DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE GRANJA DE TORREHERMOSA

MODIFICACION PUNTUAL DE ORDENACION DE LA PARCELA 146 DEL POLIGONO 32 DE GRANJA DE TORREHERMOSA (BADAJOZ)

ARQUITECTO: JAVIER GARCIA-GERMAN CRUZ, nº colegiado 61182

garciagerman.arquitectos@gmail.com

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

INDICE MODIFICACION PUNTUAL, UA-1

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1. Objeto del Expediente
1.2. Antecedentes
1.3. Servicios urbanísticos existentes en la Parcela 146
1.4. Servicios urbanísticos de nueva creación en la Parcela 146

2.- MEMORIA DE NORMAS

2.1. SITUACION DE PARTIDA:
2.1.1. Según el planeamiento vigente.
2.1.2. Según el planeamiento en tramitación
2.2. NORMATIVA APLICABLE GENERAL EN EXTREMADURA
2.3. NORMAS APLICADAS EN LA MODIFICACION PUNTUAL

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

a. Justificación de la conveniencia de su redacción
b. Objeto y finalidad de la Modificación Puntual
c. Justificación del cumplimiento del Proyecto de Delimitación existente

4.- MEMORIA DESCRIPTIVA

5.- ORDENANZAS Y NORMAS DE LA UA-1, ZONA C "DOCUMENTO Nº 6"

6.1. CONDICIONES DE USO UA-1, "ZONA C"
6.2. CONDICIONES DE EDIFICACION UA-1, "ZONA C"

garciagerman.arquitectos@gmail.com

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Pérez Moreno de Acevedo Yagüe

6.- ANEXOS A LA MEMORIA INFORMATIVA

6.1. DEMOGRAFIA de GRANJA de TORREHERMOSA

6.2. Documento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

6.3. DESCRIPCION del ESTADO ACTUAL de la PARCELA 146

PUNTO 6.3.1.- SITUACION URBANISTICA
PUNTO 6.3.2.- EDIFICACIONES EXISTENTES en la PARCELA 146
PUNTO 6.3.3.- PLANO ESTADO ACTUAL EDIFICACIONES en la PARCELA 146

6.4. PLANO CATASTRAL PARCELA 146

7.- PLANOS MODIFICACION PUNTUAL

7.1. Plano 5 actual: Estado Actual según planeamiento
7.2. Plano 5 de la UA-1: Propuesta Modificación Puntual
7.3. Plano 6 actual: Estado Actual según planeamiento
7.4. Plano 6 de la UA-1: Propuesta Modificación Puntual
7.5. Plano 1 de la UA-1: Usos Globales
7.6. Plano 2 de la UA-1: Servicios Urbanísticos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa a 27 de enero de 2021
AYUNTAMIENTO DE GRANJA DE TORREHERMOSA (BADAJOZ)

garciagerman.arquitectos@gmail.com

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Estefanía Blanco Moreno de Acevedo Trigueros

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1. Objeto del Expediente:

La presente Modificación Puntual de Ordenación de la Delimitación Urbana de Granja de Torrehermosa, se realiza por encargo de la Sociedad Cooperativa "CAMPIÑA SUR", con C.I.F. F06162150.
Se pretende reclasificar Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado.
La parcela en cuestión es la 146 del polígono 32 que se encuentra en el límite con la actual Delimitación de Suelo Urbano de Granja de Torrehermosa y que además es colindante con el actual polígono industrial.
Con el objeto de ordenar el suelo, en el que desarrolla actualmente su actividad agraria y ganadera la sociedad cooperativa, se reclasificará su Suelo No Urbanizable en suelo Urbanizable NO Consolidado, incluido **en una Unidad de Actuación (en adelante UA-1);** mediante una Modificación Puntual en la Delimitación de Suelo Urbano de Granja de Torrehermosa,

1.2. Antecedentes:

Ante la necesidad de los agricultores y ganaderos de Granja de Torrehermosa, de unir sus intereses comunes y tener más información de sus actividades, tanto en la compra de semillas, abonos, fertilizantes y piensos, como en la posterior venta de los productos obtenidos de cada campaña agrícola y ganadera, se crea una Cooperativa agrícola y ganadera de ámbito local granjeño, con el nombre de Sociedad Cooperativa "CAMPIÑA SUR" de Extremadura.
Para lo que ésta compra una parcela, mediante subasta en el año 1992,

La Parcela, propiedad de los socios de la cooperativa, se sitúa en el Polígono 32, Parcela 146, del término municipal de Granja de Torrehermosa, en la calle Ejido del Valle s/n. y que, según su ficha catastral, tiene una Superficie total de 23.323,00 m2 y número de referencia catastral "060559 A 032001460000 UA".
En el interior de la parcela y en su perímetro existe una valla metálica que delimita una superficie interior de 21.055 m2.

La Parcela se sitúa en el exterior de la Delimitación del Suelo Urbano de Granja de Torrehermosa, en Suelo No Urbanizable, en el borde inmediato y colindante al suelo urbano Industrial existente formada por la ZONA A y la ZONA B del Polígono Industrial consolidado dentro de la Delimitación de Suelo Urbano.

garciagerman.arquitectos@gmail.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, 26 de enero de 2021

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Es de forma poligonal triangular y LIMITA:

- Al Norte con Suelo No Urbanizable, Polígono 32, parcelas 131.
- Al Sur con la antigua N-432, hoy carretera Badajoz-Granada y circunvalación de Granja de Torrehermosa, y Zona B el Polígono Industrial existente.
- Al Oeste con calle Ejido del Valle s/n y Zona A del Polígono Industrial existente
- Y al Este con Suelo No Urbanizable, Polígono 32, Parcela 143.

1.3. Servicios urbanísticos existentes en la Parcela 146:

Según la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura en su **DISPOSICIÓN PRELIMINAR,** punto **2. Unidades del Suelo** y **2.3. Solar.** Se define éste como La Parcela ya dotada con todos los servicios que determina la Legislación Urbanística en general y, como mínimo:

1.3.1. Acceso por vía pública pavimentada: La Unidad de Actuación de nueva creación, tiene dos fachadas con vías públicas, la carretera Badajoz-Granada pavimentada y **la calle Ejido del Valle, que no cuenta con pavimentación.**

1.3.2. Suministro de agua potable y energía eléctrica: con caudal y potencia suficientes para la instalación existente, provenientes de las instalaciones urbanas municipales.
Existe en la actualidad en la parcela:
Suministro de agua potable, con enganche en su lindero oeste, próximo a la carretera Badajoz-Granada y que proviene de la Zona A del Polígono Industrial de la Red General de distribución aguas de la población de Granja de Torrehermosa, con un diámetro de 63 mm.
Suministro de energía eléctrica, con enganche desde la línea aérea existente en el lindero norte de la parcela, contando con un transformador de 400 kw.

1.3.3. Evacuación de aguas residuales: con enganche a la Red General de Alcantarillado de la población de Granja de Torrehermosa.
El enganche esta realizado a la Red General subterránea de 600 mm de diámetro, que discurre en el lindero norte de la parcela.

1.3.4. Acceso peatonal: La Unidad de Actuación tiene acceso peatonal a través de la calle Ejido del Valle, vía pública no pavimentada y por la carretera Badajoz-Granada, **no existiendo acerados en ambas, ni en la calle ni en la carretera.**

Con los servicios urbanos existentes, **La Parcela 146 "NO es SOLAR".**

garciagerman.arquitectos@gmail.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

NO tiene denominación de "SOLAR", al NO estar dotado con todos los servicios que determina la Legislación Urbanística.
Por lo que estas carencias se tienen en cuenta en toda la documentación de la Modificación Puntual, para **dotar a la Unidad de Actuación que se crea, con todos los servicios y dotaciones urbanas que determina la Legislación Urbanística para que tenga la denominación de "SOLAR".**

1.4. Servicios y Dotaciones Urbanísticos de nueva creación en la Parcela 146:

1.4.1 Acceso por vía pública pavimentada: La Unidad de Actuación de nueva creación, tiene dos fachadas con vías públicas, la calle Ejido del Valle **(vial A)** que no cuenta con pavimentación y la carretera Badajoz-Granada **(vial B)** pavimentada.
Se prevé en la Modificación Puntual, UA-1, para el **vial A** su pavimentación, dotándolo, a lo largo del vial, de redes de saneamiento, de abastecimiento de aguas, de energía eléctrica, de alumbrado público y encintado de aceras, además de aparcamiento en línea.

1.4.2. Acceso peatonal: La Unidad de Actuación cuenta con acceso peatonal a través de la calle Ejido del Valle no pavimentada y de la carretera Badajoz-Granada no existiendo aceraclos.
Se prevé, en la Unidad de actuación y en la creación de la Unidad de Actuación, la formación de encintado de aceras pavimentadas en ambas lindes oeste y sur, Contando la calle Ejido del Valle **(vial A)**, a lo largo de la calle, con red de saneamiento, red de abastecimiento de aguas, red de energía eléctrica, red de alumbrado público, pavimentación y encintado de aceras y zona de aparcamiento lineal, entre el acerado y la vía pavimentada y en la carretera Badajoz-Granada **(vial B)** se contempla en un futuro red de saneamiento, red de alumbrado público y encintado de aceras.

Teniendo con estos Servicios y Dotaciones de nueva creación la denominación de "SOLAR" cumpliendo con todos los servicios y dotaciones urbanas que determina la Legislación Urbanística

Los servicios urbanísticos de la parcela, su conexión con las redes generales y la previsión de dotación de los servicios urbanísticos carentes se reflejan en el **Plano 7.3. Plano de Zona de actuación: Servicios Urbanísticos y Dotaciones Urbanas**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, 27 de enero de 2021

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe

2.- MEMORIA DE NORMAS

2.1. SITUACION DE PAARTIDA:

2.1.1. Según el planeamiento vigente:

- **PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO:** Aprobación definitiva el 02/04/1982 y publicado en el B.O.P. el 12/05/1982.

- **MODIFICACION 002 DEL PDSU:** aprobación definitiva el día 26/05/1986 y publicada en el B.O.P. el 08/11/1986.

- **MODIFICACIÓN 003 DEL PDSU:** apertura de vial en manzana con fachada a Avda. Parque. Aprobación definitiva 17/06/1992 y publicada en el B.O.P. EL 13/08/1992.

- **MODIFICACION 006 DEL PDSU:** nuevas alineaciones inmuebles c/ Pizarro 10 y c/ Iglesia 18. Aprobación definitiva 30/09/1997 y publicada en el D.O.E. EL 29/05/2008.

- **MODIFICACION 007 DEL PDSU:** nueva alineación tramo c/ Concejo conf. Con c/ Calvo Sotelo. Aprobación el 24/03/1997 y publicada en el D.O.E. el 17/04/1997.

- **MODIFICACION 008 DEL PDSU**: arts. 18 y 20 de Ordenanzas de Edificación. Aprobación definitiva el 18/04/2002 y publicada en el D.O.E. el 04/01/2012.

- **MODIFICACION 009 DEL PDSU:** cambio alineaciones, ampliaciones de S.U. y modificación de Ordenanzas. Aprobación definitiva el 31/05/2002 y publicada el 04/06/2008.

- **MODIFICACION 011 DEL PDSU:** del art. 15 de la Ordenanza de Edificación para posibilitar el uso de velatorio. Aprobación definitiva el 30/08/2012 y publicada en el D.O.E. el 20/03/2013.

- **MODIFICACCION 012 DEL PDSU:** del art. 30 (apart.4.9), art. 17 y 21.c de las Ordenanzas de Edificación y usos del suelo. Aprobación definitiva el 28/08/2014 y publicada en el D.O.E. el 03/12/2014.

- **ESTUDIO DE DETALLE 002:** en el solar Avda. Doctores Gahete de la Torre – calle Concejo. Aprobación definitiva el 28/01/2002 y publicado en el D.O.E. el 07/03/2002.

- **ESTUDIO DE DETALLE 004:** en c) Alcalde Diego de la Cruz 18. Aprobación definitiva el 30/01/2006 y publicado en el D.O.E. el 18/02/2006.

- **ESTUDIO DE DETALLE 005:** objeto segregación del solar sito en la antigua carretera Badajoz-Granada. Aprobación definitiva el 24/04/2006 y publicado en el D.O.E. el 03/06/2006.

- **ESTUDIO DE DETALLE 006:** manzana residencial en c/ Ntra. Sra. de Guadalupe. Aprobación definitiva el 30/04/2007 y publicado en el D.O.E. el 07/06/2007.

- **ESTUDIO DE DETALLE 007:** de la Zona A del Polígono Industrial. Aprobación definitiva el 29/05/2008 y publicado en el D.O.E. el 30/06/2008.

garciagerman.arquitectos@gmail.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, 27 de enero de 2021

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

2.1.2. Según el planeamiento en tramitación:

- **PLAN TERRITORIAL:** acuerdo de formulación el 17/06/2010 y publicado en el D.O.E. el 24/06/2010. Aprobación inicial el 19/02/2019.

- **MODIFICACION 001:** ampliación del PDSU. Aprobación inicial el 29/12/1984 y publicado en el B.O.P. el 16/03/84.

- **MODIFICACION 005:** modificación del PDSU. Aprobación inicial el 31/10/1995.

- **ESTUDIO DE DETALLE 001:** en Avda. Doctores Gahete de la Torre. Aprobación inicial y publicación en el B.O.P. el 06/02/1990.

- **ESTUDIO DE DETALLE 003:** para posibilitar la correcta ubicación de una industria cárnica de ACOREX. Aprobación inicial el 30/03/2004.

2.2. NORMATIVA APLICABLE GENERAL EN EXTREMADURA

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura **(en adelante LSOTEX)**

- DECRETO 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura **(en adelante RPLANEX).**

- Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

- Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

- Planeamiento en vigor: Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Granja de Torrehermosa **(en adelante PDSU)**, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Badajoz el 2 de abril de 1982 y publicado en el B.O.P. EL 12/05/1982.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

GRANJA DE TORREHERMOSA (BADAJOZ) SECRETARIA AYUNTAMIENTO

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021

Fdo. Juan Carlos Martín Arenas

garciagerman.arquitectos@gmail.com

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe

2.3. NORMAS APLICADAS EN LA MODIFICACION PUNTUAL

LEY 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
Treinta. Se modifica el artículo 74 en los siguientes términos:
1. Se modifican el **apartado 2** (el 2.1, 2.2 a, b, c, d), el **apartado 3** (el a y b) y el **apartado 4** (el c y e).

Artículo 74.2.2.a). La edificabilidad no podrá superar los siguientes valores: 0,90 m2/m2, en los Municipios con población de derecho superior a 20.000 habitantes, y 0,70 m2/m2, en le resto de Municipios, Pedanías y Entidades Locales Menores. El valor relativo a la edificabilidad se entiende siempre referido a metro cuadrado de uso residencial o terciario.
Artículo 74.2.2.c). En sectores de uso industrial o terciario, la reserva de suelo dotacional, excluido el viario, será, como mínimo, el 15 % de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.
Artículo 74.2.2.d). Previsión de un número adecuado de aparcamientos, que deberá respetar el mínimo de una plaza, que reglamentariamente podrá elevarse a 1,5 para determinados sectores, por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial y las adecuadas que se establezcan para el resto de los usos. En todo caso, al menos 0,5 plazas por cada 100 m2 de edificación, anexos o no al viario, deberán tener carácter público.

Ley 9/2010 de 18 de octubre de modificación de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación territorial de Extremadura.

80.1. Para aplicar el artículo 80.1 se justifica la modificación de planeamiento en base al régimen general de las innovaciones de planeamiento y de este modo su tramitación ha de regirse por lo establecido en dicha disposición de la LSOTEX y de conformidad allí lo establecido con carácter general y mutatis mutandi en los artículos 77 y78 del mismo texto normativo. Aplicamos asimismo los artículos 80.5 80.6 en base a su interés general. Y demás reseñadas en el punto 2.1. Que nos lleva a justificar los dos principios generales:

1º) El interés público. La Modificación se realiza en función de los intereses de los ciudadanos y sus necesidades colectivas.
La Modificación Puntual se plantea principalmente para legalizar una serie de instalaciones en Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado, por su interés público general para el desarrollo racional de los espacios agrarios en el Municipio de Granja de Torrehermosa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

2º) El principio de proporcionalidad. (STS de 24 de noviembre de 1982).
La solución guarda proporción y congruencia con el motivo y el fin que legitiman la intervención, siendo racionales tanto a nivel general como concreto. Para lo cual la Modificación se razona para mostrar la congruencia entre las necesidades y la solución de modificar la clasificación del Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano industrial, avalando su repercusión positiva para el resto de la población.

LEY 10/2015 de 8 de abril, de Modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura:
Dieciocho. Se suprime el punto 4 del artículo 80, y se modifica el punto 3 y el actual punto 7, que queda numerado como punto 6, procediéndose a una nueva enumeración, con la siguiente numeración.

80.4. La aprobación de planes de ordenación urbanística que alteren la ordenación establecida por otros que hayan sido aprobados por los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura sólo será posible si se cumplen las siguientes reglas:
b) La nueva ordenación **debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística enunciados en el artículo 5 y de los estándares legales de calidad.**

80.5. Las innovaciones de cualquier plan de ordenación urbanística que afecten a la clasificación del suelo o el destino público de éste, deberán actualizar completamente la documentación relativa a tales extremos. Todo plan de ordenación urbanística que altere solo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

80.6. La innovación de planes de ordenación que asuman, regularizando su situación, actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación en vigor, deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y cumplir los estándares mínimos de calidad urbana. Cuando el grado de consolidación alcanzado por la edificación y la parcelación no permita la entrega de suelo correspondiente a las dotaciones públicas y demás reservas perceptivas, aquellas y éstas podrán sustituirse mediante el pago de su valor en metálico.
Los Ayuntamientos estarán obligados a destinar los fondos correspondientes a las dotaciones a la adquisición del suelo preciso, pudiéndose ubicarse fuera del ámbito de la actuación, o a la implantación o mejora de éstas, cuando lo aporte de su patrimonio.

garciagerman.arquitectos@gmail.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Edicto Torrehermosa a 27 de enero de 2021

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Estefanía Elena Moreno de Acevedo Trigo

DECRETO 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura

CAPITULO II
INSTRUMENTOS DE ORDENACION URBANISTICA
SECCION PRIMERA. ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL Y DETALLADA.

Artículo 25. Determinaciones de ordenación estructural.
Artículo 26. Determinaciones de ordenación detallada.
Tienen condición de determinaciones de ordenación detallada las siguientes:

1. El diseño de la red secundaria de reservas de suelo dotacional público no integrado en la red básica de reservas.
2. A definición en cada una de las zonas de ordenación urbanística, de los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras previsiones análogas, mediante formulación propia o efectuada por remisión a los correspondientes Criterios de Ordenación Urbanística.
3. La fijación de reservas para dotaciones públicas de sistema local cumpliendo los estándares mínimos establecidos en **los artículos 27, 28 y 30 del presente Reglamento y el Artículo 74 de la ISOTEX.**
4. La delimitación, conforme con la contenida con carácter indicativo en la ordenación estructural, de las unidades de actuación urbanizadora.
5. La precisión en la Unidad de Actuación, de las características y el trazado de las redes de saneamiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos que, en su caso, prevea el Plan General .....
6. La parcelación de los terrenos o el régimen al que deba ajustarse su parcelación En función de las tipologías edificatorias previstas para cada zona de la ordenación urbanística.

SECCION SEGUNDA ESTANDARES DOTACIONALES MINIMOS.

Artículos 27. y Artículo 28. Límites de la atribución de aprovechamientos y reservas dotacionales en suelo urbanizable.
Artículo 29. Excepciones a las dotaciones mínimas.
Artículo 30. Tipos de zona verde y equipamientos públicos.
Al haberse llevado a cabo una actuación urbanística que ha supuesto el paso de un ámbito de suelo, de la situación de suelo rural a la de Urbano NO Consolidado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021

garcingerman.arquitectos@gmail.com

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Estefanía Elena Moreno de Acevedo Yagüe

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

Artículo 7.1.a. Texto Refundido de la Ley del Suelo.
Deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias:

a) Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.

b) Entregar a la Administración competente y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de edificabilidad media ponderada de la actuación… … … …

c) Costear y en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como la infraestructura de conexión con las redes generales de servicios y… … … …

d) Entregar a la Administración competente junto al suelo correspondiente, las obras e infraestructuras a que se refiere la letra anterior, que deben formar parte del dominio público… … … …

e) Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de su vivienda habitual situada dentro del área de actuación... … … …

f) Indemnizar a los titulares de los derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y… … … …

Ley 29/2013 de Evaluación Ambiental:
Establece la obligatoriedad de someter a evaluación ambiental los planes y programas que se elaboren y aprueben por una administración pública y que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición reglamentaria o por acuerdo del Consejo de una Comunidad Autónomo.
Por otra parte, con la entrada en vigor de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se establece el procedimiento a seguir para la evaluación de planes y programas.
En este sentido, teniendo en cuenta que desde el Ayuntamiento de Granja de Torrehermosa se pretende la modificación del PDSU, en cuanto a un cambio de clasificación de suelo de suelo no urbanizable a urbanizable NO Consolidado y considerando que se trata de la modificación menor de un instrumento de planeamiento que alteren la clasificación de suelo no urbanizable y según el Artículo 49 se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la **evaluación ambiental estratégica simplificada**, se tramitará en base al art. 50 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad de Extremadura.
Se solicitará, ante el órgano ambiental, el inicio de la **evaluación ambiental estratégica simplificada** según las determinaciones del art. 50 de la mencionada Ley, acompañada del borrador del plan o programa y de un **documento ambiental estratégico**, cuyo contenido será el establecido en el art. 29.1. Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

garciagerman.arquitectos@gmail.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, a 25 de enero de 2021

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

Se plantea la Modificación Puntual del PDSU de Granja de Torrehermosa, de la parcela 146 del polígono 32, para modificar y reclasificar el Suelo NO Urbanizable a Suelo Urbano NO Consolidado en **la Unidad de Actuación nº 1 (en adelante UA-1)**, para posteriormente a su Aprobación Definitiva posibilitar la ulterior legalización de una serie de edificaciones existentes, de la Sociedad Cooperativa "Campiña Sur".
La parcela en cuestión que se pretende reclasificar se encuentra en el límite con la actual delimitación de Suelo Urbano de Granja de Torrehermosa además de ser colindante con el actual Polígono Industrial.

En este orden de cosas, hay que decir que es doctrina jurisprudencial reiterada aquella que resalta la potestad discrecional de la que goza la Administración ("ius variandi") en orden a modificar el planeamiento urbanístico.
Potestad discrecional, que en todo caso se encuentra limitada al hecho indiscutible de que la misma sea conforme con **el interés público.**
Por lo que la Modificación se ajusta a los siguientes principios generales:

1º) El interés público o interés general:

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, talleres mecánicos, surtidores de combustibles, instaladores autónomos y en general los demás servicios urbanos, como pequeño comercio y demás servicios públicos municipales.
No existiendo, apenas, otra actividad que no dependa directamente de las dos principales expuestas en el párrafo anterior.
Su población sobrepasa en el momento actual los 2.000 habitantes, con más de cuatrocientos socios numerarios de la Cooperativa "Campiña Sur", de los cuales 287 son propietarios numerarios activos de la cooperativa "Campiña Sur".
Lo que representa, contabilizando a cuatro personas por familia, 1.048 habitantes, dependen directamente de ésta, sin contabilizar los empleados directos y los servicios y empleos indirectos dependientes asimismo de la cooperativa.

Datos de la demografía de Granja de Torrehermosa adjuntos en el punto **6.- ANEXOS** en su apartado **6.1. DEMOGRAFIA de Granja de Torrehermosa.**

garcingerman.arquitectos@gmail.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Estefanía Pérez Moreno de Acevedo Trigale

Por ello, la Modificación Puntual se traza solo en función **de los intereses y de las necesidades de los ciudadanos y además de los intereses y de las necesidades colectivas.**

2º) El 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.

La Modificación se plantea y razona en la congruencia entre las necesidades y las soluciones aplicadas.

Por lo que la Modificación de la clasificación del suelo no urbanizable a urbana industrial se basa en la repercusión positiva y bienestar para toda la población teniendo en cuenta las necesidades del mercado Agrario y Ganadero.

Con la modificación, las infraestructuras, los servicios y las dotaciones, mejoran en su capacidad de funcionalidad y cubren con mayor calidad y eficacia las necesidades y los objetivos considerados.

Así mismo repercutirá en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística y de los estándares legales de calidad.

Creando, junto con las infraestructuras y dotaciones derivadas de los Deberes vinculados a la modificación urbanística y a las actuaciones edificatorias derivadas de la legalización posterior.

Deberes que se han enumerado en la página 8 de esta Memoria.

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.

Esta Modificación Puntual tiene el objetivo de reclasificar la Parcela 146 del Polígono 32 de Granja de Torrehermosa, de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado, en la **UA-1**, dentro del PDSUD, en el borde inmediato al suelo urbano Industrial y colindante al Oeste con la calle Ejido del Valle y la ZONA A y al Sur con la carretera Badajoz-Gra y la ZONA B del Polígono Industrial y posteriormente a su aprobación legalizar los servicios existentes en dicha parcela.

A la UA-1, la denominamos ZONA C.

En El plano de Delimitación se observa que dicha zona C forma el triángulo formado con la prolongación recta de la línea linde norte de la zona A y la carretera Badajoz-Granada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

AYUNTAMIENTO DE GRANJA DE TORREHERMOSA (BADAJOZ) SECRETARIA

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estíbaliz Bleda Moreno de Acevedo Yagüe

La ordenación de la Zona C crea una nueva parcela Urbana Industrial, respondiendo a las necesidades de la regularización del suelo ocupado por la Cooperativa Campiña Sur.

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 Torrehermosa (Badajoz), aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Badajoz, el dos de Abril de 1982, en su documento nº 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 descritas y enumeradas en el apartado **2.- MEMORIA DE NORMAS**

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021
Fdo.: Rocío Martín Arenas
AYUNTAMIENTO DE GRANJA DE TORREHERMOSA (Badajoz) SECRETARÍA

garciagerman.arquitectos@gmail.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenacion Territorial de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Estefanía Elena Moreno de Acevedo Trigueros

4.- MEMORIA DESCRIPTIVA

La UA-1, Zona C, Parcela 146, que nos ocupa, está dotada de parte de los servicios Urbanísticos que determina la ordenación urbanística, como son:

1. Acceso accesos a la parcela, por su lindero oeste, calle Ejido del Valle, que será pavimentada, creando nuevo acerado y dotación de aparcamiento público en superficie y por su lindero sur, carretera Badajoz-Granada, trazado antiguo de la N-432, que se complementará con acerado limítrofe al vallado de la parcela

2. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.

3. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.

4. Acceso peatonal, por los acerados de nueva creación.

5. Reserva de espacio dotacional: viales, zonas verdes y equipamiento.

Se reflejan en el **plano 7.5: Usos Dotacionales Urbanos** y en el **plano 7.6: Instalaciones Urbanas.**

El viario de la calle Ejido del Valle se compondrá desde la valla metálica de cerramiento de 1,80 m de acera + 2,20 m de aparcamiento (5,00 m en la zona entre los dos accesos) + 5,80 m de vía pavimentada + 1,80 de acera a lo largo de los 165,00 m de longitud de la valla metálica de cerramiento con una:

- Superficie de Viales de 14,40 m x 165,00 m = 2.376,00 m2 a los que sumamos los dos accesos al recinto de la Unidad de Actuación, desde esta calle de 2 x 10,00 m x 6,80 = 136,00 m2, con un **total de 2.376,00 m2 de Viales.**

En la carretera Badajoz-Granada se compondrá de 1,80 m de acera + 2.40 m de protección de la carretera, a lo largo de los 284,00 m de longitud de la valla metálica de cerramiento con una:

- Superficie de Viales (acerado) de 1,80 m x 284,00 m = 511,20 m2, con un **total de 511,20 m2 de Viales.**

Con un total de superficies de viales, en las lindes sur y oeste de:

- **Viales, aparcamientos y acerados: 2.376,00 m2 + 511,20 m2 = 2.887,20 m2.**

Plazas de aparcamientos.- en la calle Ejido tenemos 60,00 m lineales (con plazas de 5,00 m de largo x 2,20 m de anchura) + 85,00 m lineales (con plazas de 2,50 de largo x 5,00 m de anchura). Correspondiendo a **44 plazas de aparcamiento.**

En la linde a la carretera Badajoz-Granada, **en el interior de la parcela**, se disponen 100,00 m lineales x 2,20 m de ancho para plazas de aparcamiento. Correspondiendo a **20 plazas de aparcamiento.**

Totalizando 64 plazas de aparcamiento (44 públicas y 20 privadas).

garciagerman.arquitectos@gmail.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, a 7 de enero de 2021

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Estefanía Pérez Moreno de Acevedo Trigueros

Según el Art. 74 apartado 2.2.c. el Estándar Mínimo Dotacional es del 15 %, incluyendo la Zona Verde.
En la linde Norte con el Polígono 32, parcela 131, se proyecta una franja de 12,00 m de anchura con una longitud de 210,00 m como reserva de espacio para crear la Zona Verde y espacio de protección medioambiental entre la Zona C creada en la UA-1 y la población, con una:
Superficie de Zona Verde de 2.520,00 m2.

La UA-1, ZONA C, totaliza una superficie de 23.323,00 m2 (superficie de la parcela 146) + 1.350,00 m2 (exterior a la parcela 146 en la calle Ejido del Valle, hasta el límite oeste de la Modificación Puntual) = 24.673,00 m2.

La superficie total de la zona dotacional de la UA-1, ZONA C, incluidas las zonas verdes, con un mínimo de 2/3 de la superficie, será el 15 % de la Unidad de Actuación = 15 % s/ 24.673,00 m2 **= 3.700,95 m2.**
La Zona Verde y la Zona de equipamiento tendrán una superficie mínima de:

- **las zonas verdes = 2/3 x 3700,95 m2 = 2.467,30 m2 < 2.520,00 m2**
- **la zona de equipamiento = 1/3 x 3.700,95 m2 = 1.233,00 < 1.265,40 m2.**

La zona verde y de protección ambiental prevista en la linde norte de la parcela 146, tiene una superficie total de **2.520,00 m2 > 2.467,30 m2** de la superficie mínima exigible.
La superficie para equipamiento se prevé en una **parcela de forma triangular** situada en el vértice agudo que forma la línea correspondiente a la carretera Badajoz-Granada, con una dimensión de 81,00 m, la línea correspondiente a la linde norte con la Parcela 131 del mismo Polígono 32, con una dimensión de 62,00 m y el cateto de cierre interior, con una dimensión de 43,00 m, con una superficie total de **1.265,40 m2 > 1.233,00 m2** de la superficie mínima exigible.

Se reflejan en el **plano 1: Usos Globales** y en el **plano 2: Servicios Urbanisticos.**

De cara a un futuro desarrollo de la Unidad de Actuación UA-1 y al pertenecer a suelo urbano no consolidado, según el artículo 14 de la ISOTEX, deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponda a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.
Esta cesión será como mínimo, artículo 31 de la ISOTEX, superficie de suelo libre de cargas de urbanización para materializar el 10 % del aprovechamiento del sector que corresponde a la Administración.

garciagerman.arquitectos@gmail.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Estela Beta Moreno de Acevedo Yagüe

5.- ORDENANZAS Y NORMAS (UA-1) ZONA C
ORDENANZAS Y NORMAS DE LA MODIFICACION PUNTUAL, EN LA UNIDAD DE ACTUACION ZONA C

Al conjunto de Ordenanzas y Normas de la Modificación Puntual, en la Unidad de Actuación UA-1, ZONA C, de la localidad de Granja de Torrehermosa, le daremos la denominación de DOCUMENTO Nº. 6

ORDENANZAS Y NORMAS DE LA ZONA C: "DOCUMENTO Nº 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).

garciagerman.arquitectos@gmail.com

Granja de Torrehermosa, 27 de enero de 2021
Secretaria
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

PUNTO 6.2. - CONDICIONES DE EDIFICACION 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 (m2)	24.673,00
Coeficiente edificabilidad	0,50 m2 x /m2
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 M2)	
	Cesión zona verde	2.520,00 m2
	Cesión de equipamiento	1.265,40 m2
	Cesión comunicaciones	2.887,20 m2
Plazas de aparcamientos	públicos	44
	privados	20
Parcela mínima	Superficie	420,00 m2
	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 m2	
Industrial	18.000,40 m2	9.000,20 m2
Zona verde	2.520,00 m2	
Equipamiento	1.265,40 m2	
Comunicaciones	2.887,20 m2	

AZUAGA, 17 de abril de 2.019

El Arquitecto: Javier García -- Germán Cruz
garciagerman.arquitectos@gmail.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
Fdo: Esther Pérez Moreno de Acevedo Tejada

6.- ANEXOS

6.1. DEMOGRAFIA de GRANJA de TORREHERMOSA

Esta información pretende ofrecer una visión actual de la información demográfica puesta a disposición por el INE a través de sus diferentes publicaciones estadísticas, sobre todo usando como fuente el Padron Municipal que se actualiza anualmente.

- Evolucion de la poblacion desde 1900 hasta 2017.
--- Grafico evolucion anual.
--- Tabla año a año.
--- Poblacion Máxima Estacional.

- Habitantes segun lugar de nacimiento.
--- Municipio, provincia, CCAA, resto de España y Extranjero.
--- Evolucion anual por lugar de nacimiento.
--- Nacidos en el extranjero.
--- Evolucion anual nacidos en el extranjero.
--- Top municipal habitantes extranjeros.

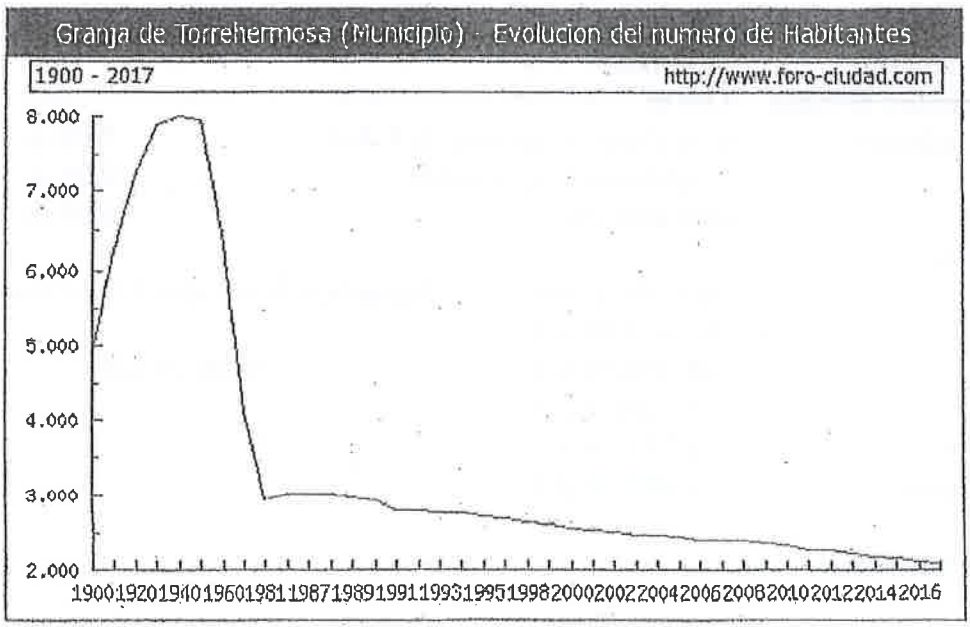
- Piramide de población
--- Piramide grupos quinquenales.
--- Piramide año a año.

- Residentes en el Extranjero.

- Habitantes por Localidad.
- Habitantes en municipios cercanos

Evolucion de la poblacion desde 1900 hasta 2017.

Segun los datos publicados por el INE a 1 de Enero de 2017 **el numero de habitantes en Granja de Torrehermosa era de 2.101**, 21 habitantes menos que el en el año 2016. En el grafico siguiente se puede ver cuantos habitantes tiene Granja de Torrehermosa a lo largo de los años.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021
LA SECRETARIA
Fdo.: Rocío Martín Arenas

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Tabla con la evolución del numero de hombres ,mujeres y total a lo largo de los años.

Evolucion de la poblacion desde 1900 hasta 2017

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	1.046	1.055	2.101
2016	1.048	1.074	2.122
2015	1.073	1.087	2.160
2014	1.098	1.088	2.186
2013	1.129	1.111	2.240
2012	1.140	1.129	2.269
2011	1.141	1.146	2.287
2010	1.174	1.178	2.352
2009	1.176	1.201	2.377
2008	1.178	1.228	2.406
2007	1.175	1.231	2.406
2006	1.180	1.240	2.420
2005	1.206	1.250	2.456
2004	1.215	1.263	2.478
2003	1.220	1.257	2.477
2002	1.248	1.285	2.533
2001	1.262	1.294	2.556
2000	1.272	1.306	2.578
1999	1.302	1.324	2.626
1998	1.316	1.322	2.638
1996	1.353	1.333	2.686
1995	1.370	1.348	2.718
1994	1.388	1.365	2.753
1993	1.386	1.380	2.766
1992	1.386	1.398	2.784
1991	1.389	1.399	2.788
1990	1.446	1.482	2.928
1989	1.459	1.510	2.969
1988	1.479	1.541	3.020
1987	1.477	1.537	3.014
1986	1.477	1.537	3.014
1981	0	0	2.929
1970	0	0	4.113
1960	0	0	6.314
1950	0	0	7.963
1940	0	0	7.997
1930	0	0	7.893
1920	0	0	7.248
1910	0	0	6.237
1900	0	0	4.908

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021
LA SECRETARIA
Fdo.: Rocío García Arenas
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE GRANJA DE TORREHERMOSA (Badajoz)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

garciagerman.arquitectos@gmail.com

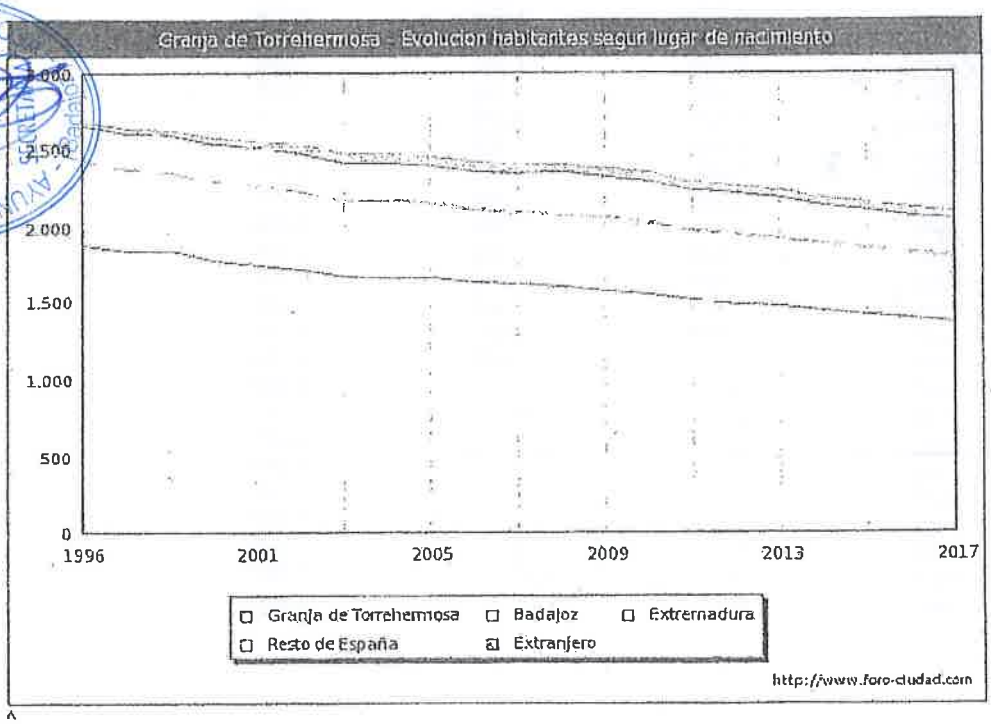
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

En el siguiente gráfico podemos ver la **evolución de la estructura de la poblacion en el municipio de Granja de Torrehermosa** si lo comparamos con 2016 vemos

- Disminuyen (-23) los habitantes nacidos en Granja de Torrehermosa, pasando del 65.55% al 65.11%.
- Disminuyen (-6) los habitantes nacidos en la provincia de Badajoz, pasando del 20.22% al 20.13%.
- Se mantienen en igual numero los habitantes nacidos en la la comunidad de Extremadura, pasando del 0.42% al 0.43%.
- Aumentan (8) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 11.45% al 11.95%.
- Se mantienen en igual numero los habitantes nacidos en otros paises, pasando del 2.36% al 2.38%.

y si lo comparamos con 1996 hasta 2017

- Disminuyen (-507) los habitantes nacidos en Granja de Torrehermosa, pasando del 69.75% al 65.11%.
- Disminuyen (-122) los habitantes nacidos en la provincia de Badajoz, pasando del 20.28% al 20.13%.
- Aumentan (5) los habitantes nacidos en la la comunidad de Extremadura, pasando del 0.15% al 0.43%.
- Aumentan (18) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 8.67% al 11.95%.
- Aumentan (19) los habitantes nacidos en otros paises, pasando del 1.15% al 2.38%.



Segun los datos ofrecidos por el INE en la estadistica del padron los habitantes empadronados en Granja de Torrehermosa que han nacido en otros paises ascienden a 50.

- 32 habitantes, 7 hombres y 25 mujeres nacidos en América.
- 16 habitantes, 9 hombres y 7 mujeres nacidos en Europa.
- 2 habitantes, 1 hombre y 1 mujer nacidos en África.

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021
LA SECRETARIA
Fdo.: Rosa Martín Arenas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

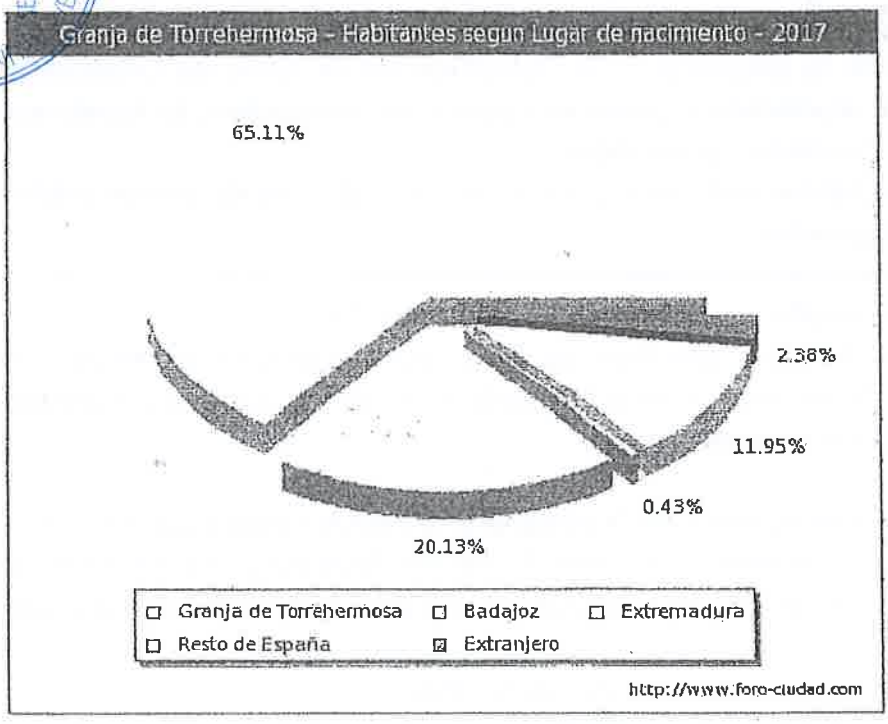
Poblacion Máxima Estacional.

La poblacion estacional maxima es una estimación de la población máxima que soporta Granja de Torrehermosa. En el cálculo se incluyen las personas que tienen algún tipo de vinculación o relación con el municipio, ya sea porque residen, trabajan, estudian o pasan algún período de tiempo en él. Los datos son publicados anualmente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en colaboración con las Diputaciones Provinciales, Cabildos y Consejos Insulares.

Poblacion Estacional Máxima	
Año	Personas
2016	5.420
2015	5.420
2014	5.420
2013	5.420
2012	5.420
2011	5.400
2010	5.400
2009	5.400
2008	5.400
2005	5.400
2000	5.400

Habitantes segun lugar de nacimiento.

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2017 **el 65.11% (1.368) de los habitantes empadronados en el Municipio de Granja de Torrehermosa han nacido en dicho municipio**, el 32.51% han emigrado a Granja de Torrehermosa desde diferentes lugares de España, el 20.13% (423) desde otros municipios de la provincia de Badajoz, el 0.43% (9) desde otras provincias de la comunidad de Extremadura, el 11.95% (251) desde otras comunidades autonomas y el 2.38% (50) han emigrado a Granja de Torrehermosa desde otros paises.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021
LA SECRETARIA
Fdo. Rocío María Cabezas

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Tejada
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

garciagerman.arquitectos@gmail.com

6.2. DOCUMENTO DE EVALUACIONAMBIENTAL

Documento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El contenido del **"documento ambiental estratégico"**, será el establecido en el artículo 29.1 de la ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con los siguientes puntos:

a) Los objetivos 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.

Esta Modificación Puntual tiene el objetivo de reclasificar la Parcela 146 del Polígono 32 de Granja de Torrehermosa, de suelo no Urbanizable a suelo Urbano NO Consolidado, creando la **UA-1** dentro del **PDSU**, en el borde inmediato al suelo urbano Industrial y colindante al Oeste con la calle Ejido del Valle y la ZONA A y al Sur con la carretera Badajoz-Granada y la ZONA B del Polígono Industrial y posteriormente a su aprobación, legalizar los servicios existentes en dicha parcela.

Unidad de Actuación que denominamos **ZONA C.**

b) Alcance y contenido de la modificación propuesta:

El alcance y contenido de la modificación propuesta y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables:

El fin último de la propuesta es la reclasificación de suelo no Urbanizable a suelo Urbano NO Consolidado y posteriormente a su aprobación, la legalización de las instalaciones existentes, actualmente.

Siendo la alternativa más viable, por su uso actual y ser de interés público para la ciudadanía en general.

c) Desarrollo previsible de la modificación:

Su desarrollo, debido a que tiene un fin específico único está definido en todo el contenido de la memoria y será la legalización de los servicios existentes, con lo que se obtendrá su total desarrollo.

d) Caracterización de la situación del medio ambiente actual:

La parcela que se modifica tiene dos de sus tres linderos con el Polígono Industrial, por lo que no varía la situación ambiental, integrándose totalmente con éste.

e) Los efectos ambientales previsibles:

Los efectos ambientales previsibles, no variarán con los actuales al formar parte integra con el actual Polígono Industrial con sus efectos ambientales actuales.

garciagerman.arquitectos@gmail.com

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales:

Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, al ser parte integrante del Polígono Industrial existente, son mínimos al ser los mismos que los actuales.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

En este sentido, teniendo en cuenta que desde el Ayuntamiento de Granja de Torrehermosa se pretende la modificación del PDSU, en cuanto a un cambio de clasificación de suelo de suelo no Urbanizable a Urbano NO Consolidado y considerando que se trata de la modificación menor de un instrumento de planeamiento que alteren la Clasificación de suelo rústico y según el Artículo 49. se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la **evaluación ambiental estratégica simplificada**, se tramitará en base al art.50 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad de Extremadura. Ámbito, se solicitará ante el órgano ambiental el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada según las determinaciones del art. 50 de la mencionada Ley, acompañada del borrador del plan o programa y de un **documento ambiental estratégico**, cuyo contenido será el establecido en el art. 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas:

La selección de la alternativa contemplada es el desarrollo de la Modificación Puntual viene motivada por el fin en sí mismo, regularizar suelo no Urbanizable a suelo Urbano NO Consolidado para así poder legalizar las instalaciones existentes de la cooperativa "Campiña Sur".

i) Medidas previstas para prevenir cualquier efecto negativo en el medio ambiente:

Teniendo en cuenta la situación ambiental de la Parcela mencionada y la reducida superficie objeto de la Modificación Puntual con respecto a la totalidad del Polígono Industrial existente y de la totalidad del término municipal, se determina que la Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Granja de Torrehermosa no va a tener efectos significativos sobre el medio ambiente llevándose a cabo la evaluación ambiental en la forma prevista en la Ley 50/2010 de 23 de junio, de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan:

Se tendrá en cuenta que cualquier proyecto de actividad, deberá contar con los

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, 27 de enero de 2021 LA SECRETARIA Fdo. Sofía María Martín Sánchez

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe

instrumentos de intervención ambiental pertinentes, según lo establecido en la Ley 5/2010 de 23 de junio de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el Decreto 54/2011 de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011 de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permiten establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes. A tal efecto será también de consideración la Normativa de Control Integrado de la Contaminación de la Ley 16/2002 de prevención y control integrados de la contaminación.

6.3. DESCRIPCION del ESTADO ACTUAL de la PARCELA 146

PUNTO 6.3.1.- SITUACIÓN URBANISTICA

La Sociedad Cooperativa cuenta con Licencia Municipal de Obra y Licencia de Actividad para la Nave de almacenamiento de productos agrícolas y oficinas, no teniendo para el resto de las instalaciones, encontrándose actualmente como edificaciones ilegales.

La Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura en su **DISPOSICIÓN PRELIMINAR:**
En su punto 2. Unidades del Suelo y en su punto, define:
2.3. Solar: Es la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación y urbanística y, como mínimo las siguientes:

1. **Acceso por vía pavimentada:**
Acceso accesos a la parcela, por su lindero oeste, calle Ejido del Valle, **que será pavimentada, creando nuevo acerado y dotación de aparcamiento público en superficie y por su lindero sur, carretera Badajoz-Granada, trazado antiguo de la N-432, que se complementará con acerado limítrofe al vallado de la parcela Sur.**

En la Modificación Puntual, **UA-1**, la Parcela 146 tiene acceso rodado pavimentado y peatonal con aceras por a calle Ejido del Valle y por la antigua carretera N-432.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe

2. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la instalación existente, provenientes de las instalaciones urbanas municipales.

3. Evacuación de aguas residuales a la Red General de Alcantarillado de la población de Granja de Torrehermosa.

4. Acceso peatonal:

Se prevén acerados de 1,80 m, con sus correspondientes servicios urbanos de alumbrado, saneamiento, agua y electricidad, en el límite exterior de valla metálica, de la calle Ejido del Valle y otro acerado en la carretera Badajoz-Granada con su correspondiente servicio de alumbrado público.

La Parcela 146 que nos ocupa, una vez cuente con todos los servicios que se prevén en la legislación vigente, se podrá considerar dotada con los servicios que determina la ordenación y urbanística y tendrá la denominación de "**SOLAR**".

PUNTO 6.3.2.- EDIFICACIONES EXISTENTES en la PAECELA 146

En la instalación industrial actual de la Cooperativa se desarrollan actividades propias de una cooperativa agrícola en los distintos espacios que componen el conjunto:

- Nave Almacén de productos agrícolas, cereales y semillas de girasol.
- Oficinas, administrativa y dirección.
- Nave Almacén de fertilizantes, envasado de fertilizantes sólidos.
- Nave de producción de Piensos, nave con maquinaria necesaria y silos.
- Nave Almacén de piensos y clasificación del producto producido.
- Instalación de suministro de gasóleo agrícola

En la parcela 146, objeto de la Modificación Puntual de Ordenación que nos ocupa, existen en la actualidad una serie de edificaciones que en su conjunto sirven a la actividad agrícola y ganadera que desarrolla CAMPIÑA SUR.

La descripción de estas es:

SILOS	Nº	Volumen M3	USOS
	4	98,00	Almacenamiento de trigo y soja
	4	169,00	Almacenamiento de cebada y maíz
	6	28,14	Almacenamiento de pienso
TOTAL	14	295,14	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa a 27 de enero de 2021

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe

- La superficie ocupada por los silos no es computable a los efectos, por su característica de ser desmontable y no ser considerados como edificios

Edificación	Superficie Construida m2	Superficie ocupada m2	Retranqueo a lindero m	Nº Plantas	Altura Alero/cumbrera m
Oficinas administración Cooperativa	120,00	120,00	21,40	1	3,00 / 4,50
Nave de Almacenaje productos agrícolas	1.250,00	1.250,00	16,50	1	6,00 /10,00
Nave Almacenaje de fertilizantes	1.000,00	1.000,00	12,00	1	7,00 /10,00
Nave Fábrica de piensos	600,00	600,00	22,00 Depósitos	1	6,0-12,0/ 8,0-14,0
Nave Almacenaje de piensos	1.465,00	1.495,00	10,00	1	6,00- 9,00 / 12,00
Nave Almacén para tractores y aperos	300,00	300,00	15,90	1	6,21 / 8,63
Centro de transformación, NO CONTABILIZADO	18,00	18,00	11,50	1	3,80 / 4,40
Instalación Suministro gasóleo	63,00	63,00	11,70	1	6,50 / 6,50
TOTAL EXISTENTE	4.800,00	4.830,00			
Nave almacenaje de cereales (en proyecto)	2.200,00	2.200,00	11,70	1	5,30 / 7,00
TOTAL + Proyecto de Nueva Nave	7.019,00	7.049,00			

En la parcela 146, con una superficie total de 23.323,00 m2:

El suelo ocupado por las edificaciones existentes es de 4.047,00 m2, que corresponde con una **Superficie ocupada de 17,35 % del total de la parcela.**

- Y La superficie libre no edificada es de 19.276,00 m2.
- Ejecutando la nave en proyecto, el suelo ocupado por las edificaciones en un futuro es de 7.047,00 m2, que corresponde con una **Superficie ocupada de 30,21% del total de la parcela.**
- La superficie libre no edificada es de 16.276,00 m2.

AZUAGA, MAYO DE 2019

El Arquitecto: Javier García-Germán Cruz

garciagerman.arquitectos@gmail.com

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

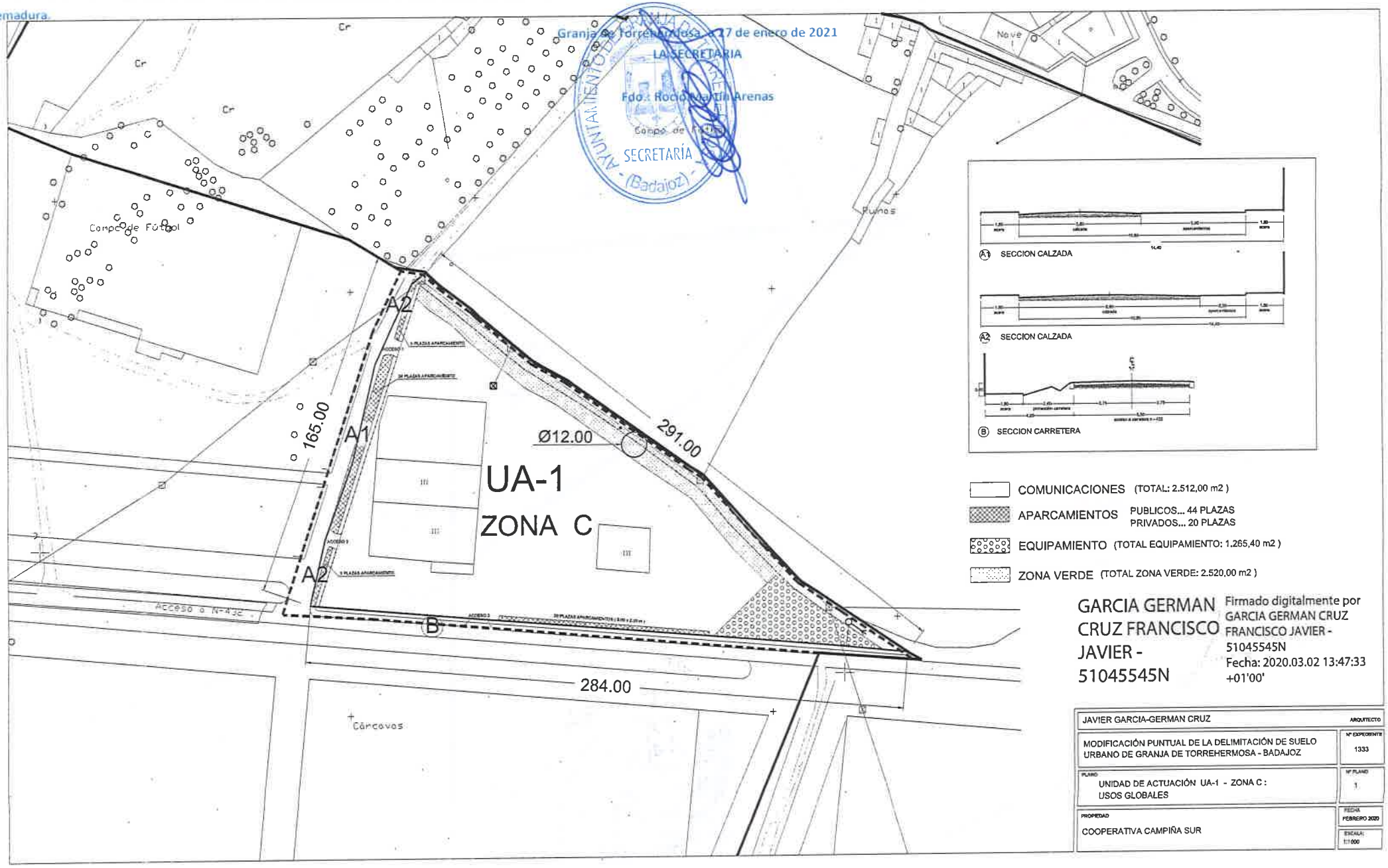
LA SECRETARIA
Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Bara Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021
LA SECRETARIA
Fdo.: Rocío Martín Arenas

AYUNTAMIENTO - SECRETARÍA - (Badajoz)



GARCIA GERMAN CRUZ FRANCISCO JAVIER - 51045545N

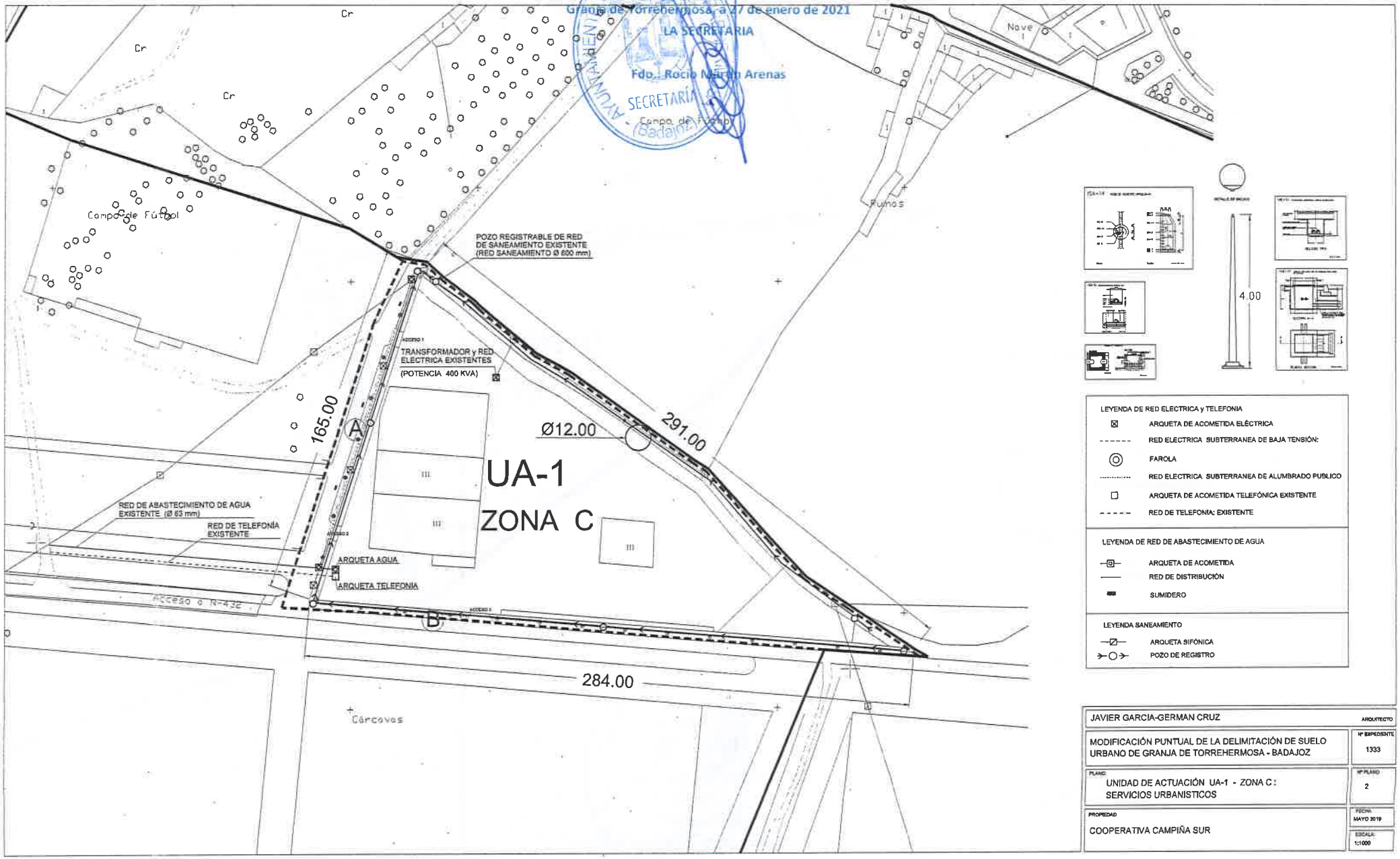
Firmado digitalmente por GARCIA GERMAN CRUZ FRANCISCO JAVIER - 51045545N
Fecha: 2020.03.02 13:47:33 +01'00'

JAVIER GARCIA-GERMAN CRUZ — ARQUITECTO	
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE GRANJA DE TORREHERMOSA - BADAJOZ	Nº EXPEDIENTE: 1333
PLANO: UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1 - ZONA C : USOS GLOBALES	Nº PLANO: 1
PROPIEDAD: COOPERATIVA CAMPIÑA SUR	FECHA: FEBRERO 2020
	ESCALA: 1:1000

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 25 de marzo de 2021	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021
LA SECRETARIA
Fdo.: Rocío Martín Arenas



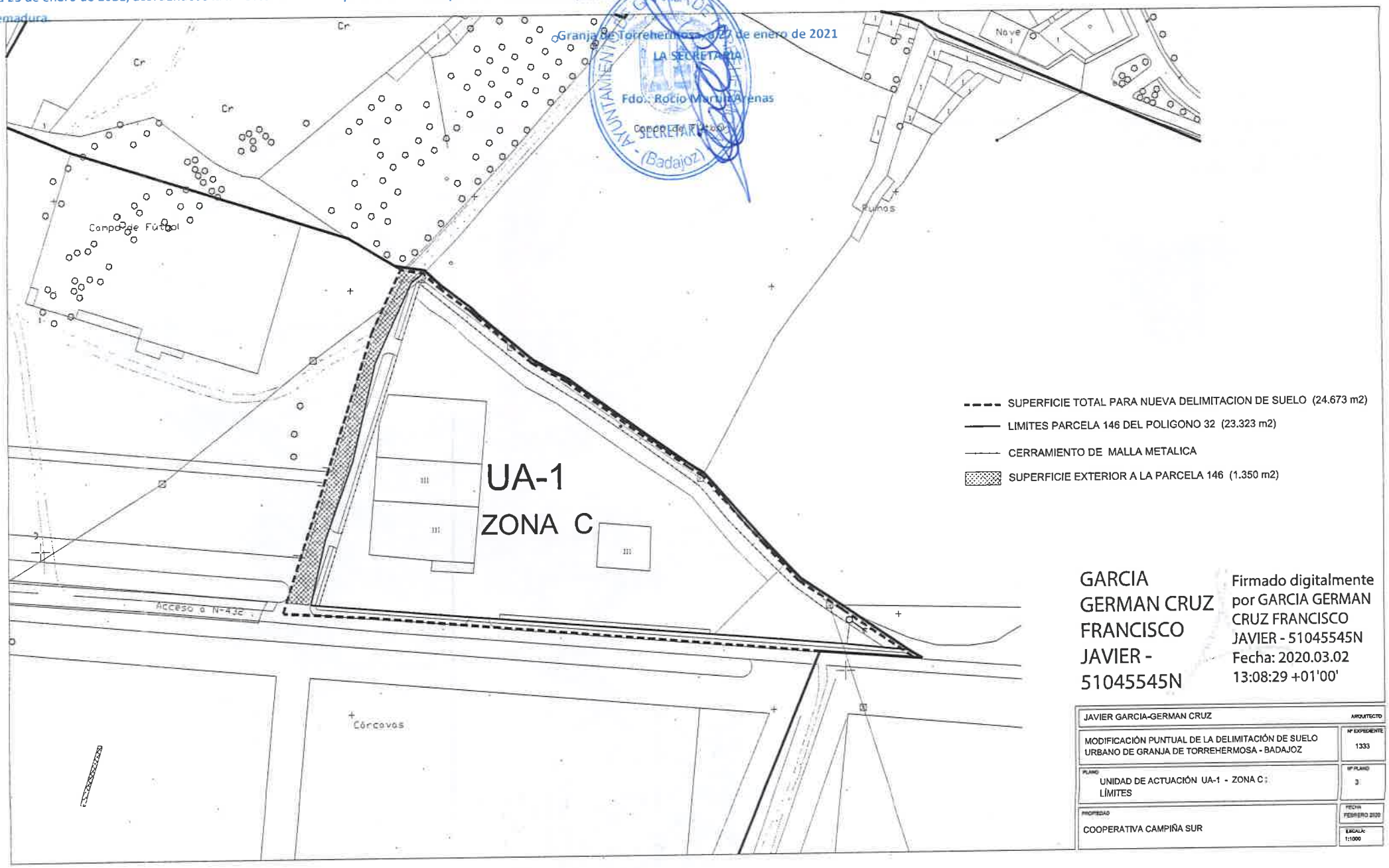
JAVIER GARCIA-GERMAN CRUZ					ARQUITECTO	
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE GRANJA DE TORREHERMOSA - BADAJOZ					Nº EXPEDIENTE	1333
PLANO: UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1 - ZONA C: SERVICIOS URBANISTICOS					Nº PLANO	2
PROPIEDAD: COOPERATIVA CAMPIÑA SUR					FECHA: MAYO 2019	
					ESCALA: 1:1000	

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 25 de marzo de 2021	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, 27 de enero de 2021
LA SECRETARIA
Fdo.: Rocío Martín Arenas

AYUNTAMIENTO DE GRANJA DE TORREHERMOSA - (Badajoz) SECRETARÍA



GARCIA GERMAN CRUZ FRANCISCO JAVIER - 51045545N

Firmado digitalmente por GARCIA GERMAN CRUZ FRANCISCO JAVIER - 51045545N
Fecha: 2020.03.02 13:08:29 +01'00'

JAVIER GARCIA-GERMAN CRUZ	ARQUITECTO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE GRANJA DE TORREHERMOSA - BADAJOZ	Nº EXPEDIENTE 1333
PLANO: UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1 - ZONA C: LÍMITES	Nº PLANO 3
PROPIEDAD: COOPERATIVA CAMPIÑA SUR	FECHA FEBRERO 2020
	ESCALA: 1:1000

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 25 de marzo de 2021	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

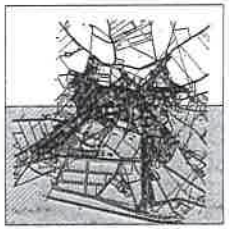
Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021

LA SECRETARIA

Fdo.: Rocío Martín Arenas

AYUNTAMIENTO DE GRANJA DE TORREHERMOSA (BADAJOZ) SECRETARÍA





MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO
GRANJA DE TORREHERMOSA (BADAJOZ)

HOJA Nº 5 ESCALA 1:4000	UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.- 1 - ZONA C ESTADO ACTUAL SEGÚN PLANEAMIENTO
MAYO 2018	ARQUITECTO: JAVIER GARCÍA-GERMAN CRUZ

ESCALA DE IMPRESIÓN 1:4000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANJA DE TORREHERMOSA

DELIMITACION DE SUELO URBANO
GRANJA DE TORREHERMOSA (BADAJOZ)

HOJA Nº 5 ESCALA 1:2000	DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO UNIDAD DE ACTUACION ZONA C
BADAJOZ ENERO 2001	ARQUITECTO:

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 25 de marzo de 2021	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

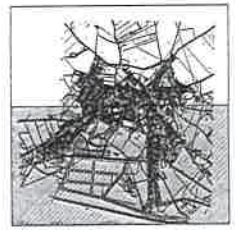
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021

LA SECRETARIA

Fdo.: Rocío Martín Arenas





NORMATIVA URBANISTICA UA-1, ZONA C

Coeficiente edificabilidad	0,50 m2/m2	
Superficie mínima de parcela	420,00 m2	
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	6,00 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 m2
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:		Viales y aparcamientos
- Uso de comunicaciones	SI	2.520,00 m2
- Uso de zonas verdes	SI	1.265,40 m2
- Uso de equipamiento	SI	

GARCIA GERMAN CRUZ FRANCISCO JAVIER - 51045649R

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO
GRANJA DE TORREHERMOSA (BADAJOZ)

HOJA Nº 5 ESCALA 1|4000

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.- 1 - ZONA C
PROPUESTA MODIFICACION PUNTUAL

FEBRERO 2020

ARQUITECTO: JAVIER GARCÍA-GERMAN CRUZ

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 25 de marzo de 2021	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

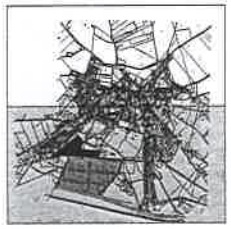
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

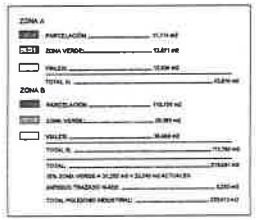
Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021

LA SECRETARIA

Fdo.: Rocío Martín Arenas







MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO
GRANJA DE TORREHERMOSA

HOJA Nº 6 ESCALA 1:4000	ESTADO ACTUAL SEGÚN PLANEAMIENTO ZONA INDUSTRIAL ZONIFICACIÓN y USOS
BADAJOZ MAYO 2019	ARQUITECTO: JAVIER GARCIA - GERMAN CRUZ

ESCALA DE IMPRESIÓN 1:4000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANJA DE TORREHERMOSA

DELIMITACION DE SUELO URBANO
GRANJA DE TORREHERMOSA (BADAJOZ)

HOJA Nº 6 ESCALA 1:2000	AMPLIACION Y MODIFICACION. Zona Sur ZONA INDUSTRIAL ZONIFICACIÓN y USOS
BADAJOZ AGOSTO 2007	ARQUITECTO: JAVIER GARCIA - GERMAN CRUZ

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 25 de marzo de 2021	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

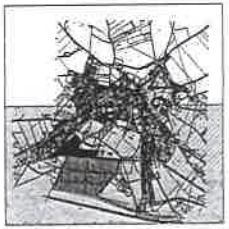
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

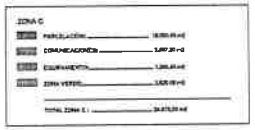
Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021

LA SECRETARIA

Fdo.: Rocío Martín Arenas







PUNTO 6.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION Unidad de Actuación UA-1

CARACTER ESTRUCTURAL:

Identificación	UA-1
Localización	Ordenación, Ampliación suelo urbano y Regularización de calle nuevos viviendas en la c/ Ejido del Valle c/c Carretera 432
Uso global / compatible	INDUSTRIAL
Superficie ordenada (m2)	24,673,00
Coeficiente edificabilidad	0,30 m2 s/ m2
Origenes del suelo	70 %

CARACTER DETALLADO:

Ordenación	La establecida en el PDSU de Granja de Torrehermosa
Obtención del suelo	Derecho Cesiones establecidas por Ley
Ordenanzas zonificación	Industrial
Ejecución urbanización	Proyecto de urbanización
Reserva y cesión	15 % de la superficie de la UA-1 (24.672,00 M2)
	Cesión zona verde 3.320,00 m2
	Cesión de equipamiento 1.265,40 m2
	Cesión comunicaciones 2.867,20 m2
Plazas de aparcamiento	públicos 44
	privados 20
Parcela mínima	Superficie 420,00 m2
	Fachada 15,00 m
	Fondo 28,00 m
Altura máxima	12,00 m
	Salvo los elementos propios singulares de la actividad que necesidad 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 4,00 m

Según diseño:	Superficie bruta	Superficie Edificable Usos Lucrativos
UA-1		
Total	24.673,00 m2	
Industrial	18.000,40 m2	9.000,20 m2
Zona verde	2.532,00 m2	
Equipamiento	1.265,40 m2	
Comunicaciones	2.867,20 m2	

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO

GRANJA DE TORREHERMOSA (BADAJOZ)

HOJA Nº 6

ESCALA 1/4000

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.- 1 - ZONA C

PROPUESTA MODIFICACION PUNTUAL ZONIFICACION y USOS

BADAJOZ

MAYO 2019

ARQUITECTO: JAVIER GARCIA - GERMAN CRUZ

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 25 de marzo de 2021	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

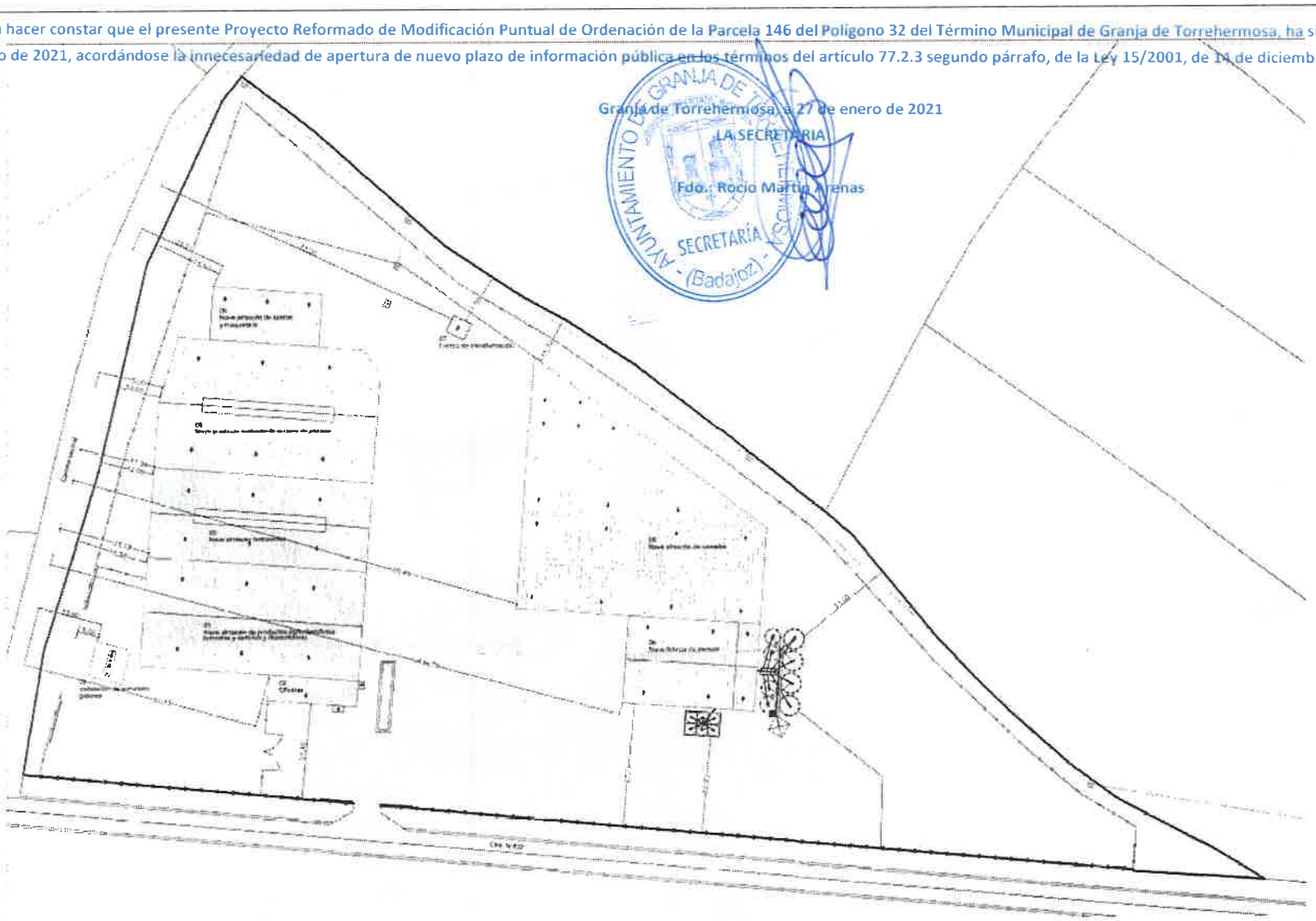
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021

LA SECRETARIA

Fdo.: Rocio Martín Arenas

AYUNTAMIENTO DE GRANJA DE TORREHERMOSA - SECRETARÍA - (Badajoz)



ESTADO	Nº	EDIFICACIONES	Sup. CONSTRUIDA	Sup. OCUPADA	RETRANQUEO A LINDEROS	DISTANCIAS A EJE DE CAMINO	Nº DE PLANTAS	ALTURAS	
								ALERO	CUMBRERA
Existente	01	Nave almacén de productos agrícolas/oficina (cereales y semillas y fitosanitarios)	1.250m2	1.250m2	16,50m	21,18m	1	7,00m	9,80m
Existente	02	Oficinas	120m2	120m2	21,40m	55,19m	1	3,50m	4,50m
Existente	03	Nave almacén fertilizantes	1.000m2	1.000m2	12,00m	17,58m	1	7,00m	10,00m
Existente	04	Nave fábrica de piensos	600m2	600m2	(depósitos) 22,00m	(depósitos) 134,70m	1	6,00m/12,00m	9,00m/14,00m
Existente	05	Nave producto acabado de la nave de piensos	1.485m2	1.485m2	10,00m	15,00m	1	7,00m	12,00m
Existente	06	Nave almacén de aperos y maquinaria	300m2	300m2	15,00m	20,31m	1	5,21m	8,65m
Existente	07	Centro de transformación	18m2	18m2	11,50m	73,00m	1	3,80m	4,40m
Reformado	08	Instalación de suministro de gasóleo (marquesina)	64m2	64m2	5,00m	15,00m	1	6,50m	8,50m
Nueva	09	Nave almacén de cereales	2.200m2	2.200m2	11,70m	106,45m	1	5,37m	7,00m

JAVIER GARCÍA-GERMAN CRUZ	ARQUITECTO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE GRANJA DE TORREHERMOSA - BADAJOZ	Nº EXPEDIENTE: 1333
PLANO: ANEXO: ESTADO ACTUAL EDIFICACIONES EN LA PARCELA 146	Nº PLANO: 6.3.3.
PROPIEDAD: IVA CAMPIÑA SUR	FECHA: ABRIL 2018
	ESCALA: S/E

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida

Sesión de: 25 de marzo de 2021

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

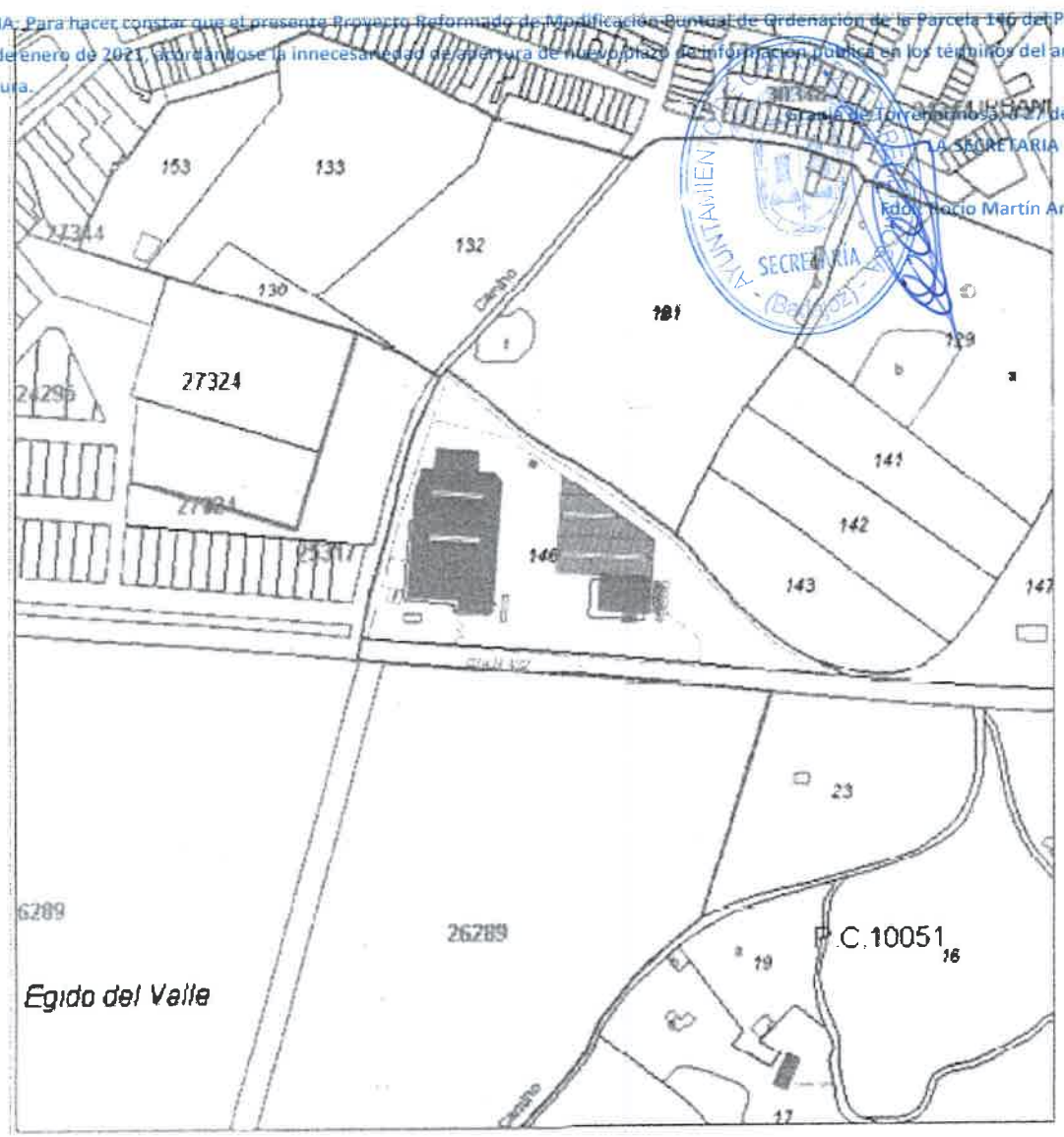
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

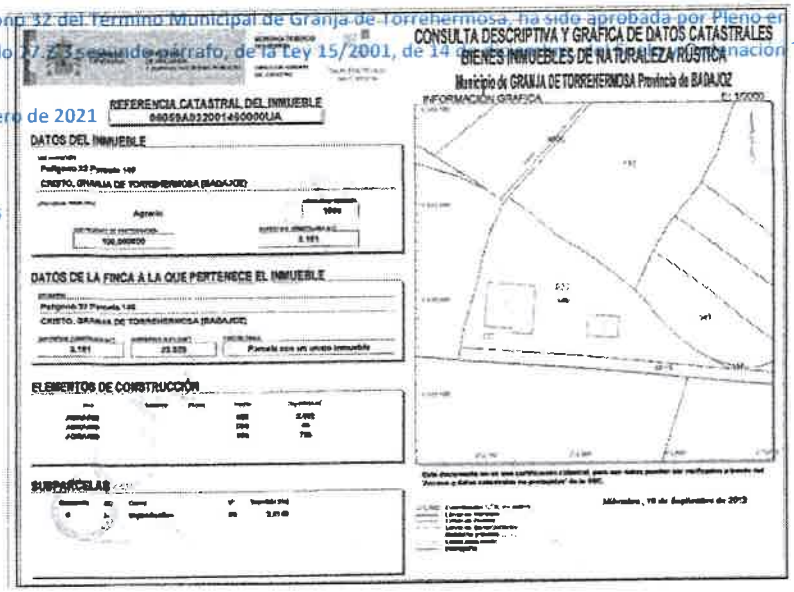
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 27.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

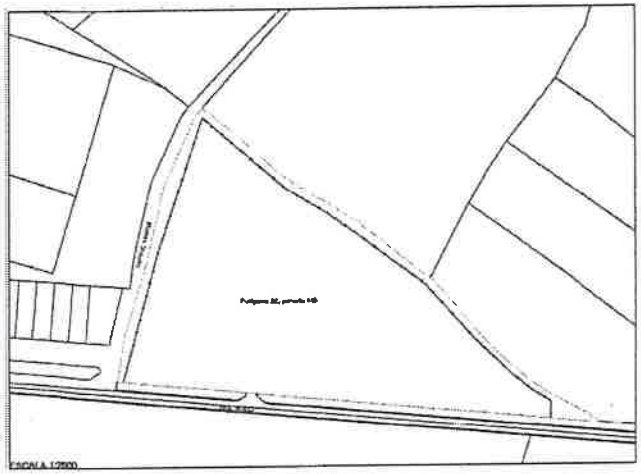
Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021

LA SECRETARIA

Fdo: Mario Martín Arenas







FINCA REGISTRAL	Parcelas catastrales	Observaciones
nº 7970 (2,332ha)	Polígono 32: parcela 146	

LIMITE DE PARCELA
VALLADO

ORGANISMOS AFECTADOS:
- CARRETERAS.- MINISTERIO DE FOMENTO

		DISTANCIAS MANTENIDAS POR LAS EDIFICACIONES					
ESTADO	Nº	EDIFICACIONES	A LINDERO	A NUCLEO URBANO	A VIVIENDA RURAL	A CAMINO VECINAL	A CARRETERA
Existente	01	Nave almacén de productos agroalimentarios (cereales y semillas) y oficinas	16,50m	16,80m	313,70m	16,50m	31,80m
Existente	02	Oficinas	21,40m	51,00m	308,96m	51,00m	26,35m
Existente	03	Nave almacén fertilizantes	12,00m	12,00m	330,80m	12,00m	57,00m
Existente	04	Nave fábrica de piensos	(depósitos) 22,00m	(depósitos) 33,70m	295,21m	132,94m	(depósitos) 26,85m
Existente	05	Nave producto acabado de la nave de piensos	10,00m	10,00m	350,82m	10,00m	76,80m
Existente	06	Nave almacén de aperos y maquinaria	15,90m	15,90m	383,74m	15,90m	107,00m
Existente	07	Centro de transformación	11,50m	70,10m	370,76m	70,10m	111,80m
Nueva	08	Instalación de suministro de gasóleo (marquesina)	5,00m	5,00m	360,00m	5,00m	27,30m
Nueva	09	Nave almacén de cereales	10,70m	89,70m	283,35m	89,70m	52,22m

JAVIER GARCIA-GERMAN CRUZ	ARQUITECTO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE GRANJA DE TORREHERMOSA - BADAJOZ	Nº EXPEDIENTE 1333
PLANO: ANEXO: PLANO CATASTRO PARCELA 146	Nº PLANO 6.4
PROPIEDAD: TIVA CAMPIÑA SUR	FECHA MAYO 2019
	ESCALA: S / E

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida
Sesión de: 25 de marzo de 2021

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 25 de marzo de 2021	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida

Sesión de: 25 de marzo de 2021

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

NORMATIVA URBANISTICA UA-1, ZONA C

Coeficiente edificabilidad	0,50 m2/m2	
Superficie mínima de parcela	420,00 m2	
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 privadas	44 20	
Usos permitidos: **USO RESIDENCIAL:** solo VIVIENDA para vigilantes **USO TERCIARIO:** - Uso Comercial - Uso de Oficinas - Uso Recreativo **USO INDUSTRIAL** No compatible con vivienda, incluido Agrícola y Ganadero: - Uso Industrial Pruductivo - Uso Industrial de Almacenaje **USO DOTACIONAL:** - Uso de comunicaciones - Uso de zonas verdes - Uso de equipamiento	 SI SI SI SI SI SI SI SI SI SI	< 50,00 m2 Viales y aparcamientos 2.520,00 m2 1.265,40 m2

GARCIA GERMAN CRUZ FRANCISCO JAVIER - 51045545N

Firmado digitalmente por GARCIA GERMAN CRUZ FRANCISCO JAVIER - 51045545N
Fecha: 2020.03.02 14:04:25 +01'00'

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto Reformado de Modificación Puntual de Ordenación de la Parcela 146 del Polígono 32 del Término Municipal de Granja de Torrehermosa, ha sido aprobada por Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2021, acordándose la innecesariedad de apertura de nuevo plazo de información pública en los términos del artículo 77.2.3 segundo párrafo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Granja de Torrehermosa, a 27 de enero de 2021

AYUNTAMIENTO DE GRANJA DE TORREHERMOSA (Badajoz)

Fdo. Pablo Martín Arenas

LA SECRETARIA