



AYUNTAMIENTO DE BERZOCANA

ANUNCIO de 3 de julio de 2024 sobre aprobación inicial de la modificación puntual n.º 3 de las Normas Subsidiarias. (2024081122)

Aprobada inicialmente la modificación puntual número 003 de las Normas Subsidiarias de Berzocana, por acuerdo del Pleno de fecha 14 de mayo del 2024, consistente en establecer una nueva delimitación y ordenación de la Unidad de Actuación UA-1, de conformidad con lo establecido en el artículo 57 la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, y artículo 57.1.c) de su Reglamento General, aprobado por Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, se somete a información pública por el plazo de cuarenta y cinco días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura.

Según solicitud remitida a la Dirección General de Sostenibilidad de la Junta de Extremadura, tramitado el expediente IA23/1563, la modificación puntual número 003 de las Normas Subsidiarias de Berzocana no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Toda la documentación, podrá ser examinada en las dependencias municipales por cualquier interesado, a fin de que se formulen las alegaciones que estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<https://berzocana.sedelectronica.es>).

Berzocana, 3 de julio de 2024. La Alcaldesa-Presidenta, M.^a ÁNGELES DÍAZ BENITO.



RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS ASPECTOS AMBIENTALES:

En el presente documento se sintetizan las alteraciones que la modificación puntual n.º 003 de las Normas Subsidiarias Municipales de Berzocana introduce en la actual calificación de suelo en su término municipal, consistente en nueva delimitación y ordenación de la Unidad de Actuación UE-1.

La innovación prevista se realiza siguiendo las directrices que marcan la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, en adelante LOTUS, así como su Reglamento General, aprobado por el Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, RGLOTUS.

La referida modificación ha sido redactada por el equipo técnico de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible (OTUDTS) de la Mancomunidad Integral Villuercas-Ibores-Jara, siendo arquitecta-directora D.ª Ana Gallego Cano.

1. Objeto y alcance de la modificación.

El objeto de la presente innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Berzocana, en adelante NNSS, es la modificación de la delimitación y nueva propuesta de ordenación de la Unidad de Actuación UE1, definida en las NNSS.

Además, se reduce el ámbito de la Unidad y se divide en dos unidades UE-1.1 y UE-1.2 para facilitar su gestión y ejecución.

La presente modificación se redacta con el fin realizar inminentemente la actuación de transformación urbanizadora de la UE-1.1. Asimismo, se concretan las cesiones para que el Ayuntamiento pueda disponer de terrenos urbanizados.

Se trata de una modificación de las determinaciones de ordenación detallada, a aprobar definitivamente por el Ayuntamiento de Berzocana.

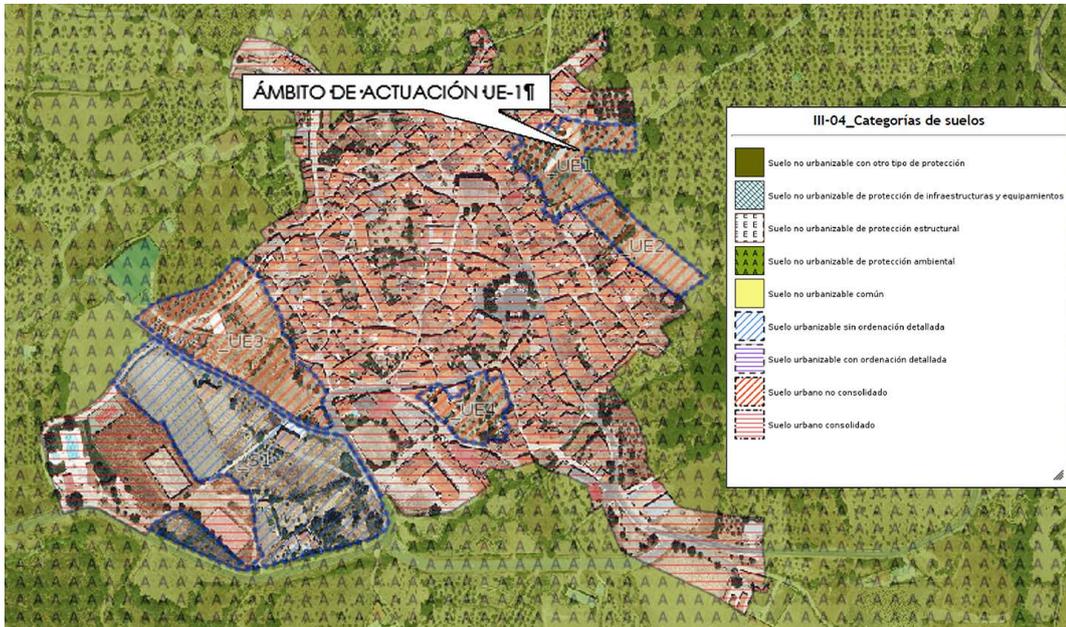
2. Ámbito afectado por el expediente de modificación n.º 003 de las normas subsidiarias de Berzocana.

