

# MODIFICACIÓN Nº 14 (1/2018) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORREMAYOR (BADAJOZ)

Modificación consistente en la eliminación de la UA-3 y la clasificación como suelo urbano consolidado de los terrenos incluidos dentro de su ámbito.

| | |
|---|---|
| PROMOTOR | Excmo. Ayuntamiento de Torremayor (BADAJOZ) |
| EQUIPO REDACTOR | OGUVAT Vegas Bajas y Lácara-Los Baldíos<br>Javier Gómez de la Peña Villalón_arquitecto<br>Guadalupe Durán del Viejo_asesora jurídica<br>Sheila García Moreno_arquitecta técnica<br>Juan Francisco Carrasco Coronado_delineante |
| FECHA | JULIO 2019 |

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR
(Badajoz)
La modificación nº 14/1-2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor, fue aprobada provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/07/19 y publicada en D.O.E. Nº 156 de fecha 13/08/19
El Secretario
Fdo.:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz) SECRETARÍA

- 7 NOV 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

1. DATOS GENERALES.

   1.1. Peticionario.
   1.2. Encargo.
   1.3. Antecedentes.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

   3.1. Justificación de la innovación pretendida.
   3.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 74 de LSOTEX.
   3.3. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 103-105 del RPLANEX, y artículos 80 y 82 de LSOTEX.
   3.4. Justificación cumplimiento artículo 82.6 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre , del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
   3.5. Evaluación Ambiental estratégica de la modificación puntual. Justificación de los artículos 38 y 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

4. ARTICULADO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN.

5. TRAMITACIÓN.

ANEXO I. PLANOS

ANEXO II. CERTIFICADOS CATASTRALES

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR
(Badajoz)
La modificación nº 14/2.018 de la N.N.S.
del municipio de Torremayor, fu
aprobada provisionalmente
por el Pleno Municipal con fecha
26/07/19 y publicada en D.O.E
Nº 156 de fecha 13/08/19
El Secretario
Fdo.:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR SECRETARÍA (Badajoz)



OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 06190 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

- 7 NOV 2019

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR
(Badajoz)
La modificación nº 14/1-2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor, fue aprobada Provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/07/19 y publicada en D.O.E. Nº 156 de fecha 13/08/19
El Secretario
Fdo.:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz) SECRETARÍA

# 1. DATOS GENERALES

## 1.1. Peticionario.

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Torremayor. La modificación se realiza a petición del Excmo. Ayuntamiento de la citada localidad, con domicilio a efecto de notificaciones en calle Braulio Tamayo, número 7 de Torremayor (Badajoz).
Actúa en su nombre y representación, D. Manuel Estribio Sánchez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torremayor.

## 1.2. Encargo.

El encargo se realiza al equipo de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio (en adelante OGUVAT) dependiente de las Mancomunidades Integrales de Municipios Vegas Bajas y Lácara - Los Baldíos, con sede en la calle Hernán Cortés nº 1 de La Roca de la Sierra (Badajoz).

## 1.3. Antecedentes

### 1.3.1. Aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de la eliminación de la UA 3

El Pleno del Ayuntamiento de Torremayor en sesión de 25 de mayo de 2018 acordó la eliminación de la UA 3 de las NNSS de Torremayor.

Con el fin de llevar a la práctica este acuerdo se redacta la presente modificación nº 14 (1/2018) de las NNSS de Torremayor.

### 1.3.2. Aprobación inicial de la presente modificación por el Pleno del Ayuntamiento de Torremayor

La presente modificación fue aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torremayor de 24 de octubre de 2018, se publicó en el DOE número 87 de 8 de mayo de 2019 y se expuso a información pública por periodo de UN MES.

El presente documento introduce una leve modificación en cuanto al contenido con el fin de corregir un error que afecta a la tipología edificatoria asignada a los terrenos de la UA-3 una vez eliminada ésta. Así, en el documento aprobado inicialmente aparecía que la tipología que les corresponde a estos terrenos es Unifamiliar Intensiva (UI), cuando la que realmente les corresponde es la tipología Residencial en Casco (RC). Este cambio afecta únicamente al contenido del párrafo 4º del apartado 3.1 de la memoria justificativa. Así mismo se ha aprovechado para corregir otra errata en la numeración y orden de los apartados de la memoria.

Al afectar la corrección introducida en el documento a la tipología edificatoria y por ende a la intensidad edificatoria permitida en los terrenos objeto de la modificación, una vez se apruebe provisionalmente deberá someterse de nuevo a exposición pública por periodo de UN MES.

### 1.3.3. Datos catastrales de los terrenos afectados.

La presente modificación de las NN.SS. de Torremayor afecta a las parcelas con referencia catastral 3687415QD1038N0001JY, 3687424QD1038N0001WY, y



OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 06190 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

- 7 NOV 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

**AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR**
**(Badajoz)**

La modificación nº 14/1-2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor, fue aprobada provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/07/19 y publicada en D.O.E. Nº 156 de fecha 13/08/19

El Secretario

Fdo.:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR SECRETARÍA (Badajoz)

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**3687425QD1038N0001AY**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

| LOCALIZACIÓN | | | |
|---|---|---|---|
| AV JUAN CARLOS I Ndup-C | | | |
| 06880 TORREMAYOR [BADAJOZ] | | | |
| USO PRINCIPAL | | AÑO CONSTRUCCIÓN | |
| Industrial | | 1986 | |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | | SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | |
| 100,000000 | | 209 | |

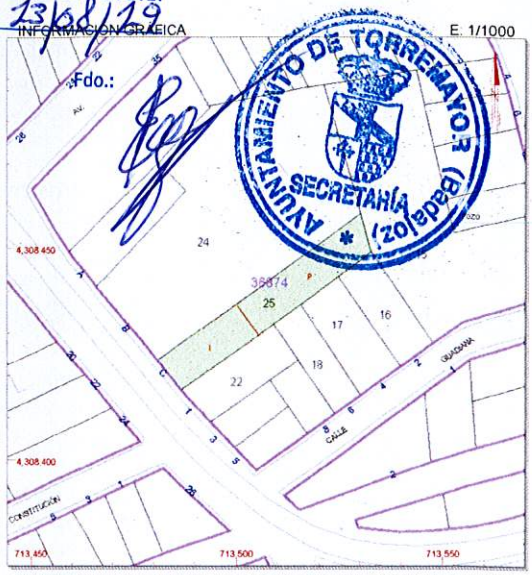
**PARCELA CATASTRAL**

| SITUACIÓN | | |
|---|---|---|
| AV JUAN CARLOS I Ndup-C | | |
| TORREMAYOR [BADAJOZ] | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] | TIPO DE FINCA |
| 209 | 528 | Parcela construida sin división horizontal |

**CONSTRUCCIÓN**

| Destino | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|
| INDUSTRIAL | 1 | 00 | 01 | 90 |
| INDUSTRIAL | 1 | 00 | 02 | 119 |

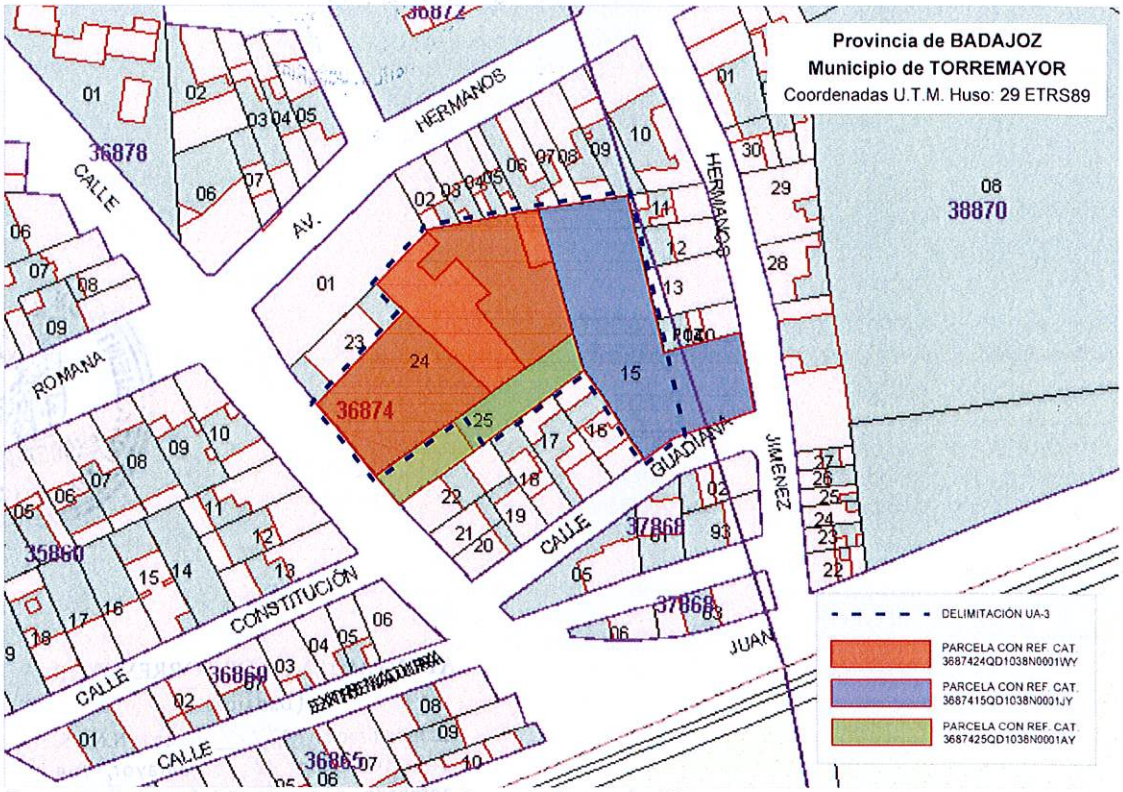
INFORMACIÓN GRÁFICA — E. 1/1000




Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

713.550 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 20 de Septiembre de 2018




Superposición del límite de la UE 3 sobre el plano de Catastro.

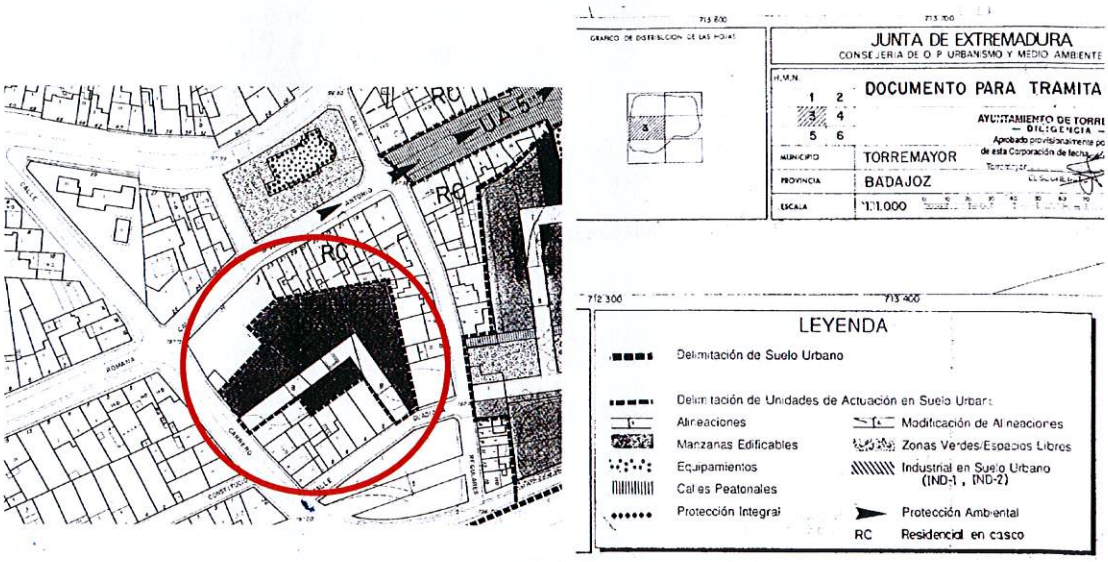




- 7 NOV 2019

Fdo. Estíbaliz Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Según el plano CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN de las NN.SS. de Torremayor, en su hoja número 3, los terrenos afectados por la presente modificación están clasificados como suelo urbano no consolidado incluidos dentro de la UA 3.




Plano de CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN de las NN.SS. vigentes.

La normativa de las NN.SS. recogen la citada UA 3 en el Título VII, Anexo 1, Unidades de Ejecución en suelo urbano y polígonos en suelo apto para urbanizar, estableciendo las condiciones para su desarrollo en el epígrafe 4:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR
(Badajoz)
La modificación nº 14/2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor, fue aprobada provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/07/19 y publicada en B.O.E. Nº 156 de fecha 13/08/19
El Secretario
Fdo.:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz) SECRETARÍA



OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 06190 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

- 7 NOV 2019

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene por objeto eliminar la Unidad de Actuación UA3 y la clasificación como suelo urbano consolidado de los terrenos incluidos dentro de su ámbito.

## 3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

### 3.1. Justificación de la innovación pretendida.

En el momento de la aprobación de las NN.SS. todos los suelos situados alrededor de la UA 3 se clasificaron como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos necesarios para ello según la legislación vigente. Los terrenos incluidos dentro de la UA 3, al igual que los de su entorno también cumplían con los requisitos para su clasificación como suelo urbano consolidado. Sin embargo, con el único fin de obtener mayor aprovechamiento urbanístico en el vacío interior de la manzana se delimitó la mencionada Unidad de Actuación.

