

Jueves, 2 de julio de 2026

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Torreorgaz

ANUNCIO. Información pública del texto inicial del convenio urbanístico entre Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU y el Ayuntamiento de Torreorgaz, para la realización de un polígono industrial en esta localidad.

Negociado y suscrito con la empresa publico FOMENTO EXTREMEÑO DE INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES, S.A.U. el texto del Convenio urbanístico para la realización del polígono industrial en desarrollo del Plan parcial 8I de la localidad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en relación con los artículos 91.2 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 108.2 del Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, aprobado por Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, se somete a información pública durante el plazo de 20 días, a contar desde la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento..

Durante dicho plazo, el texto del Convenio urbanístico podrá ser examinado por cualquier persona interesada en las dependencias municipales arriba referenciadas, para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento:

<http://torreorgaz.sedelectronica.es>

El presente anuncio servirá de notificación a las personas interesadas, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Torreorgaz, 26 de junio de 2026

Francisco Giraldo Pavón

ALCALDE



Jueves, 2 de julio de 2026

CONVENIO ENTRE FOMENTO EXTREMEÑO DE INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES, S.A.U. (FEISA). Y EL AYUNTAMIENTO DE TORREROGAZ (CACERES) PARA LA REALIZACIÓN DE UN POLÍGONO INDUSTRIAL EN ESTA LOCALIDAD. -

En Torreorgaz, a 8 de junio de 2026

INTERVIENEN

De una parte, D. Francisco Giraldo Pavón, en nombre y representación del Ayuntamiento de Torreorgaz, dada su condición de Alcalde del mismo.

De la otra, D. Pablo David Plasencia Plasencia, en nombre y representación de FOMENTO EXTREMEÑO DE INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES, S.A.U., con C.I.F. nº A-06114268 y con domicilio legal en Mérida, Avda. José Fernández López, 4, sociedad que se constituyó mediante escritura pública otorgada el día 22 de noviembre de 1.989, ante el notario Don Pablo Blanco Bueno, bajo el número 1771 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz al folio 125, tomo 185, sección 3ª, hoja 3971, inscripción 1ª.

D. Pablo David Plasencia Plasencia, ejerce esta representación en calidad de Apoderado, cargo para el que fue nombrado con poderes suficientes para este acto, mediante Escritura Pública otorgada el 8 de febrero de 2022 ante el Notario del Ilustre Colegio de Extremadura Don Gonzalo Fernández Pugnare, bajo el número 192 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz, al tomo 739, Folio 184, hoja BA-4021, inscripción 83ª.

Ambas partes se reconocen capacidad para la adopción del presente convenio y

EXPONEN

- I. El Ayuntamiento de Torreorgaz, en lo sucesivo el AYUNTAMIENTO, al que corresponde la gestión urbanística en general y que en dicho ámbito tiene las competencias que le reconoce la Ley de Ordenación territorial Urbanística sostenible de Extremadura y demás normas concordantes y/o supletorias que la complementan, ha decidido promover una actuación urbanística para ampliar la dotación del municipio de suelo de uso industrial debidamente urbanizado, que pueda ponerse a disposición de los potenciales destinatarios a precio razonable, al margen de cualquier idea de especulación.
- II. El Ayuntamiento es consciente de que el objetivo propuesto exige la actuación pública, por el escaso incentivo que a la iniciativa privada ofrece una promoción de suelo industrial de características que excluyen el lucro económico como motivación preferente y que, no obstante, requiere comprometer importantes recursos financieros en unas inversiones no exentas de riesgos coyunturales.



Jueves, 2 de julio de 2026

Como el AYUNTAMIENTO no cuenta en el momento presente con dotación presupuestaria para acometer esta empresa, ha requerido la cooperación de la sociedad pública FOMENTO EXTREMEÑO DE INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES, S.A.U. (FEISA)

La sociedad FOMENTO EXTREMEÑO DE INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES, S.A.U. (FEISA) está facultada para aceptar la cooperación requerida, dado que, según el artículo 28, punto 5º de sus Estatutos, se incluye en su objeto "Efectuar los actos y celebrar los contratos que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social"

III. El AYUNTAMIENTO es propietario de los terrenos señalados en el PLAN PARCIAL. SECTOR 1-I DEL PGM DE TORREORGAZ, con una superficie de **93.883 m2**, inscritos en el Registro de la propiedad nº2 de Cáceres,

-Finca Registral:3513 CRU: 10015000712324.

-Finca Registral:3512 CRU: 10015000712317.

-Finca Registral:3508 CRU: 10015000712270.

-Finca Registral:3509 CRU: 10015000712287.

Nº	Polígono	Parcela	Superficie catastral (m2)	Finca Registral RP Torreorgaz	Parcela catastral	Referencia Catastral	CRU
1	502	32	25.962,00	3508	10197A50200032	10197A502000320000XU	10015000712270
2	502	31	21.422,00	3509	10197A50200031	10197A502000310000XZ	10015000712287
3	502	28	18.355,00	3512	10197A50200028	10197A502000280000XZ	10015000712317
4	502	27	28.144,00	3513	10197A50200027	10197A502000270000XS	10015000712324

Dichos terrenos fueron adquiridos por el sistema de expropiación, tasación conjunta, con los propietarios del ámbito, habiéndose procedido al pago del justiprecio en metálico y a la ocupación de los terrenos.

IV. El AYUNTAMIENTO ha aprobado definitivamente el Plan Parcial del Polígono Industrial Sector 1-I", del PGOU de Torreorgaz, desarrollo de los terrenos del Área de Reparto AR.O.1-PII, en el Suelo Urbanizable del Sector 1-I, situado en el PK14 de la EX206. Correspondiente a la zona de ordenación ZOU 3.2.1 compuesta por terrenos clasificados como suelo urbanizable de uso mayoritario industrial, todo ello con los condicionantes recogidos en el Informe Ambiental Estratégico, al cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 11/2018, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura y en el Decreto 143/2021 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.



Jueves, 2 de julio de 2026

- I. Con estas bases, el AYUNTAMIENTO y la sociedad FOMENTO EXTREMEÑO DE INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES, S.A.U. (FEISA) han llegado al acuerdo que se desarrolla en las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El AYUNTAMIENTO promoverá y FEISA ejecutará, una actuación urbanística para la preparación de suelo industrial en los terrenos incluidos en el **PLAN PARCIAL. SECTOR 1-I DEL PGM DE TORREORGAZ**, con una superficie de 98.000m² aproximados, incluidos los terrenos necesarios para desarrollar una glorieta de acceso en la carretera EX-206, la cual no forma parte del presente convenio.

Esta actuación se considerará como iniciativa municipal y la Intervención de FEISA, que actúa en nombre y representación de sí misma, se concreta en la financiación, ejecución y explotación de aquella, en las condiciones y con el alcance que se expresan en este Convenio.

Para lograr estos fines el Ayuntamiento de Torreorgaz traspasará las facultades del agente urbanizador que ostenta a FEISA, mediante acuerdo de Pleno en los términos establecidos en el artículo 115.2 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

SEGUNDA.- La actuación se realizará por el sistema de ejecución directa por cooperación, y para la misma el AYUNTAMIENTO cederá gratuitamente la propiedad de la totalidad de los terrenos (Fase 1 y Fase 2) sobre los que se desarrollará la acción urbanizadora a favor de FEISA, así como los demás terrenos necesarios para la ejecución de obras e instalaciones y para asegurar el valor y el rendimiento de aquéllas, de todos los cuales será la beneficiaria FEISA.

Igualmente, deberá proveerse de los terrenos y autorizaciones necesarias para la ejecución de la conexión con la red general de saneamiento, que se encuentra entorno al camino de Cáceres.

La ejecución de las obras se establece en dos fases, acometiendo FEISA inicialmente la ejecución de una Primera Fase, con una superficie de 40.763,38 m² aproximadamente, sin incluir la glorieta de acceso en la carretera EX-206.

Una vez enajenado por FEISA, al menos el 80% de la superficie lucrativa total desarrollada en la Primera Fase, se iniciará el "procedimiento interno para aprobación de nuevos desarrollos industriales", establecido por el Consejo de Administración de FEISA

TERCERA.- FEISA presentará el Proyecto de Urbanización ante el Ayuntamiento para su tramitación y aprobación. Asimismo, recabará del AYUNTAMIENTO la aprobación del Proyecto de parcelación correspondiente.



Jueves, 2 de julio de 2026

Será por cuenta del AYUNTAMIENTO, y a su cargo, la obtención de cuantos permisos, autorizaciones, constitución de servidumbres, expropiaciones, etc., que fueran necesarios para el paso o sobrevuelo de servicios e instalaciones desde, o hasta, el punto de sus acometidas hasta los terrenos que vayan a ser urbanizados, por la existencia de infraestructuras del tipo que fueran, para evacuación de las aguas residuales hasta la red municipal o de las pluviales y residuales diluidas al cauce público.

El AYUNTAMIENTO garantiza el abastecimiento de agua potable a los terrenos en adecuadas condiciones de sección, presión, caudal y salubridad para los usos a los que irá destinado, disponiendo la red municipal de abastecimiento en los límites del terreno. De igual modo, el AYUNTAMIENTO garantiza que la dimensión y capacidad de la red general de saneamiento del municipio es la suficiente para la recepción y conexión de las aguas residuales de los terrenos objeto de este convenio. En este sentido, el AYUNTAMIENTO garantiza la conexión de las parcelas industriales resultantes a las redes municipales de abastecimiento y saneamiento, o en su caso realizar las infraestructuras necesarias para resolver dichos servicios.

El AYUNTAMIENTO concederá punto de vertido a las aguas residuales y pluviales de la urbanización. Dicho punto de vertido se realizará mediante conexión a la red general del municipio, con aliviaderos si fuera necesario. Será por cuenta del AYUNTAMIENTO, y a su cargo, la obtención de cuantos permisos y autorizaciones sean necesarias ante el Organismo competente.

En resumen, el AYUNTAMIENTO facilitará en cuanto sea necesario la conexión de los servicios de la actuación con los generales de la población, reforzando éstos si fuera necesario, con el fin de que las parcelas resultantes de la urbanización cuenten con servicios en condiciones óptimas de uso. En este sentido, la traída de estos servicios exteriores hasta los terrenos a urbanizar, con la excepción del suministro eléctrico en Media Tensión, que fueran necesarias para el normal funcionamiento del polígono industrial, corresponderán al AYUNTAMIENTO y no serán financiadas por FEISA.

Asimismo, corresponderán al AYUNTAMIENTO, libres de cargas y desde la recepción o aceptación de la obra, los viales, accesos, instalaciones y servicios previstos en el proyecto de parcelación y sus anexos, así como los aparcamientos públicos, y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos que hubieren sido necesarios.

Los terrenos susceptibles de propiedad privada y consecuente destino al tráfico jurídico serán enajenados por FEISA por su cuenta, de forma que pueda resarcirse de las inversiones que realice.

Corresponderá al AYUNTAMIENTO el porcentaje legal del aprovechamiento de la actuación que desarrollará FEISA. En todo caso, el AYUNTAMIENTO hace renuncia expresa del porcentaje del 50% de aprovechamiento legal que le corresponda, con el fin de optimizar el precio de venta de las parcelas resultantes para hacerlo más asequible y atractivo a sus potenciales compradores.

CUARTA.- FEISA desarrollará la actuación, en las condiciones anteriormente señaladas, sobre una superficie de 98.000 metros cuadrados aproximados cedidos por el AYUNTAMIENTO, libres de cargas, siendo que la acción urbanizadora se realizará por el sistema de ejecución directa. No obstante, FEISA desarrollará inicialmente la ejecución exclusivamente de la Primera Fase, como se establece en la estipulación SEGUNDA del presente convenio



Jueves, 2 de julio de 2026

FEISA ejecutará por su cuenta exclusiva las obras de urbanización previstas en los correspondientes proyectos legalmente aprobados, referidos a los terrenos objeto de cesión, y en las condiciones anteriormente establecidas y acordadas con el AYUNTAMIENTO, las cuales estarán exentas del pago de licencia.

En este mismo sentido, los movimientos de tierra como desmontes, explanación, excavación y terraplenado detallados en los proyectos a que se hace referencia, tampoco requieren previa licencia, por lo que el AYUNTAMIENTO no devengará tasa o licencia alguna por este concepto.

La contratación y pago de las obras las realizará FEISA directamente, con sujeción a las normas que rigen su actuación. No obstante, el AYUNTAMIENTO podrá recabar en todo momento cualquier información sobre la marcha de las obras, y concurrir a la inspección de las mismas por medio de los técnicos municipales, en colaboración con los técnicos gestores del proyecto designados por FEISA.

QUINTA.- FEISA convocará con la antelación necesaria al AYUNTAMIENTO para que éste, por medio de sus representantes legales o técnicos debidamente autorizados, pueda concurrir a los actos de deslinde de los terrenos, de replanteo y recepción de las obras de urbanización e instalaciones y para la firma de las Actas correspondientes.

La conformidad de los representantes municipales con las obras realizadas significará la recepción de las mismas y de los correspondientes servicios e instalaciones por parte del AYUNTAMIENTO, sin necesidad de ningún otro trámite, momento en el que pasarán a ser de titularidad municipal, correspondiendo al AYUNTAMIENTO desde ese momento su responsabilidad y mantenimiento.

En caso de inasistencia de sus representantes, se entenderá que el AYUNTAMIENTO delega su representación en FEISA, a los indicados efectos.

Una vez recibidas las obras, sin menoscabo de las obligaciones y responsabilidades de la empresa constructora por problemas inherentes a la propia construcción, el AYUNTAMIENTO se hará cargo técnica y económicamente de la conservación de la actuación desarrollada (polígono industrial urbanizado) y de los servicios e instalaciones adscritos a la misma.

SEXTA.- FEISA, como propietaria de los solares resultantes de la actuación, determinará los precios y condiciones de venta de los mismos con sujeción a los criterios que para esos fines establezca la JUNTA DE EXTREMADURA y apruebe su Consejo de Administración. FEISA informará al AYUNTAMIENTO de los precios de venta de parcela que se fijen inicialmente y de cualquier alteración posterior de los mismos.

SEPTIMA.- El AYUNTAMIENTO apoyará con los medios a su alcance e incluso con su intervención directa, la gestión de venta de parcelas por FEISA.

Asimismo, el AYUNTAMIENTO mantendrá especialmente y con rigor la prohibición legal de edificar y establecer instalaciones industriales en suelo no clasificado urbanísticamente para este fin, con la excepción de aquellos proyectos de actividad para los que reglamentariamente así se requiera.



Jueves, 2 de julio de 2026

OCTAVA.- En la liquidación de cada impuesto, arbitrio o tasa de carácter municipal, que FEISA tenga que pagar como consecuencia de la actuación de que se trata, por razón de los terrenos, por la gestión urbanística o por los solares resultantes, así como por los proyectos y obras de ejecución de la urbanización y de instalaciones y construcciones de equipamiento comunitario afectado a servicios de interés público y social, realizadas directamente conforme a las determinaciones o previsiones establecidas en el Proyecto de Urbanización, el AYUNTAMIENTO fijará los porcentajes o cantidades mínimas que le permita la Ley.

FEISA, a instancias del AYUNTAMIENTO, dará cuenta inmediata de las ventas que realice, a los efectos fiscales procedentes.

NOVENA.- FEISA remitirá al AYUNTAMIENTO el Proyecto de Parcelación con las modificaciones que hubiere dado lugar a la ejecución de las obras de urbanización, respecto a la parcelación inicial contenida en el Proyecto de Urbanización y aprobado por el AYUNTAMIENTO.

En ese sentido, una vez finalizadas las obras e instalaciones y firmada el Acta de Recepción, FEISA procederá a solicitar la aprobación definitiva por parte del AYUNTAMIENTO del Proyecto de Parcelación con las modificaciones y rectificaciones habidas en su caso y que quedarán incorporadas definitivamente al proyecto, quedando perfectamente identificadas la totalidad de las fincas resultantes, asignando los titulares de las mismas.

El acuerdo de aprobación definitiva de la parcelación se elevará a escritura pública o bien se formalizará en documento administrativo, en cuyo caso quedará posteriormente protocolizado notarialmente, para su posterior inscripción registral.

DÉCIMA.- Este Convenio se entenderá consumado cuando FEISA enajene todos los terrenos o parcelas resultantes de la actuación que desarrolle.

UNDÉCIMA.- El presente Convenio tiene naturaleza jurídica administrativa, sometiéndose las partes expresamente a la jurisdicción contencioso-administrativa para cualquier discrepancia que surja en torno a su interpretación y ejecución.

Y para que conste, ambas partes lo firman, por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

AYUNTAMIENTO DE TORREORGAZ

FOMENTO EXTREMEÑO DE
INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES, S.A.U

EL ALCALDE

Apoderado

Fdo.: D. Francisco Giraldo Pavón

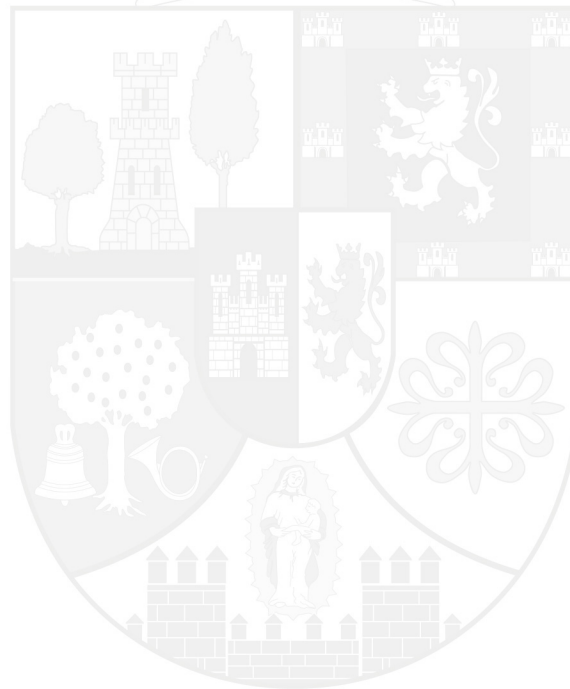
Fdo.: D. Pablo D. Plasencia Plasencia



Jueves, 2 de julio de 2026

ANEXOS

- PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SECTOR 1-I DEL PGM DE TORREORGAZ
- PLANO FASE-1 DE LA URBANIZACIÓN





OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE
(OTUDTS)

PLAN PARCIAL SECTOR 1-I DEL PGM DE TORREORGAZ (CÁCERES)

2.4. JUSTIFICACIÓN DE LOS INDICADORES Y ESTÁNDARES URBANÍSTICOS. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS ESTABLECIDOS POR EL PGM.

El presente Plan Parcial se adapta a las condiciones que establece el PGM de Torreorgaz y el RGLLOTUS. El cuadro siguiente permite comprobar el cumplimiento de las mismas:

SECTOR 1-I

MANZANA	SUPERFICIE (m ² s)	SUP.EDIFICABLE (m ² t)	ALTURAS
I-1	14.938,59	10.457,02	P1 + 20% EN P2
I-2	4300,30	3.010,21	P1 + 20% EN P2
I-3	14.190,01	9.933,00	P1 + 20% EN P2
I-4	6.300,00	4.410,00	P1 + 20% EN P2
I-5	4.376,72	3.063,7	P1 + 20% EN P2
I-6	22.973,00	16.081,10	P1 + 20% EN P2
TOTAL USO INDUSTRIAL	67.078,62	46.955,03	
ZV-1	3.415,44	0	0 P
ZV-2	3.766,91	0	0 P
ZV-3	3.479,41	0	0 P
TOTAL ZONA VERDE	10.661,76		
PLAYA-1 (D-1)	767,43	0	0 P
PLAYA-2 (D-2)	4.460,02	0	0 P
TOTAL PLAYAS APARCAMIENTO	5.227,45		
VIAL 1	2.867,36	0	0 P
VIAL 2	2.867,36	0	0 P
VIAL 3	1.835,77	0	0 P
VIAL 4	3.353,43	0	0 P
TOTAL VIALES	10.923,91		
ROTONDA P.P. EX206	4.108,26	0	0 P
TOTAL SECTOR	98.000,00		

CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES.

La superficie neta de desarrollo del Plan Parcial es de 98.000 m² = 9,8 Ha. Al tratarse de la ordenación de un Sector de uso global productivo industrial, cabe exigir localmente las siguientes reservas:

CESIONES PARA ZONAS VERDES Y DOTACIONES PÚBLICAS (art. 12.2.d. de la LOTUS)

	LOTUS: art. 12.2. d	PLAN PARCIAL
Al menos 15% de la superficie del Sector	15% s/98.000m ² = 14.700 m ²	15.889,21 m ²
Zonas verdes y espacios libres	Destinando al menos 2/3 s/14.700 m ² = 9.800 m ²	10.661,76 m ²
Dotaciones públicas	Diferencia de superficie entre el 15% de la sup. del sector y la sup. de zonas verdes = 4.900 m ²	5.227,45 m ²