El ámbito de actuación se localiza en el término municipal de Berzocana (Cáceres), en el límite noreste del núcleo urbano, en la prolongación de la calle Carretas, que conecta con el camino de la Cruz hasta la carretera CC-424 (de Berzocana a EX-386), de titularidad de la Diputación Provincial de Cáceres.

Estos terrenos se ubican contiguos al casco urbano consolidado del municipio, y se clasifican como suelo urbano por las Normas Subsidiarias Municipales, conformando una Unidad de Actuación, UE-1.

SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN UE-1 NNSS: 6.277 m².

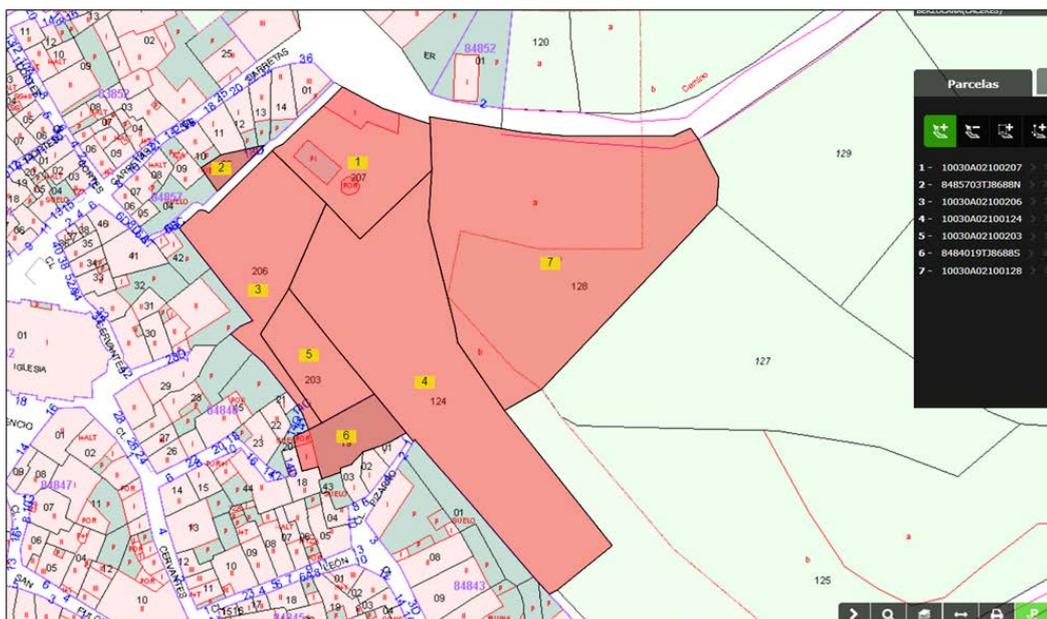
Se sitúa el ámbito de actuación en la imagen siguiente extraída de la página IDEEX, donde se indican las clases de suelo:



SITUACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DENTRO DEL NÚCLEO URBANO

ESTRUCTURA CATASTRAL VIGENTE DEL TERRENO

A continuación, reflejamos en una imagen la estructura catastral del terreno, donde se ubican las parcelas que se ven afectadas por el ámbito de actuación y una tabla con las superficies resultantes.



PLANO DE ESTRUCTURA CATASTRAL DEL ÁMBITO



UA1					
N.º PARCELA	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	SUP. TOTAL	SUP. AFECTADA	% PARTICIPACIÓN
1	POL 21 PARC 207	10030A021002070001MZ	903	800	13%
2	CL CARRETAS 18(D)	8485703TJ8688N0001LH	75	75	1%
3	POL 21 PARC 206	10030A021002060000XA	998	878	14%
4	POL 21 PARC 124	10030A021001240000XM	2896	1787	28%
5	POL 21 PARC 203	10030A021002030000XU	440	407	6%
6	CL CERVANTES 14	8484019TJ8688S0001AQ	319	319	5%
7	POL 21 PARC 128	10030A021001280000XD	3597	1630	26%
8	VIARIO	SIN REF	381	381	6%
	S TOTAL PARCELAS			5896	
SUPERFICIE UA1 TOTAL				6277	100%

3. Justificación.

El Ayuntamiento de Berzocana pone de manifiesto la necesidad de regularizar una situación urbanística que lleva todo el periodo de vigencia de las NNSS sin resolverse. También, la presente modificación se redacta con el fin realizar inminentemente la actuación de transformación urbanizadora de la UE-1.1, para que el Ayuntamiento pueda disponer de suelo urbanizado con destino residencial.

Durante toda la vigencia de las NNSS, no se ha ejecutado el vial propuesto, bloqueando la actividad edificatoria de los terrenos afectados. En esta propuesta de modificación se reduce la superficie inicialmente propuesta en las NNSS, para excluir los patios traseros de las parcelas actuales ya construidas, siguiendo el mismo criterio de delimitación de la unidad de actuación UE-2, colindante a esta.

Las determinaciones incluidas en la presente modificación son compatibles con las determinaciones de la ordenación estructural propuesta en las NNSS. Respecto al punto 1.º, considerando que se reduce el ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas de la actuación urbanizadora, se incluyen los terrenos afectados por la calle cuyo trazado se modifica.



La división en dos unidades se realiza para facilitar la gestión del suelo y disponer de suelo urbanizado con un coste mínimo. Además, se procede a variar el trazado de la vía propuesta, con el fin de adaptarla a la situación actual de las construcciones establecidas ya hace años.

La actuación se justifica desde el punto de vista urbanístico, conforme al interés general y el desarrollo sostenible, siguiendo al mismo tiempo, los principios generales y fines de la ordenación urbanística descritos en el artículo 2 de la LOTUS. Así pues, se garantiza la disponibilidad de suelo, asegurando su máximo aprovechamiento, lo que favorece el desarrollo económico dentro del núcleo base y el mundo rural en el que nos encontramos.

4. Normativa urbanística del ámbito.

Respecto a la normativa de aplicación, se considera que el alcance de la presente modificación no exige la modificación del articulado de la Normativa Urbanística que rige las NNSS. Por tanto, las ordenanzas y tipologías edificatorias utilizadas serán las definidas en las NNSS, que se transcriben en el anexo II:

Título 16. Extensión tradicional. SU-2.

No se considera que el alcance de la presente modificación implique cambios en el articulado de las normas urbanísticas. Únicamente se insertan las tablas correspondientes a las unidades de actuación UE-1.1 y UE-1.2. propuestas, en el título 21, recogidas en el anexo I de la presente memoria.

5. Efectos ambientales.

La modificación MP003 de las NNSS de Berzocana no entraría dentro del ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada, según el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de NNSS, en la que no se altera la clasificación del suelo rústico, ni supone alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales.

No se prevén alteraciones significativas del medio ambiente, ya que los terrenos están calificados como Suelo Urbano, y no se ven afectados por ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.

Por otra parte, comprobamos que los terrenos:

- No están afectados por vías pecuarias.
- No están dentro de monte público.



Se recibe informe de la Dirección General de Sostenibilidad, expte.: IA23/1563 de fecha 27/12/2023, en el que el órgano ambiental se pronuncia expresamente sobre la no necesidad de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual 003 de las NNSS de Berzocana, al no incluirse dentro del ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

6. Suspensión de licencias.

El acuerdo de aprobación inicial tendrá el efecto de la suspensión automática de licencias en los ámbitos donde la innovación conlleve cambios respecto al régimen previo del suelo.

Esta suspensión automática de licencias tiene una duración máxima de dos años y se extinguirá con la entrada en vigor de la modificación de las NNSS referida, es decir, tras la publicación de su aprobación definitiva.

Berzocana, 26 de abril de 2024. La Arquitecta directora de la OTUDTS de la Mancomunidad Integral de Villuercas-Ibores-Jara, ANA GALLEGO CANO.

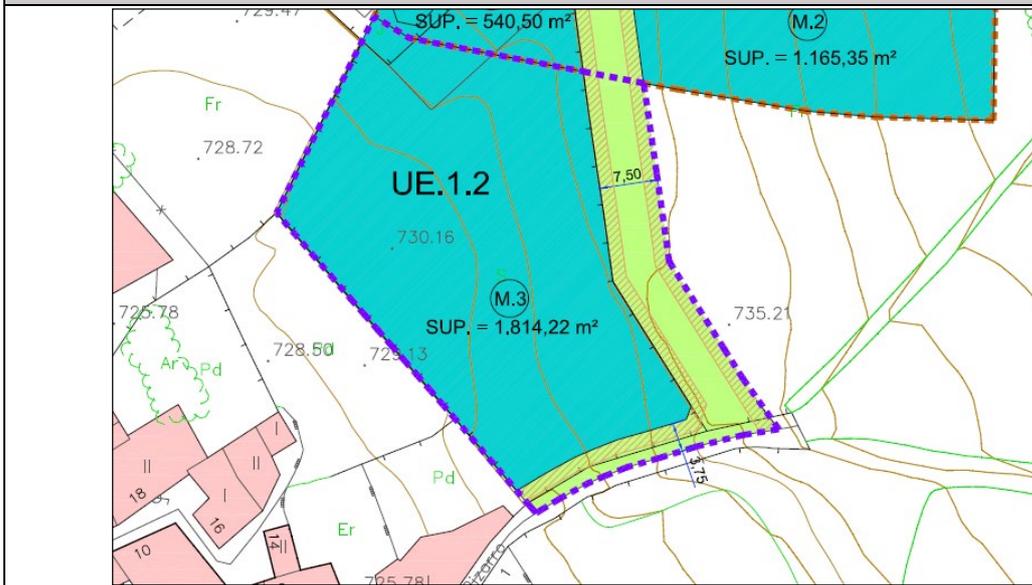
FICHAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN UE1.1 Y UE1.2

A continuación, se incluyen las fichas de las unidades de actuación UE-1.1 y UE-1.2 definidas en esta modificación. Se elimina en el documento de la normativa refundida la ficha correspondiente a la UE-1.

UNIDAD DE ACTUACIÓN UE-1.1	
SUPERFICIE TOTAL	1.962,00 m²
Proviene de la división de la UE-1, situada en el límite este del casco urbano, limitada al norte por vial urbanizado y al Sur por UE-1.2. Se propone el desarrollo inminente de esta Unidad de Actuación para disponer de suelo urbanizado de uso residencial.	
DETERMINACIONES	
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL VIVIENDA
USOS COMPATIBLES	Artículo 5.5 LOTUS: b) Productivo tipos 1-3, c) Terciario d) Dotacional e) Zonas Verdes g) Agroindustrial
USOS PROHIBIDOS	b) Productivo tipos 2-4, f) Agropecuario
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	10 viv./ha
APROVECHAMIENTO MEDIO m ² t/ m ² s	1,37
CESIONES OBLIGATORIAS	5% APROVECHAMIENTO objetivo, Art. 91 RGLOTUS
ORDENACIÓN DETALLADA	
ZONAS VERDES m ²	-
DOTACIONES m ²	-
APROVECHAMIENTO OBJETIVO m ² techo	2.695,46
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO m ² techo	2.425,91
VIVIENDAS PROTECCIÓN PÚBLICA 30%	808,64
CONDICIONES EDIFICATORIAS	Ver condiciones NNSS: EXTENSIÓN TRADICIONAL. SU-2
MODALIDAD ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN	Cualquiera de las definidas en el artículo 81 de la LOTUS



UNIDAD DE ACTUACIÓN UE-1.2



SUPERFICIE TOTAL	2.288,00 m²
Proviene de la división de la UE-1, situada en el límite este del casco urbano, limitada al norte por vial urbanizado y al Sur por UE-1.2. Se propone el desarrollo inminente de esta Unidad de Actuación para disponer de suelo urbanizado de uso residencial.	

DETERMINACIONES

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL VIVIENDA
USOS COMPATIBLES	Artículo 5.5 LOTUS: b) Productivo tipos 1-3, c) Terciario d) Dotacional e) Zonas Verdes g) Agroindustrial
USOS PROHIBIDOS	b) Productivo tipos 2-4, f) Agropecuario
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	10 viv./ha
APROVECHAMIENTO MEDIO m ² t/ m ² s	1,05
CESIONES OBLIGATORIAS	5% APROVECHAMIENTO objetivo, Art. 91 RGLOTUS
ORDENACIÓN DETALLADA	
ZONAS VERDES m ²	-
DOTACIONES m ²	-
APROVECHAMIENTO OBJETIVO m ² techo	2.392,50
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO m ² techo	2.153,25
VIVIENDAS PROTECCIÓN PÚBLICA 30%	717,75
CONDICIONES EDIFICATORIAS	Ver condiciones NNSS: EXTENSIÓN TRADICIONAL. SU-2
MODALIDAD ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN	Cualquiera de las definidas en el artículo 81 de la LOTUS