



## **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 25 de enero de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 5 del Plan General Municipal de Torrejoncillo. (2018061330)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 25 de enero de 2018 examinó la modificación n.º 5 del Plan General Municipal de Torrejoncillo, que tiene como objeto:

1. La ampliación del Sector n.º 1 mediante la reclasificación de Suelo No Urbanizable Común a Suelo Urbanizable de uso global industrial de terrenos anexos al sector.
2. La modificación de las condiciones de parcelación del Sector n.º 1, posibilitando parcelas de mayor superficie.
3. La reordenación del Sector n.º 1, unificando las zonas dotacionales en una zona concreta del sector, y ampliando las zonas verdes hasta el límite de la zona de afección de la carretera EX-109. Además, se pretende establecer una ordenación más coherente para el desarrollo del sector, mediante una ordenación que dé continuidad al Polígono Industrial y al Recinto Ferial existentes.
4. Y la división del Sector n.º 1 en 3 unidades de actuación, originándose las UA-1, UA-2 y UA-3.

Y en relación a la misma adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.



Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

En el caso examinado, y al afectar la ampliación del actual Polígono Industrial (sector n.º 1) a montes de utilidad pública, ha sido preciso aportar el preceptivo informe del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de sentido "favorable", en razón del interés público prevalente de esta ampliación (28-11-17).

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 42 y siguientes del RPLANEX.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el artículo 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales, determinaciones y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del nuevo régimen urbanístico previsto posteriores reformas de la LSOTEX operadas por Ley 9/2010 de 18 de octubre (DOE de 20-10-10) y la Ley 10/2015, de 8 de abril (DOE de 10-4-15).

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

#### ACUERDA :

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 5 del Plan General Municipal epigrafiado.
2. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística y ficha urbanística aplicable al Sector n.º 1, resultante de la aprobación de la presente modificación.



Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 25 de enero de 2018, se modifican los artículos 3.5.1.1 y 4.3.3.1 de la Normativa Urbanística, que quedan redactados como sigue:

**Artículo 3.5.1.1. Suelo Urbanizable. SECTOR 1**

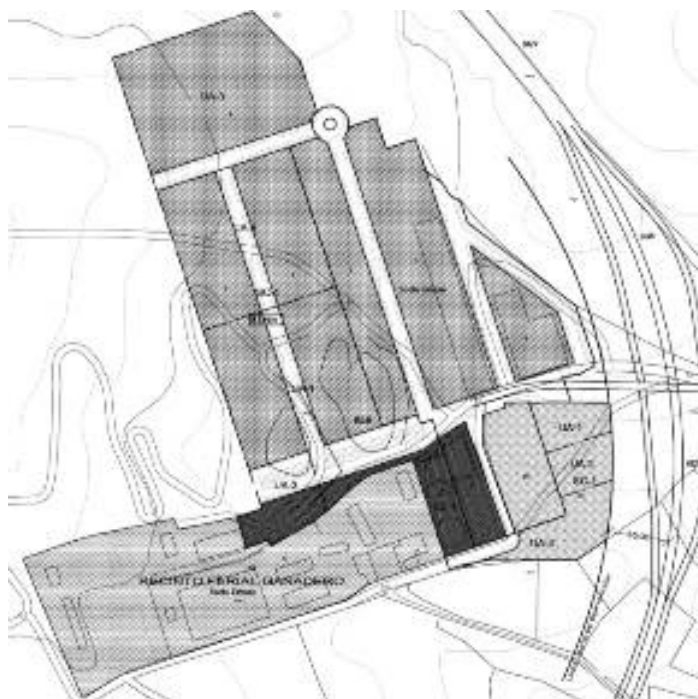
<b>SC-1 Área de Reparto: Área de Reparto 30.</b>		
<b>Descripción: Situada en la zona noroeste de Torrejoncillo, anexo a la Dehesa Boyal, al Polígono Industrial urbanizado y al recinto ferial ganadero.</b>		
<b>Área de reparto AR-30</b>		
Clase de suelo	Urbanizable	
Uso Global	Industrial	
Uso Compatible	Dotacional y terciario	
Superficie Bruta Total	60.105,11 m <sup>2</sup>	
Aprovechamiento Medio	0,6891 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s	
Aprovechamiento objetivo	41.419,03 m <sup>2</sup> t	
Sectores o Unidades de Actuación incluidos	SC-1:UA-1, UA-2 y UA-3	
Cesiones estándares mínimos de calidad y cohesión.	Equipamientos	3.005,25 m <sup>2</sup>
	Zonas Verdes	6.010,51 m <sup>2</sup>
	Aparcamientos	208 plazas
Reserva viviendas sometidas a régimen de protección pública.	0,00	
Cesión al Ayuntamiento de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el 10 % del aprovechamiento.	4.141,90 m <sup>2</sup> t	

