JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL EL TORNO.



PROMOTOR:

Ayuntamiento El Torno
Calle Heliodoro Hernández y Hermanos, 21
CIF nº P1018800A
10617 El Torno - Cáceres

AUTOR:

IRENE CALLE IZQUIERDO. Arquitecta Urbanista

EQUIPO TÉCNICO:

Aceidé Servicios Técnicos s.l.p.
Avda. Alfonso VIII, 22 –1ºb
c.p.10.600 Plasencia (Cáceres)
t. 927 417 528
info@acidconsultoria.com

www.acidconsultoria.com

FEBRERO 2023. **APROBACIÓN DEFINITIVA**

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
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

INDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- ENCARGO. 2
2.- LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN. 2
3.- PLANEAMIENTO. 3
4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. 4
5.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS 4
6.- NECESIDAD Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN 6
7.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. 7

MEMORIA ORDENACIÓN

1. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 10
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 10
3. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE ORDENACIÓN MODIFICADA 11
4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN 11
5.- PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 13
6.- ESTUDIO FOTOGRÁFICO. 14
7.- CONCLUSIÓN 15
8.- ACTUALIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA 16

ANEXO I._PLANOS ADJUNTO 17

ANEXO II._CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA 18

ANEXO III._PLANO DE LAS NNSS ANTERIORES 19

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- ENCARGO.

El presente documento constituye una MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL (en adelante, PGM) DEL TORNO. Se redacta a petición del SANDRA MUÑOZ ELIZO como propietaria de una parcela en suelo rustico y domicilio, con estos efectos, en Av/ Constitución nº 58 C.P. 10617 de El Torno (Cáceres).

El promotor de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGM DEL TORNO, es el Ayuntamiento del Torno y domicilio, con estos efectos, en Calle Heliodoro Hernández y Hermanos, 21, 10617 El Torno (Cáceres) con CIF nº P1018800A.

Esta modificación se redacta por los técnicos y jurídicos de la empresa ACEIDÉ SERVICIOS TÉCNICOS, S.L.P., con domicilio en la Avenida de Alfonso VIII, 22-1º B, 10600 Plasencia (Cáceres), CIF nº B-10464063.

2.- LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Se redacta la presenta modificación puntual conforme al marco normativo vigente en la Comunidad Autónoma de Extremadura:

- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante RPLANEX).
- Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura.
- Ley 6/2002, de 27 de junio, de medias de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo.

El 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.

4. La revisión y la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación.

5. Cualquier modificación deberá contener un documento refundido de forma que el Plan Municipal se mantenga actualizado.

6. Los Planes Generales Estructurales no podrán modificarse en el primer año de su vigencia, excepto para su adaptación, si procede, a los instrumentos de ordenación territorial.

7. La revisión de los Planes Generales Municipales se realizará cuando se den las condiciones que ellos mismos determinen, y siempre que concurran las siguientes circunstancias:

a) Modificación del modelo urbano definido.

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

b) Modificación que, por si misma o por acumulación de las aprobadas desde su vigencia, impliquen un incremento superior al 50% del suelo urbano.

Disposición transitoria decimoprimera Aplicación de los reglamentos urbanísticos:

2. Mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, seguirán aplicándose en el territorio de Extremadura, supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Igualmente, resulta de aplicación preceptiva la contenida en los artículos 121, 122 y 123 del RPLANEX, en cuanto al procedimiento y los artículos 102 y 104 en cuanto a la modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, el art. 105 en cuanto al condicionamiento para la innovación de los instrumentos de ordenación y el art. 106 en cuanto a la documentación de la innovación de los instrumentos de planeamiento.

Por lo que se refiere a la tramitación ambiental estratégica, son de aplicación la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración Pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno, conforme el art. 38 de la Ley 16/2015.

Respecto a las competencias urbanísticas del Ayuntamiento, según el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local compete al Pleno la aprobación inicial del Planeamiento General y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los Planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística; por lo que en este caso, tanto la aprobación inicial como la aprobación provisional de la modificación de un instrumento de planeamiento general, corresponde al Pleno del Ayuntamiento que deberá acordarla por mayoría absoluta de sus miembros, en virtud de lo dispuesto por el artículo 47.2.ll) de la precitada Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En cuanto a la aprobación definitiva, corresponde al órgano competente de la Junta de Extremadura.

3.- PLANEAMIENTO.

El instrumento de planeamiento general de aplicación en el ámbito del municipio El Torno es el Plan General Municipal, aprobado definitivamente por Resolución de 30 de junio de 2011 de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura, publicado en el D.O.E. nº 238, de 14 de diciembre de 2011.

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

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.



Ilustración 1: Situación sobre fotografía aérea.

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.

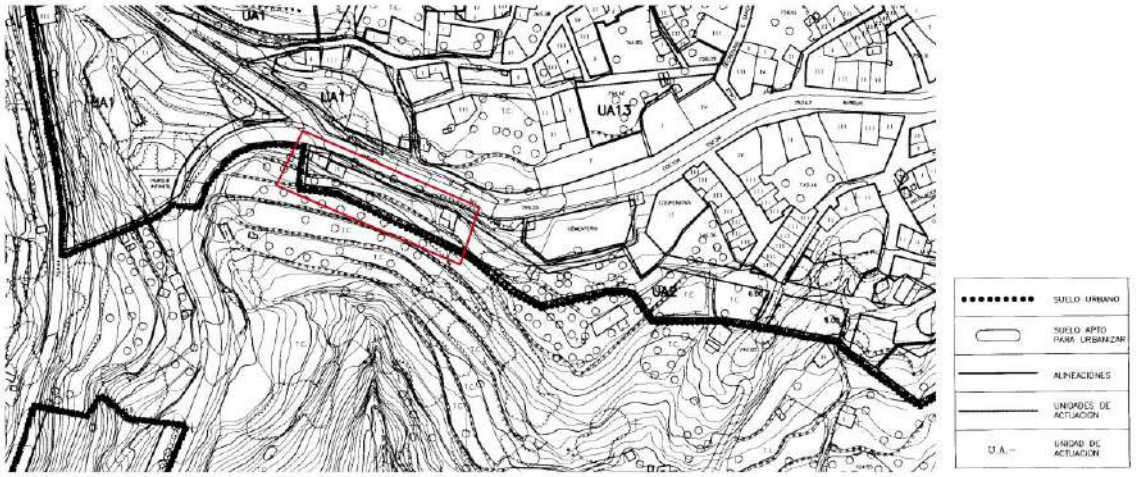
5.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

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.

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



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.



ÁMBITO DE AMPIACIÓN

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
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán





6.- 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

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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.

7.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

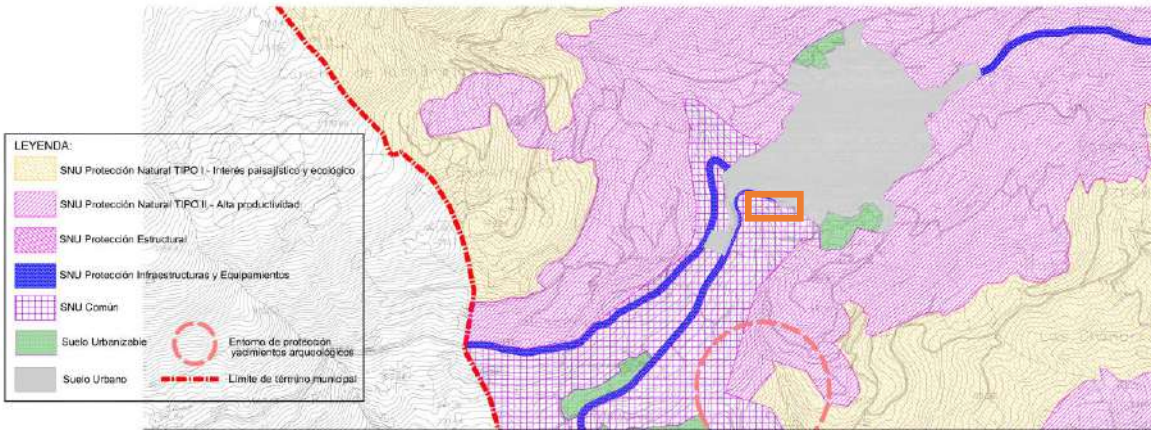
Los terrenos a los que se refiere la presente modificación puntual se ubican, al sur del núcleo urbano del Torno, en la entrada principal del municipio. El suelo afectado por la presente modificación es no urbanizable común.

