MODIFICACIÓN 1/2015 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MEDINA DE LAS TORRES (BADAJOZ), CONSISTENTE EN LA INTRODUCCIÓN DE USOS COMPATIBLES CON RESIDENCIAL Y DOTACIONAL

JUNTA DE EXTREMADURA
Número 25 / [illegible]
Fdo.: Ymplo

D. Ilegible: para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Junio de 2015, de lo cual yo la Secretaria Doy fe.
En Medina de las Torres, a 1 de Julio 2015.
La Secretaria - Interventora
M.ª del Mar
Fdo: María del Mar Martínez Amaya

10 MAR 2016

D. Ilegible: para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el día 24 de noviembre de 2015, de lo cual yo la Secretaria Doy fe.
En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015
La Secretaria - Interventora
M.ª del Mar
Fdo: María del Mar Martínez Amaya.

Peticionario:
Excmo. Ayuntamiento de Medina de las Torres

Equipo Redactor:
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio
Mancomunidad Río Bodión
Arquitecto-Director: Álvaro Casallo Mariscal

Abril 2015.

15 MAR 2016

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Mérida
28 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Esther Gómez Yagüe

ÍNDICE

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN 1

1.1 Peticionario 1

1.2 Encargo 1

1.3 Planeamiento vigente 1

2. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA 1

2.1 Ámbito de la modificación 1

2.2 Objeto de la modificación 8

2.3 Justificación de la modificación 9

2.4 Contenido de la modificación 11

2.5 Tramitación y conclusión 13

ACTO DE ANEJONA DE LAS TIERRAS DE BARROSO
Corresponde a documento que se adjunta
10 MAR 2016
El Secretario-Interventor
Fdo. Pedro Luis Borrallo Javierre

ANEXO I. HOJAS ORIGINALES EN EL DOCUMENTO DE NNUU AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN.

ANEXO II. HOJAS REFUNDIDAS EN EL DOCUMENTO DE NNUU.

D. Ignacio: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, Doy fe.
En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015
La Secretaria - Interventora
M. del Mar

-3-

Fdo: María del Mar Martínez Arroyo

D. Ignacio: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno el día 30 de Junio de 2015, de lo que yo la Secretaria, Doy fe.
En Medina de las Torres, a 1 de Julio de 2015
La Secretaria - Interventora
M. del Mar

Fdo: María del Mar Martínez Arroyo

15 MAR 2016

Diligencia: Para hacer constar q el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, el día 30 de Junio de 2015, de lo q yo la Secretaria, Doy fe. En Medina de las Torres, a 1 de Julio de la Secretaria - Interventora

Fdo: María del Mar Martínez Amo

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, Doy fe

En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015
La Secretaria - Interventora
M del Mar

Fdo: María del Mar Martínez Amaya

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- PETICIONARIO

La presente Modificación se redacta a petición del Excmo. Ayuntamiento de Medina de las Torres, con domicilio Plaza de la Constitución, 1, C.P 06320 (Badajoz), para dar respuesta a la solicitud del mismo en los términos indicados en la misma, recibida en la OGUVAT, con registro de entrada 78 de 7 de marzo de 2014, así como, en las distintas reuniones mantenidas con los responsables del Ayuntamiento al respecto.

Actúa en su nombre y representación D. Francisco Delgado González, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Medina de las Torres.

1.2.- ENCARGO

El encargo de redacción de la Modificación se encomienda al equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad de municipios Río Bodión, con sede en Avenida de los Cameranos s/n, C.P. 06300, Zafra (Badajoz).

1.3.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Medina de las Torres dispone en la actualidad de Plan General Municipal (PGM en adelante), aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, el 10 de marzo del año 2011 y publicada, dicha aprobación, en el Diario Oficial de Extremadura de 28 de diciembre del mismo año.

El PGM de Medina de las Torres distingue entre sus determinaciones entre ordenación estructural y detallada, afectando la modificación que se plantea a determinaciones de la ordenación estructural, por lo que su aprobación definitiva corresponderá a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de conformidad al artículo 7.2.h) del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Yolanda

En el momento de redacción de la presente modificación se encuentran en tramitación varias modificaciones del Plan General Municipal, no habiéndose producido con anterioridad ninguna innovación de planeamiento.

2.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

2.1.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación afecta a todo el suelo urbano de Medina de las Torres, y tiene por objeto establecer la compatibilidad de varios usos con los usos característicos previstos para distintos ámbitos, permitiendo su implantación en coexistencia con dichos usos y haciendo posible que su presencia pueda ser simultánea pero sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros del uso característico.

Concretamente se pretende la inclusión como uso compatible de algunos usos pormenorizados terciarios e industriales con determinados usos pormenorizados dotacionales y residenciales, para lo cual se modifica la

Compulsado y conforme con su original
10 MAR 2016
El Secretario Interventor por Acctal

15 MAR 2016

matriz de usos, documento en el que se regula la compatibilidad y al cual se remite expresamente el artículo 2.3.7. de las Normas Urbanísticas del PGM de Medina de las Torres.

Dicho artículo regula las situaciones de compatibilidad de usos, estableciendo lo siguiente: *"...Las situaciones concretas de cada uno de los usos que en las secciones subsiguientes se describen, son las establecidas en la matriz de usos que figura como documento Anexo nº 1 de estas Normas Urbanísticas."*

JUNTA DE EXTREMADURA
28 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.

En el Capítulo 3 del Título 2 de las NNUU del PGM se *establecen las condiciones reguladoras del uso del suelo y de las edificaciones en todo el territorio municipal.*

Artículo 2.3.2. Regulación de usos (E). (P. 23)

Los usos asignados al suelo y a la edificación serán los que para cada zona de ordenación urbanística se regulan en sus correspondientes condiciones particulares, en las que se establecen así mismo las situaciones de compatibilidad entre los diferentes usos.

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas, y de las que se incluyan en el planeamiento de desarrollo del Plan General, se establecen las siguientes clasificaciones de usos:

a) Según la amplitud de su función:

- *Usos globales.*
- *Usos pormenorizados.*
- *Usos específicos.*

b) Según su modo de implantación:

- *Usos característicos.*
- *Usos compatibles.*
- *Usos prohibidos.*

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Junio de 2015, de lo que yo la Secretaria, Doy Fe.
En Medina de las Torres, a 1 de Julio de 2015
La Secretaria - Interventora
Mª del Mar
Fdo: María del Mar Martínez Amaya

AYTO. DE MEDINA DE LAS TORRES (Badajoz)
Comunicado y conforme
10 MAR 2016
Fdo. Pastor Blas Bootello Barbero

...

Artículo 2.3.3. Usos globales, pormenorizados y específicos (E).

1. Se define como uso global el destino general que el Plan General Municipal asigna a cada una de las áreas homogéneas de la ordenación establecida para el territorio municipal. En concreto, los usos globales considerados son los siguientes:

a) Residencial (R).

b) Terciario (T).

c) Industrial (I).

D. Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, Doy Fe.
En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015
La Secretaria - Interventora
Mª del Mar
Fdo: María del Mar Martínez Amaya.

15 MAR 2016

D. Ingeniería, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Enero de 2015, de lo que yo la Secretaria, Doy Fé
En Medina de las Torres, a 1 de Julio 2015
La Secretaria - Interventora
Mª del Mar

MANCOMUNIDAD Río Bodión

oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio

Fdo.: Mª del Mar Martínez Arroyo

d) Dotacional (Comunicaciones / zonas Verdes / Equipamientos) (D).

2. Se define como uso pormenorizado el destino concreto que el Plan General asigna a las parcelas de cada área vinculadas a uno de los usos globales anteriormente definidos.

3. Se considera como uso específico el que delimita y detalla, en su caso, la especificidad del uso pormenorizado asignado.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión ... acordó ... informe de ... documento en la sesión de
Mérida
28 ABR 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. ...

Artículo 2.3.4. Usos característicos, compatibles y prohibidos (E).

Uso característico: Es el uso que caracteriza la ordenación de un ámbito por ser el predominante y de implantación mayoritaria en el área territorial considerada.

Uso compatible: Es aquel que se puede implantar en coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ellos su carácter. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros del uso característico.

Uso prohibido o incompatible: Es el uso que por sus características no puede implantarse en el área de ordenación considerada, bien por no considerarse compatible con el uso característico del área, bien por superar determinados umbrales en intensidad o forma de uso.

D. Ingeniería: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, Doy Fe
En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015
La Secretaria - Interventora
Mª del Mar
Fdo: María del Mar Martínez Arroyo

...

Artículo 2.3.7. Situaciones de compatibilidad de usos (E).

Según la ubicación de las edificaciones o instalaciones en que se vaya a desarrollar la actividad interesada, se establecen las siguientes situaciones:

P Compatibilidad del uso en la totalidad de la parcela como alternativo al uso característico de la parcela. La implantación del uso alternativo implica la compatibilidad establecida para dicho uso en toda la edificación.

Se corresponde con la Situación 3 de la matriz de usos del Anexo I. } → P Nuevo

PS Compatibilidad del uso en la planta sótano o semisótano de la edificación como alternativo al uso característico de la parcela. La implantación del uso alternativo implica la compatibilidad establecida para dicho uso en la planta sótano o semisótano de la edificación.

Se corresponde con la Situación 1 de la matriz de usos del Anexo I. } → P Nuevo

PB Compatibilidad del uso en la planta baja de la edificación como alternativo al uso característico de la parcela. La implantación del uso alternativo implica la compatibilidad establecida para dicho uso en la planta baja de la edificación.

Se corresponde con la Situación 2 de la matriz de usos del Anexo I. } → P Nuevo

Copia del documento original
Compulsado y conforme
10 MAR 2016
El Secretario/a Interventor/a
Fdo. Pastor Elías Bootello Javierre

15 MAR 2016

PA Compatibilidad del uso en la plantas sobre rasante de la edificación como alternativo al uso característico de la parcela. La implantación del uso alternativo implica la compatibilidad establecida para dicho uso en la plantas sobre rasante de la edificación.

Se corresponde con la nueva Situación 4 creada en la modificación de la matriz de usos del Anexo I.

PC Compatibilidad del uso en la plantas de cubierta de la edificación como compatible al uso característico de la parcela.

No tiene correspondencia en la matriz de usos del Anexo I.

Las situaciones concretas de compatibilidad de cada uno de los usos que en las secciones subsiguientes se describen, son las establecidas en la matriz de usos que figura como documento Anexo n.º 1 de estas Normas Urbanísticas.

A continuación nos remitimos a la definición establecida en las Normas Urbanísticas del PGM de los usos pormenorizados que se ven afectados por la Modificación de la Matriz de Usos.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Junio de 2015, de lo que yo la Secretaria. Doy fe.
En Medina de las Torres a 1 de Octubre de
La Secretaria-Interventora
Mª del Mar
Fdo: María del Mar Martínez Amaya

USO RESIDENCIAL.

Artículo 2.3.8. Uso residencial. Definición y pormenorización (D).

El uso global residencial (R) es el que corresponde a edificaciones o locales destinados a residencia familiar o personal, con carácter permanente o eventual.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Unifamiliar (RU), que corresponde a edificios destinados a alojar a una sola familia.

2. Colectivo (RC): corresponde a edificaciones que agrupan varias viviendas, pudiendo compartir accesos u otros elementos comunes. También incluye los edificios o locales de carácter no hotelero destinados al alojamiento temporal o permanente de personas.

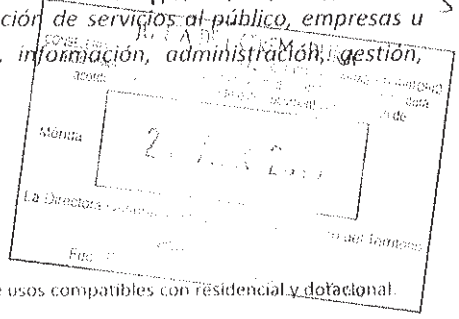
Diligencia: para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 24 de Noviembre de 2015 de lo que yo la Secretaria, Doy Fe
En Medina de las Torres a 25 de Noviembre de 2015
La Secretaria-Interventora
Mª del Mar
Fdo: María del Mar Martínez Amaya

USO TERCIARIO.

Artículo 2.3.11. Uso terciario. Definición y pormenorización (D).

Es el que corresponde a los edificios y locales destinados a la prestación de servicios al público, empresas u organismos, o al comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otros similares.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:



-7-

15 MAR 2016

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE ... TERRITORIO
28 ABR 2016
La Directora General ... Ordenación del Territorio

— Comerciales (TC): corresponde a locales o edificios destinados a la compraventa o permuta de mercancías, o a la prestación de servicios a terceros.

— Oficinas (TO): locales o edificios en que se desarrollan actividades de carácter privado cuya función principal es la de prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros.

Se incluyen en este uso actividades puras de oficinas, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen las sedes políticas o sociales, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras de naturaleza similar.

— Turísticos (TT): corresponde el uso turístico a los locales, edificios o instalaciones en las que se desarrollan actividades cuyo objeto es la prestación, mediante precio, de servicios de alojamiento temporal, restauración, mediación entre usuarios y ofertantes de dichos servicios, o cualesquiera otras actividades directamente relacionadas con el turismo, con o sin servicios complementarios.

— Socio-recreativo (TS): corresponde a los locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas. Quedan incluidos en este uso los cines y salas de conciertos.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Junio de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe.
En Medina de las Torres, a 1 de Julio de 2015
La Secretaria-Interventora
Fdo. María del Mar Martínez Arroyo.

...

USO INDUSTRIAL.

Artículo 2.3.16. Uso industrial. Definición y pormenorización (D).

El uso global industrial (I) es el que corresponde a locales o edificios destinados a actividades de obtención y transformación de materias primas, así como a su preparación para posteriores transformaciones, envasado, transporte, distribución, venta al por mayor y almacenaje de productos materiales. Se incluyen así mismo en este uso las actividades encaminadas al desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 29 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe.
En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015
La Secretaria-Interventora
Fdo. María del Mar Martínez Arroyo

...

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Industrial de talleres, artesanal y pequeña industria (IT): Corresponde a instalaciones domésticas de explotación familiar o de pequeña industria, destinada a producción artesanal o a reparación y tratamiento de bienes de consumo, y que por su entidad y por el tipo de actividad se pueden ubicar en áreas residenciales.

2. Industria de almacenaje (IA): Corresponde a los usos industriales cuya superficie edificable en una parcela se destina únicamente al almacenaje o a la exposición de productos.

3. Industria de producción y transformación (IP). Corresponde a aquellas instalaciones industriales dedicados a los procesos de obtención y transformación de materias primas que por las características o volumen de su actividad no se incluyen en las clases anteriormente señaladas.

10 MAR 2016
El Secretario-Interventor Municipal
Fdo. Pastor Blas Bocello Jaraiz

15 MAR 2016

Dentro de él se distinguen los siguientes usos específicos:

— Industria inocua (IPI), relativo a los usos industriales no clasificados como molestos, nocivos, insalubres o peligrosos por la reglamentación sectorial.

...

USO DE DOTACIÓN COMUNICACIONES.

Artículo 2.3.21. Comunicaciones y transporte. Usos específicos (D).

Atendiendo a los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases o usos específicos:

...

— Áreas de servicio y gasolineras (DCA): Relativo a las edificaciones e instalaciones al servicio de la red viaria, tales como el abastecimiento de combustible, seguridad vial, túneles de lavado, servicios complementarios del automóvil y otros.

...

USO DE DOTACIÓN EQUIPAMIENTO.

Artículo 2.3.32. Uso de Dotación y Equipamiento. Definición y pormenorización (D).

El uso global de Dotación y Equipamiento (DE) corresponde a los locales, edificios o instalaciones que sirven para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y bienestar general, así como proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de tipo administrativo como de servicios.

...

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

...

2. Educativo (DE-ED): corresponde a instalaciones destinadas a la enseñanza pública o privada, en cualquiera de sus grados y especialidades, así como las enseñanzas no regladas y la investigación.

3. Cultural-Deportivo (DE-CD): corresponde a instalaciones destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa y la enseñanza o a la práctica deportiva y de cultura física, con o sin zona para espectadores.

4. Administrativo-Institucional (DE-AI): corresponde a las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones, sus organismos autónomos y los que sirvan para salvaguardar las personas y bienes.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Junio de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe
En Medina de las Torres, a 1 de Julio de 2015
la Secretaria- Interventora
Fdo: María del Mar Martínez Amaya

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe
En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015
Fdo: María del Mar Martínez Amaya

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Badajoz, en sesión celebrada el día [illegible], acordó
Mérida 28 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. [illegible]
Yagüe

10 MAR 2016
El Secretario-Interventor
Fdo. Pastor Blas Bonilla Javierre

15 MAR 2016

D. Higonia: para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Junio de 2015 de lo que yo la Secretaria, doy fe
En Medina de las Torres, a 1 de Julio de 20
La Secretaria-Interventora
Fdo: María del Mar Montero Amaya

5. Sanitario-Asistencial (DE-SA): corresponde a instalaciones dedicadas a la prestación de servicios comunitarios de índole asistencial, sanitaria, residencia de ancianos, pisos tutelados, etc.

2.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente propuesta de modificación tiene por objeto el cambio de la matriz de compatibilidad de usos establecida en el Anexo I de las Normas Urbanísticas del PGM de Medina de las Torres, mediante la introducción de nuevos usos compatibles con residencial y dotacional.

D. Higonia: para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 29 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe
En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015. La Secretaria-Interventora
Fdo: María del Mar Montero Amaya

Con esta finalidad se plantean las siguientes innovaciones en el planeamiento:

1º. Se amplía la compatibilidad de usos en el uso residencial, y concretamente en:

- Residencial Unifamiliar (RU) se permite el uso compatible de Industrial de talleres, artesanal y pequeña industria (IT) en planta baja y en parcela.
- Residencial Unifamiliar (RU) se permite el uso compatible de Industria de almacenaje (IA) en planta baja y en parcela.
- Residencial Unifamiliar (RU) se permite el uso compatible Industria de Producción y Transformación. Industria Inocua (IPI) en planta baja y en parcela.
- Residencial Unifamiliar (RU) se permite el uso compatible Terciario Comercial (TC) en planta baja y en parcela.
- Residencial Unifamiliar (RU) se permite el uso compatible Terciario Oficinas (TO) en plantas sobre rasante y en parcela.
- Residencial Unifamiliar (RU) se permite el uso compatible Terciario Turístico (TT) en plantas sobre rasante y en parcela.
- Residencial Unifamiliar (RU) se permite el uso compatible Terciario Socio-recreativo (TS) en planta baja y en parcela.
- Residencial Unifamiliar (RU) se permite el uso compatible Dotacional Equipamiento Educativo (DE-ED) en plantas sobre rasante y en parcela.
- Residencial Unifamiliar (RU) se permite el uso compatible Dotacional Cultural-Deportivo (DE-CD) en plantas sobre rasante y en parcela.
- Residencial Unifamiliar (RU) se permite el uso compatible Dotacional Sanitario-Asistencial (DE-SA) en plantas sobre rasante y en parcela.
- Residencial Unifamiliar (RU) se permite el uso compatible Dotacional Sanitario-Asistencial Dotacional Administrativo-Institucional (DE-AI) en plantas sobre rasante y en parcela
- Residencial Plurifamiliar (RC) se permite el uso compatible de Industrial de talleres, artesanal y pequeña industria (IT) en planta baja y en parcela.
- Residencial Plurifamiliar (RC) se permite el uso compatible de Industria de almacenaje (IA) en parcela.
- Residencial Plurifamiliar (RC) se permite el uso compatible Industria de Producción y Transformación. Industria Inocua (IPI) en planta baja y en parcela.
- Residencial Plurifamiliar (RC) se permite el uso compatible Terciario Comercial (TC) en parcela.

JUNTA DE EXTREMADURA
28 ABR 2016

10 MAR 2016

15 MAR 2016

- Residencial Plurifamiliar (RC)) se permite el uso compatible Terciario Oficinas (TO) en plantas sobre rasante y en parcela.
- Residencial Plurifamiliar (RC)) se permite el uso compatible Terciario Turístico (TT) en plantas sobre rasante y en parcela.
- Residencial Plurifamiliar (RC) se permite el uso compatible Terciario Socio-recreativo (TS) en planta baja y en parcela.
- Residencial Plurifamiliar (RC) se permite el uso compatible Dotacional Equipamiento Educativo (DE-ED) en plantas sobre rasante.
- Residencial Plurifamiliar (RC) se permite el uso compatible Dotacional Cultural-Deportivo (DE-CD) en plantas sobre rasante y en parcela.
- Residencial Plurifamiliar (RC) se permite el uso compatible Dotacional Sanitario-Asistencial (DE-SA) en plantas sobre rasante y en parcela
- Residencial Plurifamiliar (RC) se permite el uso compatible Dotacional Sanitario-Asistencial, Dotacional Administrativo-Institucional (DE-AI) en plantas sobre rasante y en parcela.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Cáceres, en sesión celebrada el día 28/04/2016, acordó
28 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Begoña Iglesias Yagüe

2º. Se amplía la compatibilidad de usos en el uso dotacional, y concretamente en:

- Dotacional Equipamiento Educativo (DE-ED) se permite el uso compatible de Terciario Socio-recreativo (TS) en planta baja.
- Dotacional Cultural-Deportivo (DE-CD) se permite el uso compatible de Terciario Socio-recreativo (TS) en planta baja.
- Dotacional Administrativo-Institucional (DE-AI) se permite el uso compatible de Terciario Socio-recreativo (TS) en planta baja.
- Dotacional Sanitario-Asistencial (DE-SA) se permite el uso compatible de Terciario Socio-recreativo (TS) en planta baja.
- Dotacional Áreas de servicio y gasolineras (DCA) se permite el uso compatible Terciario Comercial (TC) en planta baja y en parcela.
- Dotacional Áreas de servicio y gasolineras (DCA) se permite el uso compatible Terciario Turístico (TT) en planta baja y en parcela.
- Dotacional Áreas de servicio y gasolineras (DCA) se permite el uso compatible de Terciario Socio-recreativo (TS) en planta baja y en parcela.

Para ello, se introducen las modificaciones estrictamente necesarias en el Anexo I de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal, de matriz de compatibilidad de usos, para conseguir una regulación congruente con el objeto de la presente Modificación.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Junio de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe
En Medina de las Torres, a 1 de Julio de 2015
La Secretaria - Interventora
Fdo: María del Mar Martínez Arroyo

Diligencia: para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe
En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015
La Secretaria - Interventora
Fdo: María del Mar Martínez Arroyo

15 MAR 2016

D. ligacx: para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, el día 30 de Enero de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe.
En Medina de las Torres, a 1 de Julio de 2015
La Secretaria - Interventora
Fdo: María del Mar Martina Amaya.

2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La innovación propuesta no afecta a ninguna de las circunstancias recogidas en el artículo 2.2.5. de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal por el que se deba proceder a una revisión del mismo.

La presente innovación tampoco se incluye entre los supuestos de revisión de los planes de ordenación urbanística establecidos en el artículo 81 de la LSOTEX y 103 del RPEx.

La innovación propuesta tiene el carácter de Modificación, de acuerdo con el contenido del artículo 82 y lo establecido en el artículo 104 RPEx, así como a lo dispuesto en el artículo 2.2.6. de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal.

Tal y como dispone el mencionado artículo, la modificación afecta a la Ordenación estructural del PGM, al proponerse cambios respecto a la compatibilidad de usos, que se recogen como determinaciones que afectan a la ordenación de carácter estructural de los PGM previstas en el artículo 70.1.d de la LSOTEx y el artículo 25.4 de RPEx. Además se encuadra entre las determinaciones de ordenación estructural del propio PGM al incluirlo entre las determinaciones de Ordenación Estructural el artículo 3.1.1, así como en la designación como estructural del propio artículo 2.3.7 del Plan que regula la compatibilidad de usos.

La presente propuesta no tiene por objeto ninguno de los supuestos establecidos en el 105 de RPEx por lo que no es necesario justificar los extremos previstos en dicho artículo.

La presente Memoria Informativa y Justificativa desarrolla el contenido establecido en los artículos 80 de la LSOTEx y 106 del RPEx:

D. ligacte: para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, el día 27 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe.
En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015
La Secretaria - Interventora
Fdo: María del Mar Martina Amaya

Al no suponer la Modificación un aumento del aprovechamiento lucrativo, no es necesario incrementar las reservas dotacionales en la zona, por tanto, no resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 27 al 30 del RPEx ni 103 al 105 del mismo. De igual forma, la presente Modificación no se ve afectada por el contenido de los artículos 74, ni 80, apartados 2, 3 y 4 de la LSOTEx, cumpliendo las reglas establecidas en el artículo 80.5.a) del mismo Texto Legal.

El artículo 80.5.b) de la LSOTEx, exige que las innovaciones de los instrumentos de planeamiento justifiquen *"...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 pública urbanística enunciados en el artículo 5..."*.

Dentro de los fines de la actuación pública de carácter urbanístico establecido en el artículo 5 de LSOTEx, la modificación planteada pretende:

a) Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, en sus distintas circunstancias, al interés general definido en la Ley y la ordenación territorial y urbanística.

b) Vincular la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados congruentes con la calidad del medio urbano o natural.

A este respecto, cabe señalar que la modificación planteada viene a solucionar la problemática surgida al aplicar las compatibilidades de uso establecidas en la matriz de usos del PGM, que no permite implantar actividades terciarias e industriales de pequeña categoría en la mayor parte del núcleo urbano de Medina de las Torres.

10 MAR 2016 El Secretario del Servicio Territorial

JUNTA DE EXTREMADURA Mérida 20 ABR 2015 La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio Fdo:

- 12 -

15 MAR 2016

D. Ignacio: para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Junio de 2015, de lo que yo la Secretaria doy fe. En Medina de las Torres, a 1 de Julio de 2015. La Secretaria-Interventora. Fdo. María del Mar Martínez

Dicha matriz, sólo permite la compatibilidad de usos terciarios (locales comerciales) e industriales (almacenaje) con el residencial en la zona calificada como Residencial Plurifamiliar (RC).

La presente modificación pretende la compatibilidad de nuevos usos terciarios e industriales con el residencial y el dotacional. Usos que se han ido desarrollando en el casco urbano consolidado de Medina de las Torres a lo largo del tiempo y de forma natural, atendiendo a las demandas de la población, sin causar disfuncionalidades y sin que esté justificado por tanto la prohibición de ubicar dichas actividades.

En el dotacional se amplía la compatibilidad únicamente con uso de bares, cafeterías y restaurantes, únicamente en planta baja, de forma que puedan complementar al uso característico, pero que sin desvirtuar el uso principal se puedan usar temporalmente de forma independiente.

La justificación de la modificación se ampara en las demandas existentes en la población de ubicar actividades comerciales y pequeña industria en el casco urbano de Medina de las Torres. Adaptando la normativa urbanística al contexto de crisis económica actual y con el objeto de dinamizar la economía local. Se enmarca además en el contexto de los cambios normativos surgidos a nivel nacional u autonómico para simplificar los trámites administrativos en el comercio minorista, a través de la Ley 12/2012, de medidas urgentes de liberación del comercio y de determinados servicios y el Decreto-Ley 3/2012 de estímulo de la actividad comercial.

La introducción de dichos usos compatibles, supone una contribución relevante al cumplimiento del fin de la actuación pública contemplado en el artículo 4, letra h) de la LSOTEx, puesto que, mediante la eliminación de los obstáculos normativos existentes para la implantación de los usos objeto de esta Modificación se están fomentando las actividades productivas y generadoras de empleo estable, que contribuyen de manera directa e indispensable al desarrollo económico y social, equilibrado y sostenible del municipio.

Asimismo, se vincula la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados congruentes con la calidad del medio urbano a través del fomento de las actividades productivas y generadoras de empleo estable.

Por lo expuesto anteriormente se justifica que con la Modificación pretendida no se alteran las directrices de ocupación del territorio.

Según el 2.3.7. de las NNUU del PGM de Medina de las Torres "... *Cuando se pretendiera la implantación de un uso o compatibilidad de uso no recogido en ninguna de las situaciones de compatibilidad establecidas en el referido Anexo de estas Normas Urbanísticas, la admisión de aquel uso se determinará por el órgano competente para el otorgamiento de la licencia teniendo en cuenta las circunstancias siguientes:*

— *Características de la actividad.*

— *Informes de las Administraciones sectoriales competentes en virtud de la legislación específica que la afecte.*

— *Repercusión de la actividad en su ámbito inmediato.*

D. Ignacio: para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria doy fe. En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015. La Secretaria-Interventora. Fdo. María del Mar Martínez Arroyo

Sin embargo, el hecho de aplicar esta disposición para permitir determinados usos terciarios, dotacionales e industriales no contemplados en la actual matriz de Compatibilidad de Usos, plantea una situación de inseguridad jurídica a la hora de autorizar dichas actividades, que la propuesta de modificación pretende

- 13 -

15 MAR 2016

paliar. Permaneciendo lo contemplado en el artículo anterior para actuaciones excepcionales no previsibles en el esquema de ordenación del PGM.

La presente propuesta no afecta a lo establecido en el artículo 82.6 de la LSOTEx.

En cuanto a la Evaluación ambiental, tras consulta realizada al órgano ambiental, la propuesta presentada no se encuentra entre los casos de modificaciones sometidas a evaluación ambiental estratégica de conformidad con lo dispuesto tanto en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental como en el Decreto 54/2011.



2.4.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

DOCUMENTACIÓN AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN

Anexos de las NNUU del PGM afectados por la modificación

- Anexo I. Matriz de Compatibilidad de Usos. Documento original y refundido

Teniendo en cuenta las anteriores justificaciones se modifica el anexo I de la Matriz de compatibilidad de usos, diferenciando entre el documento actual y el estado modificado (en rojo aparecen los cambios realizados):

D. la agenta: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Enero de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe
En Medina de las Torres, a 1 de Julio de 2015
Secretaria - Interventora
Mª del Ma
Fdo: María del Mar Martínez Amaya.

D. ligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe.
En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015
La Secretaria - Interventora
Mª del Ma
Fdo María del Mar Martínez Amaya.

Compulsado y conforme con su original
10 MAR 2016
El Secretario Interventor
Fdo. Pastor Blas Bocetillo Jerónimo

15 MAR 2016

ANEXO I MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS

ESTADO ACTUAL

ANEXO I MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO URBANÍSTICO DE LA PARCELA			USOS COMPATIBLES CON USO URBANÍSTICO ASIGNADO																	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO		DV	RU	RC	IT	IA	IP	TC	TO	TT	TS	DE-ED	DE-SA	DE-CD	DE-AI	DE-IS	DCA	DCG
Dotación Zonas Verdes		DV	X												2-P		2-P (A)		1-P
Residencial	Unifamiliar	RU	2	X															1/2
	Plurifamiliar	RC	2	3	X		2		2				3						1/2
Industrial	Talleres	IT	2			X	3		3	3	3	3	3						1/2
	Almacenes	IA	2				X		3	3	3	3	3						1/2
	Productivas	IP	2			3	3	X	3	3	3	3	3						1/2
Terciario	Comercial	TC	2				2		X	3		3	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1/2
	Oficinas	TO	2				2			X		3	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1/2
	Turísticos	TT	2						2	2	X	2	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1/2
	Socio-Recreativos	TS	2				2		2	2	2	X	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1/2
Dotación Equipamiento	Enseñanza	DE-ED	2				2						X	2/3-P		2/3-P	2/3-P		1
	Sanitario y Asistencial	DE-SA	2				2						2/3-P	X		2/3-P	2/3-P		1
	Cultural Deportivo	DE-CD	2				2						2/3-P		X				1
	Administrativo Institucional	DE-AI	2				2						2/3-P			X	2/3-P		1
	Infrat. Y Servicios Urbanos	DE-IS	2				2						2/3-P	2/3-P	2/3-P	2/3-P	X	3	1
Dotación	Estaciones de servicio	DCA	2			3	2	3							3	3	3	X	2
Infraestructuras	Aparcamientos	DCG	2																X

SITUACIÓN 1. En planta sótano
SITUACIÓN 2. En planta baja
SITUACIÓN 3. En parcela

P-Destino público EXCLUSIVO

(A) Kioskos y similares

AYTO. DE MEDINA DE LAS TORRES (Badajoz)
Compulsado y conforme con el original
de 10 MAR 2016
El Secretario Interventor
Fdo. Pastorcito Trocoli Jiménez

ESTADO MODIFICADO

ANEXO I MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO URBANÍSTICO DE LA PARCELA			USOS COMPATIBLES CON USO URBANÍSTICO ASIGNADO																	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO		DV	RU	RC	IT	IA	IP	TC	TO	TT	TS	DE-ED	DE-SA	DE-CD	DE-AI	DE-IS	DCA	DCG
Dotación Zonas Verdes		DV	X												2-P		2-P (A)		1-P
Residencial	Unifamiliar	RU	2	X		2/3	2/3	2/3 (B)	2/3	3/4	3/4	3/4	2/3	3/4	3/4	3/4	3/4		1/2
	Plurifamiliar	RC	2	3	X	2/3	2/3	2/3 (B)	2/3	3/4	3/4	3/4	2/3	3/4	3/4	3/4	3/4		1/2
Industrial	Talleres	IT	2			X	2/3		3	3	3	3	3						1/2
	Almacenes	IA	2				X		3	3	3	3	3						1/2
	Productivas	IP	2			3	3	X	3	3	3	3	3						1/2
Terciario	Comercial	TC	2				2		X	3		3	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1/2
	Oficinas	TO	2				2			X		3	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1/2
	Turísticos	TT	2						2	2	X	2	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1/2
	Socio-Recreativos	TS	2				2		2	2	2	X	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1/2
Dotación Equipamiento	Enseñanza	DE-ED	2				2					2	X	2/3-P		2/3-P	2/3-P		1
	Sanitario y Asistencial	DE-SA	2				2					2	2/3-P	X		2/3-P	2/3-P		1
	Cultural Deportivo	DE-CD	2				2					2	2/3-P		X				1
	Administrativo Institucional	DE-AI	2				2					2	2/3-P			X	2/3-P		1
	Infrat. Y Servicios Urbanos	DE-IS	2				2						2/3-P	2/3-P	2/3-P	2/3-P	X	3	1
Dotación	Estaciones de servicio	DCA	2		3	2	3	2/3		2/3	2/3				3	3	3	X	2
Infraestructuras	Aparcamientos	DCG	2																X

SITUACIÓN 1. En planta sótano
SITUACIÓN 2. En planta baja
SITUACIÓN 3. En parcela
SITUACIÓN 4. En planta sobre rasante

P-Destino público EXCLUSIVO

(A) Kioskos y similares
(B) solo Industrial Productivo Inocuo (IPI)

D. Diligencia: Para hacer constar q el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Junio de 2015, de lo que yo la Secretaria Doy fe
En Medina de las Torres, a 1 de Julio de 2015.
La Secretaria - Interventora
Fdo. María del Mar Martínez Amaya

D. Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria - Doy fé En Medina de las Torres a 25 de Noviembre de 2015
la Secretaria - Interventora
Fdo. María del Mar Martínez Amaya

-15-

25 MAR 2016

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Directora General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio

2.5.- TRAMITACIÓN Y CONCLUSIÓN

La Modificación planteada afecta a la Ordenación estructural por lo que se tramitará de conformidad con lo establecido en el artículo 80.1, 77 y 78 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en adelante, LSOTEx, 131 y 132 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en adelante, RPEx, además ajustará su contenido documental mínimo a lo dispuesto en el artículo 75 de la LSOTEx, con las condiciones particulares del artículo 106 del RPEx.

Con el presente documento de modificación se considera haber dado respuesta a las necesidades demandadas por el Excmo. Ayuntamiento de Medina de las Torres, habiendo justificado los cambios solicitados.

Esta actuación se ajusta a los objetivos establecidos para las modificaciones de planeamiento, tanto por el PGM como por la LSOTEx y el RPEx.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Junio de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fé.
En Medina de las Torres, a 1 de Julio 2015
La Secretaria-Interventora
M.ª del Mar

Fdo María del Mar Martínez Amaya

En Zafra, abril de 2015

El equipo técnico de la OGUVAT. Mancomunidad río Bodión.

Fdo.: Álvaro Casallo Mariscal. Arquitecto Director OGUVAT

Fdo.: Helena María Elena Pérez. Asesora Jurídica OGUVAT

Fdo.: Francisco Fernández Ledesma. Arquitecto Técnico de OGUVAT.

Fdo.: Juan Antonio Gómez Rodríguez. Delineante OGUVAT.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fé
En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015.
La Secretaria-Interventora
M.ª del Mar

Fdo María del Mar Martínez Amaya

AYTO. DE MEDINA DE LAS TORRES (Badajoz)
Compulsado y conforme con el original
de
10 MAR 2016
El Secretario Interventor
Fdo. Ramón Luis Bonello Talavera

15 MAR 2016

D. Negada: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de Junio de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe

En Medina de las Torres, a 1 de Julio de 2015

La Secretaria - Interventora

M. del Mar

Fdo: María del Mar Martínez Amaya.

ANEXO I. HOJAS ORIGINALES EN EL DOCUMENTO DE NNUU AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN.

D. Negada: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe.

En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015

La Secretaria - Interventora

M. del Mar

Fdo: María del Mar Martínez Amaya.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión [illegible] acordó [illegible] de este documento en la sesión de
Mérida 28 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: [illegible] Yagüe

AYUNTAMIENTO [illegible]
Compulsado en [illegible]
de 10 MAR 2016
El Secretario Interventor Acctal.
Fdo. Pastor Blas Bootello Javierre

15 MAR 2016

ANEXO: MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO URBANÍSTICO DE LA PARCELA			USOS COMPATIBLES CON USO URBANÍSTICO ASIGNADO																
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO		DV	RU	RC	IT	IA	IP	TC	TO	TH	TS	DE-ED	DE-SA	DE-CD	DE-A	DE-IS	DCA	DCG
Dotación Zonas Verdes		DV	X												2-P		2-P,A		1,2
Residencia	Unifamiliar	RU	1	X															1,2
	Plurifamiliar	RC	2	3	X		2		2				3	3-P		3-P	3		1,2
Industria	Talleres	IT	2			X	3		2	2	1	3	3	3	3	3	3		1,2
	Almacenes	IA	2				X		3	3	3	3	3	3	3	3	3		1,2
	Productivas	IP	2			3	3	X	3	3	3	3	3	3	3	3	3		1,2
Terciario	Comercio	TC	2				2		X	3		3	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1,2
	Oficinas	TO	2				2			X		3	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1,2
	Turísticos	TH	2						2	2	X	2	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1,2
	Socio-Recreativos	TS	2				2		2	2	2	X	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1,2
Dotación Equipamiento	Enseñanza	DE-ED	2				2						X	2/3-P		2/3-P	2/3-P		1
	Sanitario y Asistencia	DE-SA	2				1						2/3-P	X		2/3-P	2/3-P		1
	Cultural Deportivo	DE-CD	1				2						2/3-P		X				1
	Administrativo Institucional	DE-A	1				2						2/3-P			X	2/3-P		1
	Infraes. y Servicios Urbanos	DE-IS	1			3	2	3					2/3-P	2/3-P	2/3-P	2/3-P	X	3	
Dotación Infraestructuras	Estaciones de servicio	DCA	1												3	3	3	3	1
	Aparcamientos	DCG	1																X

SITUACIÓN 1: En planta sótano
SITUACIÓN 2: En planta baja
SITUACIÓN 3: En parcela
Destino ... EXCLUSIVO
... edificios ...

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno el día 30 de Junio de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe.
En Medina de las Torres, a 1 de Julio 2015
La Secretaria-Interventora
Mª del Mar
Fdo: María del Mar Martínez Amaya

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe.
En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015
En Medina de las Torres, a 1 de Julio 2015
La Secretaria-Interventora
Mª del Mar
Fdo: María del Mar Martínez Amaya

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería ...
10 MAR 2016
15 MAR 2016

- 2 -

D. Ingracia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, el día 30 de Junio de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe.

En Medina de las Torres, a 1 de Julio de 2015.

La Secretaria-Interventora

M.ª del Mar

Fdo: María del Mar Martínez Amaya.

ANEXO II. HOJAS REFUNDIDAS EN EL DOCUMENTO DE NNUU.

D. Ingracia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, el día 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe.

En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015

La Secretaria-Interventora

M.ª del Mar

Fdo: María del Mar Martínez Amaya

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión [illegible] acordó [illegible] documento en la sesión de
Mérida 20 ABR 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. [illegible] Yagüe

AYTO. DE MEDINA DE LAS TORRES (Badajoz)
Comunicado y recibido con conocimiento del
de 10 MAR 2016 de 2016
El Secretario-Interventor Acctal.
Fdo. Pastor Blas Bonello Javierre

15 MAR 2016

ANEXO I MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO URBANÍSTICO DE LA PARCELA		
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	
Dotación Zonas Verdes		DV
Residencial	Unifamiliar	RU
	Plurifamiliar	RC
Industrial	Talleres	IT
	Almacenes	IA
	Productivas	IP
Terciario	Comercial	TC
	Oficinas	TO
	Turisticos	TT
	Socio-Recreativos	TS
Dotación Equipamiento	Enseñanza	DE-ED
	Sanitario y Asistencial	DE-SA
	Cultural Deportivo	DE-CD
	Administrativo Institucional	DE-AI
	Infrat. Y Servicios Urbanos	DE-IS
Dotación Infraestructuras	Estaciones de servicio	DCA
	Aparcamientos	DCG

USOS COMPATIBLES CON USO URBANÍSTICO ASIGNADO																
DV	RU	RC	IT	IA	IP	TC	TO	TT	TS	DE-ED	DE-SA	DE-CD	DE-AI	DE-IS	DCA	DCG
X												2-P		2-P (A)		1-P
2	X		2/3	2/3	2/3 (B)	2/3	3/4	3/4	2/3	3/4	3/4	3/4	3/4			1/2
2	3	X	2/3	2/3	2/3 (B)	2/3	3/4	3/4	2/3	3/4	3/4	3/4	3/4			1/2
2			X	2/3		3	3	3	3	3						1/2
2				X		3	3	3	3	3						1/2
2			3	3	X	3	3	3	3	3						1/2
2				2		X	3		3	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1/2
2				2			X		3	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1/2
2						2	2	X	2	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1/2
2				2		2	2	2	X	3-P	3-P	3-P	3-P	3-P		1/2
2				2					2	X	2/3-P		2/3-P	2/3-P		1
2				2					2	2/3-P	X		2/3-P	2/3-P		1
2				2					2	2/3-P		X				1
2				2					2	2/3-P			X	2/3-P		1
2				2						2/3-P	2/3-P	2/3-P	2/3-P	X	3	1
2			3	2	3	2/3		2/3	2/3			3	3	3	X	2
2																X

SITUACIÓN 1. En planta sótano
SITUACIÓN 2. En planta baja
SITUACIÓN 3. En parcela
SITUACIÓN 4. En planta sobre rasante

P-Destino público EXCLUSIVO

(A) Kioskos y similares
(B) Solo Industrial Productivo Inocua (IPI)

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Vivienda
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Mérida
28 ABR 2015

AYTO. DE ARROYO DE LA LUZ
Comisión de Gobierno
10 MAR 2016
El Secretario Interventor Acctal.
Fdo. Pastor Blas Borrallo Javierre

15 MAR 2016

-20-

Diligencia: para hacer constar que el presente documento que consiste en [illegible] fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de junio de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe.

En Medina de las Torres, a 10 de julio de 2015.

La Secretaria - Interventora

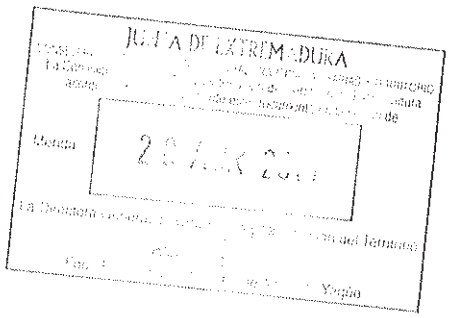
Fdo. María del Mar Martín Amaya

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento que consiste en [illegible] fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 24 de Noviembre de 2015, de lo que yo la Secretaria, doy fe.

En Medina de las Torres, a 25 de Noviembre de 2015

La Secretaria - Interventora

Fdo. María del Mar Martín Amaya



ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO

17 MAY 2016

1. PRESENTACIÓN

Acordada la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 1/2015 del Plan General Municipal de Medina de las Torres, según lo expresado en el artículo 79.2 de la LSOTEX modificado por la 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, se redacta a continuación resumen ejecutivo contemplado en el art. 7.1.c).

2. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

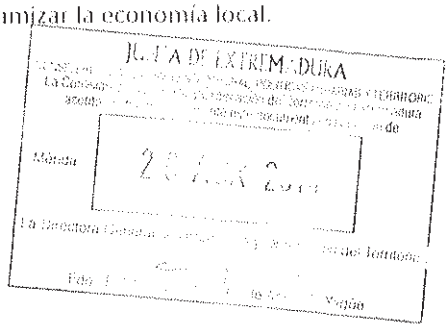
La presente modificación afecta a todo el suelo urbano de Medina de las Torres, y tiene por objeto establecer la compatibilidad de varios usos con los usos característicos previstos para distintos ámbitos, permitiendo su implantación en coexistencia con dichos usos y haciendo posible que su presencia pueda ser simultánea.

Concretamente se pretende la inclusión como uso compatible de algunos usos pormenorizados terciarios e industriales con determinados usos pormenorizados dotacionales y residenciales, para lo cual se modifica la matriz de usos, documento en el que se regula la compatibilidad y al cual se remite expresamente el artículo 2.3.7. de las Normas Urbanísticas del PGM de Medina de las Torres.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación planteada viene a solucionar la problemática surgida al aplicar las compatibilidades de uso establecidas en la matriz de usos del PGM, que no permite implantar actividades terciarias e industriales de pequeña categoría en la mayor parte del núcleo urbano de Medina de las Torres.

La justificación de la modificación se ampara en las demandas existentes en la población de ubicar actividades comerciales y pequeña industria en el casco urbano de Medina de las Torres. Adaptando la normativa urbanística al contexto de crisis económica actual y con el objeto de dinamizar la economía local.



4. DOCUMENTACIÓN AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN

Anexos de las NNUU del PGM afectados por la modificación

- Anexo I. Matriz de Compatibilidad de Usos.

5. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES

En cuanto a la Evaluación ambiental, tras consulta realizada al órgano ambiental, la propuesta presentada no se encuentra entre los casos de modificaciones sometidas a evaluación ambiental estratégica de conformidad con lo dispuesto tanto en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental como en el Decreto 54/2011 , de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por entender que dicha Modificación puntual no establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria y considerando que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente.

17 MAY 2016