Tal y como se recoge en los objetivos de la UA 3, en el Capítulo 1, epígrafe 4: UA3, artículo VII.8 de la normativa de las NN.SS., la delimitación de esta Unidad de Actuación responde únicamente a la "*apertura de una calle nueva entre las calles Carrero y Guadiana, que mejore el aprovechamiento de la manzana.*" Es decir, de no haber propuesto las NN.SS. el aumento de aprovechamiento en el vacío interior de la manzana no hubiese existido impedimento alguno para que estos terrenos se clasificaran como suelo urbano consolidado.

Los 26 años transcurridos desde el año 1993, en el que se aprobaron definitivamente las NN.SS. de Torremayor, sin que se hayan presentado propuestas para el desarrollo urbanístico de la esta Unidad de Actuación y la inviabilidad de su desarrollo en un futuro a medio o largo plazo derivada de la realidad socioeconómica que vive el municipio, son las razones fundamentales que han llevado al Ayuntamiento a promover esta modificación de las NN.SS., cuya aprobación permitirá la ejecución directa de ese suelo mediante actuaciones edificatorias en igualdad de condiciones que los solares colindantes.

Como consecuencia de la eliminación de la Unidad de Actuación UA 3 los terrenos incluidos dentro de su ámbito quedarán clasificados como suelo urbano consolidado de uso residencial, con tipología edificatoria residencial en casco (RC), con las mismas condiciones urbanísticas que los del resto de la manzana, debiendo renunciar sus propietarios al aprovechamiento urbanístico que les conceden las NN.SS. vigentes en el interior de la manzana.

### 3.2. Justificación de la innovación respecto a las determinaciones de los artículos 27-30 del RPLANEX y 74 de LSOTEX.

Como ya se ha expuesto anteriormente los terrenos incluidos dentro de los límites de la UA 3, en el momento de la aprobación definitiva de las NN.SS. de Torremayor cumplían, al igual que los terrenos adyacentes, con los requisitos legales para su clasificación como

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz)
La modificación nº 2/2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor fue aprobada provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/07/19 y publicada en D.O.E. Nº 156 de fecha 23/08/19
El Secretario
Fdo.: - 7 NOV 2019





APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

### 3.4. Justificación del cumplimiento del artículo 82.6 de la Ley 115/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

De acuerdo con el artículo 82.6 de la LSOTEX *cuando una modificación de la ordenación urbanística* ***varíe la densidad o la edificabilidad*** *o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los* ***cinco años anteriores*** *a su iniciación.*

En base a la información obtenida de Catastro los titulares de las parcelas afectadas por la presente modificación son:

Parcela con referencia catastral 3687415QD1038N0001JY. Propietario AUNION LOPEZ CASIMIRO.

Parcela con referencia catastral 3687424QD1038N0001WY. Propietario RAMON LECHON JUAN [HEREDEROS DE].

Parcela con referencia catastral 3687425QD1038N0001AY. Propietario CASTON BLANCO JOSE [HEREDEROS DE].

En el Anexo II se aportan certificados catastrales con los datos de los propietarios de los terrenos afectados por la modificación. Consultada la información histórica de titularidad de la sede electrónica de Catastro se comprueba que las parcelas afectadas por esta modificación de las NN.SS. no han experimentado cambios de titularidad en los últimos 5 años.

### 3.5. Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación puntual. Justificación del artículo 38 y 49 de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La evaluación ambiental de planes y programas tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes y programas que puedan tener aspectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

La presente innovación de planeamiento, cuyo objeto se centra en eliminar la Unidad de Actuación 3 reclasificando los suelos incluidos dentro de su ámbito como urbano consolidado de uso residencial, no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de unas normas subsidiarias que aunque afecta a suelo urbano, no supone ni la ampliación, ni modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz) SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR
(Badajoz)
La modificación nº 14/1-2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor, fue aprobada provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/07/19 y publicada en D.O.E. Nº 156 de fecha 23/08/19
El Secretario
Fdo.:

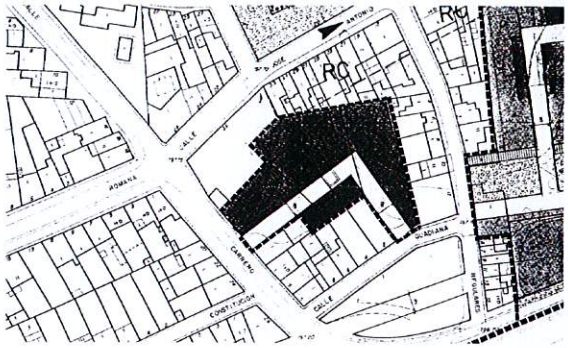
- 7 NOV 2019

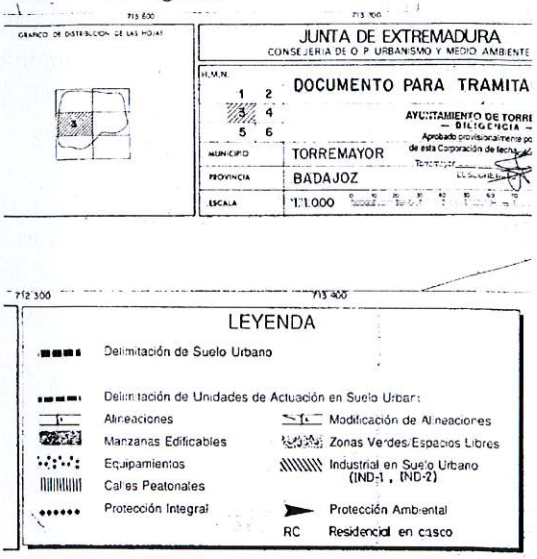


OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas – la serena – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 06190 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

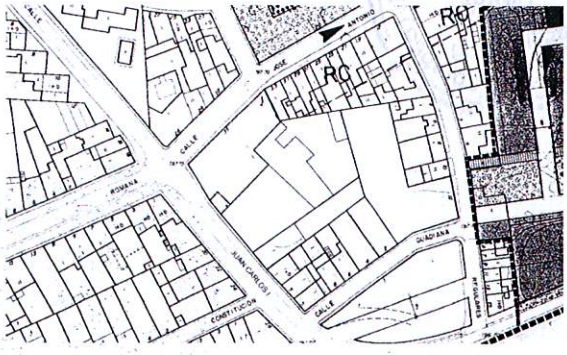
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

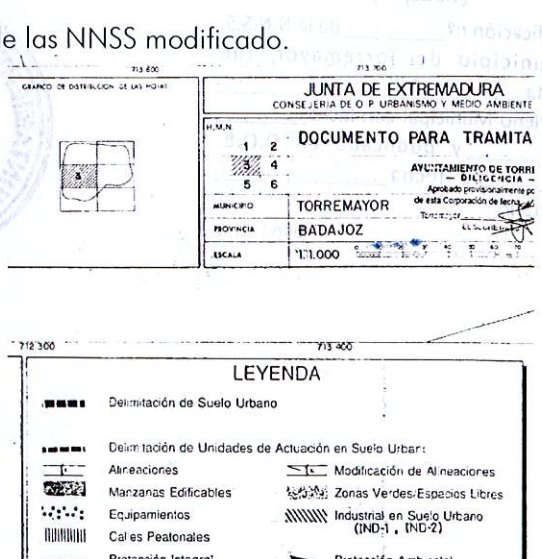
## Plano de CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN de las NNSS vigente




## Plano de CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN de las NNSS modificado.




AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR
(Badajoz)
La modificación nº 14/1-2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor, fue aprobada provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/07/19 y publicada en D.O.E. Nº 176 de fecha 23/08/19
El Secretario
Fdo.:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (BADAJOZ) SECRETARÍA



OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 06190 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

- 7 NOV 2019

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- ✓ *Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio :*
  - *Dirección General de Medio Ambiente.*
    - *Servicio de Protección Ambiental.*
- ✓ *Consejería de Cultura e Igualdad:*
  - *Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural.*

## 5.2 APROBACIÓN PROVISIONAL (artículos 77.2.3 LSOTEX y 122 RPLANEX):

El Pleno del Ayuntamiento como órgano responsable de la tramitación, deberá resolver sobre la **APROBACIÓN PROVISIONAL** de la Modificación de las NN.SS., una vez informen favorablemente los servicios técnicos del Ayuntamiento sobre el contenido de las posibles alegaciones que se hubiesen presentado y sobre los informes sectoriales que se hayan remitido durante el período de información pública. El documento deberá diligenciarse por la Secretaria Municipal con la fecha correspondiente.

Sólo será preceptivo nuevo trámite de información pública cuando la aprobación provisional modifique determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural. La nueva información pública se practicará por un período mínimo de un mes (art. 122.2 RPLANEX), la misma se llevará a cabo mediante la **publicación de dicho acuerdo en el DOE y en la sede electrónica de la administración competente para la tramitación.**

## 5.3 APROBACIÓN DEFINITIVA (artículos 78, 79 y 80 LSOTEX y 123 RPLANEX):

Una vez se haya realizado la tramitación expresada en la fase anterior y efectuada la Aprobación Provisional y, en su caso, sometida nuevamente a consultas e información pública, el Ayuntamiento deberá remitir el expediente administrativo completo y la documentación técnica a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio (CUOTEX) perteneciente a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, al ser la Administración Autonómica la competente para la **APROBACIÓN DEFINITIVA**.

La CUOTEX puede realizar alguna de las siguientes actuaciones:

a. **Apreciar alguna deficiencia documental o procedimental.** Si la CUOTEX no encontrara completo el contenido de la Modificación o faltara por realizar o debiera subsanarse algún trámite procedimental, la devolverá junto con el expediente al Ayuntamiento, a fin de que se proceda a cumplimentar los requisitos o trámites correspondientes, con suspensión del plazo máximo para resolver (art. 78.1 LSOTEX).
b. **Si no apreciara deficiencia ni documental ni procedimental.** En tal caso puede adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual en los términos en que viene formulada.
- Suspensión de la aprobación definitiva de Modificación Puntual.
- Desestimación de la aprobación definitiva del plan.

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz)
La modificación nº 14/2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor fue aprobada provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/7/19 y publicada en D.O.E. Nº 156 de fecha 13/08/19
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz) SECRETARÍA

Fdo.: 17 de 25

- 7 NOV 2019



Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

# ANEXO I. PLANOS

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR
(Badajoz)
La modificación nº 14/1-2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor, fue aprobada provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/7/19 y publicada en D.O.E. Nº 156 de fecha 13/08/19
El Secretario
Fdo.:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz) SECRETARÍA

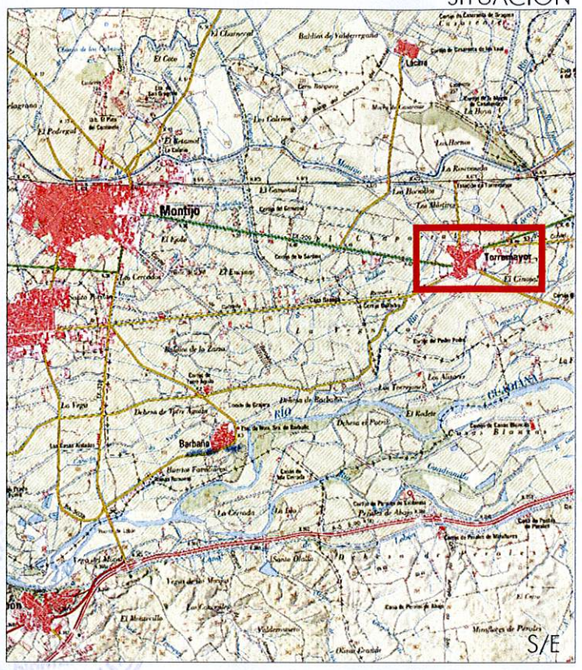


OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 06190 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