**Artículo 4.3.3.1. Ficha de Suelo Urbanizable. SECTOR 1****Suelo Urbanizable, Sector 1. Área de reparto: 30**

**Descripción:** Situada en la zona noroeste de Torrejoncillo, anexa a la Dehesa Boyal, al Polígono Industrial urbanizado y al recinto ferial ganadero. Dividida en tres unidades de actuación, UA-1, UA-2 y UA-3.

**Superficie Total:**  
60.105,11 m<sup>2</sup>

**Aprovechamiento Medio:**  
0,6891 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s

**Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local**

Cesión de Dotaciones:  
12.113,68 m<sup>2</sup>

Cesión zonas verdes:  
7.067,78 m<sup>2</sup>

Cesión Equipamientos públicos:  
5.045,90 m<sup>2</sup>

Cesión viario: 10.337,77 m<sup>2</sup>



<b>Aparcamientos</b>	
Núm. plazas anexas al viario público: 222. De ellas 6 plazas se destinarán a personas con movilidad reducida.	Núm. mínimo plazas aparcamiento privadas: 415.
<b>Otras determinaciones</b>	
Superficie Uso Industrial: 37.653,66 m <sup>2</sup>	Edif. máx. parcela industrial: 1,10 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superf. mín. viv. Protegidas: 0,00 m <sup>2</sup>	10 % Cesión Aprov. Lucrativo: 4.141,90 m <sup>2</sup>
<b>Desarrollo, Gestión y Ejecución</b>	
Sistema de Actuación:	Cualquiera de los permitidos en la LESOTEX
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
<b>Ordenanzas de Aplicación:</b>	
Industrial, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela industrial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	



<b>Suelo Urbanizable, Sector 1. Área de reparto: 30. Condiciones Particulares UA-1</b>	
<b>Superficie Total:</b> 19.488,60 m <sup>2</sup>	<b>Aprovechamiento Tipo:</b> 0,6745 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
	
<b>Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local</b>	
Cesión de Dotaciones: 2.976,32 m <sup>2</sup>	Cesión zonas verdes: 1.991,16 m <sup>2</sup>
	Cesión Equipamientos públicos: 985,16 m <sup>2</sup>
Cesión viario: 4.562,28 m <sup>2</sup>	
<b>Aparcamientos</b>	
Núm. plazas anexas al viario público: 114. De ellas 3 plazas se destinarán a personas con movilidad reducida.	Núm. mínimo plazas aparcamiento privadas: <b>132.</b>
<b>Otras determinaciones</b>	
Superficie Uso Industrial: 11.950 m <sup>2</sup>	Edif. máx. parcela industrial: 1,10 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superf. mín. viv. Protegidas: 0,00 m <sup>2</sup>	10 % Cesión Aprov. Lucrativo: 1.314,5 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total: 13.145 m <sup>2</sup>	Exceso/Defecto: -284,79m <sup>2</sup>



<b>Desarrollo, Gestión y Ejecución</b>	
Sistema de Actuación:	Cualquiera de los permitidos en la LESOTEX
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
<b>Ordenanzas de Aplicación:</b>	
Industrial, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela industrial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	





<b>Suelo Urbanizable, Sector 1. Área de reparto: 30. Condiciones Particulares UA-2</b>	
<b>Superficie Total:</b> 19.026,11 m <sup>2</sup>	<b>Aprovechamiento Tipo:</b> 0,6909 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
	
<b>Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local</b>	
Cesión de Dotaciones: 3.963,11 m <sup>2</sup>	Cesión zonas verdes: 1.917,54 m <sup>2</sup>
	Cesión Equipamientos públicos: 2.045,57 m <sup>2</sup>
Cesión viario: 3.113 m <sup>2</sup>	
<b>Aparcamientos</b>	
Núm. plazas anexas al viario público: 73. De ellas 2 plazas se destinarán a personas con movilidad reducida.	Núm. mínimo plazas aparcamiento privadas: <b>132.</b>
<b>Otras determinaciones</b>	
Superficie Uso Industrial: 11.950 m <sup>2</sup>	Edif. máx. parcela industrial: 1,10 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superf. mín. viv. Protegidas: 0,00 m <sup>2</sup>	10 % Cesión Aprov. Lucrativo: 1.314,5 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total: 13.145 m <sup>2</sup>	Exceso/Defecto: +33,92 m <sup>2</sup>



<b>Desarrollo, Gestión y Ejecución: Previamente se habrá de desarrollar la UA-1.</b>	
Sistema de Actuación:	Cualquiera de los permitidos en la LESOTEX
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
<b>Ordenanzas de Aplicación:</b>	
Industrial, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela industrial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	



<b>Suelo Urbanizable, Sector 1. Área de reparto: 30. Condiciones Particulares UA-3</b>	
<b>Superficie Total:</b> 21.590,40 m <sup>2</sup>	<b>Aprovechamiento Tipo:</b> 0,7007 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
<b>Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local</b>	
Cesión de Dotaciones: 5.174,25 m <sup>2</sup>	Cesión zonas verdes: 3.159,08 m <sup>2</sup>
	Cesión Equipamientos públicos: 2.015,17 m <sup>2</sup>
Cesión viario: 2.662,49 m <sup>2</sup>	
<b>Aparcamientos</b>	
Núm. plazas anexas al viario público: 35. De ellas 1 plaza se destinará a personas con movilidad reducida.	Núm. mínimo plazas aparcamiento privadas: <b>151.</b>
<b>Otras determinaciones</b>	
Superficie Uso Industrial: 13.753,66 m <sup>2</sup>	Edif. máx. parcela industrial: 1,10 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superf. mín. viv. Protegidas: 0,00 m <sup>2</sup>	10 % Cesión Aprov. Lucrativo: 1.512,9 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total: 15.129,03 m <sup>2</sup>	Exceso/Defecto: + 250,87 m <sup>2</sup>



<b>Desarrollo, Gestión y Ejecución</b>	
Sistema de Actuación:	Cualquiera de los permitidos en la LESOTEX
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
<b>Ordenanzas de Aplicación:</b>	
Industrial, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela industrial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	

**ANEXO II****RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y EXTRACTO EXPLICATIVO DE POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES**

EQUIPO REDACTOR: OGUVAOT Rivera de Fresnedosa.

ARQUITECTA: María Jesús Zarzo García.

**1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.**

Se redacta el presente documento una vez aprobada definitivamente, mediante Resolución de CUOTEX con fecha 25 de enero de 2018, la modificación puntual n.º 5 del Plan General Municipal de Torrejoncillo, y que tras la entrada en vigor de la modificación del artículo 79.2 de la LSOTEX (Ley 10/2015, de 8 de abril) se requiere:

“La resolución de aprobación definitiva de los planes de ordenación urbanística, así como sus Normas Urbanísticas, y el resumen ejecutivo contemplado en el artículo 7.1.c) de esta ley, junto con el extracto explicativo de la integración de los aspectos ambientales legalmente establecido, deberán ser publicadas en el boletín o diario oficial y sede electrónica de la administración que haya dictado la resolución, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro a que se hace referencia en el apartado anterior”.

Así, en base a lo requerido en el citado artículo 7.1.c) se redacta el presente resumen ejecutivo.

Los objetivos que se pretenden conseguir con la presente modificación puntual del Plan General Municipal de Torrejoncillo son los enumerados a continuación:

1. Ante la demanda existente en el municipio de parcelas industriales de dimensiones distintas a las fijadas en el PGM para el Sector 1 de Uso Global Industrial, siendo éstas de 30 m de fondo y 17 m de fachada, por lo tanto, una superficie aproximada de unos 510 m<sup>2</sup>, y requiriendo las actividades a implantar un fondo mayor de parcela, así como parcelas de mayor superficie, por ello se propone ampliar el fondo de parcela hasta 50 m en la ampliación del sector hacia el oeste, y de 100 m de fondo en las parcelas hacia el norte, facilitando así la implantación de gran variedad de actividades, que requieren parcelas de superficies y morfologías distintas. En consecuencia, el Sector 1, que inicialmente tenía una superficie bruta de 28.141,40 m<sup>2</sup>, aumentaría hasta una superficie de 60.105,11 m<sup>2</sup>, siendo el incremento de 31.963,71 m<sup>2</sup>.
2. Asimismo, con la presente modificación se pretende integrar de una forma más coherente el desarrollo del nuevo sector, mediante una ordenación que de continuidad al Polígono Industrial y al Recinto Ferial Ganadero existentes.
3. Se propone la ampliación del área de zonas verdes hasta el límite de la zona de afectación de la vía de acceso a la carretera EX -109 desde el Polígono Industrial y por el ámbito sur haciéndola coincidente con los límites de la parcela catastral existente.

4. Se potencia el planteamiento propuesto en el PGM de concentración de las dotaciones públicas en una única área, aumentando además su superficie e integrando las existentes con las propuestas en la nueva ordenación.
5. Se plantea la división del Sector 1 de uso global Industrial, área de reparto 30, con el objetivo de poder facilitar su desarrollo posterior en tres unidades de actuación, UA-1, UA-2 y UA-3.

A continuación se muestran las fichas del Sector 1 correspondientes al estado definido en el PGM y al estado tras la aprobación de la modificación puntual.

#### ARTÍCULO ORIGINAL

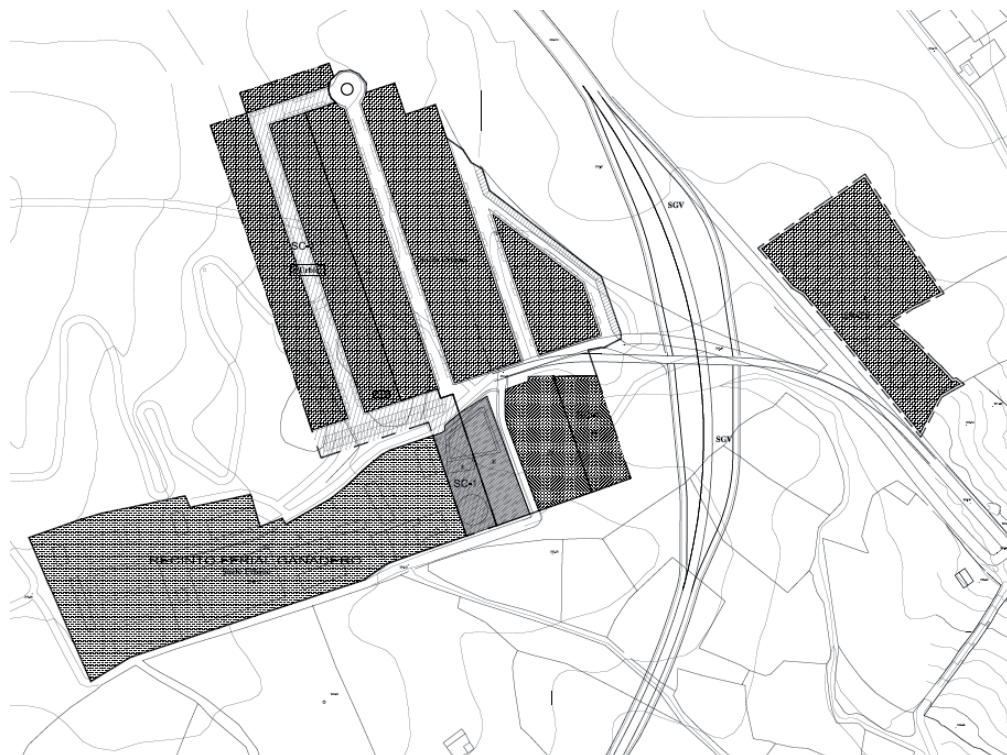
#### **Artículo 4.3.3.1. Ficha de Suelo Urbanizable. SECTOR 1**

#### **Suelo Urbanizable, Sector 1. Área de reparto: 30**

**Descripción:** Situada en la zona noroeste de Torrejoncillo, anexa a la Dehesa Boyal, al Polígono Industrial urbanizado y al recinto ferial ganadero.

**Superficie Total:**  
28.141,40 m<sup>2</sup>

**Aprovechamiento Medio:**  
0,71 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>





<b>Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local</b>	
Cesión de Dotaciones: 5.130,71 m <sup>2</sup>	Cesión zonas verdes: 2.928,99 m <sup>2</sup>
	Cesión Equipamientos públicos: 2.201,72 m <sup>2</sup>
Cesión viario: 7.524,19 m <sup>2</sup>	
<b>Aparcamientos</b>	
Núm. mínimo plazas anexas al viario público: 146. De ellas 2 plazas se destinarán a personas con movilidad reducida.	Núm. mínimo plazas aparcamiento privadas: 146.
<b>Otras determinaciones</b>	
Superficie Uso Industrial: 15.486,50 m <sup>2</sup>	Edif. máx. parcela industrial: 1,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superf. mín. viv. Protegidas: 0,00 m <sup>2</sup>	10 % Cesión Aprov. Lucrativo: 1.999,56 m <sup>2</sup>
<b>Desarrollo, Gestión y Ejecución</b>	
Sistema de Actuación:	Cualquiera de los permitidos en la LESOTEX
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
<b>Ordenanzas de Aplicación:</b>	
Industrial, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela industrial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	

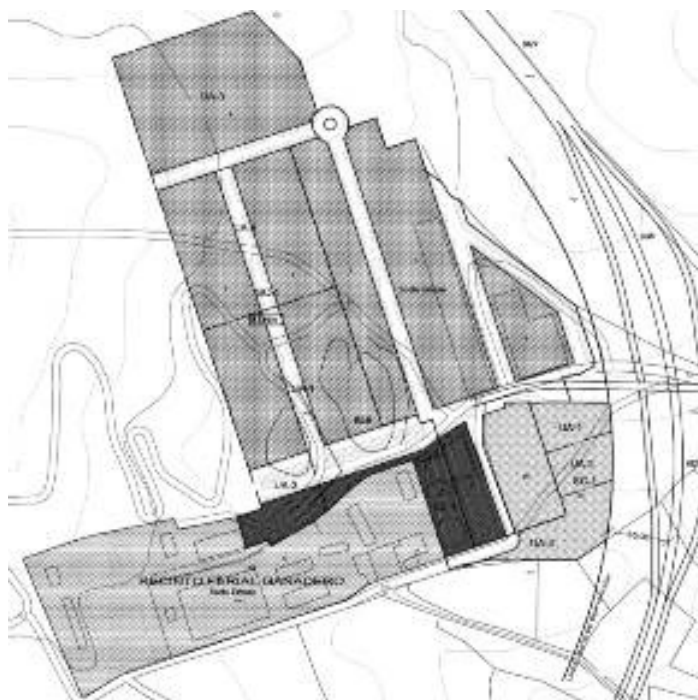
## ARTÍCULO MODIFICADO

**Artículo 4.3.3.1. Ficha de Suelo Urbanizable. SECTOR 1****Suelo Urbanizable, Sector 1. Área de reparto: 30**

**Descripción:** Situada en la zona noroeste de Torrejoncillo, anexa a la Dehesa Boyal, al Polígono Industrial urbanizado y al recinto ferial ganadero. Dividida en tres unidades de actuación, UA-1, UA-2 y UA-3.

**Superficie Total:**  
60.105,11 m<sup>2</sup>

**Aprovechamiento Medio:**  
0,6891 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s

**Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local**

Cesión de Dotaciones:  
12.113,68 m<sup>2</sup>

Cesión zonas verdes:  
7.067,78 m<sup>2</sup>

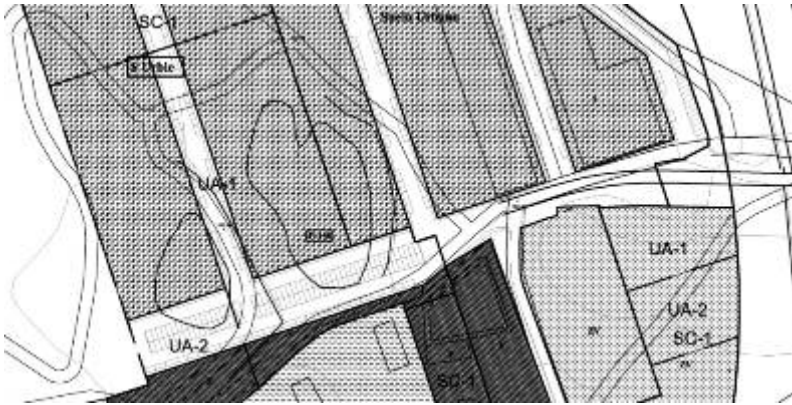
Cesión Equipamientos públicos:  
5.045,90 m<sup>2</sup>

Cesión viario: 10.337,77 m<sup>2</sup>





<b>Aparcamientos</b>	
Núm. plazas anexas al viario público: 222. De ellas 6 plazas se destinarán a personas con movilidad reducida.	Núm. mínimo plazas aparcamiento privadas: 415.
<b>Otras determinaciones</b>	
Superficie Uso Industrial: 37.653,66 m <sup>2</sup>	Edif. máx. parcela industrial: 1,10 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superf. mín. viv. Protegidas: 0,00 m <sup>2</sup>	10 % Cesión Aprov. Lucrativo: 4.141,90 m <sup>2</sup>
<b>Desarrollo, Gestión y Ejecución</b>	
Sistema de Actuación:	Cualquiera de los permitidos en la LESOTEX
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
<b>Ordenanzas de Aplicación:</b>	
Industrial, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela industrial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	

<b>Suelo Urbanizable, Sector 1. Área de reparto: 30. Condiciones Particulares UA-1</b>	
<b>Superficie Total:</b> 19.488,60 m <sup>2</sup>	<b>Aprovechamiento Tipo:</b> 0,6745 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
	
<b>Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local</b>	
Cesión de Dotaciones: 2.976,32 m <sup>2</sup>	Cesión zonas verdes: 1.991,16 m <sup>2</sup>
	Cesión Equipamientos públicos: 985,16 m <sup>2</sup>
Cesión viario: 4.562,28 m <sup>2</sup>	
<b>Aparcamientos</b>	
Núm. plazas anexas al viario público: 114. De ellas 3 plazas se destinarán a personas con movilidad reducida.	Núm. mínimo plazas aparcamiento privadas: <b>132.</b>
<b>Otras determinaciones</b>	
Superficie Uso Industrial: 11.950 m <sup>2</sup>	Edif. máx. parcela industrial: 1,10 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superf. mín. viv. Protegidas: 0,00 m <sup>2</sup>	10 % Cesión Aprov. Lucrativo: 1.314,5 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total: 13.145 m <sup>2</sup>	Exceso/Defecto: -284,79m <sup>2</sup>

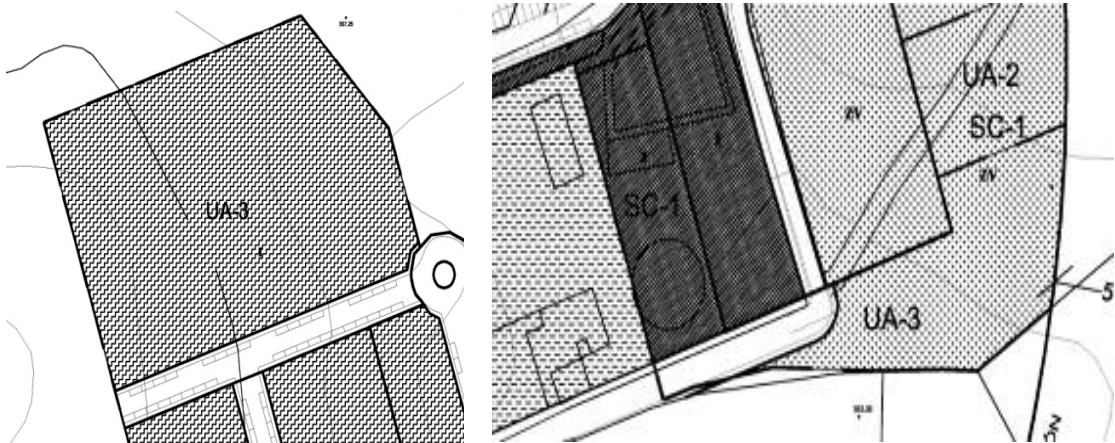


<b>Desarrollo, Gestión y Ejecución</b>	
Sistema de Actuación:	Cualquiera de los permitidos en la LESOTEX
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
<b>Ordenanzas de Aplicación:</b>	
Industrial, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela industrial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	

<b>Suelo Urbanizable, Sector 1. Área de reparto: 30. Condiciones Particulares UA-2</b>	
<b>Superficie Total:</b> <b>19.026,11 m<sup>2</sup></b>	<b>Aprovechamiento Tipo:</b> <b>0,6909 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s</b>
<b>Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local</b>	
Cesión de Dotaciones: 3.963,11 m <sup>2</sup>	Cesión zonas verdes: 1.917,54 m <sup>2</sup>
	Cesión Equipamientos públicos: 2.045,57 m <sup>2</sup>
Cesión viario: 3.113 m <sup>2</sup>	
<b>Aparcamientos</b>	
Núm. plazas anexas al viario público: 73. De ellas 2 plazas se destinarán a personas con movilidad reducida.	Núm. mínimo plazas aparcamiento privadas: <b>132.</b>
<b>Otras determinaciones</b>	
Superficie Uso Industrial: 11.950 m <sup>2</sup>	Edif. máx. parcela industrial: 1,10 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superf. mín. viv. Protegidas: 0,00 m <sup>2</sup>	10 % Cesión Aprov. Lucrativo: 1.314,5 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total: 13.145 m <sup>2</sup>	Exceso/Defecto: +33,92 m <sup>2</sup>



<b>Desarrollo, Gestión y Ejecución: Previamente se habrá de desarrollar la UA-1.</b>	
Sistema de Actuación:	Cualquiera de los permitidos en la LESOTEX
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
<b>Ordenanzas de Aplicación:</b>	
Industrial, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela industrial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	

<b>Suelo Urbanizable, Sector 1. Área de reparto: 30. Condiciones Particulares UA-3</b>	
<b>Superficie Total:</b> 21.590,40 m <sup>2</sup>	<b>Aprovechamiento Tipo:</b> 0,7007 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
	
<b>Reserva Dotaciones Públicas de Sistema Local</b>	
Cesión de Dotaciones: 5.174,25 m <sup>2</sup>	Cesión zonas verdes: 3.159,08 m <sup>2</sup>
	Cesión Equipamientos públicos: 2.015,17 m <sup>2</sup>
Cesión viario: 2.662,49 m <sup>2</sup>	
<b>Aparcamientos</b>	
Núm. plazas anexas al viario público: 35. De ellas 1 plaza se destinará a personas con movilidad reducida.	Núm. mínimo plazas aparcamiento privadas: <b>151.</b>
<b>Otras determinaciones</b>	
Superficie Uso Industrial: 13.753,66 m <sup>2</sup>	Edif. máx. parcela industrial: 1,10 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superf. mín. viv. Protegidas: 0,00 m <sup>2</sup>	10 % Cesión Aprov. Lucrativo: 1.512,9 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total: 15.129,03 m <sup>2</sup>	Exceso/Defecto: + 250,87 m <sup>2</sup>



<b>Desarrollo, Gestión y Ejecución</b>	
Sistema de Actuación:	Cualquiera de los permitidos en la LESOTEX
Gestión:	Programa de Ejecución.
	Instrumento de Planeamiento: Si el Programa de Ejecución asume la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal, necesitará de un Estudio de Detalle. Si por el contrario no lo asume necesitará la redacción de un Plan Especial de Ordenación que ordene detalladamente el ámbito o modifique la ordenación incluida en el Plan.
<b>Ordenanzas de Aplicación:</b>	
Industrial, a excepción de la edificabilidad máxima sobre parcela industrial, que se ajustará al valor establecido en "Otras Determinaciones" de esta ficha.	



## 2. EXTRACTO EXPLICATIVO DE POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES.

Seguidamente se transcriben literalmente los apartados 3.1. Características del Plan y 3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada de Resolución de 29 de abril de 2016, de la DGMA por la que se formula Informe Ambiental Estratégico, en la forma prevista en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, de la modificación puntual N.º5 del Plan General Municipal de Torrejuncillo:

### 3.1. Características del plan.

La modificación puntual n.º 5 del Plan General Municipal de Torrejuncillo consiste en la reclasificación de 31.822,33 m<sup>2</sup> de terrenos actualmente clasificados como Suelo Urbanizable de Uso Global Industrial (Polígono Industrial y Recinto Ferial Ganadero), que quedaría ampliado sobre parcelas propiedad del Ayuntamiento. Las superficies afectadas corresponden a las parcelas 25 y 26, parcela 11, parcela 9018 y parcela 9092 del polígono 3.

La modificación puntual propuesta establece el marco para la autorización de proyectos que pueden requerir evaluación de impacto ambiental, según la normativa autonómica, y supone la transformación urbanística de los terrenos.

El ámbito territorial de la modificación del plan se encuentra fuera de los límites de la Red Natura 2000, sin embargo la actividad puede afectar a especies del anexo I y II de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE) o a especies del anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001).

Parte de los terrenos objeto de reclasificación se encuentran inventariados como hábitat natural de interés comunitario, incluidos en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE, de Dehesas de Quercus suber y/o Quercus ilex (6310), y de Retamares y matorrales de genisteas (Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos) (5335).

### 3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

Los terrenos afectados se clasifican con las categorías de Suelo No Urbanizable Común, los situados hacia el Sureste de Polígono Industrial y Suelo No Urbanizable Protegido Zona 4 (Protección Ambiental, Paisajística y Estructural ganadera y forestal), los situados hacia el Norte y Oeste del Polígono Industrial.

En relación al Suelo No Urbanizable Zona 4 hay que tener en cuenta la escasa extensión de los hábitats afectados respecto a la superficie existente, que en la zona de actuación ya existen una zona urbanizada de tipo industrial y que las áreas adyacentes se encuentran antropizadas en gran medida. No obstante con el desarrollo de la modificación puntual se verían afectados varios pies de encina ubicados en la zona norte.





Los terrenos objeto de la Modificación pertenecen al monte catalogado con el número 116 del Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Cáceres "Dehesa Boyal", por lo que la Modificación debería ser autorizada previamente por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, previo informe del órgano forestal y por causa de interés público prevalente.

Por otra parte la zona presenta una orografía ondulada, que si bien puede dar lugar a movimientos de tierra, no ocasionarán efectos significativos sobre el medio ambiente.

Los efectos sobre el área afectada, serán similares a los que se produjeron en la zona durante la implantación del Sector 1 de Suelo Urbanizable Industrial y se acumularán a los de éste.

Por otra parte la zona se considera idónea desde el punto de vista de infraestructuras para la ubicación del Sector puesto que cuenta con vías de comunicación ya ejecutadas y la urbanización de buena parte de la zona ya se encuentra realizada. No se prevén efectos sobre la salud pública al ubicarse alejado del núcleo urbano de Torrejoncillo".

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

**CERTIFICA:**

Que con fecha 03/05/2018 y n.º CC/031/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 5 del Plan General Municipal que tiene como objeto:

1. La ampliación del Sector n.º 1 mediante la reclasificación de Suelo No Urbanizable Común a Suelo Urbanizable de uso global industrial de terrenos anexos al sector.
2. La modificación de las condiciones de parcelación del Sector n.º 1, posibilitando parcelas de mayor superficie.
3. La reordenación del Sector n.º 1, unificando las zonas dotacionales en una zona concreta del sector, y ampliando las zonas verdes hasta el límite de la zona de afección de la carretera EX-109. Además, se pretende establecer una ordenación más coherente para el desarrollo del sector, mediante una ordenación que dé continuidad al Polígono Industrial y al Recinto Ferial existentes.
4. Y la división del Sector n.º 1 en 3 unidades de actuación, originándose las UA-1, UA-2 y UA-3.

Municipio: Torrejoncillo.

Aprobación definitiva: 25/01/2018.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 3 de mayo de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

