



ACUERDO de 25 de marzo de 2021, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación puntual de delimitación del suelo urbano de Granja de Torrehermosa, que tiene por objeto la recalificación de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado de uso industrial de la parcela 146 del polígono 32, creándose una nueva unidad de actuación.
(2021AC0044)

Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 25 de marzo de 2021.

Asunto: Modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que tiene por objeto la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado de uso industrial de la parcela 146 del polígono 32, creándose una nueva unidad de actuación. Granja de Torrehermosa.

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 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 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 Granja de Torrehermosa no dispone de planeamiento municipal adaptado u homo-



logado 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 radicarán, 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 la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y ss. 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 25-5-20), 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.

Se plantea la modificación para reclasificar, de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado, con la consecuente creación de la UA 1, y posibilitar la ulterior legalización de las edificaciones existentes de la Sociedad Cooperativa "Campaña Sur". La parcela se encuentra en el límite de la actual delimitación de suelo urbano, además de ser colindante con el actual polígono industrial.

El asunto epigrafiado fue examinado en anterior sesión de esta Comisión de 28 de noviembre



de 2019, en la que, advirtiendo la falta de algún informe y/o notificación sectorial preceptiva, así como deficiencias formales, documentales y sustantivas relevantes, se acordó:

“Dejar en suspenso el pronunciamiento sobre la aprobación definitiva hasta tanto, aportando los informes sectoriales que no han sido incorporados al expediente, se complete, justifique y corrija su propuesta de conformidad con sus condiciones, las deficiencias documentales y sustantivas indicadas con anterioridad, y lo detallado en los informes técnico y jurídico del personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de los que se darán traslado junto a este acuerdo”.

Se ha recibido una nueva propuesta del Ayuntamiento (Pleno de 25-1-21), donde aportando los informes sectoriales “favorables” inicialmente omitidos, se aclara el ámbito de la modificación y se incluye en el mismo una calle que no se encuentra totalmente urbanizada.

Por todo ello, su contenido documental mínimo se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX. Sin perjuicio de la necesidad de realizar, en su caso, las oportunas adaptaciones en la Memoria Justificativa, de acuerdo con las previsiones finales del plan, que a su vez debe ser congruente con las determinaciones de la Memoria Ambiental elaborada (artículos 14 y 22 del Decreto 54/2011 de 29-4 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la CAEXT - DOE 06/05/2011).

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal.

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 la modificación puntual de la PDSU referenciada.
2. Publicar, como anexo I a este acuerdo, sus nuevas ordenanzas y/o ficha urbanística del ámbito reclasificado.

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 10/04/2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), 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 recojan las caracte-



rísticas esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III 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 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 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 siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 25 de marzo de 2021.

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

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

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

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO
YAGÜE



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 25 marzo de 2021, se modifican los artículos 15 y 20 y la inclusión del Documento n.º 6 Ordenanzas y Normas (UA-1) Zona C y la nueva ficha Normativa Urbanística UA-1, zona C, quedando como sigue:

Artículo 15º. A efectos de las presentes ordenanzas se consideran los siguientes usos:

Uso de vivienda: Comprende dos grupos:

- Vivienda multifamiliar: es aquella cuya edificación encierra acceso común para varias viviendas.
- Vivienda unifamiliar: es aquella que tiene acceso independiente y exclusivo para cada vivienda desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.

Uso público y terciario: Se incluyen en este apartado los siguientes usos:

Comercial

Administrativo y oficinas (públicas y privadas)

Espectáculos públicos y salas de reunión

Hostelería

Religioso

Cultural

Deportivo

Sanitario

Asistencial

Uso industrial: Comprende tres tipos diferenciados:

- Industria compatible con la vivienda:

Servicios artesanos, talleres y pequeñas industrias que produzcan solamente molestias tolerables, con una potencia máxima de 10 C.V., un nivel sonoro de 50 decibelios y prohibición de producir humos, vertidos y olores contaminantes. Incluye garajes hasta 10 coches.



– Industria incomoda admitida contigua a la vivienda:

Comprende este grupo las industrias que presentan incomodidades para las viviendas colindantes, pero que pueden ser admitidas en zonas en las que la mezcla de usos ya existente no justifique una limitación tan rigurosa, excluyéndose las nocivas y peligrosas y la instalación de elementos estructurales que puedan afectar a la ordenación estética.

Garajes hasta 25 coches.

Existirá entrada independiente para estos usos.

Las situaciones que se consideran como posibles son: tanto en plantas de edificación como en aquellas totalmente destinadas a este uso, excepto en aquellos casos cuya ubicación venga especialmente determinada en la documentación gráfica correspondiente (en estas ocasiones no podrá modificarse el uso asignado).

Ver nota aclaratoria al final de condiciones de uso en Industria en nuevo polígono Industrial Zona B.

– Industria en nuevo Polígono Industrial:

Comprende las Zonas diferenciadas: A y B, definidas por la modificación aprobada mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo el 31/05/02 y de la nueva Unidad de Actuación Zona C.

Zona A:

- a) Uso vivienda: solo vivienda de vigilante o conserje $\leq 50,00$ m².
- b) Uso público y terciario: Comercial, Administrativo y Oficinas y Deportivo (público y privado), Sala de Vela y tanatorio, Establecimiento de Ocio, Hospedaje y Restauración.
- d) Uso industrial: industria compatible con la vivienda.
- e) Uso agrícola y ganadero: uso compatible con la vivienda.

Zona B:

- a) Uso vivienda: solo vivienda del vigilante o conserje $\leq 50,00$ m².
- b) Uso público y terciario: Comercial, Administrativo, Oficinas y Deportivo (pública y privado).
- c) Uso industrial: Industrias "No Compatibles con la Vivienda" por ser consideradas insalubres y ó molestas.



d) Uso agrícola y ganadero: Uso "No Compatible con la Vivienda", por ser consideradas insalubres o molestas.

No siendo permitidas ni compatibles estas dos últimas condiciones de uso "Zona B puntos c y d" en uso contiguo a vivienda, cuando entre en vigor la aprobación del presente Polígono Industrial.

Uso agrícola y ganadero:

- Incompatible con la vivienda: Permitido en LA ZONA B del polígono industrial y en el suelo no urbanizable.
- Compatible con la vivienda: No creará ningún tipo de molestias a los núcleos residenciales cercanos; sus instalaciones estarán en dependencias aparte de las dedicadas a vivienda.

Cada uno de estos usos tendrá entrada independiente.

4.7. Condiciones de edificación.

Artículo 20º. Tipología de edificación autorizable y condiciones particulares de cada uno de ellos.

a) Edificación aislada (AS):

Es la situada en parcelas independientes con solución de continuidad a las edificaciones inmediatas.

- Ocupación máxima del suelo..... 30 %.
- Superficie máxima construida0,35 m³/m².
- Altura máxima2 plantas.
- Diámetro mínimo de patio 3 m.
- Distancia mínima a alineación a vía pública..... 6 m.
- Distancia mínima a colindantes 3 m.
- Distancia mínima de separación de edificios 6 m.

Se permitirá que las edificaciones se adosen a los linderos medianeros siempre que se presente documento notarial que acredite acuerdo con el propietario colindante



— Parcela mínima:

Longitud mínima de fachada 16 m.

Fondo mínimo 20 m.

Superficie 350 m².

— Usos permitidos

Industria compatible con la vivienda..... SI.

Industria no compatible..... NO.

Vivienda unifamiliar..... SI.

Vivienda multifamiliar..... SI.

Agrícola y ganadero compatible con vivienda SI.

Agrícola y ganadero no compatible..... NO.

Público y terciario..... SI.

b) Edificación en manzana cerrada con patio de parcela (MD):

Es la que ocupa toda la parcela y dispone de patios interiores de parcela con fines de iluminación y ventilación.

— Fondo máximo 30 m.

En el caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela, el exceso de fondo a partir de la referida distancia se podrá destinar a patio trasero o corral para almacén, huerto familiar, garaje, etc... El cerramiento del mismo tendrá una altura máxima de3 m.

— Usos permitidos: los mismos del tipo anterior.

— Parcela mínima: dimensiones el solar mínimo edificable (art. 12º).

c) Edificación en manzana cerrada con patio de manzana (MM):

Es aquella que ocupa todo el frente de la alineación e las calles que contornean la manzana. Sus fachadas interiores se alinean formando un patio interior de manzana



- En el patio de manzana no se permitirá ningún tipo de edificación y su diámetro del círculo inscrito en él no será menor de vez y media la altura de la edificación, mínimo.....9 metros.
- Fondo máximo edificable (de la fachada al patio): 20 m.
- Parcela mínima
 - Longitud mínima de fachada: 12 m.
 - Fondo mínimo: 20 m.
 - Superficie mínima: 300 m².
- Usos permitidos
 - Industria compatible con la vivienda..... NO.
 - Industria no compatible con la vivienda NO.
 - Vivienda unifamiliar..... NO.
 - Vivienda multifamiliar..... SI.
 - Agrícola y ganadero compatible con vivienda..... NO.
 - Agrícola y ganadero no compatible..... NO.
 - Público y terciario..... SI.

d) Edificación agrupada (AG):

Es la situada en parcela independiente en contigüidad con otras edificaciones.

- Ocupación máxima del suelo..... 100 %
- Diámetro mínimo de patio3,00 m
- Fondo máximo edificable..... 20 m. en uso de vivienda; en el resto se permitirán otros usos compatibles cuya ocupación se como máximo el 50% de la superficie libre.
- Dimensiones de la parcela mínima: las del solar mínimo edificable (artículo 12).



— Usos permitidos

Industria compatible con la vivienda.....	SI.
Industria no compatible.....	NO.
Vivienda unifamiliar.....	SI.
Vivienda multifamiliar	Si.
Agrícola y ganadero compatible con vivienda	SI.
Agrícola y ganadero no compatible.....	NO.
Público y terciario.....	SI.

e) Edificación industrial (I):

Es la edificación baja de tipo "nave" usual en instalaciones Industrial.

— Ocupación máxima del suelo.....	50 %
— Altura máxima	10,50 m
— Diámetro mínimo de patio	3,00 m
— Distancia mínima a alineación de la vía pública.....	3,00 m
— Distancia mínima a colindantes	6,00 m
— Distancia mínima de separación entre edificios	11,00 m.
— Parcela mínima	Longitud de fachada: 20 m.
	Fondo mínimo: 24 m.
	Superficie mínima: 600 m ² .

— Usos permitidos

Industria compatible con la vivienda.....	NO.
Industria no compatible.....	SI.
Vivienda unifamiliar	NO.



- Vivienda plurifamiliar NO.
- Agrícola y ganadero compatible con vivienda SI.
- Agrícola y ganadero no compatible SI.
- Público y terciario NO.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

f) Edificación en Polígono Industrial, Zonas A y B (PI):

Es la edificación específica del nuevo Polígono Industrial:

- Ocupación máxima del suelo 85 %
- Altura máxima 12,00 m
- Número de plantas 2 plantas
- (salvo los elementos singulares propios de las actividades que requieren una altura mayor)
- Diámetro mínimo de patio 3,00 m
- Distancia mínima a alineación a vía pública 0,00 m

(las alineaciones son las definidas en los planos)

Se permitirá, siempre que se justifique su necesidad, un retranqueo voluntario máximo de 10,00 m a la alineación oficial, esta superficie se podrá ocupar con construcciones auxiliares o complementarias

- Separación mínima entre edificios. 0,00 m
- Distancia mínima de separación entre edificios 0,00 m.
- Parcela mínima Zona A:
 - Longitud de fachada 10,00 m
 - Fondo 28,00 m
 - Superficie 280,00 m²



— Parcela mínima Zona B:

Longitud de fachada..... 15,00 m

Fondo. 28,00 m

Superficie..... 420,00 m²

— Usos permitidos: Usos definidos en el Artículo 15 de industria en nuevo polígono Industrial.

g) Edificación en Polígono Industrial, Zona C (PI):

Es la edificación específica de la nueva Zona C Industrial:

— Coeficiente edificabilidad 0,70 m²xm²

— Ocupación máxima del suelo..... 70 %

— Altura máxima 12,00 m

(salvo los elementos singulares propios de las actividades que requieren una altura mayor)

— Número de plantas..... Dos (2)

— Sótanos bajo rasante.....Una planta

— Diámetro mínimo de patio3,00 m

— Retranqueo mínimo edificios a linderos de UA-1.....5,00 m

— Retranqueo mínimo edificios a eje de caminos..... 15,00 m

— Retranqueo de edificios a zona verde0,00 m

— Distancia mínima entre edificios6,00 m

— Plazas de aparcamiento: públicos 44

privados 20

— Parcela mínima Zona C:

Longitud de fachada..... 15,00 m



Fondo28,00 m

Superficie..... 420,00 m

— Usos permitidos con la nomenclatura acorde al ANEXO I del Reglamento de planeamiento de Extremadura:

— Uso Residencial (R):

(RU) Uso residencial unifamiliar: Solo vivienda vigilante o conserje <50,00 m².

— Uso Terciario (T):

(TC) Comercial y (TO) Oficinas: públicas y privadas.

(TR) Recreativo público y privado.

— Uso Industrial (I):

Uso industrial NO compatible con la vivienda:

(IP) Industrial Productivo incluyendo agrícola y ganadero

(IA) Industrial Almacenaje incluyendo agrícola y ganadero

— Uso Dotacional (D):

(D-C) Comunicaciones.

(D-V) Zonas verdes y (D-E) Equipamiento.

Todas las actuaciones en la Modificación Puntual de la Delimitación del Suelo Urbano, es decir, las variaciones que se realizan se ajustarán al PDSU de Granja de Torrehermosa (Badajoz) aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Badajoz, el 2 de abril de 1982; y en particular su Documento N.º 6-Ordenanzas y Normas UA-1, Zona C y demás legislación y disposiciones en vigor en la fecha de su realización.



6. Ordenanzas y normas (UA-1) Zona C

Ordenanzas y normas de la modificación puntual, en la unidad de actuación zona c.

Ordenanzas y normas de la Zona C: "Documento N.º 6":

Punto 6.1. Condiciones de uso Zona C:

Usos Permitidos

Acorde con la nomenclatura recogida en el ANEXO I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

1): Uso Residencial (R):

a) Uso Residencial Unifamiliar (RU):

Solo vivienda vigilante o conserje < 50,00 m².

2): Uso Terciario (T):

a) Uso Comercial (TC),

c) Uso de Oficinas (TO): Pública y privada,

d) Uso Recreativo (TR): Público y Privado.

3): Uso Industrial (I):

Uso Industrial No compatible con la vivienda:

a) Uso Industrial Productivo (IP), incluyendo Agrícola y Ganadero,

b) Uso Industrial de Almacenaje (IA), incluyendo Agrícola y Ganadero.

4): Uso Dotacional (D):

a) Uso de comunicaciones (D-C),

b) Uso de zonas verdes (D-V),

c) Uso de equipamientos (D-E).

**Punto 6.2. Condiciones de edificación unidad de actuación UA-1****Carácter Estructural:**

Identificación UA-1	Ordenación, Ampliación suelo urbano y Regularización de calle
Localización	Terrenos situados en la c/ Ejido del Valle c/v Carretera 432
Uso global / compatible	Industrial
Superficie estimada (m ²)	24.673,00
Coefficiente edificabilidad	0,50 m ² x /m ²
Ocupación del suelo	70 %

Carácter Detallado:

Ordenación	La establecida en el PDSU de Granja de Torrehermosa
Obtención del suelo	Privado Cesiones establecidas por Ley
Ordenanzas tipológicas	Industrial
Ejecución urbanización	Proyecto de urbanización
Reserva y cesión	15 % de la superficie de la UA-1 (24.673,00 M ²) Cesión zona verde 2.520,00 m ² Cesión de equipamiento 1.265,40 m ² Cesión comunicaciones 2.887,20 m ²
Plazas de aparcamientos	públicos 44 privados 20
Parcela mínima	Superficie 420,00 m ² Fachada 15,00 m Fondo 28,00 m
Altura máxima	12,00 m Salvo los elementos propios singulares de la actividad que actividad que requieran una mayor altura.
Número de plantas	Dos (2)
Sótanos bajo rasante	Una planta
Diámetro mínimo de patio	3,00 m
Retranqueo mínimo	de edificios a linderos de UA-1 5,00 m de edificios a zona verde 0,00 m entre edificios 6,00 m



Según diseño:

UA-1	Superficie bruta	Superficie Edificable	Usos Lucrativos
Total	24.673,00 m ²		
Industrial	18.000,40 m ²	9.000,20 m ²	
Zona verde	2.520,00 m ²		
Equipamiento	1.265,40 m ²		
Comunicaciones	2.887,20 m ²		

Azuaga, 17 de abril de 2019.



El Arquitecto: Javier García – Germán Cruz

NORMATIVA URBANISTICA UA-1, ZONA C

Coeficiente edificabilidad	0,50 m ² /m ²	
Superficie mínima de parcela	420,00 m ²	
Fachada mínima	15,00 m	
Fondo mínimo	28,00 m	
Ocupación máxima sobre solar	70 %	
Altura máxima	12,00 m	Salvo elementos propios singulares de la actividad que requieran más altura
Número de plantas	Dos (2)	
Sótanos bajo rasante	Una planta	
Diámetro mínimo de patio	3,00 m	
Retranqueo mínimo a linderos	5,00 m	
a eje de caminos	15,00 m	
a zona verde	0,00 m	
Distancia mínima a núcleo urbano	150,00 m	
Distancia mínima entre edificios	6,00 m	Igual edificio más alto
Plazas aparcamiento: públicas	44	
privadas	20	



Usos permitidos:		
USO RESIDENCIAL:		< 50,00 m ²
solo VIVIENDA para vigilantes	SI	
USO TERCIARIO:		
- Uso Comercial	SI	
- Uso de Oficinas	SI	
- Uso Recreativo	SI	
USO INDUSTRIAL No compatible con vivienda, incluido Agrícola y Ganadero:	SI	
- Uso Industrial Productivo	SI	
- Uso Industrial de Almacenaje	SI	
USO DOTACIONAL:		
- Uso de comunicaciones	SI	Viales y aparcamientos
- Uso de zonas verdes	SI	2.520,00 m ²
- Uso de equipamiento	SI	1.265,40 m ²

**ANEXO II****RESUMEN EJECUTIVO**

Técnico redactor: Javier García-Germán Cruz.

- a. Justificación de la conveniencia de su redacción y de la procedencia de la solución adoptada:

Se plantea la Modificación Puntual de la parcela 146 del polígono 32 – Sociedad Cooperativa Campiña Sur - del PDSU de Granja de Torrehermosa, para modificar y reclasificar el Suelo NO Urbanizable a Suelo Urbano NO Consolidado en la Unidad de Actuación n.º 1 (en adelante UA-1). Y tras su Aprobación Definitiva posibilitar la legalización de las edificaciones existentes en dicha parcela.

La Modificación se ajusta a los siguientes principios generales:

- Interés público colectivo:

El interés público y general del Municipio de Granja de Torrehermosa se desarrolla alrededor de su principal actividad económica y laboral, La Agricultura y la Ganadería y de sus servicios complementarios.

Desarrollándose en función de los intereses y de las necesidades colectivas de los ciudadanos.

- Principio de proporcionalidad:

Las soluciones deben guardar proporción o congruencia inmediatas con el motivo y el fin que legitimen la intervención y deben ser racionales tanto a nivel general como concreto.

- b. Objetivo y finalidad de la Modificación Puntual:

El objetivo fundamental y primordial de la Modificación Puntual radica en el interés público general y se realiza en función del beneficio de los ciudadanos y de sus necesidades colectivas.

Creándose la UA-1 que denominamos zona industrial ZONA C

- c. Justificación del cumplimiento del Proyecto de Delimitación existente:

Todas las especificaciones que comprende el desarrollo de la Modificación Puntual de Ordenación proyectada, se ajustan en todo su contenido al PDSU de Granja de Torre-



hermosa (Badajoz), aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Badajoz, el dos de Abril de 1982, en su documento n.º 4 Ordenanzas y Normas y demás modificaciones puntuales, Estudios de Detalle y sus correspondientes ampliaciones que se han realizado y aprobado por la Dirección General de Urbanismo de la COPUMA del Gobierno de Extremadura en Mérida, entre la fecha de su aprobación y nuestros días.

Y todas las disposiciones el apartado 2. Memoria de Normas

**ANEXO III****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 28/06/2021 y n.º BA/046/2021, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción:	Modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que tiene por objeto la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano no consolidado de uso industrial de la parcela 146 del polígono 32, creándose una unidad de actuación.
Municipio:	Granja de Torrehermosa.
Aprobación definitiva:	25 de marzo de 2021.

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 el presente certificado en Mérida, 23 de junio de 2021.

• • •