- 7 NOV 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

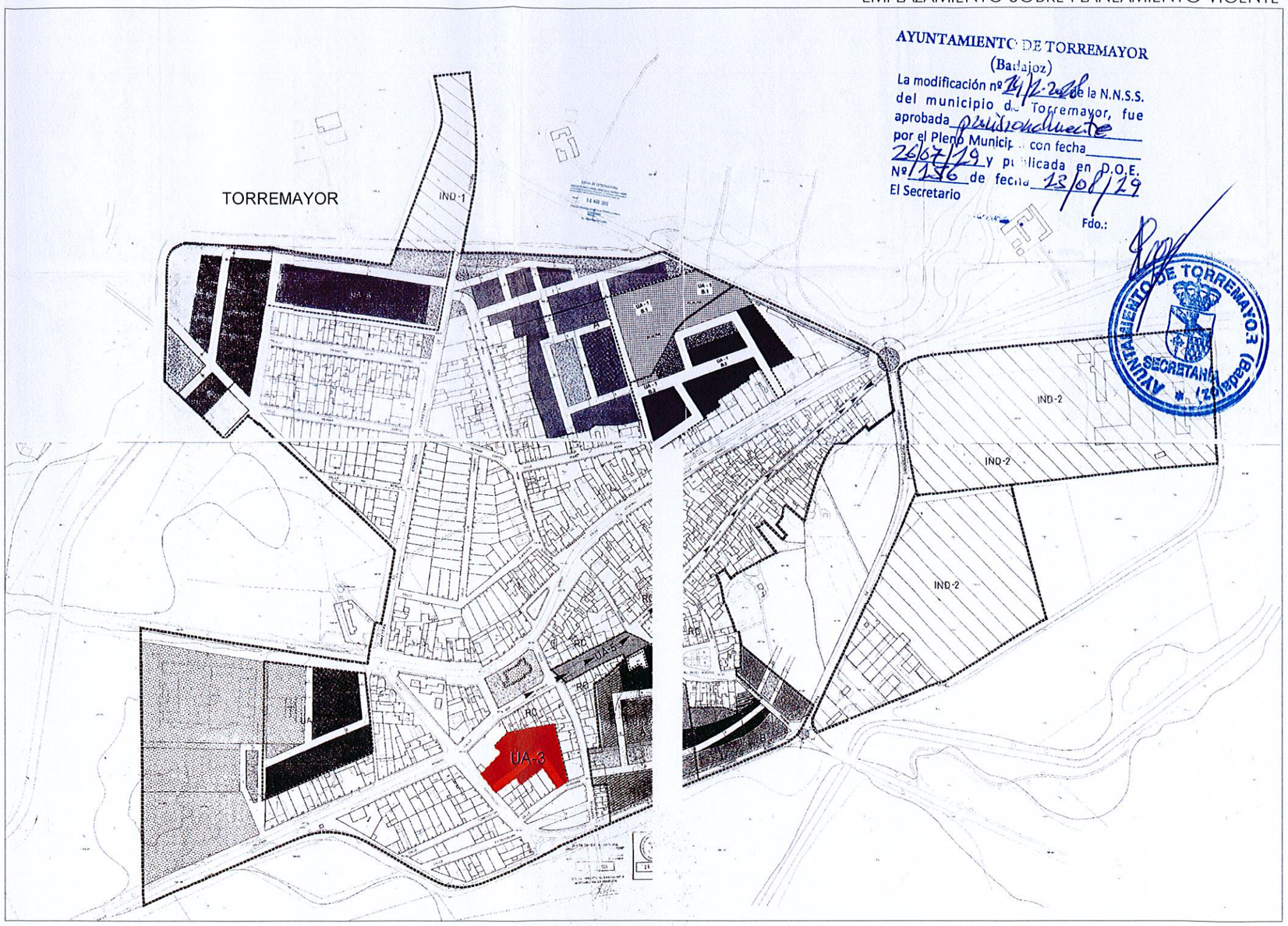
SITUACIÓN




SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO




EMPLAZAMIENTO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE




AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR
(Badajoz)
La modificación nº 14/1-2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor, fue aprobada definitivamente por el Pleno Municipal con fecha 26/07/19 y publicada en D.O.E. Nº 156 de fecha 13/08/19
El Secretario
Fdo.:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz) SECRETARÍA




- 7 NOV 2019

OGOUAT

MODIFICACIÓN Nº 14 (1/2018) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORREMAYOR (BADAJOZ)

Plano: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Expediente OGUVAT: 18-TR-01-MPr
Fecha: JUL 2019
Rev: 00
Nº: 01
Formato: A3
Hoja: 01 de 01
Escala: E=1/5.000

Redacción: JAVIER GÓMEZ DE LA PEÑA VILLALÓN arquitecto
JUAN FRANCISCO CARRASCO delineante

- 7 NOV 2019

APROBAR DEFINITIVAMENTE

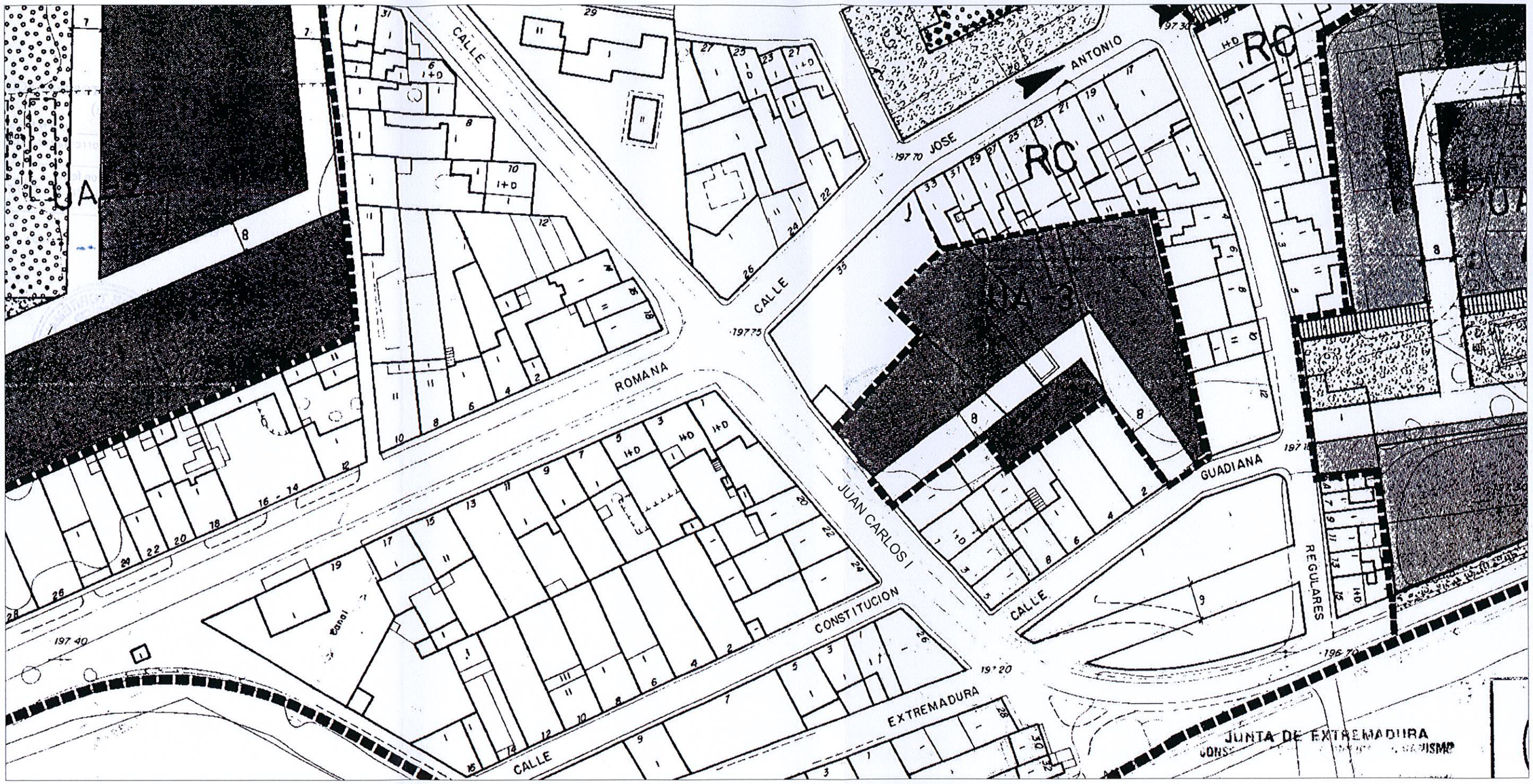
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estíbaliz Beso Moreno de Acevedo Tejada

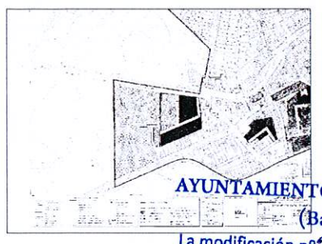
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

PLANEAMIENTO VIGENTE_ HOJA 3_DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO Y UNIDADES DE ACTUACIÓN



SIGNOS CONVENCIONALES

LEYENDA

- Delimitación de Suelo Urbano
- Delimitación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano
- Alineaciones
- Manzanas Edificables
- Equipamientos
- Calles Peatonales
- Protección Integral
- Modificación de Alineaciones
- Zonas Verdes/Espacios Libres
- Industrial en Suelo Urbano (IND-1 , IND-2)
- Protección Ambiental
- RC Residencial en casco

EQUIPO REDACTOR

ARQUITECTO
Agustín Hernández

SOCIOLOGOS
Artemio Baigorri
Ramón Fernández

GEOGRAFO
Javier Luna

DELINEANTES
Juan C. Hegalado
Antonio de la Cruz

GRAFICO DE DISTRIBUCION DE LAS HOJAS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE O P URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

H.M.N. DOCUMENTO PARA TRAMITA

AYUNTAMIENTO DE TORRE
— DILIGENCIA —
Aprobado provisionalmente po
de esta Corporación de fecha

| | |
|---|---|
| MUNICIPIO | TORREMAYOR |
| PROVINCIA | BADAJOZ |
| ESCALA | E:1.000 |

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR
(Badajoz)
La modificación nº 24/1-2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor, fue aprobada provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/7/19 y publicada en D.O.E. Nº 156 de fecha 13/08/19
El Secretario
Fdo.:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz) SECRETARÍA

MODIFICACIÓN Nº 14 (1/2018) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORREMAYOR (BADAJOZ)

Plano: ESTADO ACTUAL

Redacción: JAVIER GÓMEZ DE LA PEÑA VILLALÓN arquitecto — JUAN FRANCISCO CARRASCO delineante

Expediente OGUVAT: 18-TR-01-MPr
Fecha: JUL 2019 Rev: 00 Nº: 02
Formato: A3 Hoja: 01 de 01
Escala: E=1/1.000

- 7 NOV 2019

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019

APROBAR DEFINITIVAMENTE

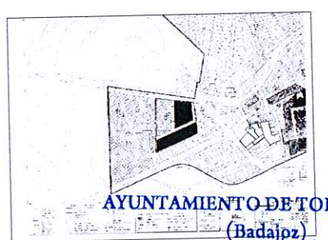
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Belén Moreno de Acevedo Yagüe

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

PROPUESTA_HOJA 3_DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO Y UNIDADES DE ACTUACIÓN



AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR
(Badajoz)
La modificación nº 14/1/2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor, fue aprobada Plenoordinario por el Pleno Municipal con fecha 26/07/19 y publicada en D.O.E. Nº 156 de fecha 13/08/19
El Secretario
Fdo.:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (BADAJOZ) SECRETARÍA

SIGNOS CONVENCIONALES

Autopista - Autovía
Carretera nacional - Nivel Kilométrico
Carretera Comarcal
Carretera local o particular
Carretera en construcción
Pista
Camino carretero
Camino de herradura
Sendo
Cabaña - Vía pecuaria
Linde de cultivo
Masa de árboles - Arbol aislado
Ferrocarril ancho normal vía doble
Ferrocarril ancho normal vía única
Ferrocarril electrificado
Alambrada, cerca metálica
Límite de provincia
Límite de término municipal
Límite de zonas
Vértice geodésico 1º y 2º orden
Vértice geodésico 3º orden - V. topográfico
Base aparato - P de poligonación - P principal
Puente de fábrica - Puente de hierro
Muro, pared o tapia
Edificio público singular
Edificio privado
Edificio en construcción
Canal
Acequia
Arroyo - Vaguada
Manantial - Pozo - Alberca o Pocino
Playa
Desmonte - Terraplén
Curvas de nivel - Curvas de depresión
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 m

LEYENDA

Delimitación de Suelo Urbano
Delimitación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano
Alineaciones
Manzanas Edificables
Equipamientos
Calles Peatonales
Protección Integral
Modificación de Alineaciones
Zonas Verdes/Espacios Libres
Industrial en Suelo Urbano (IND-1 , IND-2)
Protección Ambiental
RC Residencial en casco

EQUIPO REDACTOR
ARQUITECTO
Agustín Hernández
SOCIOLOGOS
Artemic Balzorri
Ramón Fernández
GEOGRAFO
Javier Luna
DELINEANTES
Juan C. Regalado
Antonio de la Cruz

GRAFICO DE DISTRIBUCION DE LAS HOJAS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE O P URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
H.M.N. DOCUMENTO PARA TRAMITA
1 2 3 4 5 6
AYUNTAMIENTO DE TORRE
– DILIGENCIA –
Aprobado provisionalmente po
de esta Corporación de fecha
MUNICIPIO TORREMAYOR
PROVINCIA BADAJOZ
ESCALA 1:1.000

MODIFICACIÓN Nº 14 (1/2018) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORREMAYOR (BADAJOZ)
Plano: ESTADO MODIFICADO
Expediente OGUVAT: 18-TR-01-MPr
Fecha: JUL 2019 Rev.: 00 Nº: 03
Formato: A3 Hoja: 01 de 01
Escala: E=1/1.000
Redaccion: JAVIER GÓMEZ DE LA PEÑA VILLALÓN arquitecto
JUAN FRANCISCO CARRASCO delineante

- 7 NOV 2019

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bexo Moreno de Acevedo Yagüe

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

# ANEXO II. CERTIFICADOS CATASTRALES

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR
(Badajoz)
La modificación nº 14/1-2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor fue aprobada Provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/07/19 y publicada en D.O.E. Nº 156 de fecha 13/08/19
El Secretario
Fdo.:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz) SECRETARÍA



OFICINA de GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA y TERRITORIO vegas bajas y lácara – los baldíos
c. Hernán Cortés, 1. La Roca de la Sierra 06190 oguvat.vblb@gmail.com 924.10.55.62

- 7 NOV 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 3687415QD1038N0001JY

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL HERMANOS JIMENEZ 12 Suelo 06880 TORREMAYOR [BADAJOZ]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

| | |
|---|---|
| **Valor catastral [ 2018 ]:** | **27.349,87 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 27.349,87 € |
| **Valor catastral construcción:** | 0,00 € |

### Titularidad

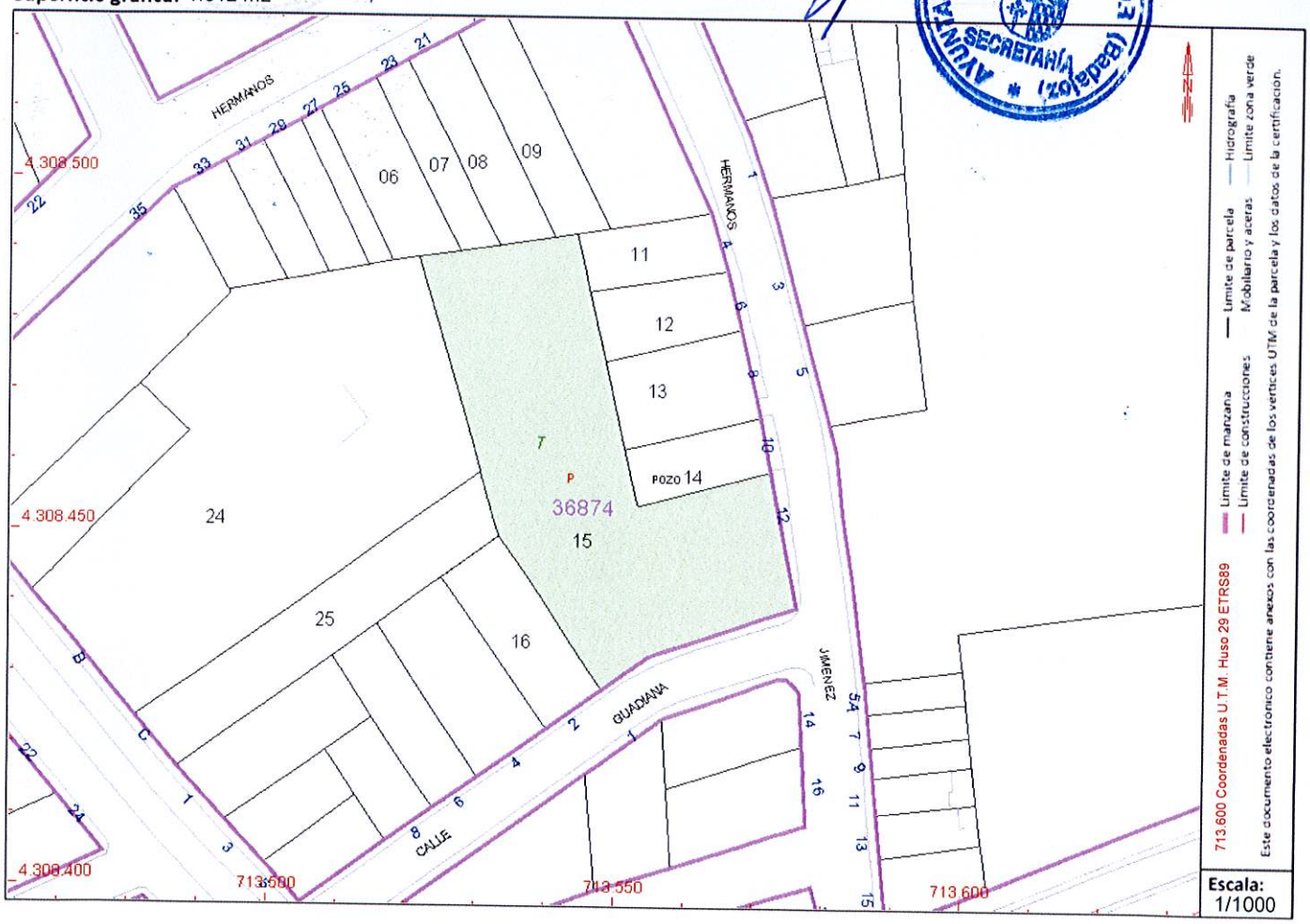
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---|---|---|---|
| AUNION LOPEZ CASIMIRO | 08644657S | 100,00% de propiedad | CL MERIDA 19<br>06480 MONTIJO [BADAJOZ] |

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR
(Badajoz)
La modificación nº 14/02/18 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor, fue aprobada Provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/07/19 y publicada en D.O.E. Nº 156 de fecha 13/08/19
El Secretario
Fdo.:

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR SECRETARÍA (Badajoz)

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.612 m2




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** MANCOMUNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS VEGAS BAJAS

**Finalidad:** Modificacion

**Fecha de emisión:** 10/07/2018

- 7 NOV 2019



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
ACUERDA:
JUNTA DE EXTREMADURA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 3687424QD1038N0001WY

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV JUAN CARLOS I 5[B] 06880 TORREMAYOR [BADAJOZ]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Industrial
**Superficie construida:** 640 m2 **Año construcción:** 1990

| Valor catastral [ 2018 ]: | 46.459,01 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 16.232,65 € |
| Valor catastral construcción: | 30.226,36 € |

### Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---|---|---|---|
| RAMON LECHON JUAN [HEREDEROS DE] | 08554702J | 100,00% de propiedad | CL GENERAL FRANCO 17 06880 TORREMAYOR [BADAJOZ] |

AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz) La modificación nº 14/2020 del municipio de Torremayor fue aprobada provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 26/07/19 y publicada en el B.O.P. nº 156 de fecha 13/08/19 El Secretario Fdo.:

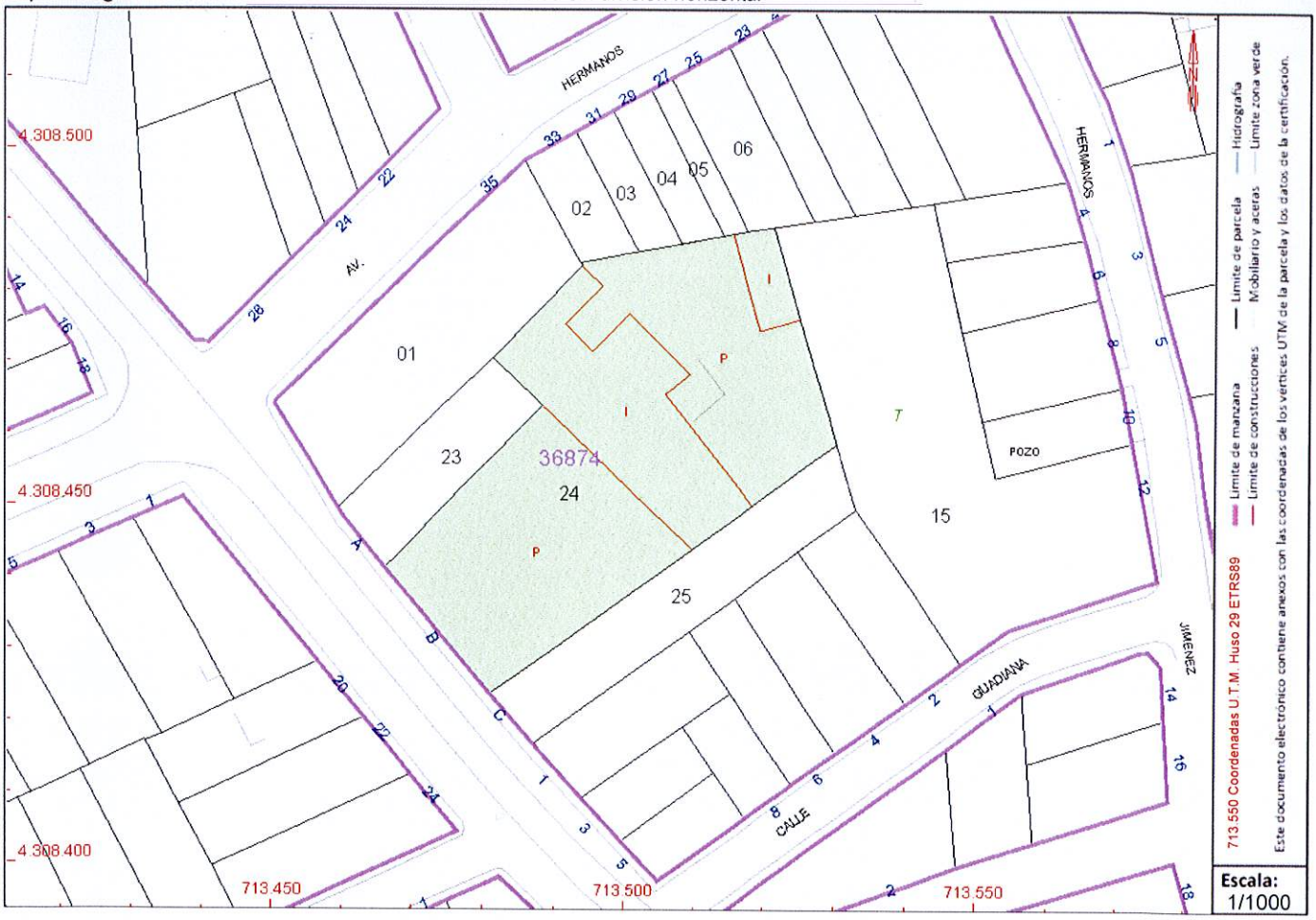
AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR SECRETARÍA (Badajoz)

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | ALMACEN | 558 | 1/00/02 | ALMACEN | 82 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 2.195 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*
**Solicitante:** MANCOMUNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS VEGAS BAJAS
**Finalidad:** Modificacion
**Fecha de emisión:** 10/07/2018

- 7 NOV 2019



APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Consejería de Desarrollo Rural, Población y Territorio
Comisión de Urbanismo de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
JUNTA DE EXTREMADURA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 3687425QD1038N0001AY

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV JUAN CARLOS I Ndup-C 06880 TORREMAYOR [BADAJOZ]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Industrial
**Superficie construida:** 209 m2 **Año construcción:** 1986

| Valor catastral [ 2018 ]: | 23.424,96 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 6.953,96 € |
| Valor catastral construcción: | 16.471,00 € |

### Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---|---|---|---|
| CASTON BLANCO JOSE [HEREDEROS DE] | 08693142Q | 100,00% de propiedad | CL CALZADA ROMANA 12 06880 TORREMAYOR [BADAJOZ] |

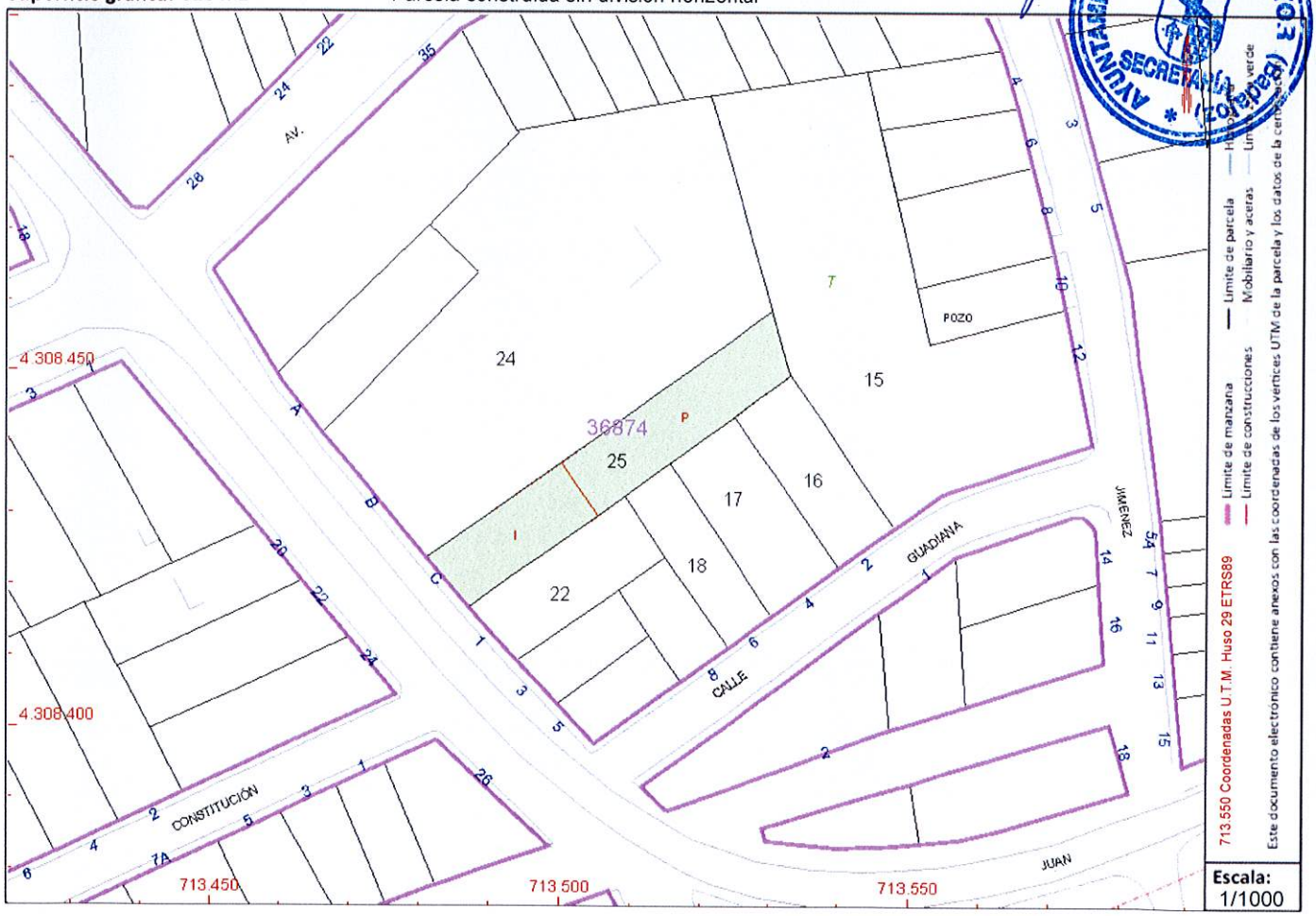
AYUNTAMIENTO DE TORREMAYOR (Badajoz)
La modificación nº 24/2-2018 de la N.N.S.S. del municipio de Torremayor fue aprobada plenoordinario con fecha 26/9/19 y publicada en D.O.E. Nº 206 de fecha 23/10/19
El Secretario
Fdo.:

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | INDUSTRIAL | 90 | 1/00/02 | INDUSTRIAL | 119 |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 528 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*
**Solicitante:** MANCOMUNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS VEGAS BAJAS
**Finalidad:** Reacción de modificación de NNSS nº 13 de Torremayor
**Fecha de emisión:** 20/09/2018

- 7 NOV 2019



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 19 de diciembre de 2019
Consejería de Fomento, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA