ANEXO II
RESUMEN EJECUTIVO

1.- GENERALIDADES.

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL TÉCNICO REDACTOR.

Esta modificación se redacta por IRENE CALLE IZQUIERDO., arquitecta colegiada nº 564036.

1.2. FUNDAMENTOS

Esta modificación del Plan General Municipal de El Torno, se redacta en cumplimiento del artículo 80 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, tiene rango normativo de planeamiento general y observará el mismo procedimiento seguido para su aprobación que el requerido para los Planes Generales. La innovación que se plantea dentro del ámbito, existe una actividad de uso terciario desde el año 2.001, ocupando una parcela dentro del ámbito. Esta actividad cuenta con todas las autorizaciones municipales y de turismo, además de todos los servicios urbanos. En la actualidad la propiedad que gestiona la actividad turística, desea ampliarla con un proyecto turístico singular independiente de dicha explotación. Para ello resulta necesario reclasificar los terrenos anexos donde se ubica la actividad y la que se quiere ampliar a SUNC para poder ejercer sus derechos y deberes, creando la UA nº 8, bajo las directrices de la ordenanza TERCIARIO. El resto de terrenos que se encontraban en suelo urbanizable del Sector 1, se agruparía en otra UA nº 9 para no limitar el desarrollo de este proyecto turístico, bajo las directrices de la ordenanza RESIDENCIAL TRANSICIÓN

1.3. OBJETIVO.

El presente documento incluye la propuesta de modificación puntual del vigente PGM del Torno de carácter estructural, consistente en ampliar el suelo urbano no consolidado creando dos UA de propiedad privada con ordenación detallada.

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” con introducción de uso terciario, incluyendo la modificación puntual de algún punto de las ordenanzas de ampliación del PGM.

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.

1.4. JUSTIFICACIÓN

La presente modificación puntual se realiza al amparo de lo establecido en los artículos 13, 32, 80 y 82 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX); 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, y por tanto conforme al artículo 76, apartado 1.2. de la LSOTEX.

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 glambing, 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 un conjunto turístico declarado de interés público en su desarrollo.

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 este.

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 el 74,80 % del suelo propuesto, conforme al PGM es suelo urbanizable, 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 publico que supone la incorporación de suelo de uso terciario, actualmente 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 3.032 m^2 que se proponen reclasificar, actualmente de "Protección Natural Tipo II-Alta productividad", 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 alteraran. Cuantitativa y cualitativamente no supone una repercusión considerable en el mismo, al estar superficialmente muy deteriorado.

1.5. 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. 3.1. Unidades de actuación en suelo urbano. Sectores de suelo urbanizable.
- O.D. 4.1. Alineaciones y ordenanzas.