



CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ACUERDO de 22 de diciembre de 2022, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General Municipal de El Torno, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbano no consolidado de la parcela situada en la avda. Dr. Aurelio Alonso, n.º 69, creándose la unidad de actuación UA-10. (2025AC0013)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión de 22 de diciembre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

I. ANTECEDENTES.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 07/02/2021 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 07/01/2022 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 21/07/2022.

Constan en el expediente los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo (09/06/2022), de la Diputación de Cáceres (28/06/2022) y de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural (01/09/2022).

El expediente fue sometido al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que ha dado como resultado la formulación del informe ambiental estratégico el 10/05/2022.

II. COMPETENCIA.

Al no disponer El Torno de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), es de aplicación el apartado 3.f de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece que le corresponde la aprobación definitiva de las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento general a la Comunidad Autónoma y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.



La modificación que se tramita afecta tanto a la ordenación estructural como a la detallada del planeamiento urbanístico municipal.

Por un lado se delimita un sector de suelo urbano, estableciendo los objetivos, criterios y condiciones básicas de la ordenación. Así, tratándose de determinaciones de la ordenación estructural del municipio, corresponde su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

Y por otro lado se establece la ordenación detallada del nuevo sector, correspondiendo su aprobación definitiva al Municipio, así como su posterior inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y la publicación en el Diario Oficial de Extremadura y sede electrónica municipal.

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

III. PROCEDIMIENTO.

La Ley 3/2022, modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.a de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura (LSOTEX) pueda ser modificado siempre que la ordenación prevista no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural, y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

El procedimiento para estas modificaciones es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre plan general municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente (disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS).

IV. ANÁLISIS.

El 10/05/2022 la Dirección General de Sostenibilidad resolvió formular el informe ambiental estratégico, donde se considera que no es previsible que la modificación puntual vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.



El municipio está incluido en el ámbito del Plan Territorial del Valle del Jerte, que zonifica los terrenos afectados por la modificación como "zona forestal". Según informe del Servicio de Ordenación del Territorio de 31/03/2022, teniendo en cuenta el marco normativo del Plan Territorial y en las localizaciones señaladas, se considera que la modificación pretendida es compatible con el mismo.

No se ha incorporado la memoria de participación en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa. Si bien, de forma posterior a su redacción, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública, dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación. En cualquier caso, siendo el objeto del presente procedimiento la modificación de una disposición de carácter general, podría verse amparada por la excepción prevista en el último párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según el cual puede omitirse el trámite cuando se trate de iniciativas que regulen aspectos parciales de una materia.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RGLOTUS), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.

Sus determinaciones se adaptan a la ordenación y previsiones del artículos 46 y siguientes de la LOTUS, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en el artículo 12 de este mismo cuerpo legal.

En cuanto al fondo, se trata de delimitar la unidad de actuación UA-10 sobre una parcela catastral que, según los acuerdos de Pleno municipal, ya habría estado incluida en el suelo urbano por el planeamiento urbanístico anterior al vigente Plan General Municipal. Los suelos previstos para la ampliación limitan con el suelo urbano, quedando garantizada tanto la adecuada inserción de la actuación en la estructura urbana del municipio, como la conexión con la red viaria prevista en el plan.

Conforme a la LOTUS, el mencionado ámbito tiene la consideración de sector de suelo urbano y uso terciario, e indica los objetivos, criterios y condiciones básicas de ordenación.

Por tanto, cabe concluir que a modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, teniendo en cuenta su objeto.



Se considera que la ordenación detallada propuesta es congruente con la ordenación estructural que ahora se presenta, si bien, en el documento que apruebe el Municipio con la ordenación detallada se deberá diferenciar las zonas verdes del viario (acerado), manteniendo la anchura de éste uniforme como continuación del existente.

V. ACUERDO.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 58.3 de la LOTUS.

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 ordenación estructural del expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el Portal de Transparencia de la Junta de Extremadura (artículo 69 del RGLOTUS).

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la ordenación estructural de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación estructural, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, 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 (artículo 69.1 del RGLOTUS).



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 (arts. 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 19 de enero de 2023.

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

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º,

La Presidenta de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,

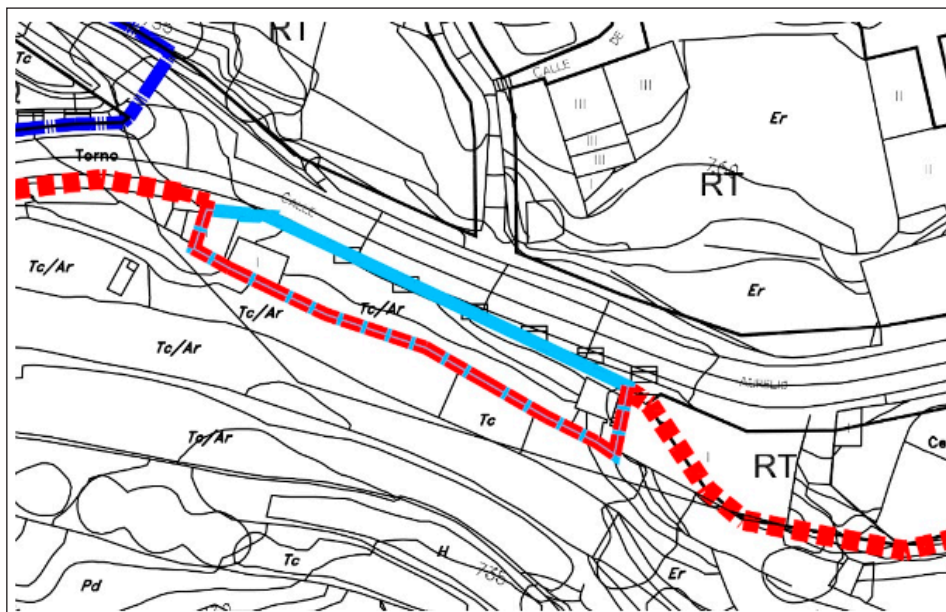
EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba epigrafiada por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 22 de diciembre de 2022, se introduce la "Ficha 10. Sector de Suelo urbano n.º 10" en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

FICHA 10.

SECTOR DE SUELO URBANO N.º 10



CLASE DE SUELO_Suelo Urbano

SUPERFICIE TOTAL		599,00 m ²	
SUPERFICIE DE VIALES		0,00 m ²	
SUPERFICIE EDIFICABLE		502 m ²	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		351,40 m ² t	
DOTACIONES		OTROS	
ZONA VERDE	97 m ²	CESIÓN AYTO/PLUSVALÍA	35,14 m ² t
EQUIPAMIENTO	-		
APARCAMIENTOS		PÚBLICO	3
		PRIVADO	2



USO GLOBAL.-_Terciario

USOS COMPATIBLES.-_Residencial y Dotacional

ÁREA DE REPARTO. El ámbito de la unidad constituye un a.r.

COEF. EDIFICABILIDAD. 0,7 m²/m²

OBJETO DE LA GESTIÓN. Creación de un proyecto turístico singular.

CESIONES. Las que pueda fijar el Plan Especial para mejor ordenación del área.

OTRAS CONDICIONES VINCULANTES. Se garantizará la conexión con las infraestructuras existentes.

SISTEMA DE ACTUACIÓN.-Gestión indirecta: Compensación.

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. GENERALIDADES.

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL TÉCNICO REDACTOR.

Esta modificación se redacta por IRENE CALLE IZQUIERDO, Arquitecta colegiada n.º **40**.

2. FUNDAMENTOS.

Esta modificación del Plan General Municipal de El Torno, se redacta en cumplimiento del artículo 49 de la LOTUS el Procedimiento de aprobación y el artículo 50 los efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general.

La parcela que se pretende incluir en la unidad de suelo urbano es de suelo no urbanizable común.

La parcela conforme a las NNSS con Resolución de 5 de mayo de 1999, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Torno; anteriores al vigente PGM estaba clasificada como suelo urbano.

La esencia de la presente modificación es que la clasificación de esta área de actuación sea la misma que tenía en las NNSS de 1999.

La parcela, cumple con la condición de suelo urbano conforme a la LOTUS y al PGM al formar parte de un núcleo de población existente, contando con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.

3. OBJETO.

El presente documento incluye la propuesta de modificación puntual del vigente PGM de El Torno de carácter estructural, consistente en ampliar el suelo urbano creando una UA de propiedad privada.

El objeto de reclasificar dicho suelo radica en la voluntad de promover la construcción de un complejo turístico singular. Se crea una "ampliación de suelo urbano" de un suelo que ya era urbano conforme a las NNSS anteriores, y se clasificaron con suelo no urbanizable común en el PGM vigente.



Todo ello se ajustará a las exigencias y determinaciones contenidas en el PGM y quedará perfectamente justificado en el presente documento, así como en los planos de información y ordenación que lo acompañan.

4. NECESIDAD Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación puntual se realiza al amparo de lo establecido en los artículos de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura; en los artículos 102, 104, 105 y 106 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, así como en el artículo 59 "Modificaciones puntuales" del PGM del Torno.

Desde el Ayuntamiento de El Torno, nos manifiestan las deficiencias de las que adolece el instrumento de planeamiento vigente y la falta de terrenos de uso terciario dentro del suelo urbano; añadiendo la escasa superficie de los solares existentes. Entre las que destaca ampliar el terreno destinado a uso terciario, en concreto la construcción de un complejo turístico vinculado al medio rural. Se propone la instalación de alojamientos, comprometidos con el cuidado del medio ambiente y la sostenibilidad que resulta inviable en el centro del núcleo urbano. Dada la escasa actividad económica del municipio, es de gran interés por el asentamiento y la cohesión social que supone.

Concretamente se pretende incluir dentro del suelo urbano una parcela colindante con la línea de delimitación del suelo urbano existente, junto a una actividad terciaria de familiar directo de la peticionaria de la presente modificación.

Con la presente modificación se pretende un crecimiento urbano, ordenado y planificado, teniendo en cuenta las necesidades de la población y los servicios y dotaciones necesarios en el municipio, para un buen desarrollo de éste.

Se trata de una parcela con límites físicos perfectamente definidos.

La clasificación del suelo propuesto en la presente modificación se adecua a la realidad ya que conforme a las NNSS anteriores era suelo urbano, y no está claramente justificado en el PGM vigente su cambio de clasificación, pudiendo ser integrable en el núcleo de población existente al estar ya urbanizado, contando con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.

Destacar que resulta evidente el interés público que supone la incorporación de suelo de uso terciario, actualmente casi inexistente en el municipio, en que se puedan desarrollar nuevas actividades económicas del sector turístico fundamentalmente para el desarrollo de la comarca del Valle del Jerte.



Respecto a los terrenos de 599 m² que se proponen reclasificar, actualmente SNU Común, la actuación a llevar a cabo quiere poner en valor un suelo como foco del tejido productivo de El Torno; actualmente infrautilizado y sin uso, alterado por el hombre para la ejecución de bancales para la plantación de cerezo que en ningún caso se alterarán. Cuantitativa y cualitativamente no supone una repercusión considerable en el mismo, al estar superficialmente muy deteriorado.

5. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Se modifican los siguientes documentos del Plan General Municipal:

— Normas Urbanísticas.

Se modifica los planos:

— O.E. 1.1. Clasificación del suelo. Suelo no urbanizable.

— O.E. 1.3. Clasificación del suelo. Suelo urbano y urbanizable.

— O.E. 2. Dotaciones estructurantes.

— O.E. 3.1. Unidades de actuación en suelo urbano. Sectores de suelo urbanizable.

— O.E. 5. Usos globales.

— OE. 6. Catálogo

— OD. 4.3. Alineaciones y ordenanzas.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA (art. 59 de la LOTUS)**

Sección 2.ª: R.º de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

CERTIFICA:

Que con fecha 05/02/2025 y n.º CC/012/2025, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual de la ordenación estructural (A) del Plan General Municipal consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbano no consolidado de la parcela situada en la avda. Dr. Aurelio Alonso, n.º 69, creándose la unidad de actuación UA-10.

Municipio: El Torno.

Aprobación definitiva: 22 de diciembre de 2022.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el art. 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Mérida, 5 de febrero de 2025.

