



CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO

ACUERDO de 29 de octubre de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual n.º 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Berlanga, consistente en la recalificación de residencial a industrial de dos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado situados, uno al norte (C/ Guadalupe), y otro al sur (Ctra. N-432 a Córdoba). (2021AC0007)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de octubre de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura (DOE de 02/07/2019).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE de 05/08/2019).

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 87/2019 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Berlanga no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX),



hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

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 (artículo 80 de LSOTEX).

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

La disposición transitoria cuarta de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), bajo el epígrafe "Planes e instrumentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley", y en su nueva redacción dada por Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo (DOE de 25/05/2020), dispone:

"Los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de cuatro años desde su entrada en vigor, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia".

Al no existir aún desarrollo reglamentario de la LOTUS, razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere no solo a procedimientos, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos "urbanísticos" de la Comunidad Autónoma, en la forma actualmente contemplada en el Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE n.º 87, de 9 de mayo). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.

Con la innovación de planeamiento que se tramita se pretenden recalificar dos áreas de suelo urbano de uso residencial a uso industrial. Afectando a varias parcelas situadas en la calle Guadalupe n.º 70 y carretera de Córdoba n.º 2, 4, y 8.

Todas son de titularidad municipal excepto la situada en la carreta Córdoba n.º 2.

La necesidad de realizar esta modificación surge por la escasez de suelo industrial en el municipio, y de la misma no se deriva aumento de aprovechamiento urbanístico, y se mantienen los mismos parámetros urbanísticos vigentes.



Por tanto, sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en los artículos 80.2 de la LSOTEX y 105.5 del RPLANEX.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

Aprobar definitivamente la de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Berlanga epigrafiada.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015 de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo I contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo II se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Único de Urbanismo y de Ordenación del Territorio dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015 de 8 de abril de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015 de 1-10 del PACAPs), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Mérida, 29 de octubre de 2020.

Secretario de
la Comisión de Urbanismo y Ordenación del
Territorio De Extremadura.

D. JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º
Presidenta de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura.

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO
YAGÜE



ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCION

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo, por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad Integral de Aguas y servicios de la comarca de Llerena, una vez aprobado en CUOTEX el 29/10/2020 la modificación puntual 005 de Berlanga en el cual se: <Acuerda aprobar definitivamente la de la modificación puntual 05 de Berlanga y se solicita, con carácter previo a la publicación en el DOE, aportar un anexo I contemplativo de un resumen ejecutivo donde se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

La Modificación Puntual se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa: describe el planeamiento vigente, la ubicación y delimitación de las zonas objeto de recalificación, características naturales del territorio y la relación del área con su entorno.
2. Memoria Justificativa: describe el objeto de la modificación puntual, su conveniencia y oportunidad, así como su incidencia en la ordenación del municipio.
3. Reportaje fotográfico: muestra las imágenes de todas aquellas parcelas o zonas objeto de recalificación.
4. Planos: complementan gráficamente la documentación elaborada en la Memoria informativa, detallan la ordenación en su estado actual y tras la modificación puntual.

3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 005

3.1. TIPO DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Se redacta la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Berlanga dentro del marco legal de la LSOTEX en virtud de lo establecido en el 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.>



El artículo anterior establece:

Artículo 81: Revisión de los planes de ordenación urbanística: concepto y procedencia

1. Requieren la revisión de los Planes Generales Municipales:

- a. La reconsideración total de la ordenación por ellos establecida y, en todo caso, la que comporte una alteración sustancial de su ordenación estructural.
- b. Cualquier innovación de la ordenación por ellos establecida que, por sí misma o por efecto de su acumulación a la o las aprobadas con anterioridad tras la aprobación o última revisión del planeamiento general municipal, implique un incremento de la superficie de suelo urbanizado superior al 20 % de la ya prevista en los municipios de más de 20.000 habitantes potencialmente previstos en dicho planeamiento y del 30 % en los menores de 20.000.

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 artículo 82 de la LSOTEX y el artículo 104 del REPLANEX.

La modificación tampoco implica un incremento de la superficie de suelo urbanizado, por lo que tampoco se vulnera el artículo 81 de la LSOTEX y sus posteriores modificaciones.

La modificación puntual afecta exclusivamente a la calificación de suelo.

3.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente modificación puntual 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 zona norte, se sitúa presentando frente de fachada 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, porque 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 ley. 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 ley hasta adquirir la condición de solar pues estos terrenos actualmente carecen de tal condición. 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.

El segundo cambio propuesto por esta modificación puntual es, por un parte la alineación de las parcelas de crt. De Córdoba n.º 2 y 4, retranqueada unos 2,5 metros 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 Normas Subsidiarias 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 eliminación de este tramo de vial para pasar a un suelo calificado como industrial no impedirá ni conllevará la posibilidad de edificación en dicho suelo, ya que se seguirá respetando la alineación de fachada de las futuras edificaciones situados a 100m de la carretera N-432 medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima tal y como se indica en el artículo 25 de la Ley 25/1988, de Carreteras. En esta banda de 100 metros de protección quedará prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Esta banda de 100 metros de protección podrá destinarse a espacio libre, bien como patio de parcela, zona de aparcamiento de vehículos, zona de esparcimiento y recreo, etc.

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, una parte del vial suprimido se recalifica 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).

4. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 008.

En virtud del informe ambiental se informa lo siguiente: la modificación puntual n.º 05 de las Normas Subsidiarias de Berlanga:

- en base al informe de la D.G. de Medio Ambiente no supone afección ninguna sobre ningún plan territorial aprobado.
- en base al informe del Servicio de Ordenación y Gestión forestal no afecta a terrenos de carácter forestal.
- según informe del servicio de conservación de la naturaleza y áreas protegidas: <no es probable que la actividad solicitada tenga repercusiones significativas sobre lugares incluidos en la red Natura 2000 y no se considera que el proyecto debe ser sometido a Evaluación Ambiental de Planes y Programas, al pretender transformar el Suelo de uso Residencial al uso Industrial.
- según el servicio de Protección Ambiental se determina la no necesidad de someter la modificación puntual a Evaluación Ambiental de Planes y Programas.

Y, por lo tanto, se considera que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente.

**ANEXO II**

REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 09/02/2021 y n.º BA/013/2021, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la recalificación de residencial a industrial de dos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado situados, uno al norte (C/ Guadalupe), y otro al sur (Ctra. N-432 a Córdoba).

Municipio: Berlanga

Aprobación definitiva: 29 de octubre de 2020

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 9 de febrero de 2021.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

• • •

