RESUMEN EJECUTIVO

1.- GENERALIDADES.

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL TÉCNICO REDACTOR.

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

1.- 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 tenia en las NNSS de 1.999

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 del 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 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 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 publico 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 m^2 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 alteraran. 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. 3.1. Unidades de actuación en suelo urbano. Sectores de suelo urbanizable.

Se adjuntan en las páginas siguientes los documentos modificados del Plan General Municipal.