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

7.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA.

Los terrenos objeto de ampliación que componen el ámbito a los que se refiere esta modificación puntual se ubican al sur del núcleo del Torno. Estos terrenos según el PGM están calificados como **SNU Común**.



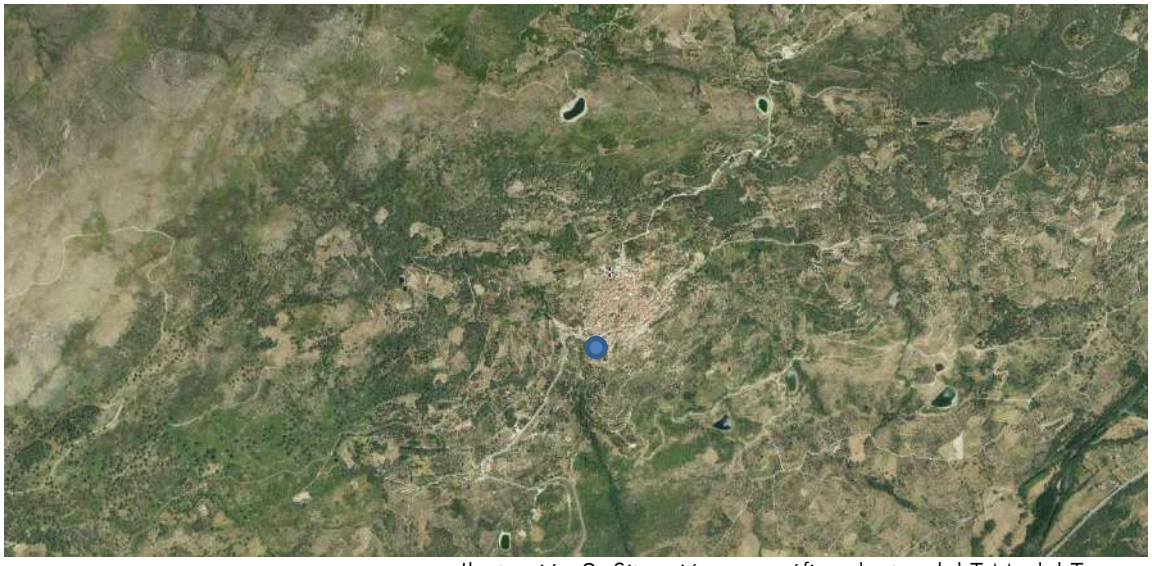


Ilustración 2: Situación geográfica dentro del T.M. del Torno

7.2. REFERENCIA CATASTRAL DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DENTRO DE LA UA10 PROPUESTA

Localización	Referencia Catastral	Superficie
CL DOCTOR AURELIO ALONSO 69	9170032TK4497S0001PF	497 m^2
TOTAL		**497 m^2**

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
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

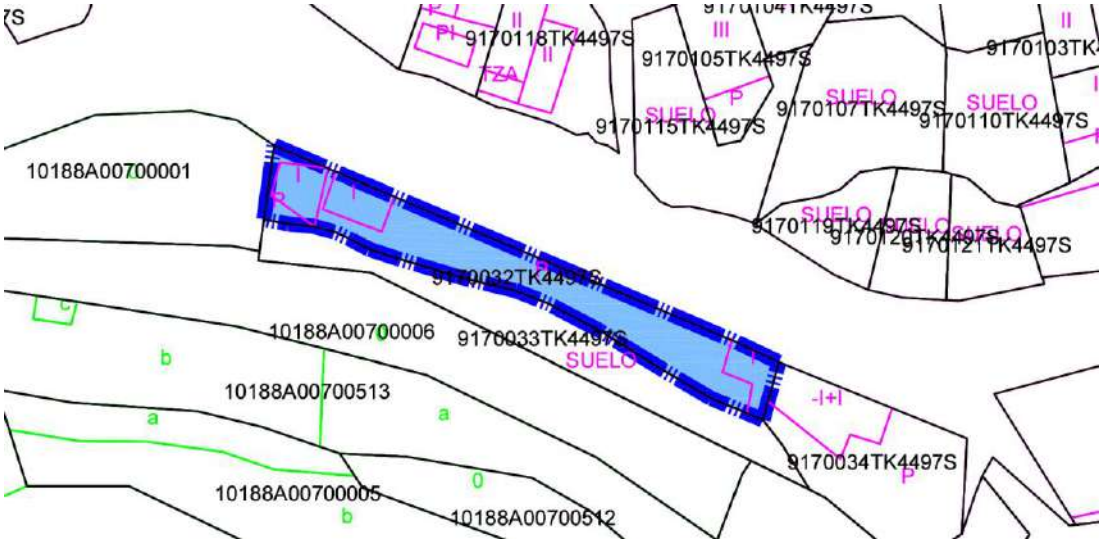


Ilustración 3: Delimitación del ámbito sobre las parcelas catastrales.

Fdo. Eulalia Elena Morero de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. 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. 4.3. Alineaciones y ordenanzas.

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

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Junto al ámbito, existe una actividad de uso terciario desde el año 2.015. Esta actividad cuenta con todas las autorizaciones municipales, además de todos los servicios urbanos. En la actualidad la propiedad que gestiona la actividad, 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 10, bajo las directrices de la ordenanza TERCIARIO.

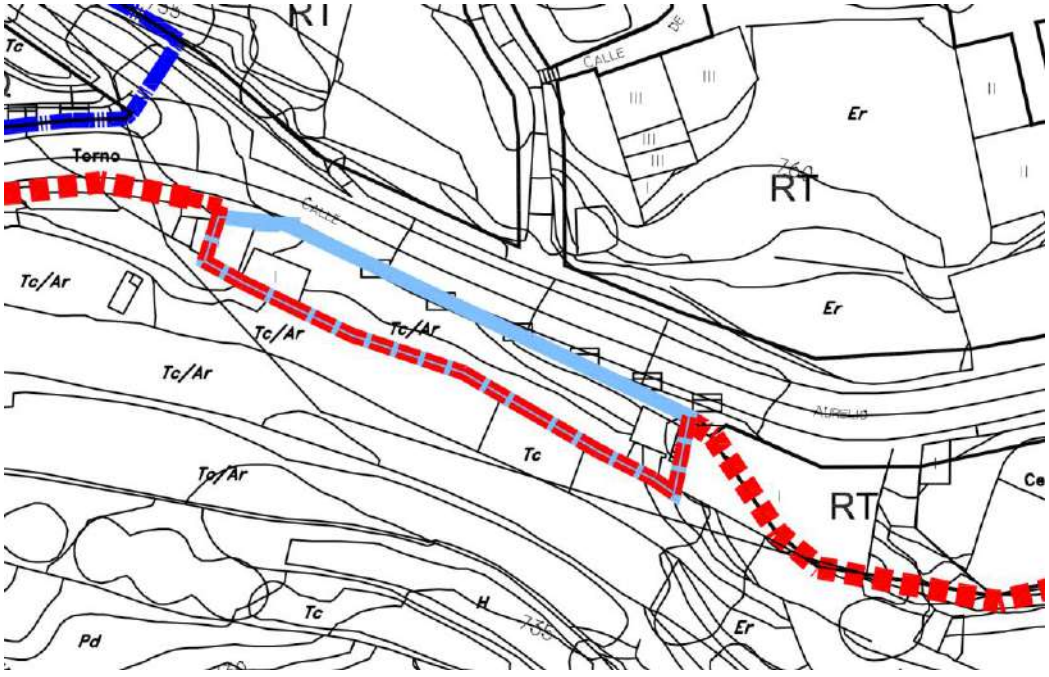


Ilustración 4: Propuesta de UA nº 10

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Añadir que el presente PGM justifica la clasificación de Suelo No Urbanizable por ser aquel clasificado como tal por el Plan al estar afectado por una o varias de las siguientes circunstancias:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.

b) Ser merecedor de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

c) Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

Las tres circunstancias carecen de sentido sobre la parcela objeto de modificación, al no cumplirse ninguna de ellas. No se encuentra justificado el cambio de clasificación.

3. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE ORDENACIÓN MODIFICADA

El Reglamento de Planeamiento Urbanístico de Extremadura (Decreto 7/2007 de 23 de enero), en su artículo 25 relativo a "**Determinaciones de ordenación estructural**", establece que tienen la condición de determinaciones de ordenación detallada, "La clasificación del suelo, con delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y las categorías de suelo adoptadas.".

Por todo ello, **las determinaciones urbanísticas modificadas pertenecen a las determinaciones de ordenación estructural.** El carácter de la modificación que se pretende acometer no puede considerarse en ningún caso desencadenante de una Revisión del Plan General ya que si bien el proyecto de nueva ordenación propuesto no es irrelevante, pues comporta cambios en la ordenación del suelo, no cabe entender que el proyecto supone en sí mismo una revisión del planeamiento municipal, al no implicar la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, ni una reconsideración o reexamen global de la ordenación municipal, y afectar exclusivamente a un ámbito.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Analizadas las condiciones de ordenación previstas en el planeamiento y en base a atender la demanda de construcción de un proyecto turístico singular a corto plazo, así como la necesidad de urbanización de las propias parcelas, se observa que será factible la modificación propuesta en el suelo urbano.

Se propone la creación de una UNIDAD DE ACTUACIÓN (UA-10), donde se incluya las parcela de uso terciario para la ubicación de proyecto turístico singular.

Dado que los suelos previstos para la ampliación limitan con suelo urbano, queda garantizada la adecuada inserción de la actuación en la estructura urbana del municipio, así como la conexión con la red viaria prevista en el PGM.

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El uso que se quiere hacer del suelo estaría incluso autorizado para la calificación actual contemplada por el PGM, pues en su art. 94 Usos autorizables en SNU Protección Natural Tipo II. Son:

- Residencial vinculado a explotación agropecuaria.
- Residencial vinculado a alojamiento rural.

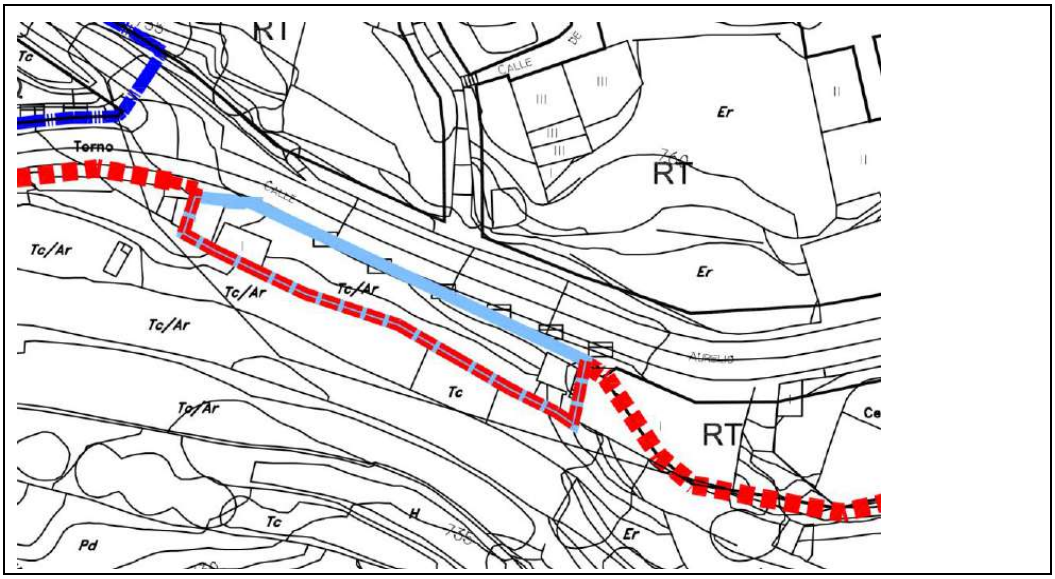
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5.- PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

5.1. DEFINICIÓN FICHA 10.

SECTOR DE SUELO URBANO Nº 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^2t		
DOTACIONES		OTROS		
ZONA VERDE	97 m^2	CESIÓN AYTO/PLUSVALIA		35,14 m^2t
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 m^2/m^2

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.

Fdo. Eulalia Elena Morero 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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

5.3. ORDENANZAS DE APLICACIÓN.

- **TE** – Terciario

Se propone la ORDENANZA TE.-TERCIARIO, objeto de una modificación de ordenación detallada, para los terrenos destinados a actividades terciarias por ser la ordenanza de aplicación que más se ajusta a las áreas que se proyectan.

Se seguirán pues los parámetros de actuación para la ordenanza según lo establecido en PGM del Torno, aprobado definitivamente por Resolución de 30 de junio de 2011 de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura, publicado en el D.O.E. nº 238, de 14 de diciembre de 2011.

6.- ESTUDIO FOTOGRÁFICO.



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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán





7.- CONCLUSIÓN

Del análisis desarrollado en los apartados anteriores entendemos se pueden extraer las siguientes conclusiones:

1) Con la creación de la U.A.10 se busca la solución más viable para la construcción de un proyecto turístico singular al estar en contacto directo con el suelo urbano, partiendo de fincas que cuenta con acceso a los servicios municipales de abastecimiento, saneamiento, alumbrado y electricidad.

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

2) El PGM puede hacer posible una gestión del suelo más adecuado a la realidad de las necesidades socioeconómicas actuales sin alterar los estándares urbanísticos establecidos. Supondría reactivar puestos de trabajo, tanto en su proceso constructivo como en el funcionamiento de la actividad turística, entendemos que la propuesta planteada es respetuosa con los desarrollos ya aprobados, sin interferir negativamente en las previsiones del PGM y propiciando actividad económica tan necesaria para el municipio.

3) La ampliación de suelo urbano prevista se apoya en infraestructuras viarias existentes.

4) 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.

Por todo ello, nos parece plenamente justificada la presente modificación puntual planteada.

8.- ACTUALIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La modificación puntual afecta a los planos de Ordenación Estructural.

- OE-1.1 Clasificación del suelo. Suelo no urbanizable.
- OE-1.3 Clasificación del suelo. Suelo Urbano y Urbanizable.
- OE-3.1 Unidades de actuación en suelo urbano. Sectores de suelo urbanizable.
- OD-4.3 Alineaciones y ordenanzas.

Escala 1/2.000 y 1/1.000

Estos planos del PGM quedarán sustituidos por los incluidos en la modificación puntual tras su aprobación definitiva.

9.- PRESENTACIÓN

Señalado lo anterior, se presenta la modificación puntual del Plan General Municipal para su tramitación reglamentaria, y aprobación, si procediese, por el órgano competente.

FEBRERO DE 2023.

Fdo. Irene Calle Izquierdo.

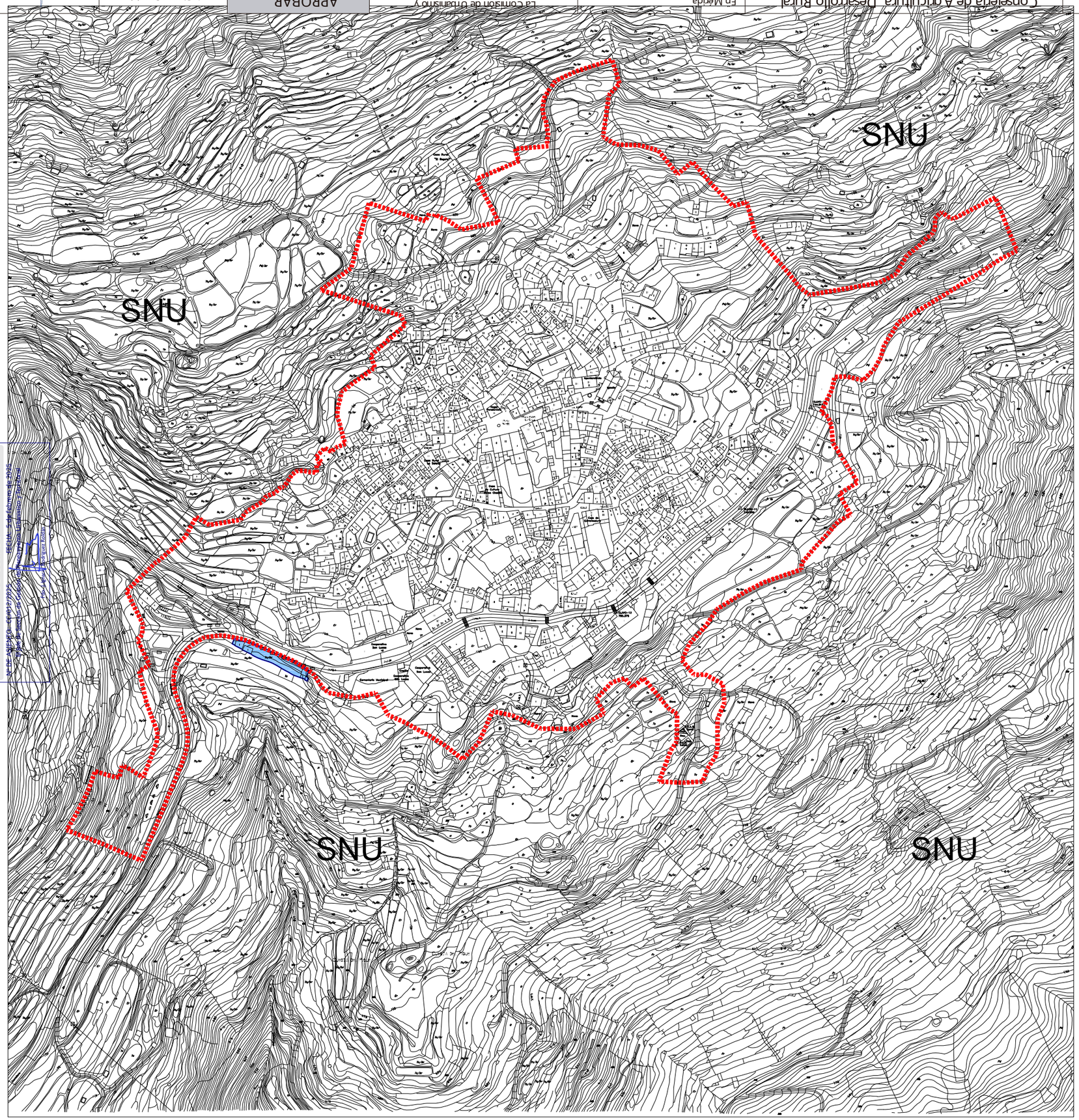
Arquitecto Urbanista.

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANEXO I._PLANOS ADJUNTO

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



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

En Mérida
Sesión de: 22 de diciembre de 2022

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

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO

ÁREA DE ACTUACIÓN
Superficie: 599 m²

LÍMITE DE SUELO URBANO ACTUAL

PROYECTO DE RECALIFICACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE EL TORNO

SITUACIÓN:
CL DOCTOR AURELIO ALONSO 69 - 10617 El Torno - Cáceres

PROPIEDAD:
Sandra Muñoz Elizo. NIF 76115643-H

AUTOR:
Irene Calle Izquierdo. Arquitecto. col CSCAE, 564.036

EQUIPO TÉCNICO:
A C I D consultoría técnica
ARQUITECTURA INGENIERÍA URBANISMO
Av. Alfonso VIII, 22 1ºb. c.p. 10.600 Plasencia (Cáceres)
tf. 927 41 75 28 mail. info@acidconsultoria.com
w w w . a c i d c o n s u l t o r i a . c o m

FECHA: JUL. 2021

EXP: U0921

ESCALA: 1 / 3.500 (A3)

TÍTULO DE PLANO:
SITUACIÓN

PLANO:
A01

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

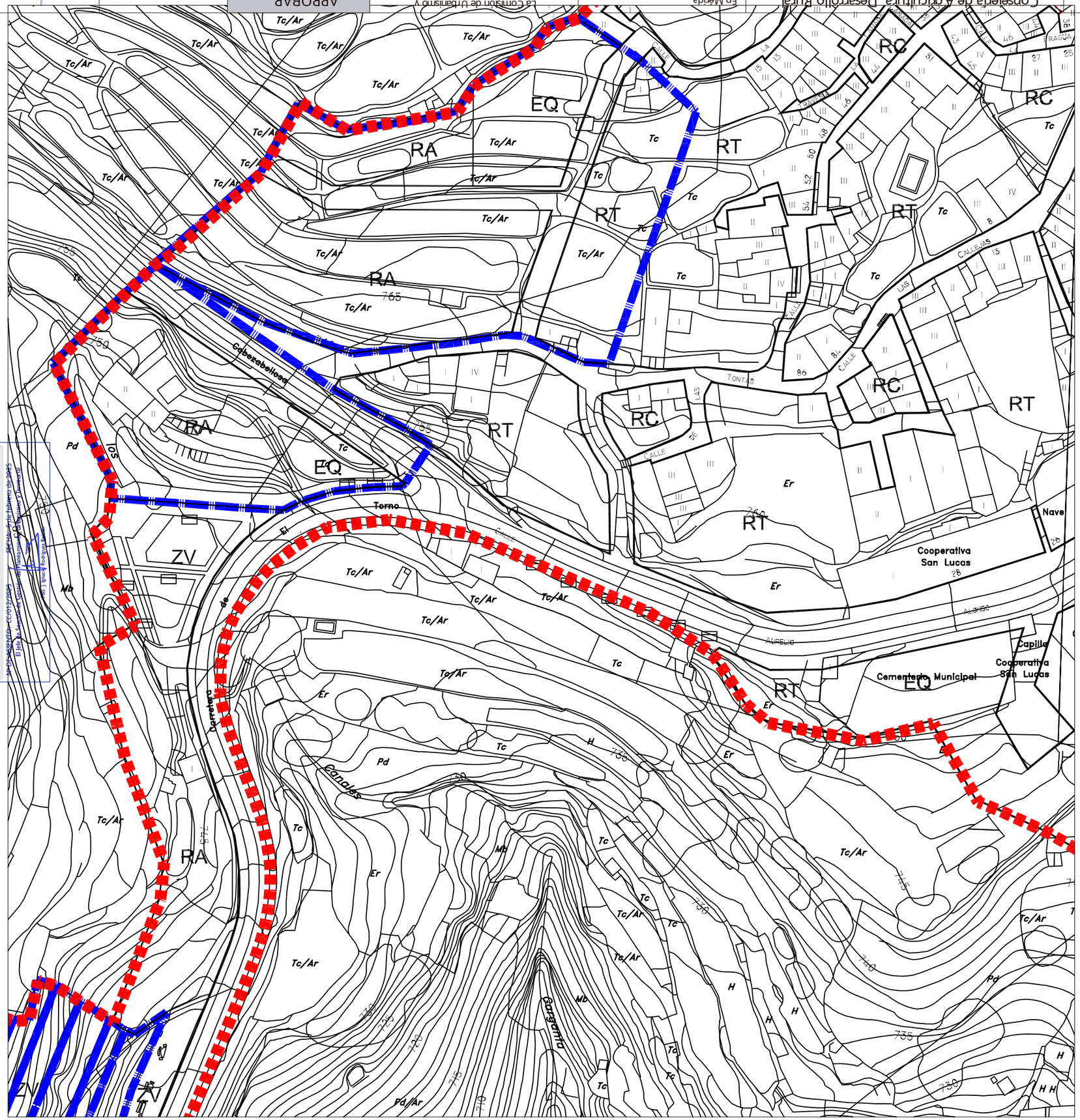
En Mérida
Sesión de: 22 de diciembre de 2022

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



ORDENANZAS:

RC	RESIDENCIAL EN CASCO.
RT	RESIDENCIAL EN TRANSICIÓN.
RA	RESIDENCIAL AISLADA.
EQ	EQUIPAMIENTO.
IA	INDUSTRIA Y ALMACENAJE.
RT	RESIDENCIAL EN TRANSICIÓN.
T	TERCIARIO.

