Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2º Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

# ANEXO X: COPIA INFORME TÉCNICO: CONSTESTACIÓN ALEGACIONES.

Rgto. Sda. OGU:

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2º Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

## INFORME TÉCNICO

**IT- Informe técnico.- Expte: *TO-107/14***

**Objeto del informe:**
Mediante escrito presentado por Dña. Cristina y Dña Margarita González Moreno y D. Emeterio González Gil en el Ayuntamiento de Torrejoncillo con fecha 4 de febrero de 2015, se solicita a esta Oficina por parte del Ayuntamiento que se informe sobre la mencionada solicitud de alegaciones.

**Solicitante:**
Ayuntamiento de Torrejoncillo.

**Datos de los inmuebles afectados por la Modificación Puntual Nº2 del PGM:**
Datos catastrales de las parcelas propiedad de los recurrentes incluidas en la UA-1:

- PARCELA con referencia catastral Nº6400001QE1260S0001PU, Ctra de Ciudad Rodrigo, Nº 1.
- PARCELA con referencia catastral Nº6400005QE1260S0001MU, Calle Nueva.
- PARCELA con referencia catastral Nº6400006QE1260S0001OU, Calle del Morón, Nº2A.

Del mismo modo, los datos catastrales del resto de parcelas incluidas en la unidad de actuación UA-1, cuyos propietarios no constan como Recurrentes, son:

- PARCELA con referencia catastral Nº6400002QE1260S0001LU, Calle los Olivos, Nº1.
- PARCELA con referencia catastral Nº6400004QE1260S0001FU, Ctra de Ciudad Rodrigo, Nº 1A.

**Legislación Aplicable:**

- Planeamiento en vigor:
  - Plan General Municipal de Torrejoncillo. Aprobado definitivamente con fecha de 28 de junio de 2012 y publicado en el DOE el 24 de septiembre de 2012. (PGM)

- Normativa urbanística aplicable:
  - Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo (Ley del Suelo).
  - Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).
  - Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
  - Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
  - Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
  - Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPEX).



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura - acordó aprobar definitivamente [illegible] en sesión de
Mérida 29 SEP 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Arcos de Yagüe

30 MAY 2016

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

Rgto. Sda. OGU:

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

**Antecedentes:**

**Primeramente, en la figura siguiente, obtenida de SITEx, Sistema de Información Territorial de Extremadura, se expondrá la tramitación hasta su aprobación definitiva del PGM de Torrejoncillo.**

| INFORMACIÓN GENERAL | |
|---|---|
| Figura urbanística | PLAN GENERAL MUNICIPAL |
| Ámbito territorial | Torrejoncillo |
| Estado | Vigente |
| Equipo redactor | ANGEL PRADO GONZÁLEZ |
| Alcance | |
| Referencia | PGM |

| TRÁMITES | |
|---|---|
| Fecha del trámite | Trámite |
| 04/05/2007 | Aprobación inicial |
| 27/06/2007 | Información pública de la aprobación inicial en prensa |
| 30/06/2007 | Información pública de la aprobación inicial en DOE |
| 28/03/2008 | Aprobación Provisional |
| 30/07/2009 | Acuerdo de la CUOTEX: devolución |
| 27/01/2012 | Aprobación Provisional |
| 27/01/2012 | Aprobación inicial |
| 06/02/2012 | Información pública de la aprobación provisional en prensa |
| 10/02/2012 | Información pública de la aprobación provisional en DOE |
| 28/06/2012 | Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva |
| 28/06/2012 | Aprobación Definitiva |
| 18/09/2012 | Depósito en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico |
| 24/09/2012 | Publicación en DOE de la aprobación definitiva |

Expte. ~~TO-107/14~~

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente el [illegible] de
Mérida 29 SEP 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Ávila Vaquero



30 MAY 2016

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2º Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

Rgto. Sda. OGU:

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2º Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

A continuación se relacionará, de forma cronológica, todos los hechos acaecidos anteriormente o durante la tramitación de la Modificación Puntual Nº2 del Plan General Municipal de Torrejoncillo, consistente en la Adscripción del Suelo contenido en la Unidad de Actuación UA-1 a la clase de Suelo Urbano determinada según ejecución de la Sentencia Nº455/2014 del Tribunal Superior de Justicia (TSJEX):

05/03/2012: Escrito de alegaciones a la aprobación del PGM de Torrejoncillo presentado por Dª Cristina y Dª Margarita González Moreno. Posteriormente, se remite Informe del Equipo Redactor contestando a las alegaciones presentadas al PGM, desestimando la Alegación presentada por Dña Cristina y Dña Margarita González Moreno.

15/05/2014: Sentencia Nº 455/2014 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, cuyo fallo es *"determinar que la clasificación adecuada urbanística de la margen izquierda de la calle Carretera de Holguera o calle Morón en la zona donde se encuentran las edificaciones de los Recurrentes, con un fondo edificable de 25 metros desde la alineación de la Calle Morón o el que determine el Ayuntamiento con arreglo a las ordenanzas aplicables, deberá ser la de suelo urbano."*

17/07/2014: Resolución de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo por la que se dispone la ejecución de la sentencia Nº455/2014 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

22/07/14: Escrito del Ayuntamiento de Torrejoncillo solicitando a la OGUVAOT Mancomunidad Rivera de Fresnedosa proceder al cumplimiento de la referida Sentencia Nº455/2014.

18/12/2014: Aprobación inicial de la Modificación Puntual Nº2 del PGM de Torrejoncillo consistente en la Adscripción del Suelo contenido en la Unidad de Actuación UA-1 a la clase de Suelo Urbano determinada según ejecución de la Sentencia Nº455/2014 del Tribunal Superior de Justicia (TSJEX).

08/01/2015: Publicación en DOE de la aprobación inicial de la Modificación Puntual Nº2 del PGM de Torrejoncillo.

02/02/2015: Se promueve Incidente de Ejecución por parte de Dña Cristina y Dña Margarita González Moreno y D. Emeterio González Gil, según se especifica e el escrito presentado en el Ayuntamiento, *"por contrariar el contenido del fallo, de la Sentencia Nº455/2014, la modificación Nº2 del PGM de Torrejoncillo"*.

04/02/2015: Escrito de alegaciones a la Modificación Puntual Nº2 del PGM de Torrejoncillo presentado por Dª Cristina y Dª Margarita González Moreno en el Ayuntamiento de Torrejoncillo.

05/02/2015: Escrito del Ayuntamiento de Torrejoncillo requiriendo informe sobre solicitud de alegaciones de Dª Cristina y Dª Margarita González Romero y D. Emeterio González Gil.

27/02/2015: Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Torrejoncillo en el que se resuelve proceder a la suspensión de la tramitación del procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual Nº2 del PGM con la finalidad de no incurrir en una resolución contradictoria con la decisión judicial que se adopte tras haberse promovido incidente de ejecución ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJEX por parte de Dª Cristina y Dª Margarita González Moreno y D. Emeterio González Gil.

30/03/2015: La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia acordó: que no había lugar a acceder a lo solicitado al tratarse de la aprobación inicial de la modificación que trae causa de un acto de trámite no definitivo, no existiendo por ello un acto que contravenga el contenido del fallo de la sentencia que se pretenda ejcutar.

24/02/2016: Entrada en el Registro Público de Documentos del Ayuntamiento de Torrejoncillo, escrito donde los interesados instan la reanudación del procedimiento de



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio en sesión celebrada
acordó aprobar definitivamente
Mérida 29 SET 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yanke



30 MAY 2016

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

Rgto. Sda. OGU:

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

aprobación de la Modificación Puntual Nº2 del Plan General Municipal de Torrejoncillo, acompañado del documento pertinente de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura inadmitiendo el incidente de ejecución de la sentencia que nos ocupa.

26/02/2016: Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Torrejoncillo para convenir el levantamiento de la suspensión de la tramitación de la Modificación Puntual Nº2 del PGM de Torrejoncillo, una vez que no ha sido estimado el incidente de ejecución de sentencia promovido por las interesadas ante la sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia. Asimismo, se propone al Pleno Corporativo que apruebe el Convenio Urbanístico expresivo del contenido de la modificación puntual Nº 2 del PGM.

28/03/2016: Firma del Convenio Urbanístico expresivo del contenido de la modificación Nº2 del Plan General Municipal según acuerdo entre las partes.

**Observaciones:**

Como puede apreciarse, según la sucesión de acontecimientos relacionados anteriormente, durante el período de exposición pública, tras la aprobación inicial de la Modificación Nº2 del PGM de Torrejoncillo, se formularon por Dª Cristina González, Dª Margarita González y D. Emeterio González y esposa, alegaciones a la referida modificación, así mismo, promovieron en la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, un incidente de ejecución de sentencia, por entender que dicha modificación era contraria al contenido del fallo. Interpuesto el mencionado incidente de ejecución, se acordó la suspensión del procedimiento de tramitación de la aprobación de la Modificación Puntual Nº2 del PGM de Torrejoncillo, mediante Acuerdo de Pleno de fecha 27 de febrero de 2015, con la finalidad de no incurrir en una resolución contradictoria con la decisión judicial que se adoptase.

Posteriormente, tras la presentación por los interesados en el Registro Público de Documentos del Ayuntamiento de Torrejoncillo, con fecha 24 de febrero de 2016, de escrito instando a la reanudación del procedimiento de aprobación de la referida modificación tras la inadmisión del incidente de ejecución interpuesto ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, se resuelve mediante Acuerdo de Pleno de fecha 26 de febrero de 2016, proceder al levantamiento de la suspensión de la tramitación de la mencionada modificación, en el cual se expone que *"por lo tanto la tramitación del instrumento urbanístico se reanudará en la instancia en la que se encontraba impulsándose de oficio en todos sus trámites. Asimismo se propone al Pleno Corporativo que apruebe el Convenio Urbanístico que se explicita a continuación, expresivo del contenido de la modificación nº2 del Plan General Municipal, a tramitarse según acuerdo entre las partes, facultándose al Sr Alcalde para su firma"*.

En dicho documento se acuerda:

*"Que en la modificación del Plan General Municipal de Torrejoncillo que se tramite al efecto de ejecutar dicha Sentencia se determinará para los suelos afectados por la misma las siguientes condiciones urbanísticas:*

*Clasificación del Suelo: URBANO CONSOLIDADO*

*Calificación: RESIDENCIA ENSANCHE*

*Alineaciones: Las grafiadas en el plano nº1 que se aporte a este acuerdo como anexo inseparable firmado por todas las partes intervinientes.*

*Gestión: Actuaciones urbanizadoras en los espacios de ampliación de las calles que se señalan en el plano nº2 que se aporta como anexo inseparable, firmado por todas las partes.*

*Para dichas actuaciones urbanizadoras se determinan las siguientes condiciones:*

*1.1. Se ejecutarán mediante obra pública ordinaria.*



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente [illegible]
Mérida 29 SEP 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Martínez de Arenaza Yagüe

30 MAY 2016

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

Rgto. Sda. OGU:

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

*1.2. Dª Margarita y Dª Cristina González Moreno se comprometen a demoler el cerramiento existente en su finca, en la calle Morón así como parte de la Nave correspondiente conforme a la nueva alineación que se determina en el plano antes mencionados; así como a ceder la superficie correspondiente para viales que consta en el plano nº1 (103,67 m²). Tanto la demolición como la cesión para viales se realizará en el momento en que se conceda la correspondiente licencia de obras para el proyecto de una vivienda unifamiliar presentado en su día en el Ayuntamiento.*

*1.3. Una vez concedida dicha licencia de obras, las obras de ejecución de urbanización de las zonas de ampliación de las calles señaladas en el plano nº1, se ejecutarán simultáneamente a las obras de edificación de la vivienda antes dicha.*

*1.4. Se aplicarán las ordenanzas RESIDENCIA ENSANCHE con las siguientes modificaciones:*

*a) Se reduce la edificabilidad máxima de 2,1 m²/m² a 1,5 m²/m².*

*b) Se permitirá para la edificación aislada un retranqueo mínimo de 1,50 m respecto del frente de parcela a vial, siempre y cuando, esta modificación no sea desestimada por la Junta de Extremadura."*

Como anexo a este documento se adjuntan los planos mencionados con anterioridad.

**Conclusiones:**

Atendida la solicitud de alegaciones presentada por Dª Cristina y Dª Margarita González Moreno y D. Emeterio González Gil, y conforme al Convenio Urbanístico suscrito entre los interesados y el Ayuntamiento de Torrejoncillo, se procede a realizar las siguientes variaciones en la Modificación Puntual Nº2 del PGM de Torrejoncillo con respecto al documento aprobado inicialmente, para proceder a la aprobación provisional de la misma.

1. La alineación oficial fijada para la Carretera a Ciudad Rodrigo se ajustará a la marcada por el PGM vigente y por las NNSS no vigentes. Por tanto no sufrirá variación alguna con respecto a la fijada actualmente.

2. La alineación oficial correspondiente a la calle Morón se determinará en prolongación de la alineación de la edificación ya existente propiedad de D. Emeterio González Gil y una equidistancia de 10 m con respecto a la alineación de la margen derecha de la calle Morón.

3. A los suelos se les aplicará la Ordenanza Residencial Ensanche, considerando que se ajusta más al grado de consolidación de la edificación existente, que la Ordenanza Residencial Extensión del Casco.

4. Se permitirá como parcela mínima las resultantes de la aplicación del planeamiento. Anteriormente sólo se permitían las existentes previas a la aprobación del Plan General Municipal.

5. Se permitirá un retranqueo mínimo a frente de parcela de 1,5 m en aquellos supuestos en los que el cerramiento sea no opaco a partir de 1,5 m de altura.

6. La edificabilidad máxima de los suelos afectados por la modificación disminuye de 1,6 m²/m² a 1,5 m²/m², con respecto a la propuesta planteada en la aprobada inicialmente, debido a la variación de las alineaciones oficiales, evitando así un incremento de aprovechamiento.

7. Las actuaciones urbanizadoras se proponen por tramos para facilitar su ejecución.

Torrejoncillo, a 29 de marzo de 2016

Fdo.: María Jesús Zarzo García
Arquitecta/Directora de la OGUVAOT



Expte: TO-107/14

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrada el día [illegible] de acuerdo aprobar definitivamente el [illegible]
Mérida 29 SEP 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Ávila Vegue

AYUNTAMIENTO DE TORREJONCILLO (CÁCERES)

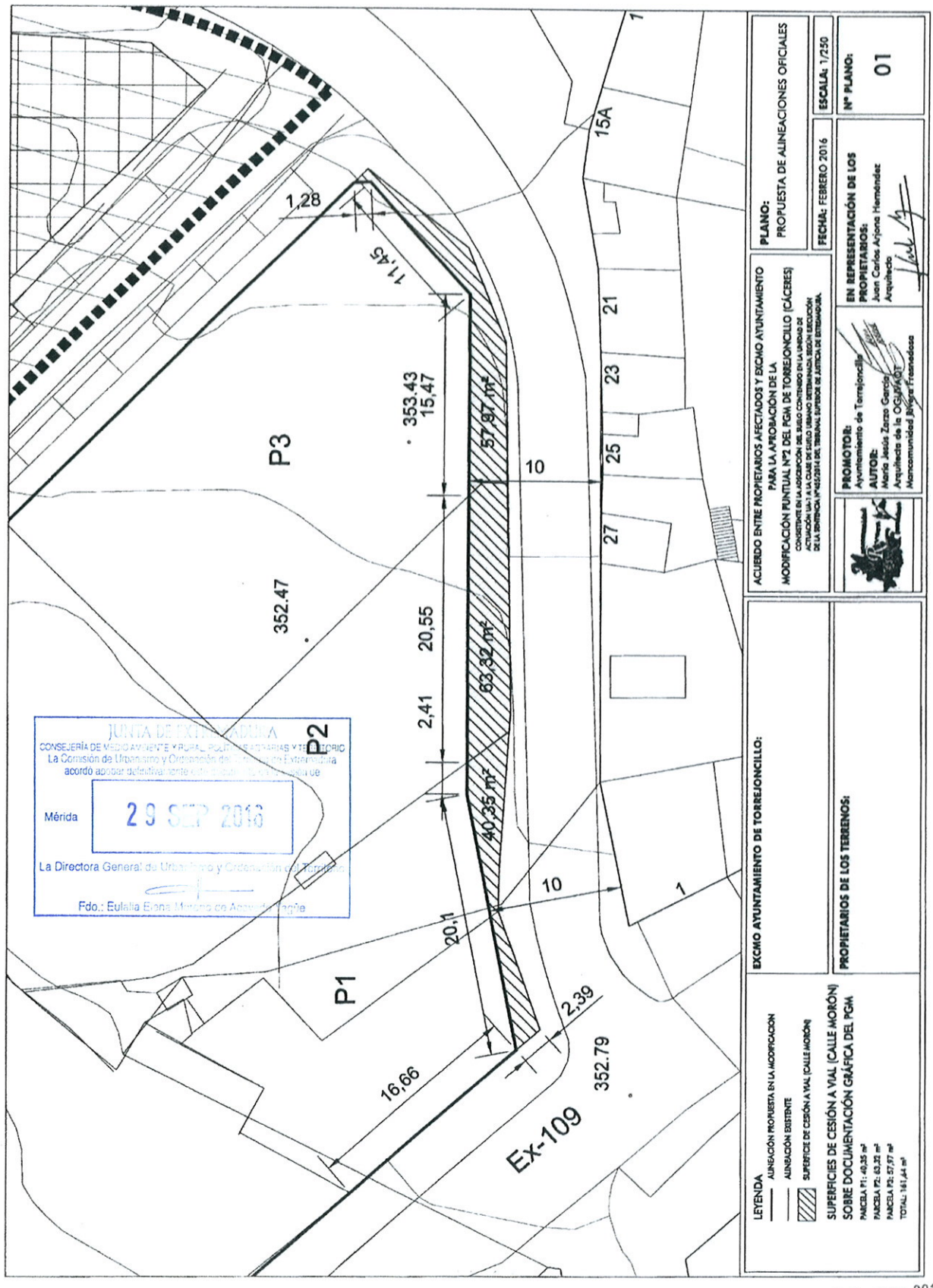
Modificación Puntual nº2 PGM Página 115 de 219

30 MAY 2016

Mancomunidad Rivera de Fresnedosa

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

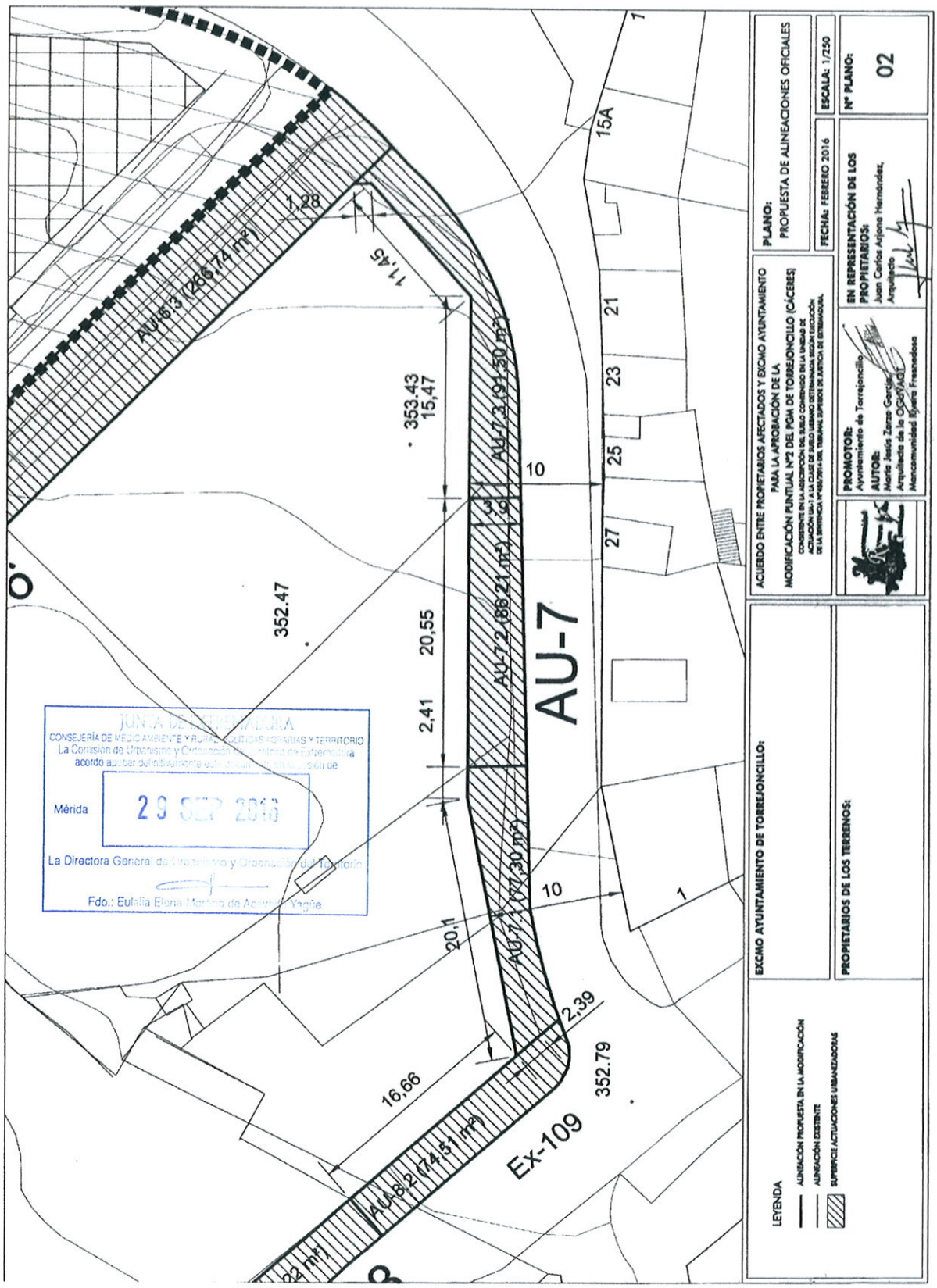
AYUNTAMIENTO TORREJONCILLO (CÁCERES)




30 MAY 2016

Mancomunidad Rivera Fresnedosa

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com






30 MAY 2016