



CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ACUERDO de 28 de septiembre de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Berlanga, consistente en recalificar algunas parcelas de suelo urbano que son actualmente de uso residencial y modificarlas a uso equipamiento y viceversa, parcelas que actualmente son de uso equipamiento recalificarlas a uso residencial. (2025AC0057)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 28/09/2023, adoptó el siguiente acuerdo:

I. ANTECEDENTES.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 10/10/2022 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 23/11/2022 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 29/04/2023.

El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados.

Consta comunicado de la Dirección General de Sostenibilidad de 10/06/2022 en el que se informa que la modificación planteada no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

II. COMPETENCIA.

Al no disponer Berlanga de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), es de aplicación el apartado 3.f de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece que le corresponde la aprobación definitiva de las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento general a la Comunidad Autónoma y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.



La modificación que se tramita afecta a la ordenación estructural del planeamiento urbanístico municipal, según lo previsto en el artículo 45.2 de la LOTUS, correspondiendo la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

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 CUOTEX.

III. PROCEDIMIENTO.

Berlanga tampoco dispone de un planeamiento municipal adaptado u homologado a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.b de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado bajo el régimen jurídico anterior a la LSOTEX pueda ser modificado durante el plazo de 6 años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, siempre que no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural, y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

El procedimiento para estas modificaciones es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre plan general municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente (disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS).

IV. ANÁLISIS.

La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 10/06/2022 que la actuación no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural comunicó el 23/11/2022 que no aprecia obstáculo para continuar la tramitación del expediente, por no resultar afectado ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.



No se ha incorporado la memoria de participación en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa. Si bien, de forma posterior a su redacción, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública, dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación. En cualquier caso, siendo el objeto del presente procedimiento la modificación de una disposición de carácter general, podría verse amparada por la excepción prevista en el último párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según el cual puede omitirse el trámite cuando se trate de iniciativas que regulen aspectos parciales de una materia.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RGLOTUS), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.

En relación a la obligación en el cumplimiento de la evaluación del modelo urbano de la modificación del instrumento urbanístico, el documento técnico expresa "que la modificación propuesta en ningún momento se ve mermada la proporción de dotaciones públicas, sino que, por el contrario, se aumenta en más del doble la superficie de suelo con destino equipamiento, por lo tanto, no es necesario plantear medidas compensatorias pues no existe aprovechamiento urbanístico".

En los términos planteados por el equipo redactor en la memoria justificativa, la modificación propuesta puede quedar encuadrada dentro de una actuación que tiende a disminuir la superficie edificable del suelo urbano sin una disminución del número de viviendas censadas, con un incremento de suelo destinado a usos dotacionales. Expuesto esto, la intervención urbanística propuesta puede ser susceptible de encuadrarse dentro del coto interpretativo que refrenda la innecesariedad de su sometimiento a evaluación de la sostenibilidad urbana, quedando por tanto acreditado que la innovación del instrumento se encuentra dentro de los límites establecidos por la norma urbanística.

Sus determinaciones se adaptan a la ordenación y previsiones del arts. 46 y siguientes de la LOTUS, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en su artículo 12.

En cuanto al fondo, la modificación tiene por objeto, de un lado, la recalificación de varias parcelas de suelo urbano que actualmente están destinadas a un uso residencial, con el fin



de modificarlas a un uso equipamiento y, por otro, las parcelas con un uso equipamiento destinadas a un uso residencial.

Las parcelas objeto de esta innovación están ubicadas dentro del límite del suelo urbano. De la memoria justificativa se desprende que las parcelas afectadas, tanto las destinadas a un uso equipamiento como a un uso residencial, fueron en su día calificadas erróneamente por el planeamiento. Este condicionante justifica la necesidad de adecuar las normas subsidiarias a la realidad existente.

Por tanto, cabe concluir que a modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, teniendo en cuenta su objeto.

V. ACUERDO.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 58.3 de la LOTUS.

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

ACUERDA:

1. Aprobar definitivamente el expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el Portal de Transparencia de la Junta de Extremadura (artículo 69 del RGLOTUS).

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también se acompañará un anexo II 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 recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado (artículo 69.1 del RGLOTUS).



Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), 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 (artículos 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 19 de octubre de 2023.

El Secretario de la Comisión de
Urbanismo y Ordenación del
Territorio de Extremadura,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º

El Presidente de la Comisión de Urbanismo
y Ordenación del Territorio de Extremadura,

SATURNINO CORCHERO PÉREZ

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 28 de septiembre de 2023, no resulta afectada la normativa urbanística vigente.

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN.

Este resumen ejecutivo se redacta según lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en el artículo 65.4.d) del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, (RGLOTUS).

1.1. PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR.

Expediente:	MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 07 NNSS. BERLANGA CAMBIO DE USO RESIDENCIAL POR USO DOTACIONAL-EQUIPAMIENTO
Promotor:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BERLANGA
Redactor del Proyecto: Empresa:	M.ª JOSÉ GARCÍA GARCÍA : ARQUITECTA SUPERIOR OTUDTS DE LA MANCOMUNIDAD INTEGRAL DE AGUAS Y SERVICIOS DE LA COMARCA DE LLERENA

2. OBJETIVOS Y FINES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente modificación puntual n.º 07 tiene por objeto: por un lado, la recalificación algunas parcelas de suelo urbano de Uso Dotacional- Equipamiento a Uso Residencial y por otro lado la recalificación de otras parcelas, actualmente calificadas con uso Residencial a uso Dotacional-Equipamiento.

Las parcelas están repartidas en todo en núcleo del municipio y todas ellas dentro del límite de suelo urbano.

Las parcelas, actualmente de uso Dotacional- Equipamiento, erróneamente así calificadas por el planeamiento, son de titularidad privada. Es deseo de esta modificación puntual recalificarlas a uso residencial y así conseguir que dejen de estar englobadas en el concepto "fuera de ordenación".

Paralelamente, las parcelas de uso actual Residencial, intervinientes en esta modificación, igualmente por error así calificadas, es deseo de esta modificación puntual calificarlas como uso Dotacional –Equipamiento pues realmente es el destino actual que poseen. Estas parcelas son de titularidad municipal.



La necesidad de realizar este cambio de uso surge para adecuar las NN.SS. a la realidad existente.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Se redacta la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Berlanga dentro del marco legal de la LOTUS en virtud de lo establecido en el artículo 16.2: Modificación y revisión:

“2. Se entiende por modificación cualquier otra alteración distinta a la que deba dar lugar a la revisión”.

Puesto que la modificación propuesta no supone la modificación del modelo territorial definido ni la modificación de los objetivos y criterios de ordenación, no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcado por el artículo 16.1 y el artículo 19 del RELOTUS. Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el artículo 16.2 de la LOTUS y el artículo 19 del RGLOTUS.

La modificación tampoco implica un incremento de la superficie de suelo urbanizado superior al 50% del suelo urbano, por lo que tampoco se vulnera el artículo 50.7 de la LOTUS.

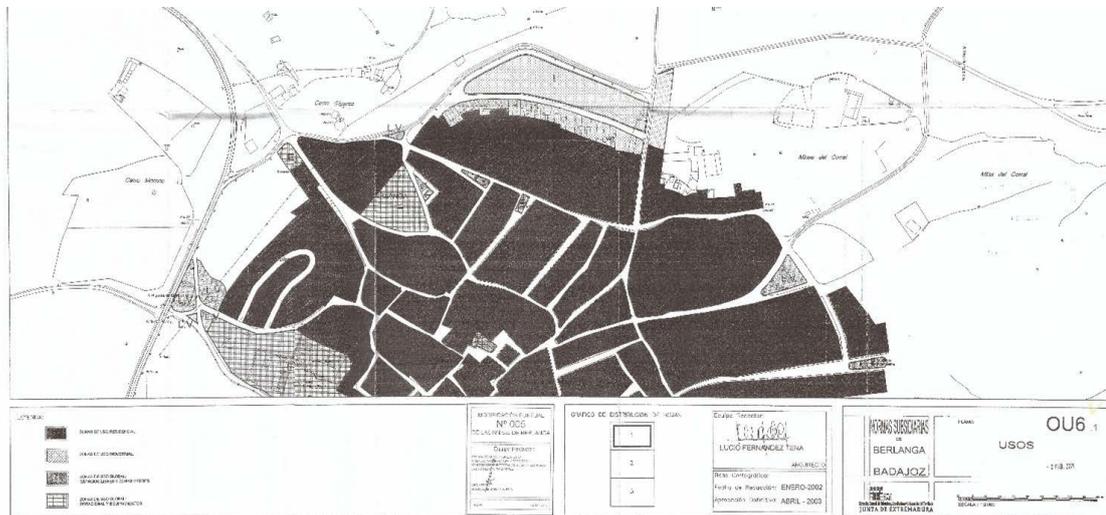
La modificación puntual afecta exclusivamente a la calificación de suelo.

Finca	Localización	Sup. de suelo		Sup. construida		USO según NNSS	USO ACTUAL y PROPUESTO POR MP07
			m ²		m ²		
A	Paseo de Extremadura, n.º 1	504	m ²	708	m ²	Equipa.	Residen.
B	Hernán Cortés, n.º 5	85	m ²	255	m ²	Equipa.	Residen.
C	Hernán Cortés, n.º 3	118	m ²	188	m ²	Equipa.	Residen.
D	Vera, n.º 17	227	m ²	371	m ²	Equipa.	Residen.
E	Mudo, n.º 1A	690	m ²	273	m ²	Equipa.	Residen.
F	Mudo, n.º 1B	693	m ²	210	m ²	Equipa.	Residen.
G	Luengo, n.º 98	475	m ²	664	m ²	Equipa.	Residen.
	TOTAL	2792 m ²					
H	Alcazaba, n.º 8	506	m ²	930	m ²	Residen.	Dotacional- Equipa.
I	Pozo viejo, n.º 16	5.451	m ²	116	m ²	Residen.	Dotacional- Equipa.
J	Luengo, n.º 100	310	m ²	259	m ²	Residen.	Dotacional- Equipa.
	TOTAL	6.267 m ²					

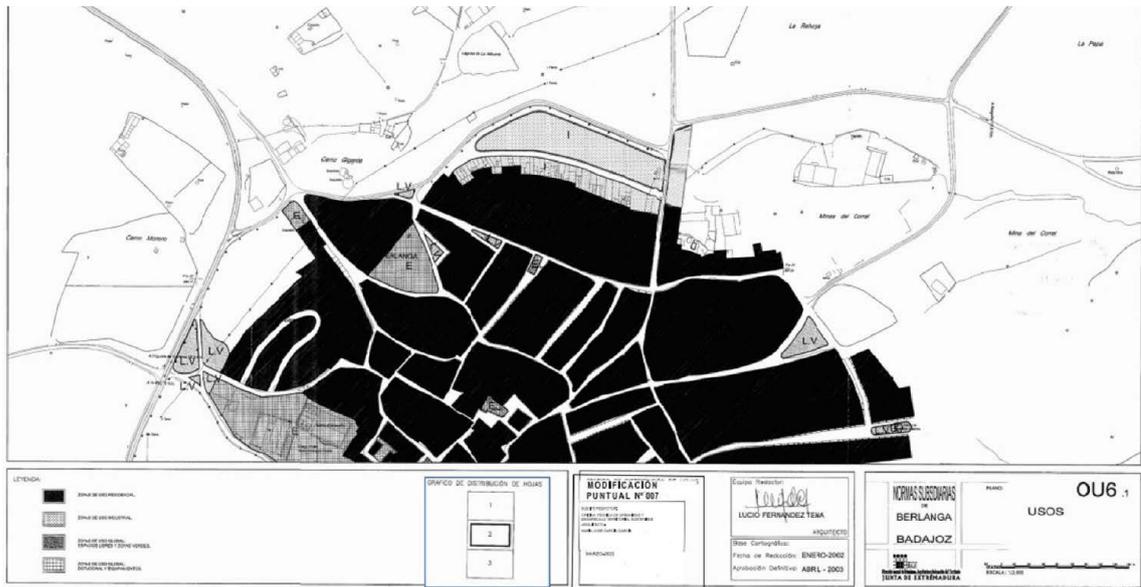
Con esta modificación puntual en ningún momento se ve mermada la proporción de dotaciones públicas a la hora de recalificar, sino que por el contrario, se aumenta en más del doble la superficie de suelo con destino final Dotacional-Equipamiento.

ESTABLECIDO EN LAS NNSS		PROPUESTA DE TRANSFERENCIA DE SUPERFICIE DE SUELO USO RESIDENCIAL A DOTACIONAL EQUIPAMIENTO	PROPUESTA DE TRANSFERENCIA DE SUPERFICIE DE SUELO USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTO A RESIDENCIAL	ESTADO REFORMADO CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 07
Suelo urbano de uso residencial afectado por la MP07	6.267 m ²	6.267 m ²		2.792 m ²
Suelo urbano de uso Dotacional-Equipamiento afectado por la MP07	2.792 m ²		2.792 m ²	6.267 m ²

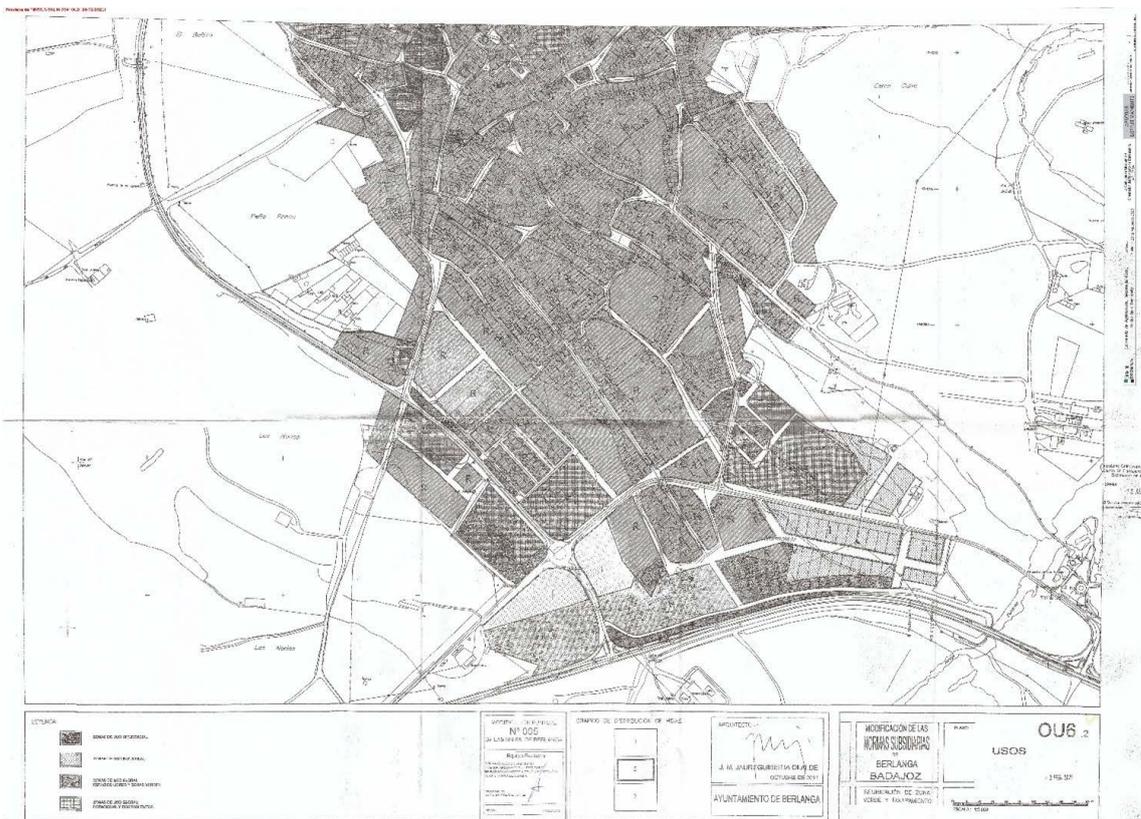
SITUACIÓN ACTUAL Y REFORMADO DE NNSS BERLANGA. PLANOS OU61 Y OU62



Plano OU61 Actual de las NNSS



Plano OU6-1 Reformato de las NNSS



Plano OU6-2 Actual de las NNSS



Plano OU6-2 reformado de las NNSS

4. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 07.

La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el día 10 de junio de 2022 que la actuación no está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, al no encontrarse sujeta al ámbito de la aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA
(artículo 59 de la LOTUS)**

Sección 2.ª: R.º de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

CERTIFICA:

Que con fecha 01/07/2025 y n.º CC/032/2025, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 7 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal consistente en recalificar algunas parcelas de suelo urbano que son actualmente de uso residencial y modificarlas a uso equipamiento y viceversa, parcelas que actualmente son de uso equipamiento recalificarlas a uso residencial.

Municipio: Berlanga.

Aprobación definitiva: 28 de septiembre de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE de 28-12-21).

Mérida, 1 de julio de 2025.