LEYENDA:

LÍMITE ACTUAL DE **SUELO URBANO**.
LÍMITE ACTUAL DE **UNIDADES DE ACTUACIÓN** EXISTENTES

PROYECTO DE RECALIFICACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE EL TORNO

SITUACIÓN:
CL DOCTOR AURELIO ALONSO 69 - 10617 El Torno - Cáceres

PROPIEDAD:
Sandra Muñoz Elizo. NIF 76115643-H

AUTOR:
Irene Calle Izquierdo. Arquitecto. col COACAE. 564.036

EQUIPO TÉCNICO:
A C I D consultoría técnica
ARQUITECTURA INGENIERÍA URBANISMO
Av. Alfonso VIII, 22 1ºb. c.p. 10.600 Plasencia (Cáceres)
tf. 927 41 75 28 mail. info@acidconsultoria.com
w w w . a c i d c o n s u l t o r i a . c o m

FECHA: JUL. 2021

EXP: U0921

TÍTULO DE PLANO:
ESTADO ACTUAL

ESCALA: 1 / 1.000 (A3)

PLANO: **B01**

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO

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

En Mérida
Sesión de: 22 de diciembre de 2022

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de A Cevedo Yague

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC01/2025 Fecha: 5 de Febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

LEYENDA:

PARCELA CATASTRAL SUELO NO URBANIZABLE CONFORME A VIGENTE PGM

PROYECTO DE RECALIFICACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE EL TORNO

SITUACIÓN:
CL DOCTOR AURELIO ALONSO 69 - 10617 El Torno - Cáceres

PROPIEDAD:
Sandra Muñoz Elizo. NIF 76115643-H

AUTOR:
Irene Calle Izquierdo. Arquitecto. col CSCAE. 564.036

EQUIPO TÉCNICO:
A C I D consultoría técnica
ARQUITECTURA INGENIERÍA URBANISMO
Av. Alfonso VIII, 22 1ºb. c.p. 10.600 Plasencia (Cáceres)
tf. 927 41 75 28 mail. info@acidconsultoria.com
w w w . a c i d c o n s u l t o r i a . c o m

FECHA: JUL. 2021

EXP: U0921

ESCALA: 1 / 1.000 (A3)

PLANO: **B02**

TÍTULO DE PLANO:
AFECCIÓN DE PARCELAS CATASTRALES PGM VIGENTE

JUNTA DE EXTREMADURA
EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida

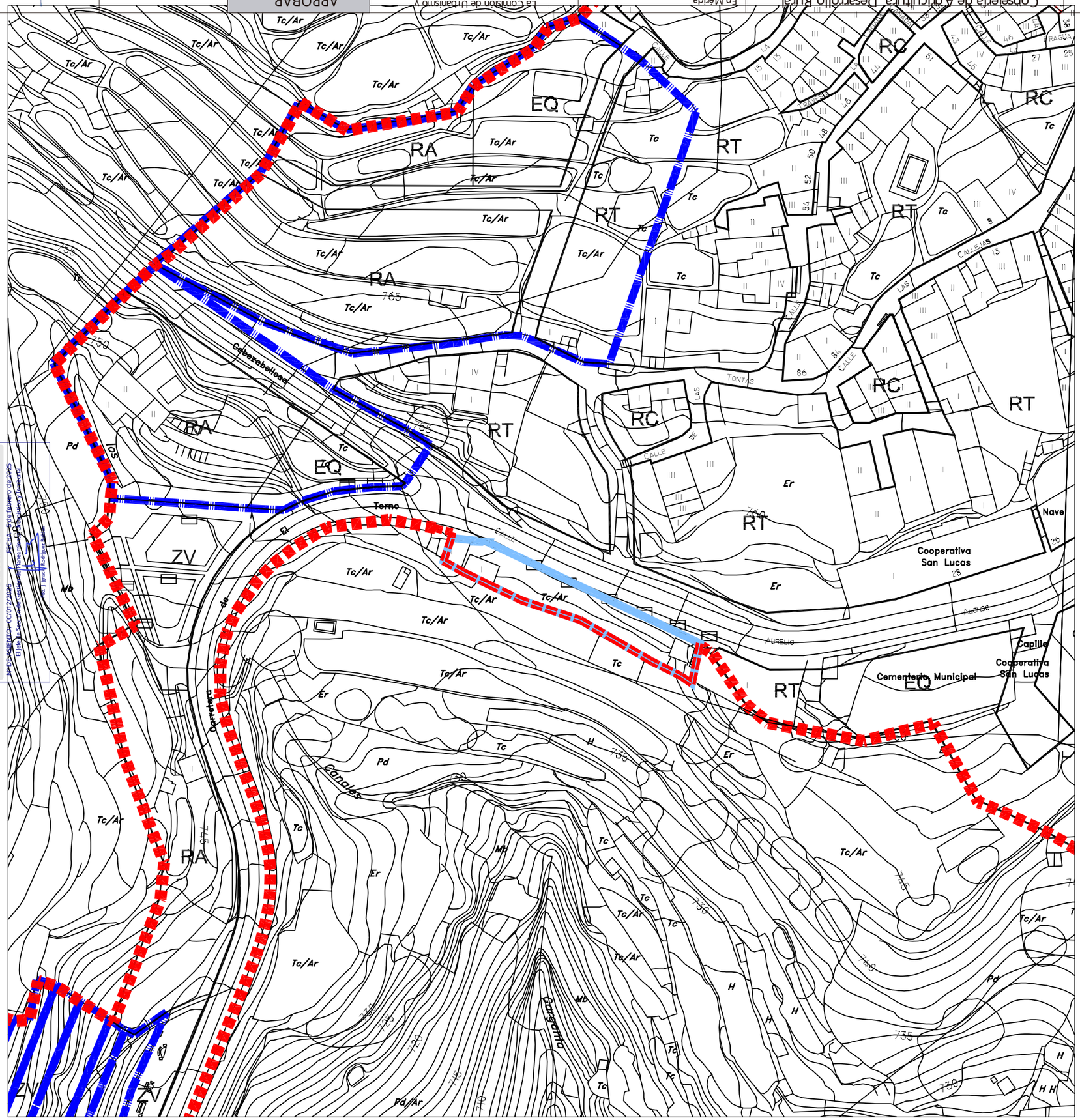
Sesión de: 22 de diciembre de 2022

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO

ORDENANZAS:

RC	RESIDENCIAL EN CASCO.
RT	RESIDENCIAL EN TRANSICIÓN.
RA	RESIDENCIAL AISLADA.
EQ	EQUIPAMIENTO.
IA	INDUSTRIA Y ALMACENAJE.
RT	RESIDENCIAL EN TRANSICIÓN.
T	TERCIARIO.

LEYENDA:

SUPERFICIE AFECTADA.
Superficie: 599 m²

LÍMITE REFORMADO DE SUELO URBANO.
LÍMITE UNIDADES DE ACTUACIÓN EXISTENTES.
LÍMITE UNIDAD UA10 PROPUESTA. UA-10

PROYECTO DE RECALIFICACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE EL TORNO

SITUACIÓN:
CL DOCTOR AURELIO ALONSO 69 - 10617 El Torno - Cáceres

PROPIEDAD:
Sandra Muñoz Elizo. NIF 76115643-H

AUTOR:
Irene Calle Izquierdo. Arquitecto. col CSCAE. 564.036

EQUIPO TÉCNICO:

A C I D consultoría técnica
ARQUITECTURA INGENIERÍA URBANISMO
Av. Alfonso VIII, 22 1ºb. c.p. 10.600 Plasencia (Cáceres)
tf. 927 41 75 28 mail. info@acidconsultoria.com
w w w . a c i d c o n s u l t o r i a . c o m

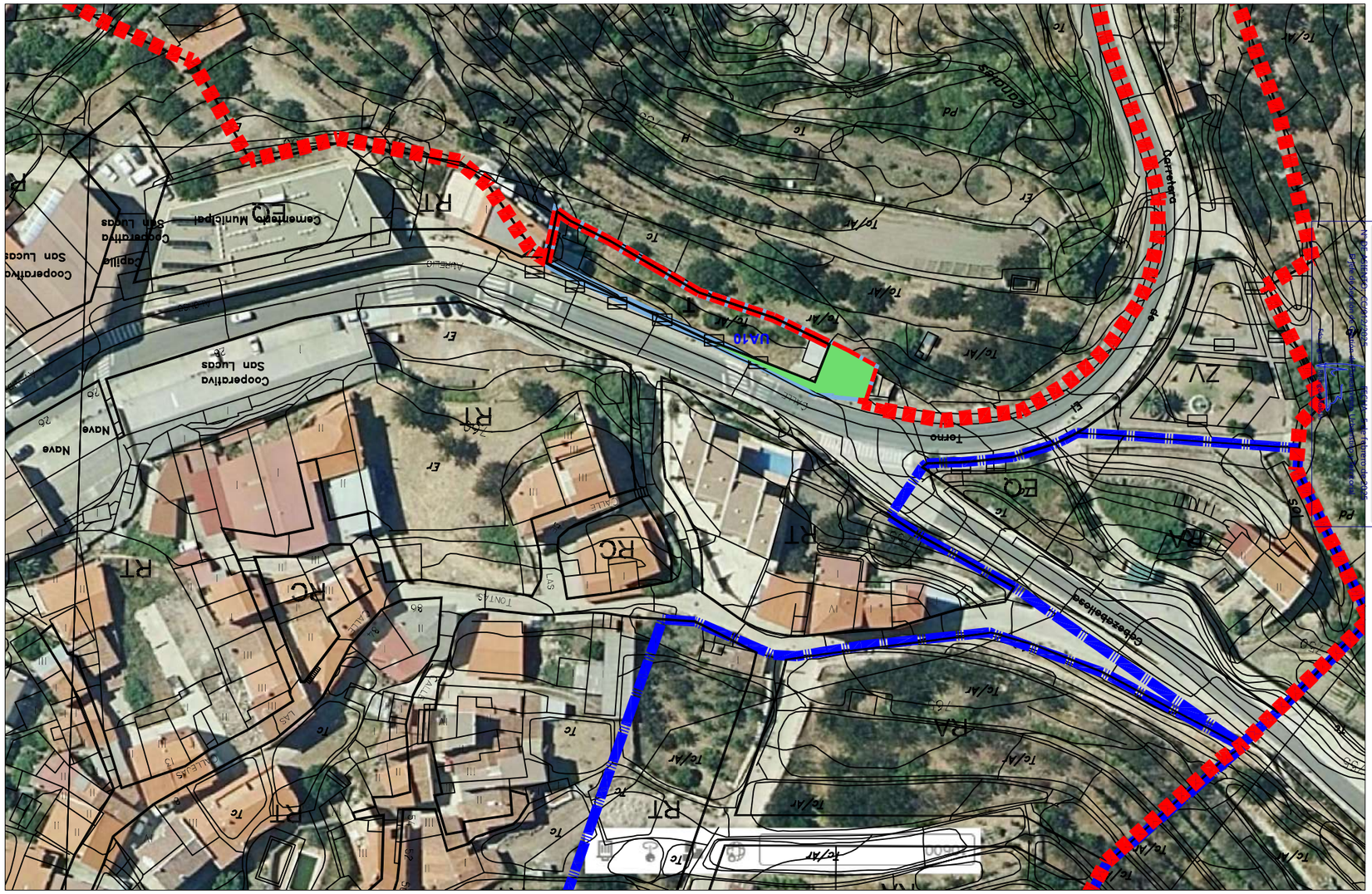
FECHA: JUL. 2021

EXP: U0921

ESCALA: 1 / 1.000 (A3)

TÍTULO DE PLANO:
ESTADO REFORMADO

PLANO: **C01**



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

En Mérida
Sesión de: 22 de diciembre de 2022

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

JUNTA DE EXTREMADURA
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE EL TORNO

SITUACIÓN:
CL DOCTOR AURELIO ALONSO 69 - 10617 El Torno - Cáceres

PROPIEDAD:
Sandra Muñoz Elizo. NIF 76115643-H

AUTOR:
Irene Calle Izquierdo. Arquitecto. col COACAE, 564.036

EQUIPO TÉCNICO:
A C I D
ARQUITECTURA INGENIERÍA URBANISMO
consultoría técnica
Av. Alfonso VIII, 22 1ºb. c.p. 10.600 Plasencia (Cáceres)
tf. 927 41 75 28 mail. info@acidconsultoria.com
www.acidconsultoria.com

FECHA: JUL. 2021

EXP: U0921

TÍTULO DE PLANO:
SUPERPOSICIÓN CON IMAGEN AÉREA

ESCALA: 1 / 1.000 (A3)

PLANO:
C02

PROYECTO DE RECALIFICACIÓN

LÍMITE REFORMADO DE SUELO URBANO.
LÍMITE REFORMADO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN.
UA-10

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

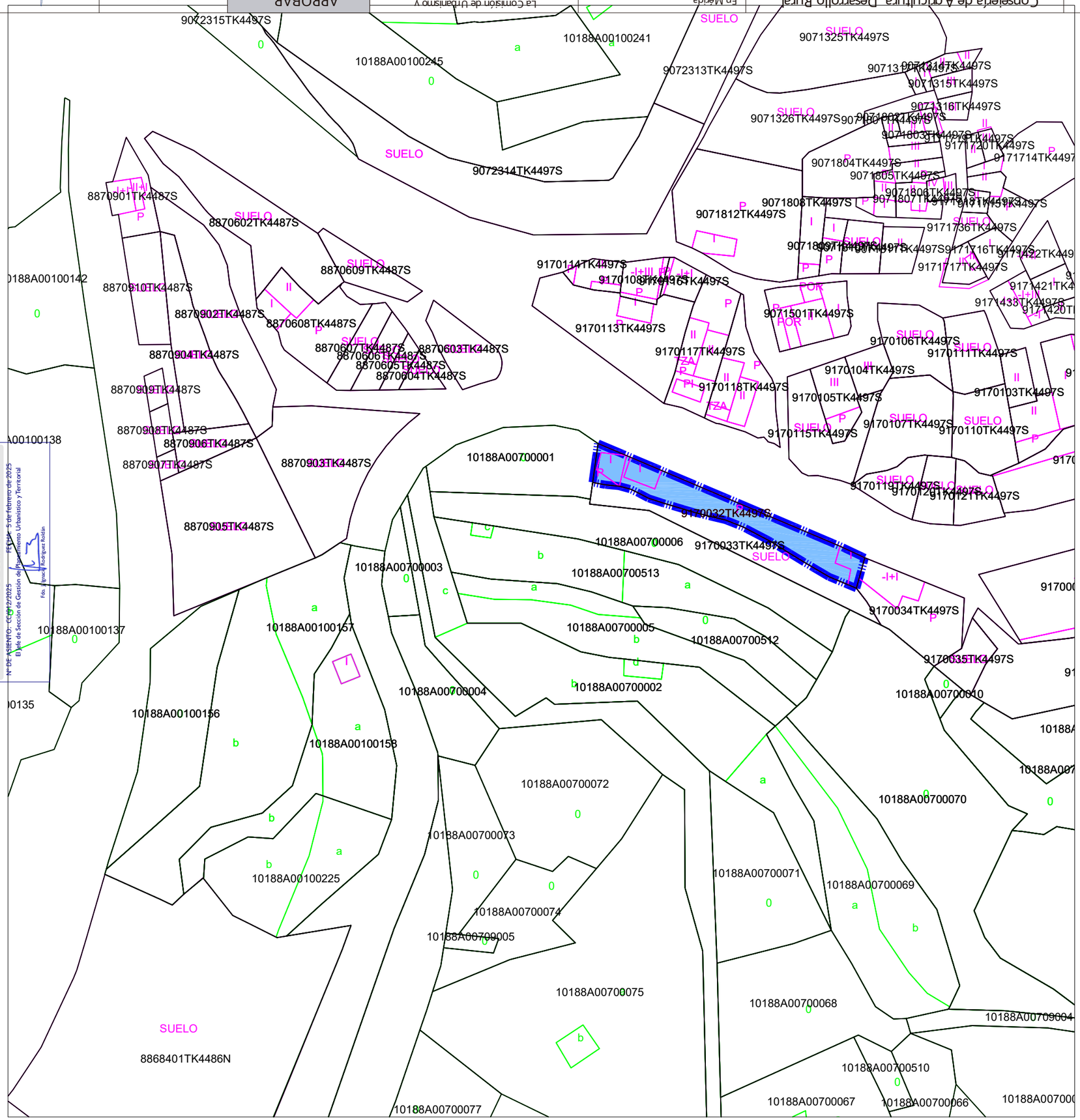
En Mérida
Sesión de: 22 de diciembre de 2022

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



LEYENDA:

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS.

PARCELAS CATASTRALES CONVERTIDAS EN UA.

