

## **CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA**

*ACUERDO de 21 de octubre de 2025, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal de Torreorgaz para la reclasificación de terrenos ubicados en el paraje "La Galleta" (polígono 2, parcelas 67 y 68) de Suelo No Urbanizable de Protección Natural con Restricción de Uso General (SRP) a Suelo Urbanizable de Sistema Local Dotacional Cultural-Deportivo (CD), creándose el Sector ZOU 3.3, con el fin de ampliar la zona de recreo de la piscina municipal. (2026AC0008)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en adelante CUOTEX, en sesión celebrada el 21/10/2025, adoptó el siguiente acuerdo:

### I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 08/11/2023 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 28/11/2023 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de la Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 19/06/2025.

Consta su sometimiento 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 04/04/2023.

La Comisión de Coordinación Intersectorial, en su sesión de 27/04/2024, emitió el informe de coordinación intersectorial sobre el expediente, constando en él los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados.

Tras el anterior acuerdo de la CUOTEX de 31/07/2025, que dejó en suspenso la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remite una nueva propuesta.

### II. Competencia.

Al no disponer Torreorgaz 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, en adelante LOTUS, es de aplicación el apartado 3.f) de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por el Decreto-ley 5/2025, de 18 de septiembre, de ayudas extraordinarias y otras medidas urgentes para la recuperación de las zonas afectadas por los incendios forestales acaecidos en Extremadura durante el verano



de 2025 y en materia preventiva de incendios forestales, establece que le corresponde a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento general 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 la modificación afecte a determinaciones de ordenación estructural y detallada simultáneamente, la competencia para la aprobación definitiva será de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La propuesta que se tramita afecta tanto a la ordenación estructural como a la detallada del planeamiento urbanístico, aportándose, a tal efecto, dos documentos diferenciados, uno con la ordenación estructural y otro con la detallada.

Por un lado se delimita un sector de suelo urbanizable, que tiene la condición de determinación de ordenación estructural. Y, por otro lado, se establece la ordenación detallada de dicho sector definiendo la zona de ordenación urbanística que le es de aplicación.

De acuerdo con las previsiones de la letra f) del apartado 3 de la disposición transitoria de la LOTUS, al afectar la modificación a determinaciones de ordenación estructural y detallada simultáneamente, la competencia para la aprobación definitiva es de la Comunidad Autónoma.

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 a la CUOTEX, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva.

### III. Procedimiento.

El Decreto-ley 5/2025 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 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 tratar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

#### IV. Análisis.

1. La modificación puntual planteada tiene como objeto la reclasificación de "suelo no urbanizable de protección natural con restricción – zona de uso general" a "suelo urbanizable" de las parcelas 67 y 68 del polígono 2, delimitándose el sector 9-D de uso global dotacional y creándose la zona de ordenación urbanística ZOU-3.3 aplicable al ámbito.

La propuesta se justifica en la necesidad de "posibilitar, a medio y largo plazo, la ampliación del área cultural-deportiva vinculada al recinto de la piscina municipal, de forma coherente con las posibilidades de crecimiento y desarrollo del municipio".

2. El asunto fue examinado en anterior sesión de la CUOTEX de 31/07/2025, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se complemente, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado en el propio acuerdo, y lo detallado en los informes técnico y jurídico que lo acompañan.

Se ha aportado nueva documentación donde la propuesta se realiza con una mayor precisión y calidad.

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, en adelante RGLOTUS, con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e) de la LOTUS.

3. Se ha seguido el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada previsto en la Ley 16/2015 de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, dando como resultado la formulación del informe ambiental estratégico por la Dirección Gral. de Sostenibilidad mediante resolución de 04/04/2023, donde señala que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual determina la no necesidad de su sometimiento evaluación ambiental estratégica ordinaria. También señala que dicho informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación en el DOE, que se produjo el 17/04/2023.



4. El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados, sin que conste ninguna observación que impida continuar con la tramitación del expediente.
5. Se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 49 la LOTUS para modificar las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento urbanístico, de acuerdo con el artículo 50.4 de la LOTUS, todo ello de acuerdo con lo señalado en su disposición transitoria segunda.
6. Desde un punto de vista sustantivo, la propuesta contiene un análisis detallado de los estándares mínimos de dotaciones y sistemas locales, en este caso en concreto para núcleos de base del sistema territorial, dando cuenta del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación que establece. Del análisis se concluye que la propuesta respeta los límites establecidos al respecto por la LOTUS.

