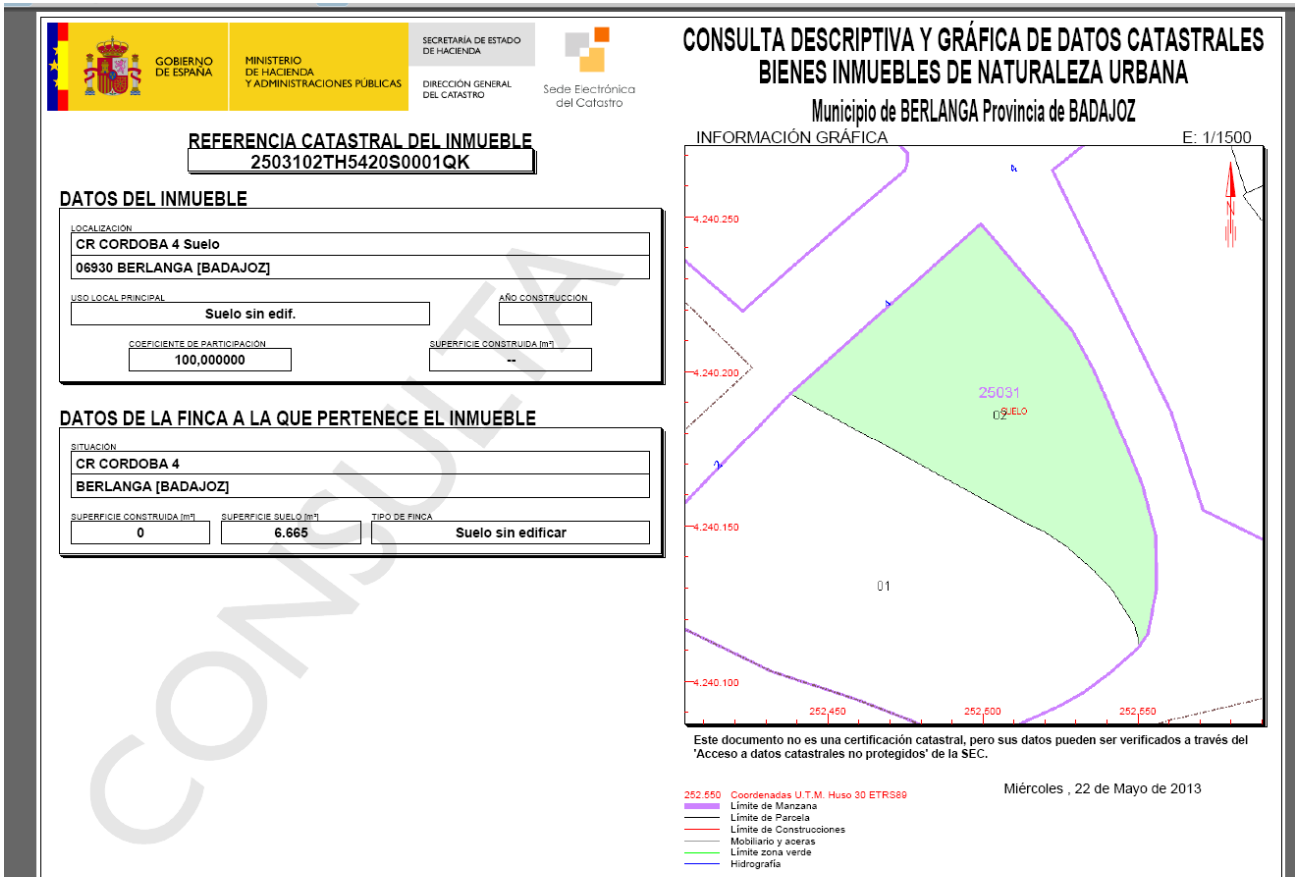
Miércoles , 22 de Mayo de 2013

252.500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

La parcela afectada 3, de titularidad municipal, tiene las siguientes características:

Referencia catastral: 2503102TH5420S0001QK, correspondiente a la crt. De Córdoba, 4, con una superficie catastral de 6.665 m2. Se aportan 3.465,59 m^2 para la recalificación.



GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BERLANGA Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2503102TH5420S0001QK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR CORDOBA 4 Suelo
06930 BERLANGA [BADAJOZ]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CR CORDOBA 4
BERLANGA [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 0
SUPERFICIE SUELO [m²]: 6.665
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

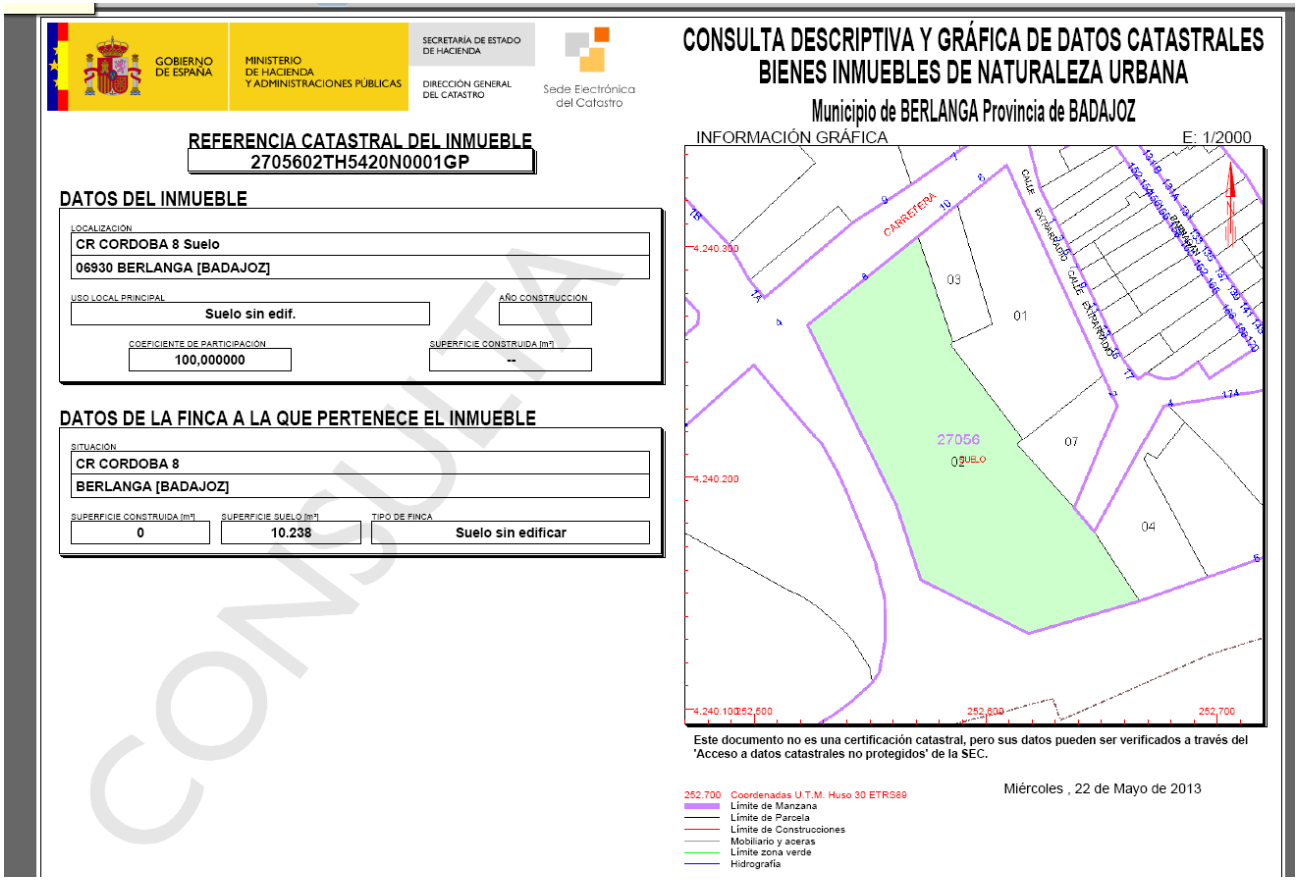
Miércoles , 22 de Mayo de 2013

252.550 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

La parcela afectada 2, de titularidad municipal, tiene las siguientes características:

Referencia catastral: 2705602TH5420N0001GP, correspondiente a la crt. De Córdoba, 8, con una superficie catastral de 10.238 m2. Se aportan 4.869,99 m^2 para la recalificación.



GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BERLANGA Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2705602TH5420N0001GP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR CORDOBA 8 Suelo
06930 BERLANGA [BADAJOZ]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CR CORDOBA 8
BERLANGA [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 0
SUPERFICIE SUELO [m²]: 10.238
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 22 de Mayo de 2013

252.700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

Datos numéricos de la Ordenación en Suelo Urbano según NN.SS. actuales:

- Superficie total de suelo de uso residencial.....547.405,94 m2.
- Superficie total de suelo de uso Zonas Verdes..... 51.542,09 m2.
- Superficie total de suelo de uso Industrial..... 65.177,03 m2.
- Superficie total de suelo de uso Equipamiento..... 73.525,05 m2.

Datos numéricos de la Ordenación en suelo Urbano en modificación propuesta:

- Superficie total de suelo de uso residencial.....532.844,81 m2.
- Superficie total de suelo de uso Zonas Verdes..... 52.345,05 m2.
- Superficie total de suelo de uso Industrial..... 79.738,16 m2.
- Superficie total de suelo de uso Equipamiento..... 73.525,05 m2.

2.5. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.

En las edificaciones que se lleven a cabo sobre los terrenos objeto de la modificación que se realice, se cumplirán las ordenanzas descritas en las NN.SS. de Planeamiento de Berlanga referentes a las condiciones a las que han de ajustarse a las edificaciones como uso Industrial.

2.5. ÍNDICE DE PLANOS.

01. SITUACIÓN
02. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE
03. ALINEACIONES Y RASANTES
04. USOS
05. GESTIÓN
06. INFRAESTRUCTURAS "ZONA NORTE"
07. INFRAESTRUCTURAS "ZONA SUR"
08. TITULARIDAD DE LAS PARCELAS OBJETO DE MODIFICACIÓN

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

4. PLANOS ACTUALES A MODIFICAR.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

5. PLANOS MODIFICADOS.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Llerena, a 22 de mayo de 2.013

Fdo: María José García García
Arquitecta-directora de la O.G.U.V.A.T.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ANEXO I. CERTIFICADO DE TITULARIDAD

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA