MACARENA AMAYA GONZALEZ (1 de 1)
SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 19/11/2021
HASH: 55b945103706b98ef9482e1eb69dd72c

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de noviembre de2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Beta Moreno de Acevedo Yagüe

El presente documento forma parte del expediente de Modificación del Plan General Municipal de Puebla de la Calzada,aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha de 19 de noviembre de 2021

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M. DE PUEBLA DE LA CALZADA

1. PROMOTOR

Se redacta el presente conjunto de modificaciones del P.G.M. de Puebla de la Calzada por encargo de D. Juan María Delfa Cupido, como Alcalde-Presidente de Puebla de la Calzada

2. ANTECEDENTES

Puebla de la Calzada se ordena urbanísticamente mediante el Plan General Municipal, aprobado definitivamente por acuerdo de la CUOTEX de fecha 13/09/2017, publicado el 22/02/2018.

El presente proyecto de modificaciones del Plan General Municipal de Puebla de la Calzada no contempla cambios en la vigente clasificación, calificación o gestión de suelo, se concreta en la modificación de varios puntos del articulado de las normas urbanísticas, que se describen a continuación y sin afección a la documentación gráfica del PGM.

3. FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN

El conjunto de modificaciones tienen como finalidad facilitar la implantación de usos y actividades en el suelo urbano de uso industrial, posibilitando actividades de reciente aparición o que puedan aparecer en el futuro, que tienen más en común con una actividad industrial que con actividades agrícolas o ganaderas tradicionales, como son la cría y explotaciones de animales, vegetales u otros seres vivos fuera del ámbito de animales domésticos y cultivos tradicionales, se trata de actividades desvinculadas de la naturaleza del suelo y su implantación no tiene que ser necesariamente en el suelo rústico.

Dentro de estas actividades se encuentran las explotaciones para cría o comercialización de insectos, artrópodos, caracoles, champiñones o de plantas ornamentales. Por sus características de explotación y requerimientos espaciales son asimilables al uso productivo industrial más que al uso agrícola o ganadero, siendo admisible su implantación en suelo industrial por ser compatible con los usos industriales y no generan efectos medio ambientales negativos o no corregibles. Estas actividades están sometidas a las exigencias de la legislación sectorial y medio ambiental de aplicación.

4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El vigente PGM en al artículo 2.2.2.6 Compatibilidad del uso Industrial, como determinación de ordenación estructural admite como compatible el uso agroganadero específico AG-1 Ganadería de Autoconsumo y el Residencial Unifamiliar vinculado a la industria, ambos en situación 1 y 2.

El objeto de la modificación se concreta en la ampliación de este artículo para hacer extensiva la compatibilidad a los nuevos usos específicos AA-3 cultivos y explotación de vegetales no tradicionales y AG-3 Las Explotaciones no tradicionales y esta compatibilidad trasladarla a las

FIRMADO por: MANUEL JESUS BORAITA HERMOSELL (NIF: 08782655Y)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Cód. Validación: 44YQ2YSERX37NTQF5JQDZ4APD | Verificación: https://pueblladelacalzada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 12

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de noviembre de2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Beta Moreno de Acevedo Yagüe

ordenanzas edificatorias ORDENANZA CUARTA IV Industrial en Hilera IH y ORDENANZA QUINTA V Industrial Aislada IA, ambas ordenanzas son determinaciones de la ordenación detallada.

El conjunto de modificaciones propuesto afecta exclusivamente a las Normas Urbanísticas del PGM. en concreto:

A la ampliación de la compatibilidad del uso industrial (Artículo 2.2.2.6)

A la pormenorización del uso Agroganadero (Artículo 4.2.6.1) y la especificación del uso agrícola (Artículo 4.2.6.2) y ganadero (Artículo 4.2.6.3), en ambos caso se aumenta una nueva categoría, (AA-3 y AG-3) de explotaciones no tradicionales.

También tiene por objeto la modificación del Artículo 2.2.2.6. Compatibilidad del uso Industrial, el punto 4 se amplía con la compatibilidad de los uso agrícola y ganadero específicos AA-3 y AG-3. Se añade un nuevo punto (5) ampliando la compatibilidad del uso residencial unifamiliar vinculado a la industria.

Por último se modifican las ordenanzas edificatorias de industria en Hilera IH (Artículo 5.2.4.4) y Aislada IA (Artículo 5.2.4.5), en ambos casos se hace expresa la compatibilidad en estas tipologías de los usos específicos AA-3, AG-3 y el pormenorizado residencial unifamiliar Todos ellos en situación 1 y 2.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación se realiza en base a la Disposición transitoria segunda y al artículo 50 de la LOTUS.

La presente Modificación no altera la proporcionalidad de los estándares de calidad y cohesión de la LOTUS.

La modificación no afecta a la clasificación y calificación del suelo, no produce aumento del aprovechamiento urbanístico, por lo que no procede establecer cesiones de suelo dotacional, zonas verdes o del aprovechamiento por incremento del mismo.
La modificación es coherente con la organización racional del suelo, el modelo urbano y conforme con el interés público, regulando la implantación de nuevas actividades en coherencia con el uso del suelo industrial, también posibilita satisfacer la demanda del uso residencial vinculado a la actividad industrial.

6. ESTADO ACTUAL DEL ARTICULADO AFECTADO

Artículo 2.2.2.6. Compatibilidad del uso Industrial

1. El uso Industrial global será compatible con usos Terciarios en situaciones: 1, 2

2. El uso Industrial pormenorizado será compatible con otros usos Industriales pormenorizados distintos en las situaciones: 1,2

3. El uso Industrial será compatible con usos Dotacionales pormenorizados en las siguientes situaciones:

-	*Comunicación*	
	Servicios Complementarios	1, 2, 6
	Aparcamientos	1, 2,
-	*Zonas Verdes*	1, 2 con Estudio de Detalle
-	*Equipamientos*	
	Infraestructuras	1, 2,
	Educativos	1,2
	Otros Centros	1, 2, 3(enseñanzas relacionadas con la industria)
	Cultural Deportivo	1,2

FIRMADO por: MANUEL JESUS BORAITA HERMOSELL (NIF: 08782655Y)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Cód. Validación: 44YQ2YSERX37NTQF5JQDZ4APD | Verificación: https://puebladelacalzada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 12

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de noviembre de2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bleu Moreno de Acevedo Yagüe

FIRMADO por: MANUEL JESUS BORAITA HERMOSELL (NIF: 08782655Y)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Administrativo Institucional 1,2
Sanitario Asistencial 1,2

4. El uso Industrial será compatible con usos Agroganaderos pormenorizados en las siguientes situaciones:
   - *Ganadería*
     AG-1 1, 2,

5. El uso Industrial será compatible con usos Residenciales pormenorizados en las siguientes situaciones:
   - *Unifamiliar* 1, 2 (vinculada a la industria)

Artículo 4.2.6.1. Pormenorización de usos

Se distinguen los siguientes usos agropecuarios pormenorizados:

a. Uso de Explotaciones Agrícolas (AA), que engloba las actividades agrícolas de secano y regadío los cultivos experimentales y especiales, la horticultura y la floricultura.
b. Uso de Ganadería (AG), que incluye la guarda y cría del ganado doméstico de cualquier especie, en régimen libre o estabulado.
c. Uso de Explotaciones Cinegéticas (AC), relativa a la caza en zonas acotadas.
d. Uso de Explotaciones Piscícolas (AP), que corresponde a las instalaciones destinadas a la piscicultura y áreas reservadas de pesca.
e. Uso de Silvicultura y Explotaciones Forestales (AS), concerniente a la plantación y repoblación de montes forestales y bosques y a su explotación maderera.

Artículo 4.2.6.3. Especificidad del uso de Explotaciones Agrícolas (AA)

0. Dentro del uso de Explotaciones Agrícolas indicamos como específico:

   - (AA-1) que abarca todas las actividades agrícolas propias en el suelo no urbanizable.
   - (AA-2) que corresponde a las actividades que tradicionalmente han tenido un desarrollo admisible en el suelo urbano, tales como el almacenaje de productos agrícolas y la guardería de maquinaría.

Artículo 4.2.6.4. Especificidad y características del uso de Ganadería

0. Debido a que es dentro del uso estructurante agroganadero el que mayores molestias puede producir e incompatibilidades de usos, según la intensidad de la actividad ganadera se diferencian las siguientes situaciones o usos específicos:

   - (AG-1) Ganadería de Autoconsumo, que son pequeñas explotaciones artesanas de carácter individual o familiar, que por su escasa entidad y su carácter tradicional, no producen olores ni ruidos que puedan ser causa de molestias para el vecindario, destinándose al consumo familiar.
   - (AG-2) Explotaciones Ganaderas, son explotaciones que por su entidad resultan incompatibles tanto con la vivienda, como con la presencia de cualesquier otra actividad propia de suelo urbano.

2. En la Ganadería de Autoconsumo (AG-1), las especies y número de cabezas máximo autorizados serán las siguientes, en tanto no exista una normativa más restrictiva emanada de otras instancias:

Vacuno	1 cabezas
Otro ganado mayor	2 cabezas
Cerdas de cría	1 cabezas
Cerdos en engorde	2 cabezas
Lanar y cabrío	3 cabezas
Conejos	25 cabezas
Aves ponedoras	25 cabezas
Aves de engorde	25 cabezas

   - Este uso en suelo urbano solo será admisible cuando no produzca molestias, se extremarán las condiciones de higiene y limpieza en los establos, siendo en cualquier caso de obligado cumplimiento las disposiciones vigentes y cuantas se dicten en lo sucesivo sobre Sanidad Veterinaria y cualquier otra legislación sectorial que le sea de aplicación.

3. Las Explotaciones Ganaderas (AG-2), Comprenden todas aquellas explotaciones cuyo número de cabezas sea superior a las cantidades fijadas para cada especie en la categoría anterior

   - Este tipo de explotaciones tan sólo podrán situarse en Suelo No Urbanizable y deberán cumplir lo dispuesto al respecto en estas N.U., así como todo cuanto disponga la normativa vigente en cuanto a higiene y sanidad veterinaria. También podrán situarse en polígonos de promoción municipal

Cód. Validación: 44YQ2YSERX37NTQF5JQDZ4APD | Verificación: https://puebladelacalzada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 12

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de noviembre de2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bleu Moreno de Acevedo Yagüe

FIRMADO por: MANUEL JESUS BORAITA HERMOSELL (NIF: 08782655Y)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

específicos en suelo urbano que pudiera calificarse para tal uso, pero en núcleos aislados y separados del resto del suelo urbano no menos de 2.000 m. y siempre teniendo en cuenta la dirección de los vientos dominantes, y en general el cumplimiento de las normas higiénicas, teniendo especial atención a su situación en relación a los vertidos para evitar cualquier posible contaminación.

Artículo 5.2.4.4. ORDENANZA CUARTA IV Industrial en Hilera IH

Corresponde a la edificación adosada a los linderos laterales, con uso exclusivo industrial, que por sus características tolerables, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, puedan emplazarse en las proximidades de las zonas residenciales, generalmente de tipo nave, con uso global industrial y normalmente situada en suelo urbano y suelo urbanizable, que mediante la ejecución del planeamiento previsto lleguen a desarrollarse con este uso y tipología edificatoria

PARÁMETROS

Tipología: Industrial en Hilera, indicadas en el plano OD2, como IH y trama indicativa de la tipología.

- **Parcela Mínima:**

  Superficie Mínima: 300 m2

  Frente Parcela Mínima: 9 m

  Fondo de Parcela Mínima: 25 m

  Otras Determinaciones:

  Las parcelas registradas con anterioridad a la entrada en vigor del P.G.M., tendrán la consideración de parcela mínima edificable a pesar de no cumplir las determinaciones anteriores y siempre que sea posible la edificación para uso industrial o compatible, acorde a la legislación sectorial aplicable.

- **Edificación Alineada:** La edificación se situará en la alineación oficial indicada gráficamente en el plano OD2

  Planta Baja: Alineada
  Resto de Plantas: Alineada
  Regulada: En frentes completos de manzana se admite retranquear entre 5 y 10 m., la línea de la edificación respecto de la alineación oficial, de manera uniforme.

- **Cuerpos Volados:** No se admiten

- **Patios:** Solo admisibles en el fondo de parcela y abiertos a fachada para frentes completos de manzanas.

- **Superficie Edificable:** el producto de la edificabilidad por la superficie de parcela, sin contabilizar la superficie construible en sótano y semisótanos.

- **Altura máxima de la Edificación:** 10 m hasta el encuentro del cerramiento con la parte inferior del faldón de cubierta y hasta la arista de coronación en edificaciones de dos plantas con forjados.

  Justificadamente por razón de la actividad se permitirán las alturas de edificación precisas para su correcto funcionamiento.

- **Altura máxima de Instalaciones:** 3 m

- **Cubiertas:** Se admiten planas y cubiertas inclinadas

- **Sótanos:** Se admiten sótanos y su superficie no computará como edificable

- **Semisótanos:** Se admiten y su superficie no contabiliza como edificable si ningún punto de techo se encuentra a más de 1 m sobra la rasante.

- **Elementos Salientes:** Elementos no ocupables que sobrepasan la alineación

  Planta Baja: 0.15 m

  Resto de Plantas: 0.3 m

Cód. Validación: 44YQ2YSERX37NTQF5JQDZ4APD | Verificación: https://pueblabladelacalzada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 12

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de noviembre de2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bleu Moreno de Acevedo Yagüe

- **Número de Plantas:** 2

- **Condiciones de Composición:** Libre

- **Banderines:** Tendrán un espesor máximo de 0,1 m, saliente máximo de 1 m. y quedarán retranqueados del exterior del acerado al menos 0,5 m y la altura de la base estará a 3,0 m. sobre el acerado.

- **Materiales:** Se admiten todos utilizados adecuadamente.

- **Otras Determinaciones:**
  Los canalones podrán ser vistos y los bajantes podrán verte en espacios libres de la parcela, recogiéndose en la red de saneamiento propia del edificio, que deberá ser separativa.

- **Usos compatibles:**

1. El uso Industrial global será compatible con usos Terciarios en situaciones: 1, 2

2. El uso Industrial pormenorizado será compatible con otros usos Industriales pormenorizados distintos en las situaciones: 1,2

3. El uso Industrial será compatible con usos Dotacionales pormenorizados en las siguientes situaciones:
   - *Comunicación*
     - Servicios Complementarios 1, 2, 6
     - Aparcamientos 1, 2,
   - *Zonas Verdes* 1, 2 con Estudio de Detalle
   - *Equipamientos*
     - Infraestructuras 1, 2,
     - Educativos 1,2
       - Otros Centros 1, 2, 3(enseñanzas relacionadas con la industria)
     - Cultural Deportivo 1,2
     - Administrativo Institucional 1,2
     - Sanitario Asistencial 1,2

Artículo 5.2.4.5. ORDENANZA QUINTA V Industrial Aislada IA

Corresponde a la edificación aislada con uso exclusivo industrial, normalmente situada en suelo urbano y suelo urbanizable, que mediante la ejecución del planeamiento previsto lleguen a desarrollarse con este uso y tipología edificatoria. También será la habitual en suelo no urbanizable para aquellas actividades industriales que por sus características no tolerables, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o por las proporciones en cuanto a superficie de parcela precisa o volumen de la edificación, deben emplazarse alejadas de las zonas residenciales y sean incompatibles con otros usos o la funcionalidad en polígonos de suelo urbano o urbanizable. Serán asimilables a este tipo de edificación las construcciones de apoyo a explotaciones agroganaderas.

PARÁMETROS

Tipología: Industrial Aislada, indicadas en el plano OD2, como IA y trama indicativa de la tipología.

- **Parcela Mínima:**

  Superficie Mínima: 800 m2

  Frente Parcela Mínima: 20 m

  Fondo de Parcela Mínima: 30 m

  Otras Determinaciones:

  Las parcelas registradas con anterioridad a la entrada en vigor del P.G.M., tendrán la consideración de parcela mínima edificable a pesar de no cumplir las determinaciones anteriores y siempre que sea posible la edificación para uso industrial o compatible, acorde a la legislación sectorial aplicable.

- **Edificación Aislada:** La edificación será aislada o adosada a uno de los linderos laterales previo acuerdo registral entre parcelas colindantes

FIRMADO por: MANUEL JESUS BORAITA HERMOSELL (NIF: 08782655Y)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Cód. Validación: 44YQ2YSERX37NTQF5JQDZ4APD | Verificación: https://puebladelacalzada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 12

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de noviembre de2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bleu Moreno de Acevedo Yagüe

Distancia Mínima al frente: 5 m, cuando la parcela sea de esquina no será obligatorio el retranqueo a la alineación lateral de la manzana.

Distancia Mínima lateral: 5 m. Previo acuerdo con el colindante se puede adosar a un lateral
Distancia Mínima al fondo: 5 m

- **Superficie Edificable:** el producto de la edificabilidad por la superficie de parcela, sin contabilizar la superficie construible en sótano y semisótanos.
- **Altura máxima de la Edificación:** 11 m hasta el encuentro del cerramiento con la parte inferior del faldón de cubierta y hasta la arista de coronación en edificaciones de dos plantas con forjados y 15 a la cumbrera.

  Justificadamente por razón de la actividad se permitirán las alturas de edificación precisas para su correcto funcionamiento.
- **Altura máxima de Instalaciones:** Las precisas para el correcto funcionamiento de la actividad
- **Cubiertas:** Se admiten planas y cubiertas inclinadas
- **Sótanos:** Se admiten sótanos y su superficie no computará como edificable
- **Semisótanos:** Se admiten y su superficie no contabiliza como edificable si ningún punto de techo se encuentra a más de 1 m sobra la rasante.
- **Elementos Salientes:** Elementos no ocupables que sobrepasan la alineación

  Planta Baja: 0.15 m

  Resto de Plantas: 0.3 m
- **Número de Plantas:** 3
- **Condiciones de Composición:** Libre
- **Banderines:** Tendrán un espesor máximo de 0,1 m, saliente máximo de 1 m. y quedarán retranqueados del exterior del acerado al menos 0,5 m y la altura de la base estará a 3,0 m. sobre el acerado.
- **Materiales:** Se admiten todos utilizados adecuadamente. En cubierta no se admiten materiales que produzcan destellos.
- **Otras Determinaciones:**
  Los canalones podrán ser vistos y los bajantes podrán verte en espacios libres de la parcela, recogiéndose en la red de saneamiento propia del edificio, que deberá ser separativa.
- **Usos compatibles:**

1. El uso Industrial global será compatible con usos Terciarios en situaciones: 1, 2

2. El uso Industrial pormenorizado será compatible con otros usos Industriales pormenorizados distintos en las situaciones: 1,2

3. El uso Industrial será compatible con usos Dotacionales pormenorizados en las siguientes situaciones:

- *Comunicación*	
Servicios Complementarios	1, 2, 6
Aparcamientos	1, 2,
- *Zonas Verdes*	1, 2 con Estudio de Detalle
- *Equipamientos*	
Infraestructuras	1, 2,
Educativos	1,2
Otros Centros	1, 2, 3(enseñanzas relacionadas con la industria)
Cultural Deportivo	1,2
Administrativo Institucional	1,2
Sanitario Asistencial	1,2

FIRMADO por: MANUEL JESUS BORAITA HERMOSELL (NIF: 08782855Y)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Cód. Validación: 44YQ2YSERX37NTQF5JQDZ4APD | Verificación: https://puebladelacalzada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 12

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de noviembre de2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bera Moreno de Acevedo Yagüe

FIRMADO por: MANUEL JESUS BORAITA HERMOSELL (NIF: 08782655Y)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

7. ESTADO MODIFICADO DEL ARTICULADO AFECTADO

Artículo 2.2.2.6. Compatibilidad del uso Industrial

1. El uso Industrial global será compatible con usos Terciarios en situaciones: 1, 2

2. El uso Industrial pormenorizado será compatible con otros usos Industriales pormenorizados distintos en las situaciones: 1,2

3. El uso Industrial será compatible con usos Dotacionales pormenorizados en las siguientes situaciones:

- *Comunicación*	
Servicios Complementarios	1, 2, 6
Aparcamientos	1, 2,
- *Zonas Verdes*	1, 2 con Estudio de Detalle
- *Equipamientos*	
Infraestructuras	1, 2,
Educativos	1,2
Otros Centros	1, 2, 3(enseñanzas relacionadas con la industria)
Cultural Deportivo	1,2
Administrativo Institucional	1,2
Sanitario Asistencial	1,2

1. El uso Industrial será compatible con usos Agroganaderos pormenorizados en las siguientes situaciones:

- *Explotaciones Agrícolas*	
- AA-3	1, 2,
- *Ganadería*	
AG-1	1, 2,
AG-3	1, 2,

5. El uso Industrial será compatible con usos Residenciales pormenorizados en las siguientes situaciones:

- *Unifamiliar*	1, 2 (vinculada a la industria)

Artículo 4.2.6.1. Pormenorización de usos

Se distinguen los siguientes usos agropecuarios pormenorizados:

a. Uso de Explotaciones Agrícolas (AA), que engloba las actividades agrícolas de secano y regadío los cultivos experimentales y especiales, la horticultura y la floricultura y las explotaciones no tradicionales.
b. Uso de Ganadería (AG), que incluye la guarda y cría del ganado doméstico de cualquier especie, en régimen libre o estabulado y las explotaciones no tradicionales.
c. Uso de Explotaciones Cinegéticas (AC), relativa a la caza en zonas acotadas.
d. Uso de Explotaciones Piscícolas (AP), que corresponde a las instalaciones destinadas a la piscicultura y áreas reservadas de pesca.
e. Uso de Silvicultura y Explotaciones Forestales (AS), concerniente a la plantación y repoblación de montes forestales y bosques y a su explotación maderera.

Artículo 4.2.6.3. Especificidad del uso de Explotaciones Agrícolas (AA)

0. Dentro del uso de Explotaciones Agrícolas indicamos como específico:
   - (AA-1) que abarca todas las actividades agrícolas propias en el suelo no urbanizable.
   - (AA-2) que corresponde a las actividades que tradicionalmente han tenido un desarrollo admisible en el suelo urbano, tales como el almacenaje de productos agrícolas y la guardería de maquinaría.
   - (AA-3) que corresponde a las actividades de cultivos y explotación de vegetales no tradicionales e independientes de la naturaleza del suelo rústico, como pueden ser el cultivo de champiñones o de plantas ornamentales. Estas actividades son admisibles en el suelo urbano industrial siempre que cumplan la normativa de aplicación en cuanto a higiene, sanidad y evaluación ambiental que les corresponda.

Artículo 4.2.6.4. Especificidad y características del uso de Ganadería

1. Debido a que es dentro del uso estructurante agroganadero el que mayores molestias puede producir e incompatibilidades de usos, según la intensidad de la actividad ganadera se diferencian las siguientes situaciones o usos específicos:

Cód. Validación: 44YQ2YSERX37NTQF5JQDZ4APD | Verificación: https://puebladelacalzada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 12

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de noviembre de2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bleu Moreno de Acevedo Yagüe

- (AG-1) Ganadería de Autoconsumo, que son pequeñas explotaciones artesanas de carácter individual o familiar, que por su escasa entidad y su carácter tradicional, no producen olores ni ruidos que puedan ser causa de molestias para el vecindario, destinándose al consumo familiar.
- (AG-2) Explotaciones Ganaderas, son explotaciones que por su entidad resultan incompatibles tanto con la vivienda, como con la presencia de cualesquier otra actividad propia de suelo urbano.

2. En la Ganadería de Autoconsumo (AG-1), las especies y número de cabezas máximo autorizados serán las siguientes, en tanto no exista una normativa más restrictiva emanada de otras instancias:

Vacuno	1 cabezas
Otro ganado mayor	2 cabezas
Cerdas de cría	1 cabezas
Cerdos en engorde	2 cabezas
Lanar y cabrío	3 cabezas
Conejos	25 cabezas
Aves ponedoras	25 cabezas
Aves de engorde	25 cabezas

- Este uso en suelo urbano solo será admisible cuando no produzca molestias, se extremarán las condiciones de higiene y limpieza en los establos, siendo en cualquier caso de obligado cumplimiento las disposiciones vigentes y cuantas se dicten en lo sucesivo sobre Sanidad Veterinaria y cualquier otra legislación sectorial que le sea de aplicación.

3. Las Explotaciones Ganaderas (AG-2), Comprenden todas aquéllas explotaciones cuyo número de cabezas sea superior a las cantidades fijadas para cada especie en la categoría anterior

- Este tipo de explotaciones tan sólo podrán situarse en Suelo No Urbanizable y deberán cumplir lo dispuesto al respecto en estas N.U., así como todo cuanto disponga la normativa vigente en cuanto a higiene y sanidad veterinaria. También podrán situarse en polígonos de promoción municipal específicos en suelo urbano que pudiera calificarse para tal uso, pero en núcleos aislados y separados del resto del suelo urbano no menos de 2.000 m. y siempre teniendo en cuenta la dirección de los vientos dominantes, y en general el cumplimiento de las normas higiénicas, teniendo especial atención a su situación en relación a los vertidos para evitar cualquier posible contaminación.

4. Las Explotaciones no tradicionales (AG-3), Comprenden todas aquéllas explotaciones de nueva aparición como la cría insectos, caracoles, artrópodos o cualquier otro organismo vivo, que no son asimilables a las explotaciones de ganado doméstico tradicional.

- Estas actividades productivas en cuanto a los medios, tecnologías, requerimientos espaciales y afecciones media ambientales son asimilables y compatibles con usos industriales.
  Estas explotaciones podrán implantarse en suelos urbanos de uso industrial y en el suelo no urbanizable.

Deberán cumplir lo dispuesto al respecto en la normativa vigente en cuanto a higiene, sanidad veterinaria y evaluación ambiental que les corresponda.

Artículo 5.2.4.4. ORDENANZA SEGUNDA II Edificación en Hilera EH

Corresponde a la edificación adosada a los linderos laterales, con uso exclusivo industrial, que por sus características tolerables, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, puedan emplazarse en las proximidades de las zonas residenciales, generalmente de tipo nave, con uso global industrial y normalmente situada en suelo urbano y suelo urbanizable, que mediante la ejecución del planeamiento previsto lleguen a desarrollarse con este uso y tipología edificatoria

PARÁMETROS

Tipología: Industrial en Hilera, indicadas en el plano OD2, como IH y trama indicativa de la tipología.

- **Parcela Mínima:**

  Superficie Mínima: 300 m2

  Frente Parcela Mínima: 9 m

  Fondo de Parcela Mínima: 25 m

  Otras Determinaciones:

FIRMADO por: MANUEL JESUS BORAITA HERMOSELL (NIF: 08782655Y)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Cód. Validación: 44YQ2YSERX37NTQF5JQDZ4APD | Verificación: https://puebladelacalzada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 12

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de noviembre de2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bleu Moreno de Acevedo Yagüe

FIRMADO por: MANUEL JESUS BORAITA HERMOSELL (NIF: 08782655Y)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Las parcelas registradas con anterioridad a la entrada en vigor del P.G.M., tendrán la consideración de parcela mínima edificable a pesar de no cumplir las determinaciones anteriores y siempre que sea posible la edificación para uso industrial o compatible, acorde a la legislación sectorial aplicable.

- **Edificación Alineada:** La edificación se situará en la alineación oficial indicada gráficamente en el plano OD2

  Planta Baja: Alineada
  Resto de Plantas: Alineada
  Regulada: En frentes completos de manzana se admite retranquear entre 5 y 10 m., la línea de la edificación respecto de la alineación oficial, de manera uniforme.

- **Cuerpos Volados:** No se admiten

- **Patios:** Solo admisibles en el fondo de parcela y abiertos a fachada para frentes completos de manzanas.

- **Superficie Edificable:** el producto de la edificabilidad por la superficie de parcela, sin contabilizar la superficie construible en sótano y semisótanos.

- **Altura máxima de la Edificación:** 10 m hasta el encuentro del cerramiento con la parte inferior del faldón de cubierta y hasta la arista de coronación en edificaciones de dos plantas con forjados.

  Justificadamente por razón de la actividad se permitirán las alturas de edificación precisas para su correcto funcionamiento.

- **Altura máxima de Instalaciones:** 3 m

- **Cubiertas:** Se admiten planas y cubiertas inclinadas

- **Sótanos:** Se admiten sótanos y su superficie no computará como edificable

- **Semisótanos:** Se admiten y su superficie no contabiliza como edificable si ningún punto de techo se encuentra a más de 1 m sobra la rasante.

- **Elementos Salientes:** Elementos no ocupables que sobrepasan la alineación

  Planta Baja: 0.15 m

  Resto de Plantas: 0.3 m

- **Número de Plantas:** 2

- **Condiciones de Composición:** Libre

- **Banderines:** Tendrán un espesor máximo de 0,1 m, saliente máximo de 1 m. y quedarán retranqueados del exterior del acerado al menos 0,5 m y la altura de la base estará a 3,0 m. sobre el acerado.

- **Materiales:** Se admiten todos utilizados adecuadamente.

- **Otras Determinaciones:**
  Los canalones podrán ser vistos y los bajantes podrán verte en espacios libres de la parcela, recogiéndose en la red de saneamiento propia del edificio, que deberá ser separativa.

- **Usos compatibles:**

1. El uso Industrial global será compatible con usos Terciarios en situaciones: 1, 2

2. El uso Industrial pormenorizado será compatible con otros usos Industriales pormenorizados distintos en las situaciones: 1,2

3. El uso Industrial será compatible con usos Dotacionales pormenorizados en las siguientes situaciones:
   - *Comunicación*
     Servicios Complementarios 1, 2, 6
     Aparcamientos 1, 2,
   - *Zonas Verdes* 1, 2 con Estudio de Detalle

Cód. Validación: 44YQ2YSERX37NTQF5JQDZ4APD | Verificación: https://puebladelacalzada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 12

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de noviembre de2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bleu Moreno de Acevedo Yagüe

- *Equipamientos*

Infraestructuras	1, 2,
Educativos	1,2
Otros Centros	1, 2, 3(enseñanzas relacionadas con la industria)
Cultural Deportivo	1,2
Administrativo Institucional	1,2
Sanitario Asistencial	1,2

4. El uso Industrial será compatible con usos Agroganaderos pormenorizados en las siguientes situaciones:
   - *Explotaciones agrícolas*
     - AA-3 1, 2,
   - *Ganadería*
     - AG-1 1, 2,
     - AG-3 1, 2,

5. El uso Industrial será compatible con usos Residenciales pormenorizados en las siguientes situaciones:
   - *Unifamiliar* 1, 2 (vinculada a la industria)

Artículo 5.2.4.5. ORDENANZA QUINTA V Industrial Aislada IA

Corresponde a la edificación aislada con uso exclusivo industrial, normalmente situada en suelo urbano y suelo urbanizable, que mediante la ejecución del planeamiento previsto lleguen a desarrollarse con este uso y tipología edificatoria. También será la habitual en suelo no urbanizable para aquellas actividades industriales que por sus características no tolerables, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o por las proporciones en cuanto a superficie de parcela precisa o volumen de la edificación, deben emplazarse alejadas de las zonas residenciales y sean incompatibles con otros usos o la funcionalidad en polígonos de suelo urbano o urbanizable. Serán asimilables a este tipo de edificación las construcciones de apoyo a explotaciones agroganaderas.

PARÁMETROS

Tipología: Industrial Aislada, indicadas en el plano OD2, como IA y trama indicativa de la tipología.

- **Parcela Mínima:**

  Superficie Mínima: 800 m2

  Frente Parcela Mínima: 20 m

  Fondo de Parcela Mínima: 30 m

  Otras Determinaciones:

  Las parcelas registradas con anterioridad a la entrada en vigor del P.G.M., tendrán la consideración de parcela mínima edificable a pesar de no cumplir las determinaciones anteriores y siempre que sea posible la edificación para uso industrial o compatible, acorde a la legislación sectorial aplicable.

- **Edificación Aislada:** La edificación será aislada o adosada a uno de los linderos laterales previo acuerdo registral entre parcelas colindantes

  Distancia Mínima al frente: 5 m, cuando la parcela sea de esquina no será obligatorio el retranqueo a la alineación lateral de la manzana.

  Distancia Mínima lateral: 5 m. Previo acuerdo con el colindante se puede adosar a un lateral

  Distancia Mínima al fondo: 5 m

- **Superficie Edificable:** el producto de la edificabilidad por la superficie de parcela, sin contabilizar la superficie construible en sótano y semisótanos.

- **Altura máxima de la Edificación:** 11 m hasta el encuentro del cerramiento con la parte inferior del faldón de cubierta y hasta la arista de coronación en edificaciones de dos plantas con forjados y 15 a la cumbrera.

  Justificadamente por razón de la actividad se permitirán las alturas de edificación precisas para su correcto funcionamiento.

- **Altura máxima de Instalaciones:** Las precisas para el correcto funcionamiento de la actividad

FIRMADO por: MANUEL JESUS BORAITA HERMOSELL (NIF: 08782655Y)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Cód. Validación: 44YQ2YSERX37NTQF5JQDZ4APD | Verificación: https://puebladelacalzada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 12

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de noviembre de2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bleta Moreno de Acevedo Yagüe

- **Cubiertas:** Se admiten planas y cubiertas inclinadas
- **Sótanos:** Se admiten sótanos y su superficie no computará como edificable
- **Semisótanos:** Se admiten y su superficie no contabiliza como edificable si ningún punto de techo se encuentra a más de 1 m sobra la rasante.
- **Elementos Salientes:** Elementos no ocupables que sobrepasan la alineación

  Planta Baja: 0.15 m

  Resto de Plantas: 0.3 m
- **Número de Plantas:** 3
- **Condiciones de Composición:** Libre
- **Banderines:** Tendrán un espesor máximo de 0,1 m, saliente máximo de 1 m. y quedarán retranqueados del exterior del acerado al menos 0,5 m y la altura de la base estará a 3,0 m. sobre el acerado.
- **Materiales:** Se admiten todos utilizados adecuadamente. En cubierta no se admiten materiales que produzcan destellos.
- **Otras Determinaciones:**
  Los canalones podrán ser vistos y los bajantes podrán verte en espacios libres de la parcela, recogiéndose en la red de saneamiento propia del edificio, que deberá ser separativa.
- **Usos compatibles:**

1. El uso Industrial global será compatible con usos Terciarios en situaciones: 1, 2
2. El uso Industrial pormenorizado será compatible con otros usos Industriales pormenorizados distintos en las situaciones: 1,2
3. El uso Industrial será compatible con usos Dotacionales pormenorizados en las siguientes situaciones:
   - *Comunicación*
     - Servicios Complementarios 1, 2, 6
     - Aparcamientos 1, 2,
   - *Zonas Verdes* 1, 2 con Estudio de Detalle
   - *Equipamientos*
     - Infraestructuras 1, 2,
     - Educativos 1,2
       - Otros Centros 1, 2, 3(enseñanzas relacionadas con la industria)
     - Cultural Deportivo 1,2
     - Administrativo Institucional 1,2
     - Sanitario Asistencial 1,2
4. El uso Industrial será compatible con usos Agroganaderos pormenorizados en las siguientes situaciones:
   - *Explotaciones agrícolas*
     - AA-3 1, 2,
   - *Ganadería*
     - AG-1 1, 2,
     - AG-3 1, 2,
5. El uso Industrial será compatible con usos Residenciales pormenorizados en las siguientes situaciones:
   - *Unifamiliar* 1, 2 (vinculada a la industria)

8. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA

El presente Proyecto de Modificación puntual del P.G.M. de Puebla de la Calzada, acorde al Art. 50.4 de la LOTUS constituye una innovación del planeamiento urbanístico que precisa seguir el mismo procedimiento para su aprobación. La presente

FIRMADO por: MANUEL JESUS BORAITA HERMOSELL (NIF: 08782855Y)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Cód. Validación: 44YQ2YSERX37NTQF5JQDZ4APD | Verificación: https://puebladelacalzada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 12

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de noviembre de2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bleu Moreno de Acevedo Yagüe

modificación no reclasifica suelo no urbanizable, ni tiene afección sobre el mismo, no obstante en el marco legal establecido por la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente determinar si la modificación está sometida a Evaluación Ambiental Estratégica y en tal caso si es simplificada.

En cuanto a la descripción del medio ambiente y término municipal de Puebla de la Calzada nos remitimos a la Memoria Informativa, Planos de Información y a la propia Evaluación Ambiental del PGM de Puebla de la Calzada.

Badajoz a 18 de noviembre de 2.021
Arquitecto:

Fdo. : Jesús Boraita Hermosell

FIRMADO por: MANUEL JESUS BORAITA HERMOSELL (NIF: 08782855Y)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Cód. Validación: 44YQ2YSERX37NTQF5JQDZ4APD | Verificación: https://puebladelacalzada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 12