En el documento técnico también se justifica la selección de la modalidad de ejecución “actuación sistemática de transformación urbanística de nueva urbanización” para el sector, de conformidad con el artículo 81.1.a) de la LOTUS, considerándose coherente su posterior gestión mediante los sistemas de cooperación y/o expropiación. A este respecto, se ha completado el expediente con documentación relativa a la situación y titularidad de los terrenos afectados (acuerdo suscrito entre el órgano municipal y los propietarios de las parcelas 67 y 68 del polígono 2), que respalda la elección de dicha modalidad urbanística, según el artículo 81.6 de la LOTUS.

También se ha corregido, en relación con la propuesta anterior, la delimitación del ámbito del sector incluyendo tanto el viario adyacente como la franja de terreno afectada por la alteración. Queda, por tanto, convenientemente aclarado que no sólo se reclasifican terrenos clasificados como suelo no urbanizable, sino que también se reclasifica una porción de 163 m<sup>2</sup> de suelo urbano de uso viario, que pasa a dotacional público, suprimiéndose el viario previsto.

Así, sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en su artículo 12.

Por tanto, cabe concluir que la 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.

## V. Acuerdo.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, 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 el expediente epografiado.
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 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 recoja las características esenciales de la nueva ordenación, 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 de conformidad con el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y sólo 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, según los artículos 10, 14.1 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Mérida, 11 de noviembre de 2025.

El Secretario de la Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura,  
**FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO**

V.º B.º  
El Presidente de la Comisión de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio de Extremadura,  
**SATURNINO CORCHERO PÉREZ**

ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 21 de octubre de 2025, se modifica el artículo 3.8.4. Zonas de ordenación urbanística en suelo urbanizable y se introducen las fichas Sector 9-D suelo urbanizable y Unidad de Actuación UA-9D suelo urbanizable en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

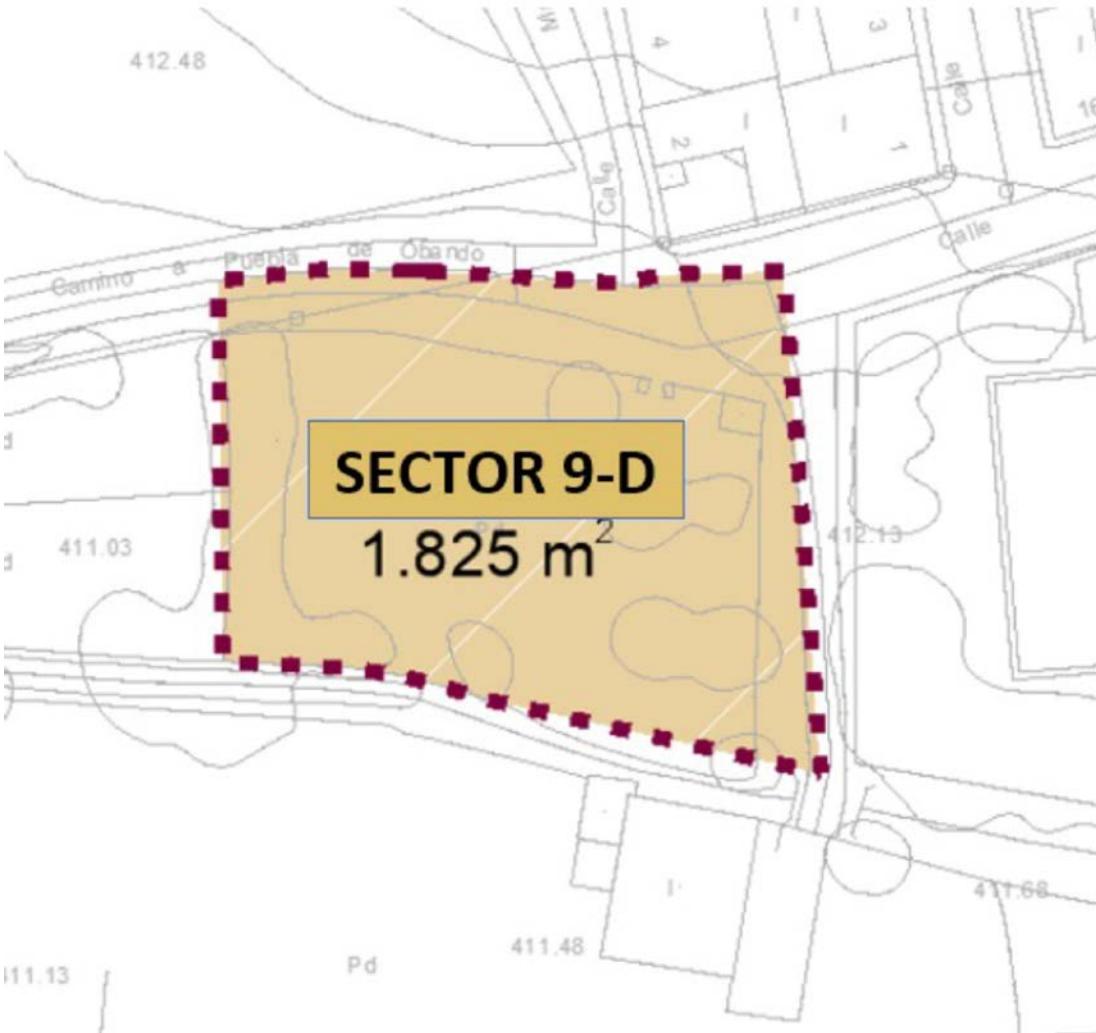
#### Artículo 3.8.4. Zonas de ordenación urbanística en suelo urbanizable.

Identificación		Definición del ámbito		Determinaciones características	
Corresponde a los terrenos clasificados como suelo urbanizable de uso mayoritario residencial, industrial y dotacional.					
ZOU 3	ZOU 3.1 S.URB. Residencial	ZOU 3.1.1	SECTOR 2-R.	Uso global mayoritario: Residencial  Tipología edificatoria mayoritaria: unifamiliar aislada o adosada  Edificabilidad o intensidad edificatoria: 0,70m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s  Estándar dotacional:  35% de la superficie edificable	
		ZOU 3.1.2	SECTOR 3-R.	Uso global mayoritario: Residencial  Tipología edificatoria mayoritaria: unifamiliar aislada o adosada  Edificabilidad o intensidad edificatoria: 0,70m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s  Estándar dotacional:  35% de la superficie edificable	
		ZOU 3.1.3	SECTOR 4-R.	Uso global mayoritario: Residencial  Tipología edificatoria mayoritaria: unifamiliar aislada o adosada  Edificabilidad o intensidad edificatoria: 0,70m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s  Estándar dotacional:  35% de la superficie edificable	



Identificación		Definición del ámbito		Determinaciones características
ZOU 3	ZOU 3.1 S.URB. Residencial	ZOU 3.1.4	SECTOR 5-R.	Uso global mayoritario: Residencial Tipología edificatoria mayoritaria: unifamiliar aislada o adosada Edificabilidad o intensidad edificatoria: 0,70m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s Estándar dotacional: 35% de la superficie edificable
		ZOU 3.1.5	SECTOR 6-R.	Uso global mayoritario: Residencial Tipología edificatoria mayoritaria: unifamiliar aislada o adosada Edificabilidad o intensidad edificatoria: 0,70m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s Estándar dotacional: 35% de la superficie edificable
		ZOU 3.1.6	SECTOR 7-R.	Uso global mayoritario: Residencial Tipología edificatoria mayoritaria: unifamiliar aislada o adosada Edificabilidad o intensidad edificatoria: 0,70m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s Estándar dotacional: 35% de la superficie edificable
		ZOU 3.1.7	SECTOR 8-R.	Uso global mayoritario: Residencial Tipología edificatoria mayoritaria: unifamiliar aislada o adosada Edificabilidad o intensidad edificatoria: 0,70m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s Estándar dotacional: 35% de la superficie edificable
	ZOU 3.2 S.URB. Industrial	ZOU 3.2.1	SECTOR 1-I.	Uso global mayoritario: Industrial Tipología edificatoria mayoritaria: Edificación alineada a vial, en nave industrial. Edificabilidad: 0,70 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s Estándar dotacional: 15% de la superficie de la actuación
ZOU 3.3	S.URB. Dotacional	ZOU 3.3.1	SECTOR 9-D.	Uso global mayoritario: Dotacional público Tipología edificatoria mayoritaria: La establecida para la "ZONA D. Dotaciones y equipamiento comunitario" (art.4.3.43 a art.4.3.54 del PGM)



SUELO URBANIZABLE		
IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SECTOR 9-D	Situado al oeste del casco urbano junto a la piscina municipal
OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN. DETERMINACIONES VINCULANTES.		
Las determinaciones de ordenación estructural de este ámbito se establecen en esta ficha de planeamiento.  Se considera vinculante la conexión del "Sector 9-D" con la parcela de la piscina municipal a través de su lindero Este, con el fin de disponer de suelo para la ampliación y mejora de las instalaciones existentes de la piscina municipal.		
 <p><b>SECTOR 9-D</b> 1.825 m<sup>2</sup></p>		

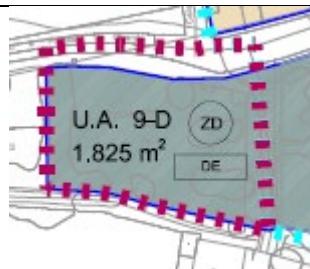


DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL					
<b>CLASE DE SUELO</b>					
Suelo urbanizable					
<b>DETERMINACIONES URBANÍSTICAS</b>					
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	1.825 m <sup>2</sup>	INTENSIDAD EDIFICATORIA 0 EDIFICABILIDAD BRUTA	-		
ZOUS	3.3.1	MAXIMA EDIFICABILIDAD	-		
DENSIDAD APROX.	-		-		
Nº APROX. DE VIVIENDAS	-				
<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>		<b>CONDICIONES DE LOS USOS</b>			
1.AREA DE REPARTO	AR.O.9-P I	<b>USO GLOBAL MAYORITARIO</b>			
2.APROVECHAMIENTO MEDIO	-	DOTACIONAL PÚBLICO			
3.COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	-	<b>USOS COMPATIBLES</b>			
.		Se permite la instalación de usos terciarios que complementen el uso dotacional principal, no superando el 25% de la superficie total edificada, e integrados funcional y jurídicamente con el uso principal.			
.		<b>USOS PROHIBIDOS</b>			
.		Los no enumerados			
<b>MODALIDAD DE EJECUCIÓN DE LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA</b>		Actuación sistemática de nueva urbanización			
<b>RED BÁSICA DE RESERVA DE SUELO</b>					
<b>SISTEMA GENERALES EN EL SECTOR</b>					
		INCLUIDOS	ADSCRITOS		
RED VIARIA					
ZONAS VERDES					
EQUIPAMIENTOS					
<b>ZONAS VERDES</b>	No se establecen				
<b>DOTACIONES</b>	No se establecen				
<b>RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS</b>					
ZONAS VERDES	-				
EQUIPAMIENTOS	-				
<b>OTRAS RESERVAS</b>					
<b>ORDEN DE PRIORIDADES</b>					
Primer quinquenio					

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
DESARROLLO O GESTIÓN	No procede planeamiento de desarrollo. Gestión directa (art.82.1 LOTUS)
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Cooperación, Expropiación (art.83.1 LOTUS)



## SUELO URBANIZABLE. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 9-D.

LOCALIZACIÓN (Plano O.4.2-PGM)	Situado al oeste del casco urbano junto a la piscina municipal
	Las determinaciones de ordenación estructural de este ámbito se establecen en la ficha de planeamiento correspondiente.

### DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Objetivos generales de la ordenación	La actuación tiene por objeto la ampliación de la parcela actualmente destinada a piscina municipal, con el fin de incrementar la superficie de playa existente y disponer un nuevo vaso destinado a piscina.  En la ordenación estructural del sector de suelo urbanizable se establece como determinación vinculante su conexión directa con la parcela de la piscina municipal existente a través del lindero este, a fin de garantizar la continuidad funcional y espacial del conjunto dotacional.
RED SECUNDARIA RESERVAS DE SUELO	<b>NORMAS ZONALES (Regulación de la edificación)</b>
RED VIARIA	No procede
ZONAS VERDES	-
EQUIPAMIENTOS	-
APARCAMIENTOS	-

USOS PORMENORIZADOS	SUPERFICIE CONSTRUIBLE POR MANZANA				
CULTURAL-DEPORTIVO (DE-CD). (art.4.1.28.3 del PGM). (●)		Superficie parcela	Coef. Unitario edif.	Superficie construible	Ordenanza de aplicación
<b>Uso compatible:</b> - Terciario, (art.4.1.25.1 del PGM.) (●) Se permite la instalación de usos terciarios recreativos y hoteleros, tales como hostelería, ocio, servicios sanitarios y actividades terciarias en general que complementen el uso deportivo principal, no superando el 25% de la superficie total edificada, e integrados funcional y jurídicamente con el uso principal.	Manzana 1	1.825 m <sup>2</sup>			ZD

**ANEXO II****RESUMEN EJECUTIVO****MODIFICACIÓN PUNTUAL N.<sup>º</sup> 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE TORREORGAZ (CÁCERES)**

El planeamiento vigente en el municipio de Torreorgaz es el Plan General Municipal de Torreorgaz (Cáceres), aprobado definitivamente por Acuerdo de 30 de noviembre de 2018 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE, del 13 de marzo de 2019 (PGM). El planeamiento citado fue aprobado bajo la vigencia de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y sus posteriores reformas.

**PROMOTOR.**

Excmo. Ayuntamiento de Torreorgaz, con domicilio a efectos de notificaciones en calle del Moral, 1, de Torreorgaz (Cáceres), CP 10.182.

**EQUIPO REDACTOR.**

La Modificación Puntual n.<sup>º</sup> 1 ha sido redactada por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible (OTUDTS) de la Mancomunidad Integral de municipios de la Sierra de Montánchez, con domicilio en la avenida de Trujillo, 6, de Ruanes (Cáceres), CP.10.272.

**ÁMBITO AFECTADO.**

El suelo afectado está situado colindante con la parcela de la piscina municipal, al oeste del núcleo urbano del término municipal.

Los terrenos comprendidos dentro de la Modificación los forman las siguientes parcelas catastrales:

1. Parcela n.<sup>º</sup> 67, cuya referencia catastral es: 10197A002000670000MA.
2. Parcela n.<sup>º</sup> 68, cuya referencia catastral es: 10197A002000680000MB.
3. Franja de camino existente con referencia catastral 10197A002090150000MX.
4. Franja de suelo urbano ubicada entre el muro perimetral de la parcela de la piscina municipal (ref. catastral n.<sup>º</sup> 6727002QD3662N0001IH) y el linderó "este" del nuevo sector de suelo urbanizable propuesto.

La superficie total del ámbito de la MP es de 1.988,00 m<sup>2</sup>.

## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

### OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación puntual, redactada dentro del marco legal de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y sostenible de Extremadura (LOTUS), consiste en dos actuaciones urbanísticas diferenciadas y complementarias:

- Cambio de clasificación de suelo rústico protegido a suelo urbanizable.

Se propone el cambio de clasificación de una porción de suelo actualmente clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección Natural con restricciones de uso, Uso General, a suelo clasificado como Suelo Urbanizable de Sistema Local con uso Dotacional.

Esta actuación se enmarca dentro de los supuestos contemplados en el artículo 81.1.a) de la LOTUS, al tratarse de un municipio que constituye núcleo base del sistema territorial, y se configura como una actuación sistemática de transformación urbanística de nueva urbanización dentro del ámbito delimitado como sector de suelo urbanizable. Asimismo, en aplicación del artículo 83 de la LOTUS, para la ejecución del planeamiento se considera adecuada su gestión directa, a través de alguno de los sistemas de ejecución legalmente previstos, en concreto: el sistema de cooperación y/o el sistema de expropiación.

Superficie total: 1.825 m<sup>2</sup>.

Recalificación de suelo urbano.

Simultáneamente, se propone en suelo urbano, la recalificación de una porción de suelo, actualmente destinada a uso viario, a uso dotacional dentro del sistema local.

Superficie total: 163 m<sup>2</sup>.

<b>Identificación</b>		<b>Definición ámbito</b>	<b>Determinaciones características</b>
ZOU 3.3	Suelo Urbanizable Dotacional	SECTOR 9-D	Uso global mayoritario: DOTACIONAL PÚBLICO (ver ficha ordenación estructural. Anexo II)

La ordenación del nuevo sector de suelo urbanizable Sector 9-D se plantea con una premisa principal: posibilitar, a medio y largo plazo, la ampliación del área Cultural-Deportiva (DE-CD) vinculada al recinto de la piscina municipal, de forma coherente con las posibilidades de crecimiento y desarrollo del municipio.

## DOCUMENTOS AFECTADOS.

En cuanto al texto de las Normas Urbanísticas reguladoras del PGM, se modifica una página y se añaden dos más:

- La página 121. Relativa las zonas de ordenación urbanística en suelo urbanizable, se añade en la tabla el ZOU 3.3.
- En el Anexo II: Fichas de planeamiento, se añaden dos páginas del SECTOR 9-D SUELO URBANIZABLE.

Se modifican los siguientes planos del PGM de Torreorgaz.:

- Plano O.3.1 Ordenación estructural. Clasificación del suelo en el término municipal.
- Plano O.1.2. de Ordenación estructural. Clasificación, gestión, usos globales. Red básica de reservas y zonas de ordenación urbanística.
- Plano O.2a.1 de Ordenación estructural. Yacimientos arqueológicos.

## POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES.

La modificación puntual se ha tramitado conforme a las prescripciones normativas previstas para la Evaluación Ambiental de Planes y Programas, dentro del marco legal de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Formulado el preceptivo Informe Ambiental Estratégico (IAE), la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad, mediante Resolución de fecha 4/4/2023, sobre la Modificación Puntual n.º 1 del PGM de Torreorgaz, ha considerado que esta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

En cuanto a medidas necesarias para la integración ambiental de la Modificación, se estará a lo establecido en el IAE, del siguiente tenor literal:

"Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar en el suelo afectado por la presente modificación Puntual deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes, según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.



Se tendrán en cuenta las consideraciones indicadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo destinadas a minimizar posibles impactos indirectos sobre el dominio público hidráulico y sobre la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico recogidas en su informe.

Respecto al Patrimonio arqueológico, será de estricto cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, relativa a los hallazgos casuales”.

#### ORDENACIÓN DETALLADA.

El sector de suelo urbanizable Sector 9-D se desarrollará en una única unidad de actuación UA 9-D. Las determinaciones de ordenación detallada de la Unidad de Actuación de este ámbito se establecen en una ficha de planeamiento específica.

La actuación tiene por objeto la ampliación de la parcela actualmente destinada a piscina municipal, con el fin de incrementar la superficie de playa existente y disponer un nuevo vaso destinado a piscina.

#### DOCUMENTOS AFECTADOS.

En cuanto al texto de las Normas Urbanísticas reguladoras del PGM, se añade una página:

- En el anexo II: Fichas de planeamiento, se añade la página la UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 9-D.

Se modifican los siguientes planos del PGM de Torreorgaz.:

- Plano O.4.2 de ordenación detallada. Alineaciones, usos pormenorizados. Zonas de ordenanza.

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

Sección 2.<sup>a</sup>: R.<sup>o</sup> de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Ángel M.<sup>a</sup> Pardo Prieto, Jefe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, a la que se adscribe funcionalmente el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 19/01/2026 y n.<sup>º</sup> CC/002/2026, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.<sup>º</sup> 1 del Plan General Municipal para la reclasificación de terrenos ubicados en el paraje "La Galleta" (polígono 2, parcelas 67 y 68) de Suelo No Urbanizable de Protección Natural con Restricción de Uso General (SRP) a Suelo Urbanizable de Sistema Local Dotacional Cultural-Deportivo (CD), creándose el sector ZOU 3.3, con el fin de ampliar la zona de recreo de la piscina municipal.

Municipio: Torreorgaz.

Aprobación definitiva: 21 de octubre de 2025.

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 artículo 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a) y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Mérida, 19 de enero de 2026.

• • •