PROYECTO DE RECALIFICACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE EL TORNO

SITUACIÓN:
CL DOCTOR AURELIO ALONSO 69 - 10617 El Torno - Cáceres

PROPIEDAD:
Sandra Muñoz Elizo. NIF 76115643-H

AUTOR:
Irene Calle Izquierdo. Arquitecto. col CSCAE. 564.036

EQUIPO TÉCNICO:

A C I D consultoría técnica
ARQUITECTURA INGENIERÍA URBANISMO
Av. Alfonso VIII, 22 1ºb. c.p. 10.600 Plasencia (Cáceres)
tf. 927 41 75 28 mail. info@acidconsultoria.com
w w w . a c i d c o n s u l t o r i a . c o m

FECHA: JUL. 2021

EXP: U0921

ESCALA: 1 / 1.000 (A3)

TÍTULO DE PLANO:
AFECCIÓN DE PARCELAS CATASTRALES

PLANO:
C03

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC0172/2025 FECHA: 5 de Febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANEXO II._CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9170032TK4497S0001PF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DOCTOR AURELIO ALONSO 69
10617 EL TORNO [CÁCERES]

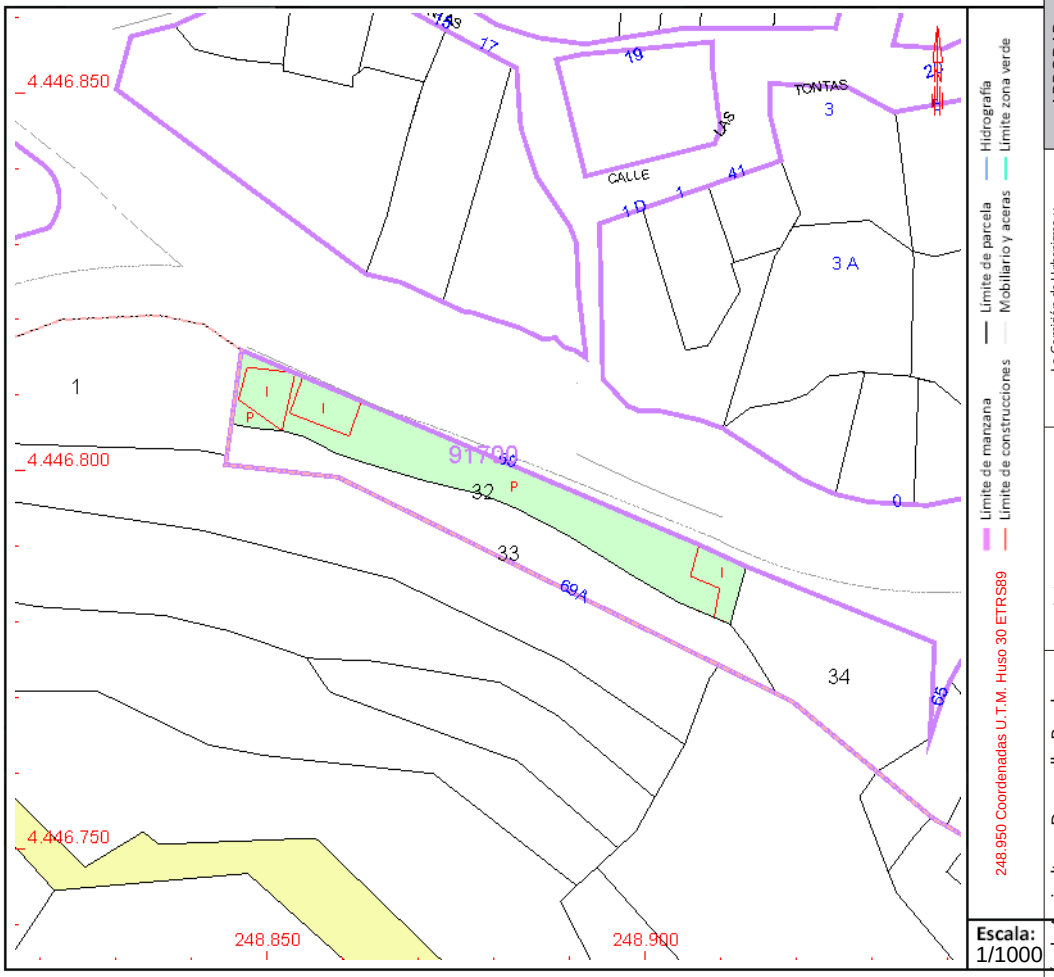
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 120 m2
Año construcción: 1970

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E/00/01	42
ALMACEN	E/00/02	38
ALMACEN	E/00/03	40

PARCELA

Superficie gráfica: 497 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: PLASENCIA
Código registral único: 10011000959578
Fecha coordinación: 11/05/2021

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"

Jueves , 12 de Agosto de 2021

Rdo. 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 A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9170032TK4497S0001PF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DOCTOR AURELIO ALONSO 69
10617 EL TORNO [CÁCERES]

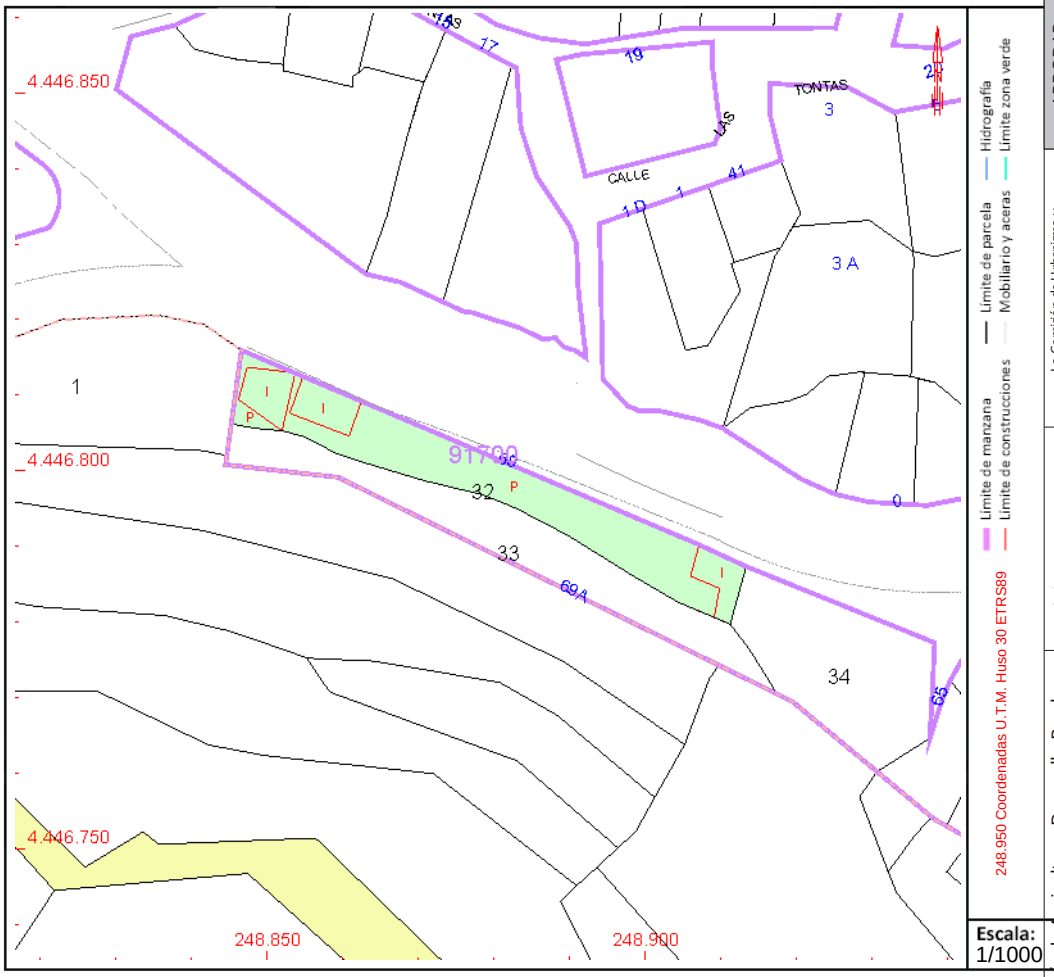
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 120 m2
Año construcción: 1970

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E/00/01	42
ALMACEN	E/00/02	38
ALMACEN	E/00/03	40

PARCELA

Superficie gráfica: 497 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: PLASENCIA
Código registral único: 10011000959578
Fecha coordinación: 11/05/2021

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"

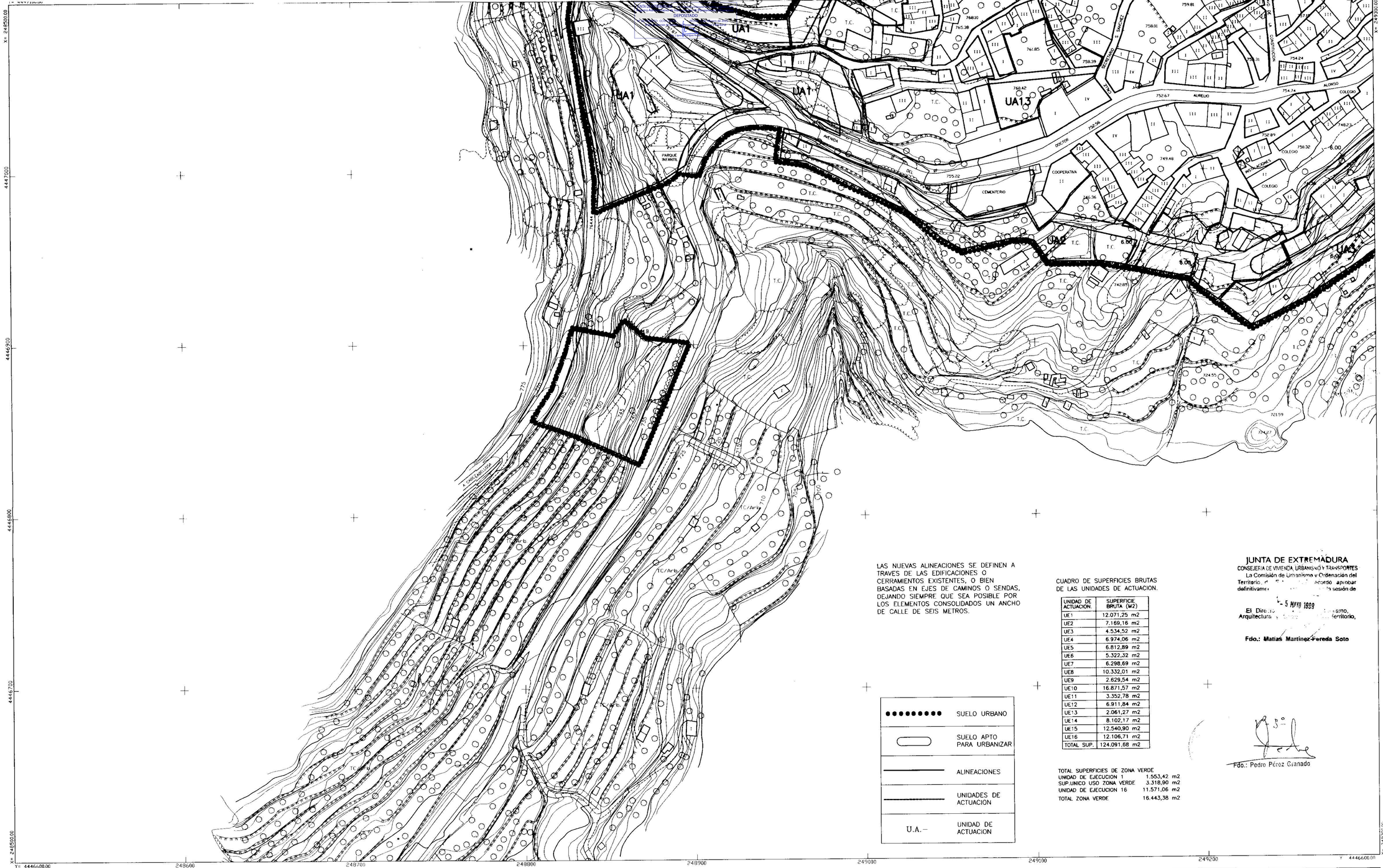
Jueves , 12 de Agosto de 2021

Rdo. 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 A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ANEXO III._PLANO DE LAS NNSS ANTERIORES



LAS NUEVAS ALINEACIONES SE DEFINEN A TRAVES DE LAS EDIFICACIONES O CERRAMIENTOS EXISTENTES, O BIEN BASADAS EN EJES DE CAMINOS O SENDAS, DEJANDO SIEMPRE QUE SEA POSIBLE POR LOS ELEMENTOS CONSOLIDADOS UN ANCHO DE CALLE DE SEIS METROS.

CUADRO DE SUPERFICIES BRUTAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACION.

UNIDAD DE ACTUACION.	SUPERFICIE BRUTA (M2)
UE1	12.071,25 m2
UE2	7.169,16 m2
UE3	4.534,52 m2
UE4	6.974,06 m2
UE5	6.812,89 m2
UE6	5.322,32 m2
UE7	6.298,69 m2
UE8	10.332,01 m2
UE9	2.629,54 m2
UE10	16.871,57 m2
UE11	3.352,78 m2
UE12	6.911,84 m2
UE13	2.061,27 m2
UE14	8.102,17 m2
UE15	12.540,90 m2
UE16	12.106,71 m2
TOTAL SUP.	124.091,68 m2

TOTAL SUPERFICIES DE ZONA VERDE

UNIDAD DE EJECUCION 1	1.553,42 m2
SUP.UNICO USO ZONA VERDE	3.318,90 m2
UNIDAD DE EJECUCION 16	11.571,06 m2
TOTAL ZONA VERDE	16.443,38 m2

- SUELO URBANO
- SUELO APTO PARA URBANIZAR
- ALINEACIONES
- UNIDADES DE ACTUACION
- U.A.– UNIDAD DE ACTUACION

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en [illegible] acordó aprobar definitivamente [illegible] en sesión de
5 MAYO 1999
El Director [illegible] Urbanismo, Arquitectura y [illegible] Territorio,
Fdo.: Matías Martínez Pereda Soto

Fdo.: Pedro Pérez Granado

SIGNOS CONVENCIONALES

- Autopista-Autovía
- Carretera nacional
- Carretera comarcal
- Carretera local o particular
- Carretera en construcción. Pista
- Caminos
- Cañada – Senda
- Límite de Nación
- Límite de Provincia
- Límite de Término Municipal
- Límite de cultivo
- Masa de árboles – Arbol aislado
- Palmera
- Ferrocarril ancho normal. Vía doble
- Ferrocarril ancho normal. Vía simple
- Ferrocarril Electrificado
- Tubería.
- Quitamiedos
- Transformador. Subestación
- Alambrada
- Vértice Geodésico 1ª y 2ª orden
- Vértice geodésico 3ª orden – V. Topográfico
- Punto de apoyo – P. de Poligonación – P. principal
- Puente de obra de fábrica. Puente de Hierro
- Torre de tendido electrico - Poste – Luminaria
- Cantera
- Muro, pared o tapia
- Edificio Público singular - Id. en construcción
- Edificio privado (Patio, nº de plantas, Terraza)
- Depósito elevado – Depósito a nivel
- Canal
- Acequia
- Arroyo, Vaguada
- Manantial Pozo – Alberca o Piscina
- Playa
- Desmonte – Terraplén
- Curvas de nivel – Depresión

USOS DEL SUELO

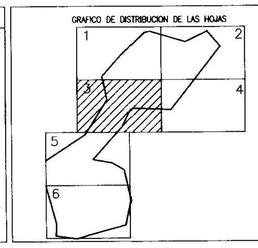
S–R	SECANO – REGADIO
Ol	OLIVAR
Vi	VIÑEDO
Tc/Arb.	FRUTALES
H	HUERTA
Rf	REPOBLACION FORESTAL
Ma	MONTE ALTO
Mb	MONTE BAJO
Er	ERIAL
Ptos.	PRADO
Tc	TIERRA DE CULTIVO
P	PATIO
J	JARDIN

VERTICES

INFORMACION CARTOGRAFICA

PROYECCION U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL– HUSO 30
ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE
COORDENADAS GEOGRAFICAS ESQUINAS DE LA HOJA
VUELO FOTOGRAMETRICO REALIZADO EN AGOSTO DE 1995
TRIANGULACION PROPIA DEL LEVANTAMIENTO
REFERIDA A LA RED GEODESICA NACIONAL
APOYO DE CAMPO REALIZADO EN SEPTIEMBRE DE 1995
POR ALTAIS S.C.
RESTITUCION Y DIBUJO REALIZADO EN NOVIEMBRE DE 1995
POR ALTAIS S.C.

GRAFICO DE DISTRIBUCION DE LAS HOJAS



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL VALLE DEL JERTE. (CACERES)

H. M. N. 598

	1	2
	3	4
	5	

POBLACION: EL TORNO
N. PLANO: P 3
PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO, ALINEACIONES Y UNIDADES DE ACTUACION
ESCALAS: 1/1.000

EQUIPO REDACTOR
IGNACIO CANDELA
FRANCISCO BARBUDO
NOVIEMBRE 1999

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida Sesión de: 22 de diciembre de 2022
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/012/2025 FECHA: 5 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

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: 22 de diciembre de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA