PLAN GENERAL MUNICIPAL TORREORGAZ (CÁCERES)



Resumen Ejecutivo

ANTONINO ANTEQUERA-ARQUITECTO REDACTOR

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 30 NOV 2010

1.- GENERALIDADES **3**
1.1. Identificación del técnico redactor 3
1.2. Planeamiento vigente 3
1.3. Objeto del Plan General Municipal 3
1.4. Contenido Documental del Plan General 4
2- LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL **6**
2.1. Función del Plan General Municipal de Torreorgaz 6
2.2. Sistemas de Articulación Territorial 7
3.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS **10**
3.1. La Ordenación del Suelo Urbano 10
3.2. La Ordenación del Suelo Urbanizable 12
3.3 La Ordenación del Suelo No Urbanizable 13
4.- POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DEL P.G.M. **15**
4.1. Propuesta de modelo urbanístico 15
4.2. Características ambientales afectadas 15
4.3. Problemas ambientales relevantes sobre el término municipal 16
4.4. Objetivos de protección ambiental establecidos 17

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
30 NOV 2013
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

1.- GENERALIDADES

1.1. Identificación del técnico redactor

El Plan General Municipal de Torreorgaz ha sido redactado por el arquitecto Antonino Antequera Regalado, con domicilio profesional en la avenida de España núm. 17 de Cáceres

1.2. Planeamiento vigente

Torreorgaz, cuenta con el siguiente Planeamiento en vigor: Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 28 de marzo de 1.980. Redactado por la empresa PROINTEC.

Las causas que a priori llevan a aconsejar la redacción de un nuevo Plan General Municipal de Torreorgaz, son las siguientes:

- Las previsiones de salvaguarda ambiental.
- El absoluto desfase del planeamiento vigente.
- La evolución económica y la necesidad de desarrollo, frente a los nuevos condicionantes derivados de la demandas de nuevas formas de ocupación, fundamentalmente de segundas residencias.
- La Ley 15/2.001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) de 14 de diciembre de 2.001 y actualización los instrumentos de gestión municipal que se superponen al mandato legal de adaptación a la LSOTEX del planeamiento vigente.
- La necesidad de integrar de forma armónica el desarrollo del núcleo urbano de Torreorgaz, así como la conveniencia de modificar criterios urbanísticos, completando piezas desagregadas y concertando el suelo no consolidado con el casco tradicional y el medio natural.

1.3. Objeto del Plan General Municipal

Conforme al artículo 69 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el objeto de un Plan General Municipal es determinar la ordenación del territorio del Municipio, distinguiendo determinaciones de ordenación estructural y detallada, y organizando la gestión de su ejecución. Ello supone el establecimiento de los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría de suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad en cada situación y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

El presente Plan General establece estas determinaciones, cumpliendo los objetivos señalados en el punto 3 del mencionado artículo, tal y como se describe en el presente resumen ejecutivo.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 30 NOV 2013
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

1.4. Contenido Documental del Plan General

De acuerdo con lo establecido en el art. 75 de la LSOTEX, el Plan General municipal de Torreorgaz, que se redacta, está integrado por la siguiente documentación:

- Memoria informativa.
- Memoria justificativa.
- Planos de información.
- Normas urbanísticas y Fichas de ámbitos de desarrollo.
- Planos de ordenación.
- Catálogo y Fichas de elementos catalogados.
- Estudio de sostenibilidad económica (Anexo I de la memoria justificativa).

MEMORIA INFORMATIVA

Donde se sintetiza la información urbanística recabada desde el análisis y las consecuencias demográficas, sociológicas, naturales y ambientales, que sirven de base de las determinaciones establecidas por el propio Plan General.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

En la Memoria justificativa se define la funcionalidad del Plan general, así como los fines y objetivos del mismo. Asimismo se definen los criterios que se han seguido en cuanto a las propuestas de ordenación estructural y detallada, justificando las determinaciones tomadas tanto en la documentación gráfica como en la escrita.

Se describe también el procedimiento seguido durante el proceso de redacción del plan así como las circunstancias de la participación pública.

Se justifican las determinaciones contenidas en el Plan con relación al mantenimiento y conservación del patrimonio

Se incluye formalmente dentro de la Memoria Justificativa, aunque se presenta en un anexo, el Documento de Evaluación Ambiental.

Por último aparece reflejado en la Memoria Justificativa, la relación de Espacios Verdes, existentes y previstos por el Plan General, en orden a garantizar el estándar de calidad, aunque por la dimensión de la población no es preceptivo. También se hace una estimación de las necesidades de vivienda, tanto de protección pública como de renta libre.

PLANOS DE INFORMACIÓN

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 30 NOV 2010
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Reflejan el estado actual del municipio de Torreorgaz, en cuanto a su morfología, edificación, vegetación y usos existentes.

PLANOS DE ORDENACIÓN

Recogen las determinaciones propuestas por el Plan, respecto a las distintas clases de Suelo. Se diferencian los planos de ordenación las determinaciones que afectan a la ordenación estructural y a la ordenación detallada.

NORMAS URBANÍSTICAS

Se ajustan a lo establecido en el artículo 75 de la LESOTEX. Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio. Contienen además las ordenanzas reguladoras de la edificación y los usos en el municipio, definiendo así usos aprovechamientos e intensidades.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Forma parte del documento del Plan General Municipal como un documento independiente tal como establece el Art. 42 del REPLAEX. Y se conforma según los establecido en los artículos 85, 87, 88 y 89 del REPLAEX.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
30 NOV 2013

2- LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL

2.1. Función del Plan General Municipal de Torreorgaz

Uno de los criterios que preside la redacción del Plan General en el caso de un municipio como Torreorgaz, es la definición de un modelo de poblamiento, interrelacionándolo con las componentes ambientales, arquitectónicas, infraestructurales, funcionales y, en particular, asegurando la pervivencia de los invariantes tradicionales de la arquitectura, la ocupación y usos del suelo.

La integración en el medio natural es un parámetro fundamental de la calidad de vida de las personas. Desde este punto de vista, el Plan debe buscar establecer la aptitud de cada espacio, en función de sus características, para integrar los distintos posibles usos del suelo y la distribución de éstos y del resto de consideraciones socioeconómicas, infraestructurales, etc., que influyen en la consecución de los objetivos buscados para la población.

Otra consideración asumida por el equipo redactor es que el paisaje y el medio natural deben convertirse en centro de atención del diseño del Plan. El espléndido paisaje que conforman los alrededores de la población incluidos dentro del espacio protegido de la ZEC-ZEPA de los Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, en su condición física y patrimonial, como ejemplo de aplicación de la acción humana sobre el soporte natural.

La formulación del Plan implica la adopción de una propuesta de ordenación del territorio que debe contemplar tres elementos fundamentales:

- El diseño de los elementos clave de la estructura urbana.
- Las previsiones de transformación de los tejidos existentes y de crecimiento que vincule un programa ejecutivo a unas capacidades de inversión reales.
- Las previsiones de salvaguarda ambiental.

Es por ello importante plantear un documento con capacidad suficiente, como para abordar los siguientes objetivos básicos:

- Completar la red de infraestructuras existentes.
- La necesidad de incentivar el crecimiento siguiendo parámetros medioambientales.
- Compatibilización de nuevos crecimientos periféricos con criterios de integración a la naturaleza y a la tradición constructiva de localidad.

El Plan General Municipal deberá posibilitar que el municipio de Torreorgaz, desarrolle todas sus potencialidades de futuro. Debe no sólo incidir sobre los problemas del casco urbano, sino contemplar también la relación con el territorio comarcal en que se asienta y con su ámbito de influencia, estableciendo los mecanismos que permitan aprovechar al máximo las oportunidades de desarrollo que se presenten en función de las diversas alternativas de la evolución económica, fijando el tipo de especialidad más apropiado.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 30 NOV 2010

2.2. Sistemas de Articulación Territorial

1. RED VIARIA

Las redes de viarias se convierten, por su efecto vertebrador, en un factor claro de ordenación del espacio público, sin embargo, Torreorgaz, no participa de los grandes corredores de comunicación terrestre, ni dispone de conexión por autovía.

La red Arterial de Nivel Territorial presente en el término municipal de Torreorgaz, prácticamente está limitada a la Carretera EX-206, se trata de una vía de carácter regional que enlaza Cáceres y Medellín, pasando por núcleos como Torreorgaz, Torrequemada, Torremocha, Valdefuentes y Almoharín, consta de un longitud aproximada de 65 Km.

En la concepción de todo el sistema viario juega un papel esencial la jerarquización de las vías, como manera, precisamente, de entender el conjunto de comunicaciones como sistemas generales o locales.

La jerarquización planteada por el Plan General es fruto de la aplicación de un conjunto de criterios de valoración a los distintos tramos de la red, tales como:

- **Su condición funcional**
- **Características de diseño**
- **Composición del tráfico y actividades asociadas**

Dentro del nivel de la jerarquía viaria podemos destacar los siguientes elementos:

- **Centro tradicional.** Sobre estos elementos se llevan a cabo medidas para el apaciguamiento del tráfico, convirtiéndose en ejes de movilidad preferentemente peatonal.
- **Viario local periférico.** Este sistema servirá para conectar con las redes principales y resolver acceso de los residentes al interior de sus orígenes-destinos.

El nuevo Plan apuesta de forma decidida por dotar de cohesión interna al territorio municipal, garantizando la adecuada conectividad entre los elementos de comunicación de carácter territorial y los del nivel urbano, con la finalidad de aprovechar las sinergias inducidas por estos corredores infraestructurales de comunicación.

Las acciones que el presente Plan General propone sobre el nuevo sistema viario de nivel urbano se sustentan en los siguientes objetivos:

- **Completar y mejorar los elementos primarios de la estructura urbana actual.**
- **Resolver la continuidad estructural hacia el oeste del municipio consolidando este borde, planteando el futuro desarrollo urbano de Torreorgaz hacia la colmatación del vacío, entre el actual casco urbano y la EX-206.**

Como operaciones más significativas en este contexto figuran la instalación de una glorieta para dar accedo al futuro polígono industrial, así como el reconocimiento de la vocación urbana de la travesía de la Ex-206, disponiendo vías de servicio y paseos ajardinados.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
30 NOV 2019

2. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Las piezas que integran el Sistema General de Espacios Libres de todo hecho urbano se constituyen en los elementos esenciales para la configuración de sus espacios públicos, al tiempo de aportar a la ciudad las áreas necesarias para el esparcimiento de la población y servir de argumento de relación de la misma con el elemento natural y el medio físico. De ahí que tradicionalmente se haya considerado este sistema como el verdadero y más importante elemento de vertebración urbano-territorial. De su íntima vinculación funcional con el sistema viario resultará una verdadera red de espacios públicos que representa el ámbito de permanencia de la ciudad.

En el presente Plan General, la aproximación a la propuesta de espacios libres es doble. De un lado, los espacios libres y zonas verdes responden a necesidades funcionales cuantificables. Y de otro lado, constituyen piezas singulares del sistema urbano a los que el Plan les confía un importante papel en la reordenación y recomposición del tejido urbano.

ESPACIOS LIBRES			
		Superficie	Computa
EXISTENTES	Zona verde de acompañamiento de viario paralelo a la EX206	2.139	Si
	La Cruz	147	No
	Paseo Alto	1.668	Sí
	En el entorno CC-142	209	Sí
	Paseo El Jardín	1.879	Sí
	Zona verde C7 Príncipe Felipe	475	Sí
	TOTAL	6.370	
PROPUESTOS	Zona verde Pozo del Marqués	372	SI
	Plaza de España	889	SI
	Cementerio	1056	SI
	Ermita Cristo del Calvario	686	SI
	TOTAL	3.003	
TOTAL PGM		9.412	

3. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos urbanos constituyen un sistema que tiene una gran incidencia en la funcionalidad urbana y territorial. Entre ellos, los equipamientos colectivos de carácter educativo, deportivo y los servicios, son decisivos en los procesos de estructuración urbana.

Pero, además, la reflexión sobre los equipamientos urbanos supone uno de los puntos capitales del proyecto de ciudad que presenta este Plan General.

Torreorgaz depende administrativamente de Cáceres en cuanto a los siguientes servicios:

- Oficina de empleo (SEXPE).
- Juzgados.
- Oficina Comarcal de la Vivienda.
- Servicios de Estructuras Agrarias.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 30 NOV 2013
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- Oficina Veterinaria.
- Centros de Día.

En cuanto a educación, los habitantes pueden realizar en el municipio los estudios primarios pero para los secundarios se desplazan a los I.E.S de Cáceres.

Servicios deportivos, Torreorgaz cuenta con sus propias piscinas públicas.

La atención sanitaria tiene lugar en el Consultorio de Atención Primaria que posee el municipio, mientras que las necesidades hospitalarias se atienden en Cáceres.

Además, Torreorgaz dispone de:

- Servicios de Correos.
- Residencia de Mayores.
- Casa de Cultura y Biblioteca Municipal.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Acuerdo de [illegible] adoptado en la sesión de
Mérida 30 NOV 2010
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

3.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

3.1. La Ordenación del Suelo Urbano

Dentro del suelo urbano el Plan General establece las siguientes categorías:

Suelo Urbano Consolidado.

Corresponden a terrenos sobre los que no se impone ninguna obligación especial de desarrollo del planeamiento o de gestión, por lo que podrán aprobarse proyectos u otorgarse licencias directamente.

Se hace necesario comentar el desarrollo urbanístico irregular sufrido por el barrio de ISLAS MALVINAS, que aparece en la actualidad completamente urbanizado y edificado constituyendo "de facto" Suelo urbano consolidado. Pese a un intento de modificación puntual que no prosperó en el año 1994, estos terrenos aparecen en el planeamiento vigente como suelo no urbanizable. Se da la circunstancia de que el promotor de dicha urbanización fue el propio Ayuntamiento, y los solares resultantes fueron enajenados y adquiridos por terceras personas.

Por el tiempo transcurrido y las dificultades jurídicas que se plantean a la hora de exigir responsabilidades, se considera como opción más acertada asumir la realidad e incorporar en este Plan general Municipal el barrio como suelo urbano consolidado.

Suelo Urbano No Consolidado.

Incluyen suelos susceptibles de contener edificación, pero en los que la concesión de la licencia deberá estar precedida de la aprobación de alguna figura de Planeamiento o Gestión en relación a culminar algún proceso de equidistribución o reparcelación.

El presente Plan General delimita los ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado en los Planos de Ordenación Estructural, mediante el señalamiento del perímetro indicativo de nueve ámbitos sujetos a la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior.

Los P.E.R.I. delimitados por este Plan General en Suelo Urbano No Consolidado, responden a los siguientes objetivos y finalidades:

- Renovación de la urbanización para mejorar y renovar los usos existentes y obtención de dotaciones.
- Regularización de ámbitos con edificación consolidada que carecen de los elementos completos de urbanización y equipamiento.
- Asegurar el cumplimiento de los deberes, cargas y obligaciones de los propietarios, de la manera prevista en la legislación vigente.

La justificación de su inclusión, en cada caso aparece detallada en la correspondiente Ficha de Planeamiento, individualizada para cada P.E.R.I.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
3 0 NOV 2017

Suelo urbano no consolidado			
		Superficie (m^2)	Número aproximado viviendas
Residencial			
	PERI 1-R	39	39
	PERI 2-R	65	65
	PERI 3-R	41	41
	PERI 4-R	50	50
	PERI 5-R	10	10
	PERI 6-R	24	24
	PERI 7-R	28	28
	PERI 8-R	28	28
	PER 9-R	7	7
Total		58.894	292
Industrial			
	PERI 10-I	14.395	-
Total		14.395	
Total urbano no consolidado		**73.289**	**292**

Al Suelo Urbano de Torreorgaz, se le asigna alguno de los Usos Globales contemplados en este Planeamiento, (que forman parte de la ordenación estructural) son los siguientes:

1.- Uso Residencial (R).

Es aquel uso que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas.

2.- Uso Terciario (T).

Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas y a los organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al pormenor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera, seguros y otras, etc.

3.- Uso Industrial (I).

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación y reparación de productos.

4.- Uso Dotacional (D).

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 30 NOV 2018

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios necesarios para garantizar el funcionamiento del municipio y del sistema urbano, así como de su regulación administrativa, educación y cultura, salud, asistencia y bienestar social.

3.2. La Ordenación del Suelo Urbanizable

Constituye el Suelo Urbanizable los terrenos que, encontrándose en situación básica de suelo rústico, el Plan General adscribe, mediante su delimitación y oportuna clasificación, para poder ser objeto de actuación de transformación urbanizadora y edificatoria, en las condiciones y términos prescritos por la ley y determinados por este Plan.

El presente Plan General contiene las determinaciones de ordenación estructural y las detalladas precisas y suficientes para garantizar la adecuada inserción de los sectores en el modelo territorial, formando parte necesaria de su estructura general y destinados a absorber con razonabilidad y suficiencia las necesidades de suelo urbanizado apto para la edificación según las proyecciones, dimensiones y características del desarrollo urbano del municipio previstas durante la vigencia mínima del Plan General, que a estos efectos se considera de diez años, mediante su desarrollo directo o en virtud de Planes Parciales de Ordenación.

Suelo urbanizable		Superficie (m^2)	Número aproximado viviendas
Residencial			
	Sector 2 – R	38.430	190
	Sector 3 – R	32.228	160
	Sector 4 – R	37.240	185
	Sector 5 – R	11.898	55
	Sector 6 – R	24.312	120
	Sector 7 – R	4.234	20
	Sector 8 – R	17.810	85
Total Suelo Urbanizable Residencial		166.152	815
Industrial			
	Sector 1 – I	98.000	-
Total Suelo Urbanizable Industrial		98.000	-
Total Suelo Urbanizable		**264.152**	**815**

La clasificación de suelo urbanizable determina la vinculación de los terrenos al destino final previsto por el Plan, pero la legitimación de la transformación precisa para la actualización de dicho destino requiere la aprobación del Programa de Ejecución correspondiente, que delimite el ámbito específico o concreto de la actuación urbanizadora y establezca las condiciones para su realización.

30 NOV 2021

3.3 La Ordenación del Suelo No Urbanizable

El Plan General Municipal clasifica como Suelo No Urbanizable, aquellas áreas del territorio municipal de Torreorgaz que deban ser preservadas del desarrollo urbanístico, integrados por:

- Aquellos terrenos que tengan la condición de bienes de dominio público natural o estén sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.

- Aquellos terrenos cuyos valores ambiental, natural, paisajísticos o culturales, en mayor o menor grado, deben ser protegidos del proceso urbanizador, potenciados y conservados.

- Aquellos otros que este Plan General Municipal considere procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere el apartado anterior, por tener valor agrícola, forestal, ganadero o por contar con riquezas naturales.

- Los terrenos que resulten objetiva y razonadamente inadecuados para ser urbanizados, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por este Plan General Municipal

El Plan General Municipal distingue dentro del Suelo No Urbanizable distingue una única categoría:

Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP), en el que se incluyen los terrenos en los que se hacen presentes valores naturales o culturales, en la variedad específica de protección natural con restricción de uso, ambiental, cultural e infraestructuras.

Estableciéndose cuatro categorías de Suelo No Urbanizable Protegido:

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE PROTECCIÓN NATURAL CON RESTRICCIÓN DE USO.**

El criterio imperante para esta categoría radica en la protección de los recursos ecológicos. Estos en su conjunto, constituyen valores patrimoniales fundamentales del medio físico, ya sean por su caracterización e implantación o por la facilidad de alteración de los ecosistemas que lo configuran. Se engloban dentro de esta categoría y nivel de protección aquellos terrenos que la Ley 8/98 de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura, describe en sus arts. 15 y siguientes como Espacios Naturales Protegidos y Hábitats, estén o no declarados como tales en el momento de aprobación de este Plan General Municipal.

El término municipal de Torreorgaz se encuentra incluido dentro de los límites de la ZEPA (Zona de Especial Protección de las Aves) de Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, declarada en virtud de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres. Este Espacio Natural también goza de la figura de protección ZIR (Zona de interés Regional) de Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, en virtud de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 28 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura. Mediante la Orden de 28 de agosto de 2009, fue aprobado el "Plan rector de uso y gestión (P.R.U.G.) de la Zona de Interés Regional Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes".

- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

30 NOV 2019

Se clasifican bajo este epígrafe las vías pecuarias existentes en el término municipal: Vereda de Torreorgaz y Colada del Camino de Trujillo.

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE PROTECCIÓN CULTURAL**

Se clasifican bajo este epígrafe el entorno, suelo y subsuelo de aquellas zonas donde se ha documentado la existencia de restos arqueológicos. Para lo cual se establece un perímetro de protección y limitación de actividades, constituido por un círculo de 200 m de radio en torno al yacimiento. Su régimen jurídico lo establece la Ley 2/1999 de patrimonio histórico y cultural de Extremadura.

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE INFRAESTRUCTURAS**

Se incluyen bajo esta categoría de protección, aquellos terrenos que sean precisos para la protección de dotaciones por razón de su colindancia con los destinados a infraestructuras y, como mínimo, los que conforme a la legislación sectorial reguladora de unas y otros queden sujetos a normas de policía dirigidas a asegurar su integridad y funcionalidad.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
30 NOV 2018

4.- POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DEL P.G.M.

4.1. Propuesta de modelo urbanístico

El PGM de Torreorgaz propone un modelo urbanístico que no rompe con las estructuras tradicionales, considerando la forma más sostenible de explotación del territorio, presentado estrategias completas y formas de gestión de acuerdo con las capacidades del municipio. El modelo urbanístico propuesto favorece la cohesión social y el desarrollo sostenible y compatibiliza la previsión de recuperación y protección del municipio en el horizonte del PGM, con el mantenimiento de la estructura tradicional y con la puesta en valor de los recursos locales.

El PGM de Torreorgaz incorpora objetivos y criterios de sostenibilidad ambiental, social y económica tanto desde su concepción como desde las primeras fases de redacción y elaboración. Así formula objetivos y criterios de ordenación respecto de la sostenibilidad territorial, del tratamiento del medio rural, de los recursos y del patrimonio natural, y respecto de las actividades económicas en el territorio.

4.2. Características ambientales afectadas

Sobre el medio físico del Término Municipal, no se prevé ninguna afectación realmente significativa como consecuencia directa del desarrollo y aplicación del modelo territorial que se propone a través del Plan General Municipal de Torreorgaz.

De igual manera, sobre el medio biótico, tampoco se prevé ninguna afectación significativa de la flora y fauna del municipio por el desarrollo territorial propuesto en el planeamiento.

Igualmente, esta propuesta de ordenación territorial y urbana, no prevé ninguna afectación sobre el medio abiótico que pueda ser destacable.

Los impactos que cabe mencionar serán los derivados de las previsiones de ampliación del Suelo Urbano de Torreorgaz en los alrededores del casco urbano actual. Estas ampliaciones, suficientemente justificadas en todos los documentos que componen el PGM, son respuesta a necesidades del municipio y que en todo caso se desarrollarán de acuerdo a la Normativa de obligado cumplimiento ya sea de carácter urbanística, ambiental, sectorial, etc.

No obstante, cabe mencionar que algunos factores ambientales de las zonas definidas se verán alterados, afectación que en mayor medida será simplemente temporal, como consecuencia de la acción de los proyectos planteados en el Plan General Municipal.

Como ya se ha indicado, el contenido del PGM, incidirá principalmente en el control del crecimiento periférico del núcleo urbano actual así como en la ordenación de los vacíos interiores del tejido urbano. En ambos casos se trata áreas de escaso valor ecológico, parcialmente invadidas por actuaciones no autorizadas,

Mérida 30 NOV 2010

y, en todo, caso sometidas a gran presión antrópica. Concretamente, el Suelo Urbanizable se ha dispuesto en inmediato contacto con el Suelo Urbano, tratándose de zonas caracterizadas por la no utilización agrícola, por la no presencia de vegetación significativa y en general utilizado para el pastoreo de ganado o pudiendo no presentar usos significativo o destacables.

Sobre el resto del suelo del territorio, designado como No Urbanizable no se ha considerado para el desarrollo urbanístico, por lo que no se verá afectado prácticamente por la aplicación del mismo.

El Suelo Urbanizable se contempla como una expansión lógica y necesaria del Suelo Urbano actual, destinándose casi la totalidad de los sectores al Uso Residencial y en menor medida al Uso Industrial.

Los sectores propuestos son los resultantes de la aplicación de criterios consensuados entre el equipo redactor y el Excmo. Ayuntamiento de Torreorgaz a través de su Alcalde, miembros de la Corporación y Técnicos Municipales.

Se trata, como ya se ha comentado, de ocho sectores de Suelo Urbanizable, uno de uso industrial (Sector S-1I) y el resto de uso residencial (S-2I, S-3R, S-4R, S-5R, S-6R, S-7R Y S-8R).

Igualmente las superficies clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado, se sitúan en el entorno inmediato del casco urbano consolidado, en contacto directo con el mismo, todas ellos son de uso residencial: PERI-1, PERI-2, PERI-3, PERI-4, PERI-5, PERI-6, PERI-7, PERI-8, PERI-9.

Se insiste, en que se asientan en zonas sin apenas vegetación, no disponiéndose sobre los mismos hábitats de importancia, y por tanto se consideran como terrenos de nulo valor ecológico.

4.3. Problemas ambientales relevantes sobre el término municipal

Entre los principales problemas que puedan afectar al Término Municipal de Torreorgaz, podrían destacarse como los más relevantes los que se detallan a continuación:

- Incendios forestales
- Riesgo de sufrir inundaciones
- Pérdida patrimonio cultural

1. Incendios forestales

El riesgo de incendio forestal, es el riesgo natural o inducido más importante y que con mayor frecuencia que se puede presentar en el Término de Torreorgaz, ya sea por su localización geográfica, sus características climáticas, su relieve, vegetación y otros factores.

El riesgo nace de las temperaturas extremadamente altas en la estación de verano, unidas a una superficie vegetal o cubierta propicias a arder con facilidad, sumado todo esto a la posible acción del hombre en incendios inducidos.

Según datos de la Consejería de Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura, en el presente municipio, en los últimos 5 años han tenido lugar seis incendios forestales, ya sea por causas desconocidas o la acción del

Mérida 30 NOV 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

hombre. En cualquier caso la superficie afectada ha sido de 17,04 Ha. Estos datos se detallan en la tabla que se expone a continuación:

Arbolado (ha.)	No Arbolado (ha.)	No Forestal (ha.)	Area Total (ha.)	Tipo de Causa	Número de incendios
0	1,3	0	1,3	CAUSA DESCONOCIDA	2
0	1,02	0	1,02	MOTORES Y MÁQUINAS (SIN ESPECIFICAR)	2
0	15,01	0	15,01	OTRAS NEGLIGENCIAS (SIN ESPECIFICAR)	2

Aunque son datos irrelevantes si se comparan con otras comarcas o términos de la provincia de Cáceres, se deben tener en cuenta para el entorno de Torreorgaz, ya que como se ha indicado representa la mayor amenaza sobre el medio en este entorno.

2. Riesgo de sufrir inundaciones

El riesgo sufrir inundaciones, es otro de los riesgos naturales o inducidos más importante que se puede presentar en el Término de Torreorgaz, ya sea por su localización geográfica, sus características climáticas, su relieve, vegetación y otros factores medioambientales.

3. Pérdida de patrimonio cultural

La despoblación del medio y rural, fenómeno característica de la época social actual, supone un riesgo para la conservación del patrimonio natural y cultural asociado al modo de vida en el pueblo y, en general, a los medios y zonas eminentemente rurales, en los que además del patrimonio histórico-artístico, han pervivido durante siglos costumbres propias y una identidad arquitectónica.

Como ya se ha indicado en apartados anteriores, la tendencia de la población es al abandono de su origen, con movimientos migratorios pequeños pero constantes, unidos a un envejecimiento continuado de la población, con una edad media muy elevada.

La mayores oportunidades tanto de carácter social como económico de otros núcleos urbanos más grandes y cercanos a la localidad, que extienden su área de influencia, no solo a este municipio, sino a toda la provincia, así como la estandarización de un estilo de vida más urbano, se proponen como una amenaza para el patrimonio cultural rural a través de su abandono progresivo, no solo a nivel de bienes físicos como son los elementos catalogados incluidos en el PGM, sino al nivel de actividades, usos y costumbres tradicionales de la localidad.

4.4. Identificación y valoración de los posible efectos ambientales

Las características particulares de un Plan General, como instrumento de planificación y ordenamiento requiere de la aplicación de la metodología de evaluación de impacto que se propone en la evaluación ambiental estratégica.

Se entiende como tal al proceso sistemático que permite evaluar las consecuencias que sobre el medio ambiente tienen las actividades determinadas por una política, plan o programa, de modo que éstas sean tenidas en cuenta debidamente en las frases más tempranas del proceso de toma de decisiones.

30 NOV 2017

Como consecuencia de la ejecución de las medidas y actuaciones previstas en el Plan general municipal se van a producir una serie de afecciones sobre alguna de estas áreas:

- El patrimonio cultural
- El patrimonio natural
- Los usos del suelo
- El desarrollo físico del municipio
- Gestión ambiental municipal (control de la contaminación, ahorro de recursos, etc.)
- Infraestructuras del municipio.

Con el fin de determinar aquellas medidas del Plan cuyas acciones producen afecciones significativas sobre los distintos aspectos señalados, a continuación se recoge una matriz en la que se valora el potencial efecto ambiental de cada una de ellas respecto a las áreas establecidas.

En las siguientes etapas de la evaluación ambiental estratégica sólo se considerarán aquellas medidas o acciones en las que se ha identificado un coste o un beneficio ambiental significativo.

MEDIDAS DEL PLAN	PN	PC	US	DF	GA	I	COSTE/ BENEFICIO (*)
SUELO URBANO	O	B	B	B	B	B	SIG
SUELO URBANIZABLE	C			B	B	B	B/C
SUELO NO URBANIZABLE		B		O	O	O	

B/C Las acciones puede originar costes y beneficios
SIG El efecto ambiental es significativo
C La medida puede inducir acciones que originen costes ambientales
B La medida puede inducir acciones que originen beneficios
O El beneficio o coste ambiental de las acciones es neutro o muy bajo

PA. Patrimonio Natural
PC. Patrimonio Cultural
US. Usos del suelo
DF. Desarrollo físico del municipio
Infraestructuras del municipio
GA. Gestión Ambiental. Control de contaminación, ahorro de recursos, etc....
*Coste/beneficio ambiental según la acción
Columna de valoración sobre la magnitud coste/beneficio ambiental.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
30 NOV 2010
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

El resultado de este proceso debe ser la integración de los criterios de desarrollo sostenible en los objetivos y prioridades de la programación, además de la identificación e integración de prioridades para el sector ambiental.

A continuación se enumeran los principios ambientales que deben integrarse en los objetivos del Plan, extraídos de las medidas a cumplir que señala el VI Programa de Acción Comunitaria en materia de medio Ambiente (Decisión N°1600/2002/Ce del Parlamento europeo y el Consejo de 22 de julio de 2002, por la que se establece el Sexto Programa de Acción Comunitaria en Materia de Medio Ambiente):

Respecto al cambio climático.-

Se ha de hacer hincapié en el problema del cambio climático como principal desafío para, como mínimo, el próximo decenio, y contribuir a estabilizar las concentraciones en la atmósfera de gases efecto invernadero de un nivel que impida la interferencia antropogénica peligrosa en el sistema climático. Este principio ambiental persigue la consecución de los compromisos alcanzados en el Protocolo de Kyoto.

Respecto a la naturaleza y biodiversidad.-

Se requiere la protección, conservación, restauración y desarrollo del funcionamiento de los sistemas naturales, los hábitats naturales, y la flora y la fauna silvestres, con el fin de detener la diversificación y la pérdida de biodiversidad, y en particular la diversidad de los recursos genéticos. Este principio deberá alcanzarse a través de la consecución de los siguientes objetivos:

- Detener el deterioro de la biodiversidad
- Proteger la naturaleza y la biodiversidad de las formas de contaminación perjudiciales y asegurar su adecuada recuperación.
- Conservar, restaurar adecuadamente y utilizar de manera óptima los humedales.
- Conservar y restaurar adecuadamente las zonas de importante valor paisajístico, incluidas las zonas cultivadas y las sensibles.
- Conservar las especies y el hábitat, y en particular prevenir la fragmentación de éstos.
- Fomentar un uso sostenible del suelo, prestando especial atención a la prevención de su erosión, deterioro y contaminación, así como (a la prevención) de la desertización.
- Respetar el entorno, la salud y la calidad de vida.

Se persigue alcanzar un medio en el que los niveles de contaminación no tengan efectos perjudiciales sobre la salud humana y el medio ambiente y fomentar un desarrollo urbano sostenible.

Para cumplir este principio de integración en el desarrollo del Plan se han de cumplir los siguientes objetivos:

- ✓ Lograr una mejor comprensión de las amenazas del medio ambiente y a la salud humana, a fin de tomar medidas de prevención y reducción de dichas amenazas.
- ✓ Contribuir a una mejor calidad de vida, mediante un enfoque integrado centrado en las zonas urbanas.

Mérida 30 NOV 2010

- ✓ Reducir el impacto de los plaguicidas en la salud humana y el medio ambiente y, en términos generales, lograr un uso más sostenible de los plaguicidas así como una importante reducción global de los riesgos y de la utilización de plaguicidas compatible con la necesaria protección de las cosechas.

- ✓ Lograr niveles de calidad de las aguas subterráneas y superficiales que no den lugar a riesgos o efectos significativos en la salud humana y el medio ambiente, y asegurarse de que el ritmo de extracción de recursos hídricos sea sostenible a largo plazo.

- ✓ Alcanzar niveles de calidad del aire que no den lugar a riesgos o efectos negativos significativos en la salud humana y el medio ambiente.

- ✓ Reducir sustancialmente el número de personas afectadas periódicamente por niveles medio de ruido prolongado, en particular los derivados del tráfico.

Respecto a la naturaleza y biodiversidad.-

Se hace necesaria una mayor eficiencia en los recursos y una gestión de los mismos y de los residuos para asegurar modelos de producción y consumo más sostenibles, disociando de este modo el uso de los recursos y la generación de residuos y la tasa de crecimiento económico, y garantizar que el consumo de los recursos tanto renovables como no renovables no exceda la capacidad de absorción del medio ambiente.

Para cumplir este principio de integración en el desarrollo del Plan se han de cumplir los siguientes objetivos:

- Garantizar que el consumo de recursos y sus correspondientes efectos no superen el umbral de saturación del medio ambiente y lograr la disociación entre crecimiento económico y utilización de recursos.

- Alcanzar una importante reducción global de los volúmenes de residuos generados, mediante estrategias de prevención de producción de residuos, mayor eficiencia en los recursos y un cambio hacia modelos de producción y de consumo más sostenibles.

- Disminución de la cantidad de residuos destinados a su eliminación y del volumen de residuos peligrosos producidos, impidiendo el incremento de las emisiones al aire, el agua y el suelo.

- Fomentar la reutilización de los residuos que se sigan generando: se debería reducir su nivel de peligrosidad y suponer tan poco riesgo como sea posible; debería darse preferencia a su recuperación, y especialmente a su reciclado; la cantidad de residuos destinados a la eliminación debería reducirse al máximo y ser eliminada en condiciones de seguridad; los residuos destinados a la eliminación deberían tratarse lo más cerca posible del lugar donde se generaron, sin que ello suponga una menor eficiencia de las operaciones de tratamiento.

Dada la naturaleza del Plan en estudio, y tomando como base estos principios ambientales de integración, los objetivos ambientales que debe cumplir el Plan General Municipal de Torreorgaz se resumen en los que a continuación se muestran:

- Protección de la atmósfera regional y local.

- Uso y gestión eficiente de los recursos.



- Uso y gestión consciente de residuos.
- Mantenimiento y mejora de los recursos hídricos y edáficos del territorio.
- Conservación y mejora de los hábitats de interés.
- Conservación de las especies de la fauna y flora y de la biodiversidad del territorio. Protección de los hábitats y especies faunísticas y florísticas de interés.
- Protección del medio natural de los espacios protegidos.
- Conservación y mejora del paisaje.
- Conservación de las vías pecuarias.
- Conservación del patrimonio cultural.

De forma resumida se puede afirmar que:

- La propuesta de suelo no urbanizable tendrá efectos positivos y permanentes en el municipio. Las expectativas de crecimiento del municipio van a depender en gran medida del asentamiento de nuevos pobladores que se decanten por un modo de vida más en contacto con el medio rural. Por ello, la conservación y mantenimiento de estos recursos, es prioridad del Plan General Municipal de Torreorgaz.

- Por otra parte, la superficie edificable del municipio aumenta de forma considerable. Hay que favorecer el emplazamiento de nuevos habitantes de una forma ordenada, respetando el trazado de infraestructuras existentes y evitando un crecimiento desordenado y los costes ambientales derivados de él. Es por ello, que desde el punto de la sostenibilidad, la propuesta de colmatación y ampliación del suelo urbano, así como la delimitación del suelo urbanizable, resulta razonable, si bien se producirá una disminución de la superficie agrícola considerada de "escaso valor".

