

# AYUNTAMIENTO DE TIÉTAR
## CACERES

# PLAN GENERAL MUNICIPAL

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Ana Belén Moreno de Acevedo Tagle

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida

Sesión de: 24 de junio de 2021

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

## TOMO 1a
## MEMORIA JUSTIFICATIVA

APROBACIÓN DEFINITIVA
MARZO 2021


JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.
Jesús Rueda- Mª Ángeles Vega, arquitectos
www.ruedavega.com


JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

Firmado por LLORENTE FERNANDEZ VERONICA RAQUEL - 76017951F el día 03/06/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida<br>Sesión de: 24 de junio de 2021 | 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 |

# AYUNTAMIENTO DE TIÉTAR

## C Á C E R E S

# PLAN GENERAL MUNICIPAL

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

APROBACIÓN DEFINITIVA

MARZO 2021

**EQUIPO REDACTOR: Rueda y Vega arquitectos**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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

En Mérida
Sesión de: 24 de junio de 2021

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida<br>Sesión de: 24 de junio de 2021 | 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 |

# ÍNDICE


**0. PRESENTACIÓN ..... 1**

**1. INTRODUCCIÓN ..... 1**

**1.1 JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE UN NUEVO PLAN GENERAL 1**

1.1.1 ACTUALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE 1

1.1.2 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA 2

**1.2 FUNCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL 3**

**1.3 CONTENIDO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL 3**

1.3.1 DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL 3

1.3.2 CONTENIDO DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA 3

**1.4 CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN 4**

1.4.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 4

1.4.2 ORDENACIÓN DETALLADA 5

**1.5 TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL 5**

**2. CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN ..... 9**

**2.1 CRITERIOS GENERALES 9**

**2.2 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL ENCUADRE TERRITORIAL. 10**

**2.3 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR: PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO. 10**

**2.4 LA INCORPORACIÓN DEL CONCEPTO DE SOSTENIBILIDAD URBANA. 13**

**2.5 LA DEFINICIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO. 14**

2.5.1 EL MODELO DE CRECIMIENTO. 14

2.5.2 CRITERIOS SOBRE EL SUELO URBANO EXISTENTE. 15

2.5.3 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA. 15

**2.6 CRITERIOS, OBJETIVOS Y VALORACIÓN DEL IMPACTO DEL PLANEAMIENTO EN LO RELATIVO A DIVERSIDAD SOCIAL, DE GÉNERO Y PERSONAL. 16**

2.6.1 INTRODUCCIÓN 16

2.6.2 PRINCIPIOS BÁSICOS 16

2.6.3 CONCEPTOS 17

2.6.4 EL URBANISMO Y EL IMPACTO DE GÉNERO. 18

2.6.5 INDICADORES DE GÉNERO RELACIONADOS CON EL ESPACIO. 19

**2.7 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL MEDIO FÍSICO. 20**

2.7.1 LA CUESTIÓN AMBIENTAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA. 20

2.7.2 EL MEDIO FÍSICO COMO SOPORTE PARA UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE. 21

2.7.3 EL CONCEPTO DE HUELLA ECOLÓGICA Y LA DISPONIBILIDAD ECOLÓGICA DE TERRITORIO. 21

**3. DIRECTRICES Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN. ..... 23**

**3.1 LA DEFINICIÓN DEL MODELO. 23**

3.1.1 EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS. 23

3.1.2 ESQUEMA ESTRUCTURAL. 23

3.1.3 APROXIMACIÓN METODOLÓGICA. 24

**3.2 DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO. 34**

**3.3 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN. 35**

3.3.1 ESTRUCTURA GENERAL. 35

3.3.2 EL NÚCLEO URBANO Y SU EVOLUCIÓN. 36

3.3.3 EL CASCO RESIDENCIAL DE TIÉTAR. 36

**3.4 EL SUELO URBANIZABLE. 37**

**3.5 EL SUELO NO URBANIZABLE. 37**


DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

| | | |
|---|---|---|
| **3.6** | **DOTACIONES PÚBLICAS.** | **38** |
| **3.7** | **INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.** | **39** |
| 3.7.1 | CÁLCULO DE NECESIDADES. | 39 |
| 3.7.2 | ABASTECIMIENTO DE AGUA. | 40 |
| 3.7.3 | SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. | 40 |
| 3.7.4 | DESVÍOS DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN. | 41 |
| **3.8** | **PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO.** | **41** |
| 3.8.1 | CRITERIOS DE CATALOGACIÓN: ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINANTES A PROTEGER EN LA EDIFICACIÓN. | 41 |
| 3.8.2 | CATÁLOGO DE PROTECCIÓN. | 42 |
| 3.8.3 | BIENES ARQUEOLÓGICOS. | 42 |
| **3.9** | **JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES.** | **43** |
| 3.9.1 | SUELO URBANO. | 43 |
| 3.9.2 | SUELO URBANIZABLE. | 43 |
| **3.10** | **TRÁFICO Y MOVILIDAD.** | **43** |
| 3.10.1 | TRÁFICO RODADO. | 43 |
| 3.10.2 | MOVILIDAD URBANA Y APARCAMIENTOS. | 43 |
| **4.** | **DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.** | **47** |
| **4.1** | **OBJETIVOS Y PROPUESTAS ESTRUCTURALES.** | **47** |
| 4.1.1 | EL TERRITORIO DEL TÉRMINO MUNICIPAL. | 47 |
| 4.1.2 | SUELO URBANO. | 48 |
| 4.1.3 | SUELOS DE NUEVO DESARROLLO. | 48 |
| 4.1.4 | DOTACIONES. | 49 |
| 4.1.5 | NORMATIVA DE PROTECCIÓN. | 49 |
| 4.1.6 | GESTIÓN URBANÍSTICA. | 49 |
| 4.1.7 | CAPACIDAD RESIDENCIAL. | 49 |
| **4.2** | **CLASIFICACIÓN DEL SUELO.** | **50** |
| 4.2.1 | DEFINICIÓN. | 50 |
| **4.3** | **SUELO URBANO.** | **51** |
| 4.3.1 | DELIMITACIÓN Y CATEGORÍAS. | 51 |
| 4.3.2 | JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. | 52 |
| 4.3.3 | LÍMITE DE APROVECHAMIENTO. | 53 |
| 4.3.4 | INCREMENTOS DE EDIFICABILIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LAS SUPERFICIES DE DOTACIONES EN SUELO URBANO. | 53 |
| 4.3.5 | PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. | 53 |
| 4.3.6 | DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. | 53 |
| **4.4** | **SUELO URBANIZABLE.** | **54** |
| 4.4.1 | DEFINICIÓN. | 54 |
| 4.4.2 | CONDICIONES DE DESARROLLO. | 54 |
| 4.4.3 | JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE (ART. 5.2 RPLANEX). | 54 |
| 4.4.4 | DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE. | 55 |
| **4.5** | **SUELO NO URBANIZABLE.** | **57** |
| 4.5.1 | DELIMITACIÓN. | 57 |
| 4.5.2 | DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS | 57 |
| 4.5.3 | SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO. | 58 |
| 4.5.4 | DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE. | 61 |
| **4.6** | **CUANTIFICACIÓN.** | **62** |
| 4.6.1 | SUELO URBANO. | 62 |
| 4.6.2 | SUELO URBANIZABLE. | 62 |
| 4.6.3 | RESUMEN GLOBAL. | 62 |
| **4.7** | **DOTACIONES PÚBLICAS.** | **63** |
| 4.7.1 | DEFINICIÓN. | 63 |
| 4.7.2 | COMUNICACIONES: RED VIARIA. | 63 |
| 4.7.3 | DOTACIÓN DE ZONAS VERDES. | 63 |


DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

4.7.4 DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS. 64
**4.8 SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUELO URBANIZABLE. 65**
**4.9 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN. 65**
**4.10 CALIFICACIÓN Y ÁMBITOS NORMATIVOS. 66**
4.10.1 CALIFICACIÓN. 66
4.10.2 ZONAS DE ORDENANZA. 66

**5. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA. 67**
**5.1 SUELO URBANO. 67**
5.1.1 ZONAS DE ORDENANZA. 67
5.1.2 ALINEACIONES. 68
5.1.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES EN EL SUELO URBANO. 68
**5.2 SUELO URBANIZABLE. 69**
5.2.1 INTRODUCCIÓN. 69
5.2.2 SECTOR-02. RESIDENCIAL NORTE. 69
5.2.3 SECTOR-03. RESIDENCIAL ESTE 1. 70
5.2.4 SECTOR-04. RESIDENCIAL ESTE 2. 71
5.2.5 SECTOR-07. RESIDENCIAL OESTE 1. 71
5.2.6 SECTOR-08. RESIDENCIAL OESTE 2. 72
5.2.7 ALINEACIONES. 72
**5.3 RED DOTACIONAL SECUNDARIA. 72**
5.3.1 DEFINICIÓN. 72
5.3.2 RED SECUNDARIA DE VÍAS PÚBLICAS. 72
5.3.3 RED SECUNDARIA DE ZONAS VERDES. 73
5.3.4 RED SECUNDARIA DE EQUIPAMIENTOS. 73

**6. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES. 75**
**6.1 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DEL ARTÍCULO 74 DE LA LSOTEX. 75**
6.1.1 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 74.1 DE LA LSOTEX 75
6.1.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 74.2 DE LA LSOTEX 77
6.1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE VIVIENDAS CON ALGÚN TIPO DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN (ART. 74.3). 78
**6.2 RESERVAS MÍNIMAS DE REDES DOTACIONALES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 70 DE LA LSOTEX. 79**
**6.3 JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. 79**
**6.4 PREVISIONES RELATIVAS AL CEMENTERIO. 81**

**7. PLANOS DE ORDENACIÓN. 83**


DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida<br>Sesión de: 24 de junio de 2021 | 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 |

# 0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene la Memoria Justificativa del Plan General Municipal de Tiétar, provincia de Cáceres, contratado por el Ayuntamiento de Tiétar.

El documento recoge los objetivos y contenidos indicados en la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007); complementándose con el resto de documentación que integra el Plan General.

En la redacción del documento han intervenido las siguientes personas:

Jesús Mª Rueda Colinas, Arquitecto.

Mª Ángeles Vega González, Arquitecta.

Paula Vera Sánchez Ortiz, licenciada en Ciencias Ambientales.

Laura Reca González, Arquitecta.

Marzo de 2021

Mª Ángeles Vega González

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida<br>Sesión de: 24 de junio de 2021 | 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 |

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1 JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE UN NUEVO PLAN GENERAL

### 1.1.1 ACTUALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El Municipio de Tiétar nace en el año 2011 como segregación del Municipio de Talayuela, estando regulado hasta entonces por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este último, aprobadas definitivamente por la CUOTEX con fecha 30 de noviembre de 2000, y publicadas en el DOE con fecha 5 de abril de 2001.

Asimismo, las NNSS actuales han sido objeto de numerosas modificaciones puntuales, afectando al ámbito de Tiétar las que se señalan a continuación.

MODIFICACIONES PUNTUALES APROBADAS DEFINITIVAMENTE.

| | |
|---|---|
| **Modificación nº 8-A de Normas Subsidiarias: Reclasificación como SAU terrenos junto a Tiétar** | |
| Estado de tramitación | Aprobación Definitiva Publicación DOE 24/08/2006 |
| **Modificación nº 2 NNSS, que afecta al art. 11 en su apartado 11.5.2.2 y 11.5.2.3** | |
| Estado de tramitación | Aprobación Definitiva Publicación DOE 23/07/2002 |
| **Modificación nº 17 NNSS: modificar normativa usos SNU para implantación d instalaciones de energía fotovoltáica.** | |
| Estado de tramitación | Aprobación Definitiva Publicación DOE 30/08/2007 |
| **Modificaciones puntuales 14.1 y 14.2 NNSS (Desglosado del expediente de modificación nº 14)** | |
| Estado de tramitación | Aprobación Definitiva 26/06/2008 |
| **Modificación nº 19 NNSS: establecer la regulación zootécnica-sanitaria en explotaciones porcinas** | |
| Estado de tramitación | Aprobación Definitiva 30/03/2007 |
| **Modificaciones puntuales 14.6, 14.7 y 14.8 NNSS (Desglosado del expediente de modificación nº 14)** | |
| Estado de tramitación | Aprobación Definitiva 28/04/2006 |
| **Modificación nº 27 de las NNSS consistente en ajuste de funciones del E.D. y su tramitación** | |
| Estado de tramitación | Aprobación Definitiva 25/06/2009 |
| **Modificación nº 20 NNSS: modificar normativa usos SNU para implantación instalaciones energía fotovoltaica** | |
| Estado de tramitación | Aprobación Definitiva 24/05/2007 |

En general las NNSS han cumplido convenientemente su función, si bien se han ido modificando de forma puntual en numerosos puntos del territorio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Al hecho de la obligatoriedad de redactar un PGM por la nueva delimitación municipal se añaden los siguientes motivos que justifican su conveniencia.

Conviene hacer un nuevo análisis de las circunstancias del municipio en lo relativo a su actividad económica y la dinámica poblacional que conlleva para dimensionar convenientemente el Suelo urbano y Urbanizable, e intervenir de forma positiva en la creación de nuevas oportunidades que sustituyan a las actividades tradicionales, hoy en declive.

La adaptación a la legislación urbanística y ambiental vigente impone unas nuevas condiciones a las que, probablemente, haya aspectos de las NNSS que no estén ajustados.

El objetivo genérico de un Plan General, definible como ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, se articula en una triple dirección: persiguiendo la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, la adecuación de su espacio físico para el correcto y ordenado desarrollo de las actividades capaces de generar riqueza y empleo, sin alterar las cualidades existentes en él, y la potenciación de su atractivo cara al aporte de recursos exteriores.

Por otro lado, se trata de un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación tanto en inversiones como en esfuerzo de gestión.

Por último, la entrada en vigor del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y la LSOTEX, así como el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007), plantea una situación en la que el planeamiento requiere de una adaptación al marco jurídico vigente.

Desde este contexto, se plantea un Plan General Municipal para Tiétar con el doble enfoque de adaptación al nuevo contexto legal y de revisión de sus determinaciones, reconsiderando los aspectos de ordenación, el sistema normativo, los mecanismos de gestión, etc.

### 1.1.2 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

En todas las determinaciones del Plan General Municipal prevalece el interés general, siendo especialmente sensible a la protección del Medio Ambiente, la articulación territorial y la incorporación de los condicionantes derivados de legislaciones de rango superior.

Por tanto, la propuesta de ordenación del Plan General se fundamenta en los siguientes criterios:

1. Mantenimiento del esquema tradicional de ocupación territorial de la Comarca de Campo Arañuelo, evitando la aparición de nuevos núcleos residenciales y ajustando el dimensionado del Plan a previsiones realistas de crecimiento y desarrollo, así:

   a. Se adaptan los ámbitos previstos en las NNSS vigentes y no desarrollados a las condiciones de aprovechamiento de la LSOTEX.

   b. Se delimitan las únicas ampliaciones residenciales urbanizables en continuidad con el núcleo urbano.

2. Mantenimiento de los parámetros tradicionales de la edificación a través de unas ordenanzas que regulan de forma precisa las variables volumétricas y constructivas.

3. Incorporación de las determinaciones del Plan Territorial de Campo Arañuelo en lo relativo a protección del territorio, elementos estructurantes, infraestructuras y vivienda, así:

   a. Se categoriza como Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agraria la “Zona Regable del Rosarito” y como Suelo No Urbanizable de Protección Natural de Dehesa las zonas señaladas como “Paisaje de Dehesas” por el Plan Territorial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

b. Se prevé la construcción de una EDAR en Tiétar, conforme a lo establecido en el Plan Territorial, si bien señala que se debería analizar la posibilidad de ubicar una única planta que recoja las aguas residuales de todos los núcleos que incluía el antiguo municipio de Talayuela para optimizar los gastos de mantenimiento y gestión.

c. En lo relativo a vivienda se prevén nuevos ámbitos en los que se permite diversidad tipológica para responder a los distintos tipos de demanda que se produzcan en el futuro.

## 1.2 FUNCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Conforme al artículo 69 de la LSOTEX, la función 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.

El presente Plan General establece estas determinaciones, cumpliendo los objetivos señalados en el punto 3 del artículo 69 de la LSOTEX, como se va describiendo en capítulos sucesivos.

## 1.3 CONTENIDO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

### 1.3.1 DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

El Plan General de Tiétar organiza su contenido documental conforme al artículo 75 de la LSOTEX, y al artículo 42 y ss del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, integrando los siguientes documentos:

- Información Urbanística: Documentos de información necesarios para elaborar el análisis y diagnóstico del término municipal y servir de soporte a las determinaciones del Plan General. Los documentos de información carecen de valor normativo, incluyendo Memoria Informativa y Planos de Información.
- Memoria Justificativa: El presente documento.
- Informe de Sostenibilidad Económica: Recoge las determinaciones del Plan General sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas. Está incluido como anexo a la presente Memoria.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Normativa Urbanística (Texto articulado): Recoge las determinaciones escritas del Plan General con carácter normativo, aplicables a las diferentes clases y categorías de suelo.
- Catálogo de Protección: Recoge las determinaciones escritas y gráficas del Plan General sobre catalogación de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados.
- Planos de Ordenación: Recogen las determinaciones gráficas del Plan General.
- Memoria de Tramitación.

Tratándose de un municipio de carácter netamente rural, sin problemas de accesibilidad importantes y con una dinámica urbanística de baja intensidad, no procede la redacción del estudio específico de Tráfico, Movilidad y Transporte Público a que hace referencia el epígrafe 2 del artículo 75 de la LSOTEX.

### 1.3.2 CONTENIDO DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

En particular, la presente memoria recoge los siguientes contenidos:



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- Relación de los objetivos y propuestas de ordenación del Plan General, justificando el cumplimiento de los criterios y fines del Título preliminar de la LSOTEX.
- Justificación de los criterios básicos de ordenación estructural definidos en el artículo 70.1-1.1 de la LSOTEX, y en el artículo 25 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- Justificación del interés público de la ordenación del Plan General.
- Cuantificación del modelo de clasificación del suelo adoptado y valoración de la capacidad poblacional máxima que teóricamente permite, con justificación del cumplimiento de estándares legales en relación con la superficie de sistemas generales.
- Justificación, para su validez, de las determinaciones de ordenación; se distinguen las que tienen carácter de ordenación estructural, conforme al artículo 25 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, detallando la superficie incluida en cada clase y categoría de suelo, así como en las unidades urbanas, sectores de suelo urbanizable, así como los elementos que integran los sistemas generales.
- Justificación y relación de las determinaciones de ordenación detallada establecidas.
- Relación de otras determinaciones del Plan General, relevantes en función de sus objetivos y propuestas de ordenación.
- Descripción de la propuesta de ordenación.
- Descripción de la propuesta en relación con las redes de servicios e infraestructuras básicas.

## 1.4 CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

De acuerdo con la sistematización de contenidos en torno a los conceptos de ordenación estructural y ordenación detallada señalada en el artículo 70.1-1.1 de la LSOTEX, y en los artículos 25 y 26 del Decreto 7/2007, Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se establece con carácter normativo la siguiente clasificación:

### 1.4.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Se han considerado con carácter de ordenación estructural, los siguientes contenidos:

- Fijación de las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, previendo la expansión urbana a medio plazo, en especial para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, y justificando su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio.
- La clasificación del suelo, con delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y categorías de suelo adoptadas.
- Establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas para cada zona de ordenación territorial y urbanística.
- Tratamiento, conforme a su legislación reguladora y para su protección y funcionalidad, de los bienes de dominio público no municipal.
- La estructura y organización espacial adoptada para las Dotaciones de Red Básica.
- La catalogación de elementos merecedores de protección por sus valores o afecciones sectoriales.
- En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, si se delimitaran:
    - La división en unidades de actuación urbanizadora y sectores.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del plan, con señalamiento de usos globales y los mayoritarios, compatibles y prohibidos.
- La delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio que les corresponda.
- Las reservas de viviendas con protección pública. Estas determinaciones serán, como mínimo, las precisas para permitir el cumplimiento del estándar establecido al efecto en el RDL 2/2008, de 20 de junio, Texto refundido de la Ley del Suelo Estatal y la LSOTEX.

- En Suelo No Urbanizable:
  - Establecimiento de las distintas categorías de Suelo No Urbanizable, correspondientes a los distintos valores merecedores de protección.
  - Calificación de los usos como permitidos, autorizables y prohibidos.
  - Parámetros y condiciones para usos permitidos y autorizables.

### 1.4.2 ORDENACIÓN DETALLADA

Sobre la totalidad del Suelo Urbano se establecen las siguientes determinaciones de ordenación detallada:

- Diseño de la Red Secundaria de dotaciones.
- En Suelo Urbano Consolidado:
  - Trazado pormenorizado de la trama urbana.
  - Para cada zona de ordenación urbanística:
    - Asignación de usos pormenorizados.
    - Tipología edificatoria.
    - Ordenanzas zonales de edificación y usos.
- En Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable.
  - Asignación de usos, tipologías y ordenanzas, de manera análoga a lo previsto para el suelo urbano consolidado.
  - Delimitación, conforme con la contenida en la ordenación estructural, de las UAU.
  - Reservas de suelo para sistemas locales, conforme al artículo 74 de la LSOTEX.

## 1.5 TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

El DOE nº 76, de 22 de abril de 2013, publicó Anuncio del Ayuntamiento de Tiétar del Acuerdo de Aprobación Inicial en el Pleno celebrado el 27 de marzo de 2013 y la apertura del período de exposición pública del Plan General Municipal, conforme al artículo 121.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; así como de la fase de consultas del correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, conforme a los artículos 12 y 22 del Reglamento de Evaluación Ambiental de Extremadura.

Durante el período de información pública no se recibió ninguna alegación, además de los Informes Sectoriales que se relacionan a continuación.

1. **Gobierno de Extremadura. Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Dirección General de Carreteras y Obras Hidráulicas. Servicio Territorial de Cáceres.**



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Con fecha 6/5/2013 remite escrito en el que señala que no hay carreteras de titularidad autonómica en el municipio y que, por tanto, no procede la emisión de informe.

2. **Gobierno de Extremadura. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía. D.G. de Medio Ambiente. Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.**

   Con fecha 18/4/2013 remite **Informe**, en el señala un error a la hora de identificar las parcelas que son MUP y solicita se modifique.

   Se incorpora dicha modificación al documento del PGM.

3. **Diputación de Cáceres. Servicio de asistencia y asesoramiento a entidades Locales.**

   Con fecha 19/4/2013 remite **Informe Favorable.**

4. **Gobierno de Extremadura. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía. D.G. de Desarrollo Rural. Servicio de Regadíos.**

   Con fecha 15/5/2012 remite **Informe** señalando una serie de aspectos a modificar en el PGM.

   Los Sectores 6 y 9 del Suelo Urbanizable afecta a "lotes de regadío", que están especialmente protegidos y no es posible su cambio de uso. Consecuentemente se eliminan estas parcelas del Suelo Urbanizable.

   Otros Sectores incluyen "huertos familiares", que sí pueden cambiar su uso.

5. **Gobierno de Extremadura. Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo.**

   Con fecha 13/5/2013 remite **Informe** en el que señala aspectos generales de su competencia, a incluir en el documento del PGM.

   Se incorporan los aspectos señalados a la documentación del Plan, a saber:

   - Condiciones de edificación en SNUP-N2 y SNUP-E1: se incluyen en los artículos 11.3.2.5 y 11.3.4.5 de la Normativa.
   - Comparación de categorías del SNUP: Se introduce en el artículo 2.3 de la presente Memoria.
   - Justificación de la localización de los suelos industriales: Se introduce en el artículo 3.4 de la presente Memoria.

6. **Gobierno de Extremadura. Consejería de Educación y Cultura. Secretaría General. Servicio de Obras y Proyectos de Patrimonio Histórico-Artístico.**

   Con fecha 9/7/2013 remite **Informe Favorable**.

7. **Junta de Extremadura. Consejería de Economía e Infraestructuras. Dirección General de Industria, energía y minas.**

   Con fecha 27/5/2013 remite **Informe** en el que se aporta información sobre las explotaciones mineras del municipio y se solicita se permitan estas actividades en el municipio.

   Se incorporan al Documento de Normativa las condiciones de autorización de estos recursos.

8. **Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Tajo.**

   Con fecha 31/10/2013 remite **Informe** en el que analiza los distintos aspectos de su competencia, señalando:

   Disponibilidad de recursos hídricos: FAVORABLE.

   Saneamiento y vertidos: Señala que el PGM ya recoge la condición de construir una EDAR, condicionando el desarrollo del Plan a la misma, además de indicar que la red debe ser separativa, salvo justificación. Se incorpora a la normativa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Afección a cauces: Señala que hay diversos Sectores de SUB que afectan a cauces, requiriendo que se realice un estudio hidrológico de los mismos para determinar las distintas zonas de afección. Se incorpora este estudio para los Sectores residenciales con ordenación detallada contiguos al núcleo urbano y se elimina el resto de puntos cercanos a los cauces.

Parcelas de regadío: Señala que las parcelas afectadas por un cambio de clasificación deben solicitar la desafección a la CHT.

Otros elementos: Se deberán respetar los caminos y acequias existentes.

**9. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.**

Con fecha 10/5/2013 remite **Informe Favorable**, señalando que el PGM de Tiétar no afecta negativamente al municipio.

Una vez introducidas las modificaciones se elabora el Documento de PROPUESTA FINAL DE PLAN para la obtención de los informes sectoriales pendientes y su posterior remisión a la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.

En el año 2018 se reciben los siguientes Informes Sectoriales:

1. **Junta de Extremadura. Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. D.G. de Medio Ambiente. Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.**

   Con fecha 6/6/2018 remite **Informe**, en el que solicita se modifique la delimitación del extremo norte del MUP existente en el municipio, incluyéndose en SNUP-de protección natural. Se modifica el plano en este sentido y se remite a dicho organismo el PGM modificado para su conformidad.

2. **Junta de Extremadura. Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. D.G. de Urbanismo. Servicio de Ordenación del Territorio.**

   Con fecha 5/7/2018 remite **Informe Favorable condicionado**, en el que solicita se incluyan en la normativa las condiciones establecidas en el PTCA para los nuevos caminos y las edificaciones agropecuarias en SNU, además de justificar la localización del nuevo desarrollo industrial. Se incluye todo lo solicitado en el documento del PGM.

3. **Junta de Extremadura. Consejería de Sanidad y Políticas Sociales. D.G. de Arquitectura.**

   Con fecha 3/5/2018 remite **Informe**, en el que solicita se incluyan en la normativa las condiciones las condiciones de retranqueos de las viviendas sociales existentes de forma que no queden fuera de ordenación. Se incluye todo lo solicitado en la normativa del PGM.

4. **Junta de Extremadura. Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. D.G. de Medio Ambiente. Servicio de Recursos cinegéticos y piscícolas.**

   Con fecha 5/6/2018 remite **Informe**, en el que se aporta normativa sectorial, ya incluida en el PGM.

5. **Junta de Extremadura. Consejería de Educación y Empleo. Servicio de Equipamientos.**

   Con fecha 10/5/2018 remite **Informe Favorable** al PGM.

6. **Junta de Extremadura. Consejería de Sanidad y Políticas Sociales. SES. Servicio de Salud Pública.**

   Con fecha 8/5/2018 remite **Informe Favorable** al PGM.

7. **Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. Dirección General de Telecomunicaciones y tecnologías de la información.**

   Con fecha 5/7/2018 remite **Informe Desfavorable**, en el que solicita se incluyan en la normativa las condiciones diversos aspectos de la legislación sectorial. Se incluye todo lo

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

solicitado en el documento del PGM y se remite a dicho organismo para su conformidad. Se recibe informe favorable con fecha 221/9/2018.

Con estas modificaciones se redacta un nuevo Documento de PROPUESTA FINAL DE PLAN para su remisión a la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura a los efectos de obtención de la memoria Ambiental. Esa D.G. emite la Propuesta de Memoria Ambiental, a la que no se presentan alegaciones, en julio de 2019.

El PGM es aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 19/09/2019 y publicado en el DOE de 18/10/2019.

Posteriormente es remitido a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, que, después de dos requerimientos de subsanación de documentación, acuerda en su sesión de 25/02/2021 suspender la aprobación definitiva hasta que se modifiquen algunos aspectos.

En este contexto y con el objeto de culminar la aprobación definitiva del PGM se redacta el presente documento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

# 2. CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

## 2.1 CRITERIOS GENERALES

El objetivo genérico de un Plan General Municipal es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo del municipio para el aporte de recursos exteriores.

El Plan General Municipal es un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y gestora.

Con estas premisas, y en aplicación de los principios constitucionales de política económica y social que deben orientar la actividad urbanística pública, el Plan General debe orientarse a la consecución de los siguientes objetivos generales:

1. Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.
2. Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal para favorecer:
    a. El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.
    b. La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas.
    c. La mejora de la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de población y edificación y promover la rehabilitación de las áreas degradadas, así como la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte.
    d. La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.
    e. La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
    f. La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
3. Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

4. Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
5. Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.
6. Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.

Para la concreción de estos objetivos genéricos, procede el previo establecimiento de unos criterios que definan las estrategias y líneas de actuación oportunas. El presente apartado recoge los criterios que se han adoptado en la redacción del presente Plan General Municipal de Tiétar.

## 2.2 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL ENCUADRE TERRITORIAL.

El nuevo esquema de infraestructuras territoriales planteado en el oeste de la Península supone una apertura de oportunidades para la comarca de Campo Arañuelo. Parece evidente que el hecho de encontrarse situada junto a los corredores de Alta Capacidad Norte-Sur (autovía nacional A-66 o ruta de la Plata) y Este-Oeste (autovía autonómica EX - A1 Navalmoral de la Mata-Monfortinho), refuerza el volumen de atracción; máxime pensando en la futura realización del tramo portugués de Monfortinho - Castelo Branco, que aportará una localización central equidistante de Madrid y de Lisboa a través del enlace con la actual autoestrada A-23 (Castelo Branco-Lisboa).

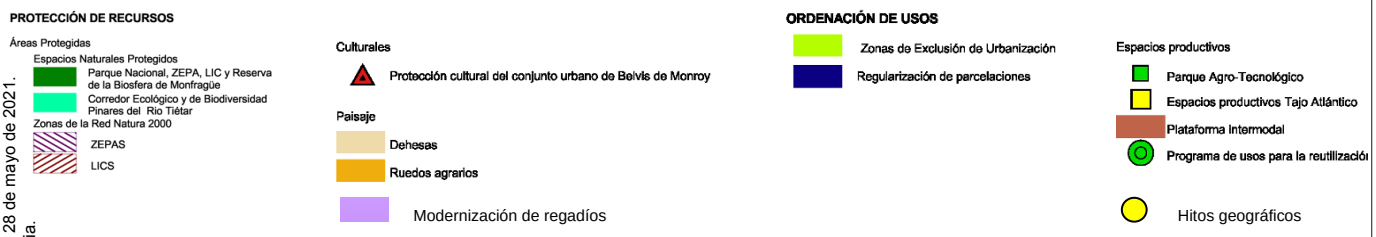
Asimismo, hay que reseñar que, la Comarca, en breve verá afianzada su localización estratégica en el centro occidental peninsular con otra infraestructura de comunicación de gran calado internacional, como es el tren AVE de Madrid a Lisboa.

En consecuencia, desde la reflexión territorial, cabe definir estrategias básicas que debe contemplar el nuevo Plan General, al objeto de aprovechar las oportunidades del contexto territorial generando una oferta de suelo específica para áreas de actividad económica, focalizadas sobre los usos agro-tecnológicos, fomentando los recursos tradicionales de Campo Arañuelo.

## 2.3 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR: PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO.

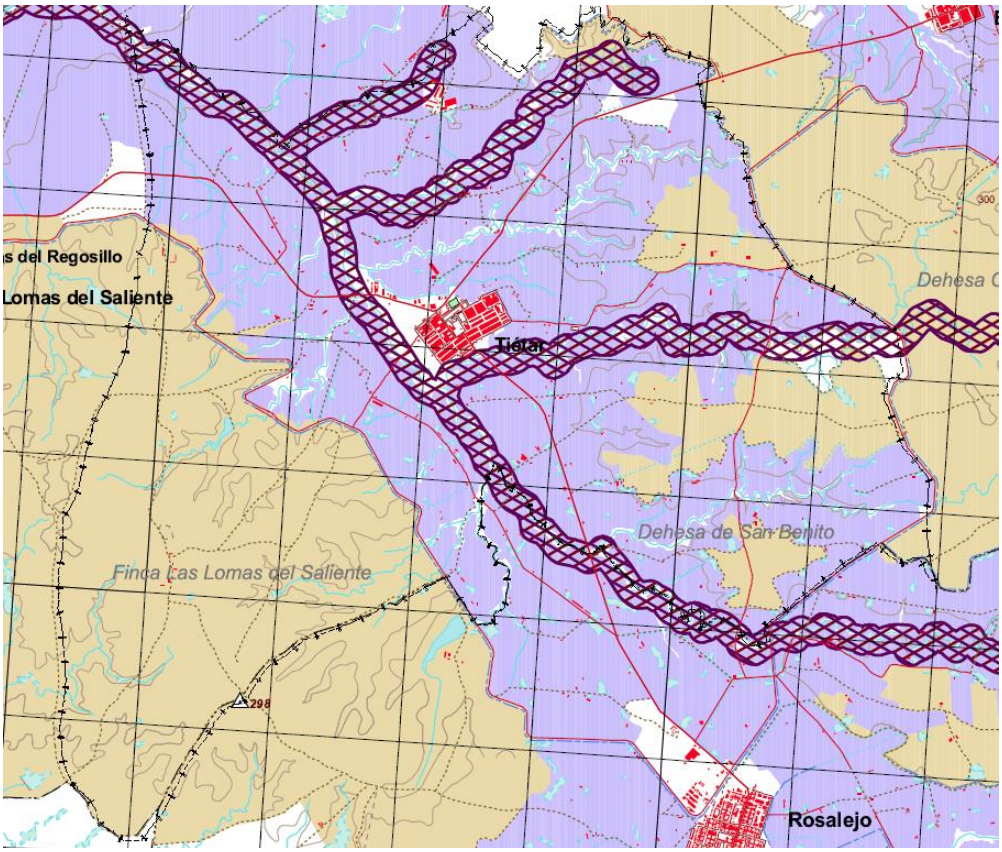
El Plan Territorial de Campo Arañuelo, fue aprobado definitivamente con fecha 21 de noviembre de 2008, y publicado en el DOE el 27 de noviembre de 2008.

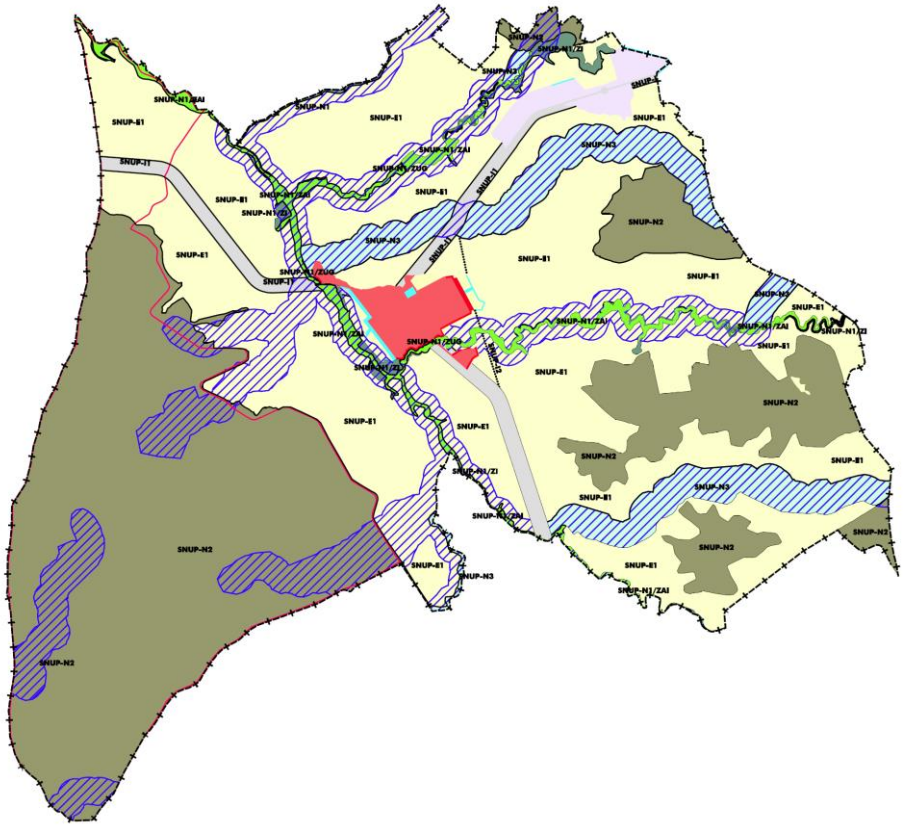
Incluye los municipios de Almaraz, Belvís de Monroy, Berrocalejo, Bohornal de Ibor, Casas de Miravete, Casatejada, El Gordo, Higuera de Albalat, Majadas, Mesas de Ibor, Millanes, Navalmoral de la Mata, Peraleda de la Mata, Romangordo, Rosalejo, Saucedilla, Serrejón, Talayuela, Tiétar, Toril, Valdecañas de Tajo y Valdehúncar.




DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

Fdo. Estela Bleva 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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | SNUP-N1. ZEC / ZEPA | | SNUP-N2. Ecosistemas fluviales | | SNUP-E1. Regadíos | | SNUP-E2. Dehesa |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

El Plan Territorial establece una serie de condiciones de carácter vinculante y otras que son meras recomendaciones, dejando al planeamiento municipal la última palabra sobre ellas.

Entre las primeras cabe destacar la protección del Suelo No Urbanizable que, con las adaptaciones propias del planeamiento municipal, deberá corresponder al esquema del Plan Territorial. Así, las áreas establecidas por el Plan Territorial, que son las citadas a continuación, se corresponden en el PGM con:

- ZEPAs (Red Natura 2000) es la denominada por el PGM como SNUP-N1 de Protección Red Natura 2000.
- ZECs (Red Natura 2000) es la denominada por el PGM como SNUP-N1 de Protección Red Natura 2000.
- Zona Regable de Rosarito, está incluida dentro de la zona establecida por el PGM como SNUP-E1 de Protección Estructural Agraria, superponiéndose, puntualmente, otras protecciones establecidas por el PGM. Éstas son:
  a. SNUP-N2, de Protección Natural de ecosistemas fluviales.
  b. SNUP-I, de Protección de infraestructuras.
- Zona de Paisaje de Dehesas, está incluida dentro de la zona establecida por el PGM como SNUP-N2 de Protección Natural de Dehesas, superponiéndose, puntualmente, otras protecciones establecidas por el PGM. Éstas son:
  a. SNUP-E1, de Protección Estructural Agraria.
  b. SNUP-N3, de Protección Natural de ecosistemas fluviales.

Además de éstas, para el municipio Tiétar hay que destacar como condicionantes y/o acciones previstas los siguientes puntos:

**1. Estructura territorial.**

El Plan Territorial propone reforzar la centralidad de Navalmoral de la Mata como cabecera comarcal apoyándose en Talayuela, con una función de subcabecera para algunos servicios de carácter público, tales como equipamientos de carácter básico que cubran a los núcleos más cercanos, entre los que se encuentra Tiétar.

**2. Vivienda.**

Se debe promover la construcción de nuevas viviendas o la puesta en alquiler de buena parte del parque de viviendas vacías, así como las construcciones de unidades habitacionales colectivas de alojamiento temporal, fundamentalmente en los núcleos urbanos con mayor dinámica agrícola…

El Plan General, tal y como ya se exponía anteriormente, incorpora estas cuestiones tanto a través de la Ordenación como de la Normativa de la siguiente forma:

a) En lo relativo a vivienda se prevén nuevos ámbitos en los que se permite diversidad tipológica para responder a los distintos tipos de demanda que se produzcan en el futuro.

b) El PGM prevé la construcción de un EDAR en Tiétar, conforme a lo establecido en el Plan Territorial, si bien señala que se debería analizar la posibilidad de ubicar una única planta que recoja las aguas residuales de todos los núcleos que incluía el antiguo municipio de Talayuela para optimizar los gastos de mantenimiento y gestión.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

**3. Nuevos desarrollos industriales.**

El PTCA establece de forma preferente la localización de nuevos desarrollos en continuidad con los núcleos urbanos existentes, planteando el presente PGM su localización a lo largo de la carretera de los poblados por los siguientes motivos:

1. El sector SUB-1 ya estaba clasificado como tal en las NNSS de Talayuela, vigentes en la actualidad, por lo que se mantiene en las mismas condiciones.
2. El ayuntamiento considera imprescindible contar con suelos destinados a actividades productivas para no depender de las políticas de otros municipios y poder fijar población en el núcleo urbano.
3. El núcleo urbano de Tiétar tiene limitado su crecimiento por estar rodeado de suelos con protecciones sectoriales que impiden su cambio de clasificación, como son:
    a. Borde Oeste: ZEC Río Tiétar – ZEPA Río y Pinares del Tiétar, además de la protección hidrológica del Arroyo Carcaboso.
    b. Borde Sur: Protección hidrológica de la Quebrada del Gamito.
    c. Borde Norte: Parcelas de regadíos oficiales y protección hidrológica de la Quebrada de las Estacas.
    d. Borde Este – Noreste: Protección hidrológica de la Quebrada Oscura y parcelas de regadío.

Esto impide la creación de nuevos suelos contiguos al núcleo, salvo pequeños remates residenciales, por lo que la única ubicación posible es separada de Tiétar. Así, se han elegido suelo mayoritariamente municipales y con buena accesibilidad.

## 2.4 LA INCORPORACIÓN DEL CONCEPTO DE SOSTENIBILIDAD URBANA.

De un tiempo a esta parte, tanto la legislación urbanística como las directivas europeas y las prácticas de planificación van recogiendo determinaciones y aspectos vinculados a la sensibilización que, sobre la sostenibilidad del desarrollo urbano, se va instalando en nuestra sociedad. Así, documentos como la Estrategia Española de Medio Ambiente Urbano, promulgada por el Ministerio de Medio Ambiente en desarrollo de la Estrategia Europea de Desarrollo Sostenible, van encontrando continuidad en legislaciones como la del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, que en su artículo 3 establece una serie de elementos definidores de la sostenibilidad urbana como principios de la actuación pública con relación al territorio.

Más explícitamente, la nueva el Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal 2/2008, de 20 de junio, establece en su artículo 2.1 el "Principio de Desarrollo Sostenible" como elemento vinculado a las decisiones de planificación, teniendo en la reciente Ley 9/206, de Evaluación Ambiental de Planes y Programas su complemento normativo a estos efectos.

No obstante, la falta aún de un arraigo del concepto de sostenibilidad en nuestra cultura y en los hábitos de la gestión urbana, así como su banalización en torno a significados que no son propiamente los suyos, genera un marco de confusión que es el primer obstáculo para convertirlo en un elemento acotado como criterio de planificación urbanística.

Así pues, la primera premisa que hay que sentar es una definición del concepto "Sostenibilidad" desde una aproximación científica, para posteriormente centrar los parámetros que habrían de ser tenidos en cuenta para su implementación en el planeamiento urbanístico.

En esta línea, conforme a la definición clásica del concepto, señalaremos que la SOSTENIBILIDAD no es otra cosa que la OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS DISPONIBLES para la realización de cualquier actividad humana con criterios de máximo rendimiento; es decir, obtener el mayor rendimiento con el menor consumo posible de recursos. Así planteado, vemos que no se trata de un



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

concepto alejado del principio de "economía de medios", que debe regir en cualquier proceso racional.

Aplicado este concepto a la realidad de las ciudades, la SOSTENIBILIDAD URBANA se definiría como la OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS, SOCIALES, ENERGÉTICOS Y DE SUELO, como principio básico de su organización y crecimiento. Y en este sentido, habría que hacer hincapié en el "recurso suelo" como recurso natural no renovable, cuya optimización de uso debe valorarse singularmente al considerar el modo en que se planifica la extensión de la ciudad ocupando nuevo territorio.

Desde esta idea, la sostenibilidad no ha de limitarse a establecer la necesidad de protección y no transformación de suelos con algún valor relevante, como comúnmente se acepta, sino que debe superar esta óptica exclusivamente ambientalista, cuya única propuesta sobre el territorio es la preservación a ultranza de los restos de un pasado biológico ideal, cuya destrucción parecería el único problema del momento. Frente a esto, la Sostenibilidad debe entenderse desde una visión del territorio más amplia, que trascienda hacia una visión integradora de lo que representa en su conjunto. Esta visión más globalizadora del territorio constituye el verdadero cimiento para establecer mejores alternativas correctoras de los excesos autodestructivos sobre el medio físico.

La consideración de estas variables es el marco de referencia desde el se conforma la propuesta urbanística del Plan General, tanto en lo relativo a las decisiones sobre la ordenación global como en lo que respecta a las actuaciones concretas prefiguradas. Con esta premisa, el Plan General se ha de formular con la intención de conjugar estos aspectos, persiguiéndose la conformación de un territorio más equilibrado y sostenible, con arreglo a las tendencias y objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario y nacional.

Así, el Plan General perseguirá los siguientes objetivos:

1. La organización de un modelo territorial que administre los recursos de que dispone actualmente el municipio con criterios de máximo rendimiento, sin generar hipotecas medioambientales a medio y largo plazo, priorizando las intervenciones en el núcleo urbano actual frente a los nuevos desarrollos e integrando las acciones y la normativa urbanística en todos ellos para resolver un modelo integrado, coherente y racional.
2. La contención en la ocupación de los nuevos desarrollos, minimizando las ocupaciones por nueva urbanización para primera residencia en el término municipal, evitando en todo caso la ocupación con tipologías extensivas, de gran consumo territorial.
3. La incorporación en todas las actuaciones de criterios de optimización de recursos energéticos y tratamiento paisajístico, especialmente en todos los nuevos desarrollos urbanos
4. La protección, mantenimiento y puesta en valor de todos aquellos espacios naturales de especial valor por sus elementos naturales, su biodiversidad, su productividad agraria o su calidad paisajística.

## 2.5 LA DEFINICIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO.

Dentro del marco de referencia de los criterios de sostenibilidad antes descritos, el modelo del Plan General de Tiétar se define desde los siguientes criterios:

### 2.5.1 EL MODELO DE CRECIMIENTO.

Tal y como se concluye en el diagnóstico urbanístico realizado, existe aún capacidad remanente sobre suelos ya clasificados como urbanos para la localización de nuevas viviendas, existiendo así mismo reservas para actividades económicas, tanto en las zonas urbanas como en el Sector Urbanizable Industrial proveniente de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Talayuela.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

### 2.5.2 CRITERIOS SOBRE EL SUELO URBANO EXISTENTE.

Siempre desde un criterio de sostenibilidad que obliga a plantearse las posibilidades de uso de la ciudad existente como primera opción, antes de consumir indiscriminadamente nuevo territorio, el Plan General orienta sus propuestas con los siguientes criterios:

1. Potenciación y protección del tejido urbano existente como espacio de referencia e identidad ciudadana.
2. Necesidad de reforzar la identidad de la ciudad con la creación de nuevos referentes urbanos singulares.

### 2.5.3 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA.

Es importante poner de manifiesto la diferente necesidad del tipo de vivienda en relación con la evolución de los distintos grupos familiares, lo que denominaremos consideración dinámica de la demanda de vivienda, hecho este que hemos de considerar unido a la alta esperanza de vida, que complica aún más el análisis de las demandas reales de alojamiento en el municipio.

Tampoco se puede ignorar en el proceso de diagnóstico la existencia de una cada vez más numerosa población inmigrante que no es homogénea en su procedencia, situación socioeconómica, o hábitos de convivencia.

Ni la mayoría de los hogares alojan una "familia estándar" considerada desde el punto de vista de la oferta inmobiliaria, ni las necesidades de los grupos familiares se mantendrán estáticas a lo largo de la vida de los ciudadanos. Las demandas relacionadas con el alojamiento de un joven que se emancipa serán muy distintas a las que irán surgiendo a lo largo de su vida, llegando a singularizarse especialmente en el momento de su vejez, en la que estadísticamente puede vivir durante 20 años después de finalizar su vida laboral. Si perseguimos un horizonte en que los vecinos no se vean expulsados del municipio, la planificación de la oferta residencial tendrá que incorporar diversidad tanto en sus tipologías como en el tamaño y en su coste. Esta previsión habrá de ser más cuidadosa para la demanda de nuevos hogares y lo que podríamos llamar "hogares en declive" ligados a los hogares de vecinos de mayor edad, siempre que no les identifiquemos de entrada con población invisible.

Por otra parte, no podemos perder de vista el hecho de que la tendencia general es la de aumento de hogares monoparentales, derivado de situaciones de desagregación de grupos familiares por motivos diversos. Esto justifica una mayor demanda de vivienda aún en momentos en que la población se mantiene estable o con un escaso crecimiento.

Otro dato que surge del análisis de la situación actual en el municipio es que la proporción de familias alojadas en viviendas en régimen de alquiler es bastante reducida. Esta exigüidad de la oferta del alquiler reduce la posibilidad para una serie de grupos familiares de mantenerse en el municipio, ante la imposibilidad de poder hacer frente al coste de una vivienda en propiedad. Otro de los objetivos del Plan General será el de posibilitar este tipo de vivienda que pueda generar una oferta continuada de este régimen de tenencia.

A la luz de lo anterior, se deriva la necesidad de intentar reconducir estas tendencias actuales desde el Plan General, teniendo presente los siguientes criterios:

- La articulación de un modelo urbano que posibilite la promoción de vivienda con protección pública, en definitiva, vivienda a bajo coste, como parte de la oferta inmobiliaria en el término municipal, incorporando los regímenes tanto de propiedad como de alquiler.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- La incorporación de criterios de ordenación en ámbitos de nuevos desarrollos que favorezcan la diversidad de tipologías y tamaño de vivienda, con independencia del régimen de su promoción, que puedan generar oferta a la gran diversidad de grupos sociales existentes en el municipio, detectados en el proceso de análisis, sin dar prioridad a los monocultivos inmobiliarios relacionados con los bienes de inversión.

## 2.6 CRITERIOS, OBJETIVOS Y VALORACIÓN DEL IMPACTO DEL PLANEAMIENTO EN LO RELATIVO A DIVERSIDAD SOCIAL, DE GÉNERO Y PERSONAL.

### 2.6.1 INTRODUCCIÓN

El informe de impacto de género es una herramienta que ha sido concebida para promover la integración de los objetivos de las políticas de igualdad de oportunidades y la perspectiva de género en toda la legislación.

La justificación del informe y su pertinencia viene regulada por la siguiente legislación:

- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Leyes específicas de evaluación de impacto de género como la Ley Estatal 30/2003, de 13 de octubre.
- Ley 8/2011, de 23 de marzo, de Igualdad entre Mujeres y Hombres y contra la Violencia de Género en Extremadura.

Su incorporación a los instrumentos urbanísticos encuentra sentido en la consideración de que, en el objetivo de alcanzar la igualdad, influyen de manera decisiva las características del espacio urbano y el modo en que éste es utilizado.

La accesibilidad universal, la seguridad en el viario público, en la vivienda y en los centros de trabajo, así como los servicios sociales de proximidad, son aspectos decisivos en la consecución de este objetivo.

En todo caso, dada la naturaleza y alcance del presente Plan General, que interviene en un municipio de tamaño relativamente reducido, debe tenerse presente que las posibilidades de actuación e influencia en las condiciones relativas a género y diversidad personal desde este instrumento urbanístico son limitadas.

Ya se han señalado en el apartado 2.4.3 aspectos relativos a la relación entre composición familiar, edad, género y actividad en relación con la vivienda y el modelo urbano propuesto. En la misma línea, en este capítulo se incide en la influencia que las decisiones urbanísticas tienen sobre la vida de las personas desde el punto de género.

### 2.6.2 PRINCIPIOS BÁSICOS

Como punto de partida, se deben tener en cuenta las siguientes cuestiones:

1. Superar el espejismo de la igualdad. Requiere partir de una posición personal favorable hacia la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, siendo conscientes de la existencia aún de profundas desigualdades de género. Significa, por lo tanto, alejarse de las posiciones que consideran este tema como algo ya superado.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2. Disponer de conocimientos teóricos y prácticos básicos para comprender la realidad desde la óptica de género, saber detectar las discriminaciones indirectas, cada vez más sutiles, y poder integrar la igualdad en el quehacer cotidiano.

3. Ser conscientes de la paradoja de lo neutro. Toda la normativa, cuando se elabora desde una visión opaca, el género (o lo que es lo mismo, androcéntrica, en el sentido de que los valores y necesidades que imperan y se visualizan son los de los hombres) invisibiliza y no tiene en cuenta los desequilibrios existentes entre mujeres y hombres, por ello tiende claramente a aumentar las desigualdades entre ambos, o, en el mejor de los casos, a perpetuarlas. Esta realidad (la paradoja de lo neutro) responde, como se sabe, a las inercias sociales imperantes que facilitan la acumulación de recursos y de poder por parte de los grupos dominantes si no se establecen medidas correctoras.

4. Tener claro que el logro de la igualdad es el resultado de un acto intencional porque, como se ha dicho, la inercia social tiende a aumentar o perpetuar las desigualdades. Esto implica que toda intervención debe adoptar una posición claramente activa, dirigida al logro de la igualdad, introduciendo e incorporando los mecanismos y medidas necesarias para:

   a. Compensar desigualdades.

   b. Prohibir prácticas discriminatorias.

   c. Evitar la generación de nuevas desigualdades.

5. Partir del presupuesto de que la práctica totalidad de la normativa es pertinente al género, salvo demostración contraria fehaciente, ya que los contenidos que regula, en la mayor parte de los casos, tienen impacto directo o indirecto en personas. El análisis de la normativa muestra que ésta posee efectos directos e indirectos en la población y, por tanto, en la vida de mujeres y de hombres, así como en las brechas de género existentes entre ambos sexos.

6. Conocer y asumir la idea de que los poderes públicos son los encargados de introducir las medidas correctoras para equilibrar las situaciones de desigualdad entre mujeres y hombres. Esto afecta al conjunto del personal de la Administración Pública como encargado de llevar a la práctica las políticas públicas. Uno de los instrumentos con los que cuenta para ello es la posibilidad de iniciar el procedimiento de elaboración de normativa, que será de obligado cumplimiento por el conjunto de la ciudadanía y del funcionariado que ejecuta las políticas promovidas por los y las gobernantes.

### 2.6.3 CONCEPTOS

En la aproximación a la evaluación del impacto de género deben tenerse presentes los siguientes conceptos:

1. Igualdad de Género: La igualdad de género parte del postulado que todos los seres humanos, tanto hombres como mujeres, tienen la libertad para desarrollar sus habilidades personales y para hacer elecciones sin estar limitados por estereotipos, roles de género rígidos, o prejuicios. La igualdad de género implica que se han considerado los comportamientos, aspiraciones y necesidades específicas de las mujeres y de los hombres, y que éstas han sido valoradas y favorecidas de la misma manera. No significa que hombres y mujeres tengan que convertirse en lo mismo, sino que sus derechos, responsabilidades y oportunidades no dependerán del hecho de haber nacido hombre o mujer.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2. La igualdad formal: Existe cuando hay un reconocimiento jurídico y expreso de la igualdad entre mujeres y hombres. Puede decirse que supone la ausencia de toda barrera visible y explícita a la plena participación de mujeres y hombres.

3. La igualdad real: Existe cuando hay una ausencia efectiva de barreras que limiten las oportunidades de una persona en función de su sexo. Supone que, de hecho (y no sólo de derecho), las mujeres no encuentren las limitaciones que los hombres no tienen, o sea, que tampoco haya barreras invisibles.

4. Equidad de Género: La equidad de género se refiere a la justicia en el tratamiento de hombres y mujeres, según sus necesidades respectivas. A partir de este concepto se pueden incluir tratamientos iguales o diferentes, aunque considerados equivalentes en términos de derechos, beneficios, obligaciones y oportunidades.

5. Análisis de Género: El análisis de género es una forma sistemática de observar el impacto diferenciado de programas, proyectos, políticas y piezas legislativas sobre los hombres y las mujeres.

6. Brecha de Género: Es la distancia que existe entre un sexo y otro en relación con el acceso o uso de un recurso; permite medir cuantitativamente el grado de desequilibrio y desigualdad existente.

7. Empoderamiento: El apoderamiento se refiere al proceso mediante el cual tanto hombres como mujeres asumen el control sobre sus vidas: establecen sus propias agendas, adquieren habilidades (o son reconocidas por sus propias habilidades o conocimientos), aumentando su autoestima, solucionando problemas y desarrollando la autogestión. Es un proceso y un resultado.

### 2.6.4 EL URBANISMO Y EL IMPACTO DE GÉNERO.

Entre los objetivos del urbanismo actual se encuentra promover la calidad de vida, respondiendo a nuevas necesidades sociales de poblaciones diversas (por género, edad, etnia, etc.) y en rápida transformación (envejecimiento, inmigración, nuevas estructuras familiares, nuevas formas de exclusión); facilitar la creación de las infraestructuras espaciales necesarias para sustituir las antiguas bases económicas industriales por nuevas actividades productivas, dando prioridad a la reurbanización frente a la ocupación de nuevos territorios; potenciar la participación de la ciudadanía para acercar la administración a las necesidades de las personas y fortalecer los procesos democráticos.

Así, el objetivo central del urbanismo actual se presenta en términos de sostenibilidad, entendida ésta como un equilibrio entre objetivos de eficiencia económica, equidad o justicia social, y conservación o protección del medioambiente.

La experiencia proveniente de una visión del urbanismo desde el punto de vista del género, es una de las vías que puede contribuir a dotar de contenido específico a la noción de calidad de vida, a trasladar el concepto de sostenibilidad desde el ámbito del lenguaje político al ámbito de la instrumentación técnica propia del urbanismo, y a introducir en los procesos de toma de decisiones voces hasta ahora poco escuchadas: las de las mujeres.

El género es una categoría sociológica que se refiere al conjunto de atributos socioculturales construidos históricamente que son asignados a las personas a partir de su sexo. Es un concepto que permite poner de manifiesto las relaciones desiguales entre mujeres y hombres, entendidos como seres bilógicos, sino como sujetos sociales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Así, la visión de género incide directamente en cuestiones de igualdad, cohesión social, provisión de servicios, seguridad, inclusión o exclusión.

La práctica urbanística consiste en tomar decisiones sobre la localización de las actividades en el espacio, sobre la forma del espacio público, del espacio privado y de los edificios, sobre las características de los sistemas de transporte. El urbanismo influye directamente en el acceso que las personas y los grupos sociales tienen a lugares de empleo, equipamientos y servicios; en la comodidad de uso de éstos, y en la necesidad de transporte para acceder a ellos.

## 2.6.5 INDICADORES DE GÉNERO RELACIONADOS CON EL ESPACIO.

### 2.6.5.1 ACCESO AL ÁMBITO: TRANSPORTE, TIEMPO Y DISTANCIA.

Las mujeres tienen una tasa de motorización inferior a la de los hombres, precisando, por tanto, de mejores transportes públicos y/o actividades en proximidad. Esta limitación hace que sea más importante el correcto y adaptado funcionamiento de estos servicios, en concreto referente a los siguientes aspectos:

- Restricciones temporales y horarias. A pesar de que las mujeres son las principales usuarias del transporte público, junto con las personas mayores, menores e inmigrantes, los horarios de éste están pensados para responder a patrones de movilidad mayoritariamente masculinos.

- Además, las mujeres se ven constreñidas en su movilidad porque tiene que combinar los horarios del transporte y los tiempos de desplazamiento con los horarios de los servicios (colegios, salud, administración, etc.) en relación con el empleo.

- Las mujeres detentan un alto porcentaje de empleos a tiempo parcial, que generan unos horarios de desplazamiento diferentes a los de los empleos convencionales.

- Muchos empleos a tiempo parcial, como los de limpieza, tienen horarios de entrada y salida intempestivos, a altas horas de la noche o de la madrugada. Esto dificulta el acceso porque el transporte público está pensado para los horarios de los empleos a tiempo completo. La restricción temporal se ve además empeorada por el problema de la inseguridad en el acceso al transporte público durante horarios valle de poca afluencia.

### 2.6.5.2 SEGURIDAD EN LOS DESPLAZAMIENTOS.

La percepción o realidad de la inseguridad es otro factor altamente restrictivo de la movilidad femenina. La percepción de inseguridad es una variable que presenta grandes diferencias entre hombres y mujeres. Esto tiene que ver con la gravedad, para la integridad física y emocional de la persona, que tienen los delitos de naturaleza sexual, en los cuales la mayoría de los atacantes son hombres y la mayoría de las víctimas, mujeres.

### 2.6.5.3 EMPLEO.

Las mujeres de han incorporado al mundo laboral en un momento de profundos cambios en la estructura productiva, con incremento de los empleos a tiempo parcial y condiciones precarias, incremento de los empleos nocturnos o de madrugada, ampliación de los horarios comerciales los fines de semana y por la noche, inseguridad laboral y crecimiento de empleos poco remunerados, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

En este contexto se precisa la modificación de los horarios de los servicios, no siempre adaptados de forma eficiente y rápida a estas transformaciones. Esta descoordinación y rigidez de los horarios perjudica en mayor medida a las mujeres, que son quienes más uso haces de estos servicios.

El problema del acceso físico al empleo se ve reforzado por su menor capacidad económica con respecto a los hombres, que no permite el uso del transporte privado, único modo de acceder a muchos empleos en las ciudades contemporáneas. El recurso al transporte público no siempre es posible en términos de tiempo para las personas que compatibilizan vida laboral y vida familiar.

La separación de los lugares de empleo con respecto a los lugares de residencia, la creación de espacios de empleo monofuncionales, como los parques empresariales o polígonos industriales, sin servicios y de acceso difícil, la escasez de equipamientos para el cuidado de personas dependientes, etc., son factores que penalizan el acceso al empleo de las mujeres.

#### 2.6.5.4 ESPACIO PÚBLICO Y SEGURIDAD.

La falta de seguridad y movilidad es un serio obstáculo para alcanzar la igualdad de género en la ciudad, en la medida que limita el derecho de las personas a participar plena y libremente como ciudadanos en sus comunidades. El diseño de los espacios urbanos de tránsito y estancia establece unos recorridos claros con visibilidad desde el exterior e iluminación adecuada. En este sentido, las actuaciones sobre el diseño de la urbanización deben considerar los siguientes criterios:

1. Reestablecer la continuidad de las redes de espacios públicos como una red continua y jerarquizada.

2. Crear elementos que faciliten la legibilidad, la orientación y la apropiación, en lugar de espacios uniformes.

3. Asegurar una buena visibilidad del espacio público desde los edificios circundantes.

4. Asegurar un nivel de iluminación adecuado a las características de la actividad desarrollada y los movimientos internos que produce.

## 2.7 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL MEDIO FÍSICO.

### 2.7.1 LA CUESTIÓN AMBIENTAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.

El tratamiento de los aspectos ambientales en la intervención urbanística ha adquirido una notable importancia en los últimos años, habiéndose extendido una mayor concienciación medio ambiental de los agentes sociales y de las autoridades responsables en materia de ordenación urbana. El planeamiento urbanístico debe buscar la integración de los condicionantes ambientales como un factor de oportunidad frente al crecimiento urbano, no solo respetándose aquellos elementos que han de ser protegidos, sino buscando el aprovechamiento de los mismos a través de su puesta en valor para la protección, el uso público, investigación o educación según sean los casos.

El plan se propone, por tanto, abordar una visión equilibrada del territorio que compone el municipio, en la que la conservación de los elementos ambientales, apoyados en una funcionalidad ecológica, ha de ser una apuesta intrínseca al propio hecho de "hacer ciudad". No se trata de enfrentar ambas opciones territoriales (suelo urbano versus suelo rústico), sino de armonizarlas y que una permita el funcionamiento de la otra.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

### 2.7.2 EL MEDIO FÍSICO COMO SOPORTE PARA UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE.

El medio físico, desde la perspectiva del metabolismo urbano, es el cuerpo sobre el que se realizan todas las funciones metabólicas que permiten el desarrollo y funcionalidad urbana. Todos los elementos territoriales propios del entorno, previos a la ciudad, se encuentran interrelacionados y son soporte y razón de ser la misma.

Adecuando este hecho a la situación actual de las ciudades, podría afirmarse que una ciudad que crezca en armonía y respeto con su entorno, que metabolice sus recursos de forma eficiente y armoniosa, respetando la funcionalidad ecológica y la biodiversidad del medio posibilitará el camino hacia la sostenibilidad urbana.

Los objetivos de protección ambiental se plantean, por tanto, desde el diagnóstico propositivo desde una perspectiva ecológica, es decir, desde el análisis de las relaciones de la ciudad con su entorno.

En este sentido, de entre las herramientas ambientales al servicio de la planificación ambiental se viene imponiendo una, relativamente reciente, que está sirviendo para esclarecer, y sobre todo para evidenciar la insostenibilidad del modelo de ordenamiento territorial basado en el crecimiento urbano. Se trata del concepto que hace referencia a la huella ecológica de una ciudad o un barrio, y que resulta especialmente ejemplarizante de la necesidad de salvaguardar ciertos territorios frente a la urbanización.

### 2.7.3 EL CONCEPTO DE HUELLA ECOLÓGICA Y LA DISPONIBILIDAD ECOLÓGICA DE TERRITORIO.

La sostenibilidad de las propuestas urbanísticas depende entre otras cosas de la permanencia de suficiente espacio libre, ecológicamente productivo, que se mantenga al margen del proceso urbanizador o dicho de otra forma, que no se incorpore al "ambiente construido".

Esta premisa se basa en el déficit actual de "disponibilidad ecológica" en las ciudades. Efectivamente, las ciudades se sustentan en la utilización de recursos que les son ajenos; es decir, para mantener sus niveles de consumo (energéticos, materiales, alimenticios, etc.) necesita un territorio mayor que su tamaño. Este concepto, conocido como la "huella ecológica" de una ciudad o un barrio, desde el punto de vista de la sostenibilidad apunta a la necesidad de que aquellos nuevos desarrollos urbanos deban planificarse atendiendo a la disponibilidad ecológica del territorio.

Dicho de forma más sencilla, solo será sostenible aquel barrio cuya su huella ecológica, es decir, que la superficie necesaria para mantener el nivel de consumo de cada habitante, no supere la disponibilidad ecológica del territorio. A modo de ejemplo, la cantidad de gasóleo que se consuma en una urbanización de nueva construcción debería estar proporcionada con la cantidad de superficie vegetal (ya sea forestada, arbustiva o cultivada) que se requiera para absorber la cantidad el dióxido de carbono emitido por la combustión del petróleo.

Con este criterio, y según estimaciones recientes, se ha concluido que en la actualidad la disponibilidad ecológica estimada a nivel mundial es de 1,5 ha por habitante, considerando la población mundial y la disponibilidad de territorio ecológicamente productivo.

Ante este dato, siempre será "más sostenible" aquella propuesta que considere el mantenimiento de la mayor superficie de territorio libre, y en el que los procesos ecológicos, sucesiones ecológicas, y competencias ecológicas tengan lugar de forma espontánea.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

¿Cómo subsanar entonces esta deficiencia entre la huella ecológica generada por el crecimiento urbano y su necesidad de terrenos ecológicamente productivos, o terrenos ecológicos que palien su impacto?

Los suelos agrícolas de su territorio circundante ofrecen una oportunidad privilegiada para contribuir al detrimento de la huella ecológica a través de la conservación de una superficie importante de territorio ecológicamente productivo, con dos objetivos fundamentales:

- Conservar y recuperar un patrimonio agrario de aprovechamiento tradicional del territorio, adaptado a las condiciones físicas y naturales de la zona, característico de Campo Arañuelo.
- Permitir la existencia de procesos ecológicos naturales localizados en la recuperación y conservación del paisaje agrario y forestal en general.

La ordenación urbanística del municipio ha de plantearse por tanto desde la perspectiva del desarrollo sostenible. Es decir, se procura la conservación de aquellos elementos de paisaje culto, con toda su carga histórica, ecológica y educativa, al tiempo que se recuperan aquellas áreas degradadas producto de la vocación de "vacío" urbano que han desempeñado las zonas de cultivo periurbanas en los últimos años.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

# 3. DIRECTRICES Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

## 3.1 LA DEFINICIÓN DEL MODELO.

### 3.1.1 EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

El término municipal de Tiétar se localiza en el noreste de la provincia de Cáceres, al sur del río Tiétar y al pie del macizo de Gredos. Abarca una superficie de 2.391 Has, a una altitud media sobre el nivel del mar de 350 metros, se sitúa en la comarca de Campo de Arañuelo. Se encuentra limitado por los siguientes municipios: Rosalejo y Talayuela.




Localización comarcal de Tiétar.

En los años cuarenta y cincuenta se fundan en esta zona numerosos Poblados de Colonización, estando entre ellos Tiétar, del final de los años 50. Será en los años setenta cuando se produzca un importante incremento del número de viviendas en estos núcleos.

El municipio queda vertebrado fundamentalmente por la carretera que, partiendo del casco de Talayuela hacia el Este, une todos los Poblados de Colonización hasta el límite con la provincia de Toledo.

### 3.1.2 ESQUEMA ESTRUCTURAL.

Partiendo de la realidad consolidada en el municipio, del modelo de ocupación ya asentado con el planeamiento anteriormente vigente y tras la consideración del escenario de potencialidades urbanísticas descrito, la revisión plantea un modelo de ocupación del territorio cuyos puntos fundamentales son los siguientes:

- Planteamiento del suelo urbano residencial en práctica coincidencia con el establecido en las NNSS de Talayuela, y las áreas que están ocupadas en la actualidad, en desarrollo de las mismas.

- Ampliación de las zonas residenciales en continuidad con el núcleo consolidado.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

Fdo. Estela 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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- Inclusión de las Modificaciones Puntuales aprobadas hasta la fecha.
- Delimitación de Suelos para uso industrial en puntos de fácil accesibilidad.

### 3.1.3 APROXIMACIÓN METODOLÓGICA.

Uno de los aspectos fundamentales que introduce la evaluación de planes y programas frente a la tradicional evaluación de proyectos, es el que hace referencia al análisis de las repercusiones ambientales de las alternativas al plan y en concreto el análisis de la alternativa "cero".

Tanto en la legislación ambiental como en la legislación urbanística se hace explícita la necesidad de describir dichas alternativas, así como de los motivos de selección de las mismas tenidas en cuenta para la elaboración del Plan General, incluyendo una descripción del modo en que se realizó su evaluación. En el presente plan se aborda esta cuestión con una metodología articulada en la siguiente secuencia:

1. Se define un listado de propuestas básicas concretas sobre determinados elementos del territorio y determinados suelos.
2. De las diversas posibilidades de combinación de estas propuestas surgen las distintas alternativas posibles que deben ser evaluadas.
3. Se evalúan las distintas alternativas así configuradas conforme a su correspondencia con la satisfacción de una serie de objetivos del plan, otorgándose una puntuación a cada una en función de usos criterios previamente establecidos.
4. Se justifica la elección de la alternativa que mayor puntuación haya obtenido, no sin antes considerar su coincidencia con el criterio de la corporación municipal y con las demandas ciudadanas manifestadas en los procesos de participación pública.

#### 3.1.3.1 PROPUESTAS BÁSICAS PARA LA CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.

El siguiente listado recoge una enumeración de propuestas básicas de planeamiento de cuya consideración combinada habrían de surgir las distintas alternativas a evaluar:

P-1. Mantenimiento de la ordenación de las NNSS.

P-2. Se recogen las actuaciones industriales ya incluidas en el planeamiento vigente y por las sucesivas modificaciones de las NNSS.

P-3. Ampliación del núcleo urbano al Norte clasificando nuevo Suelo Urbanizable residencial.

P-4. Ampliación del núcleo urbano al Este clasificando nuevo Suelo Urbanizable residencial.

P-5. Ampliación del núcleo urbano al Oeste clasificando nuevo Suelo Urbanizable residencial.

P-6. Ampliación del núcleo urbano al Sur clasificando nuevo Suelo Urbanizable residencial.

P-7. Establecimiento del límite de los suelos urbanizables en el borde de la Red Natura 2000.

P-8. Reducción de los suelos urbanizables hasta la línea de policía de 100 metros de la Ley de Aguas.

P-9. Ampliación de la zona industrial situada al norte del núcleo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

P-10. Límite de los nuevos suelos industriales situados al norte del núcleo por el camino de servicio.

P-11. Delimitación de nuevo Suelo Urbanizable Industrial al norte de la carretera de Barquilla de Pinares.

P-12. Ajuste de los SUB industriales situados en la carretera de Barquilla de Pinares al dominio público.

P-13. División del nuevo Suelo Urbanizable Industrial al norte de la carretera de Barquilla de Pinares en dos ámbitos para su ejecución progresiva.

P-14. Establecimiento del límite de algunos sectores urbanizables en la línea de inundación de T500.

P-15. Eliminación de la parcela afectada por protección de regadíos en el SE-6.

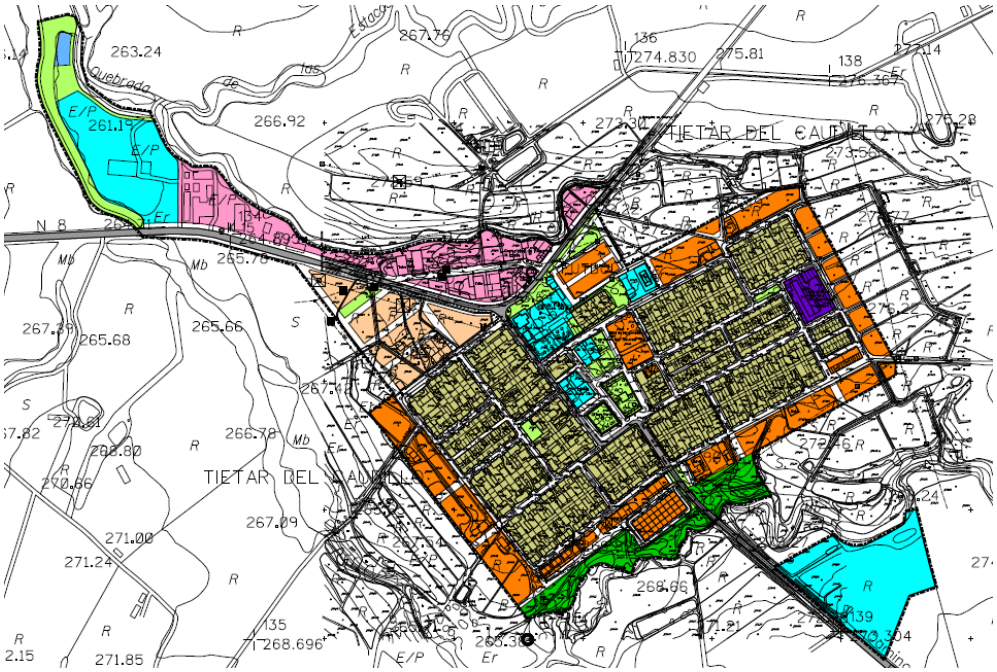
### 3.1.3.2 DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS.

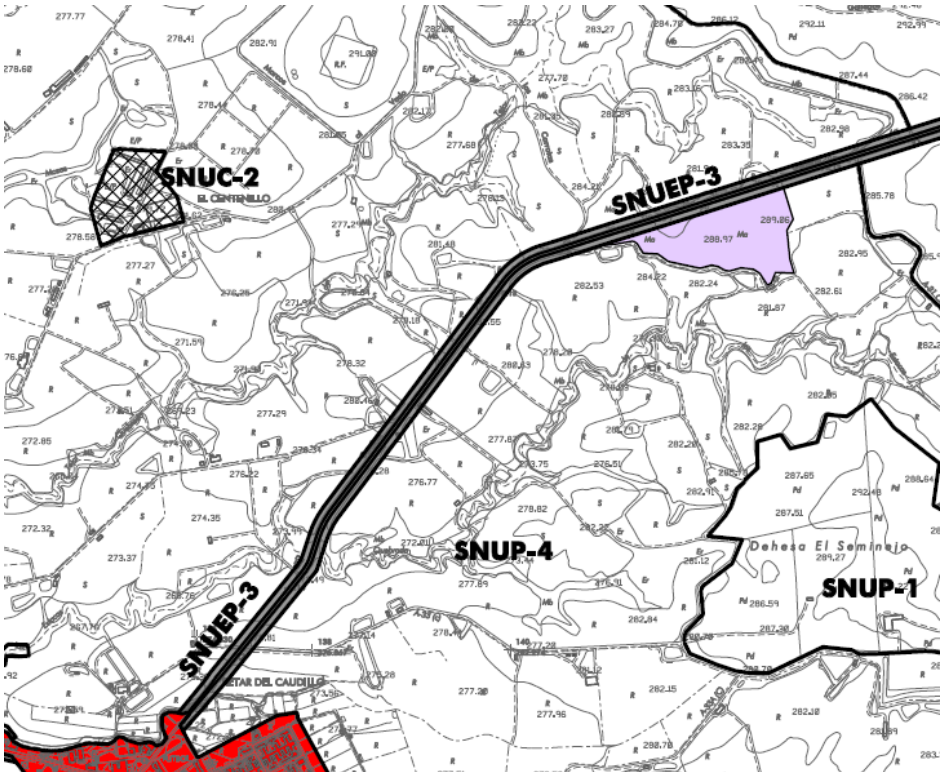
Conforme al esquema metodológico antes descrito, las distintas alternativas se configuran combinando y descartando las distintas propuestas enumeradas. Descartadas otras opciones, se configuran las siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

**Alternativa 0:** Basada en el mantenimiento del esquema de ocupación del territorio actual, suponiendo que no se revisa el planeamiento.



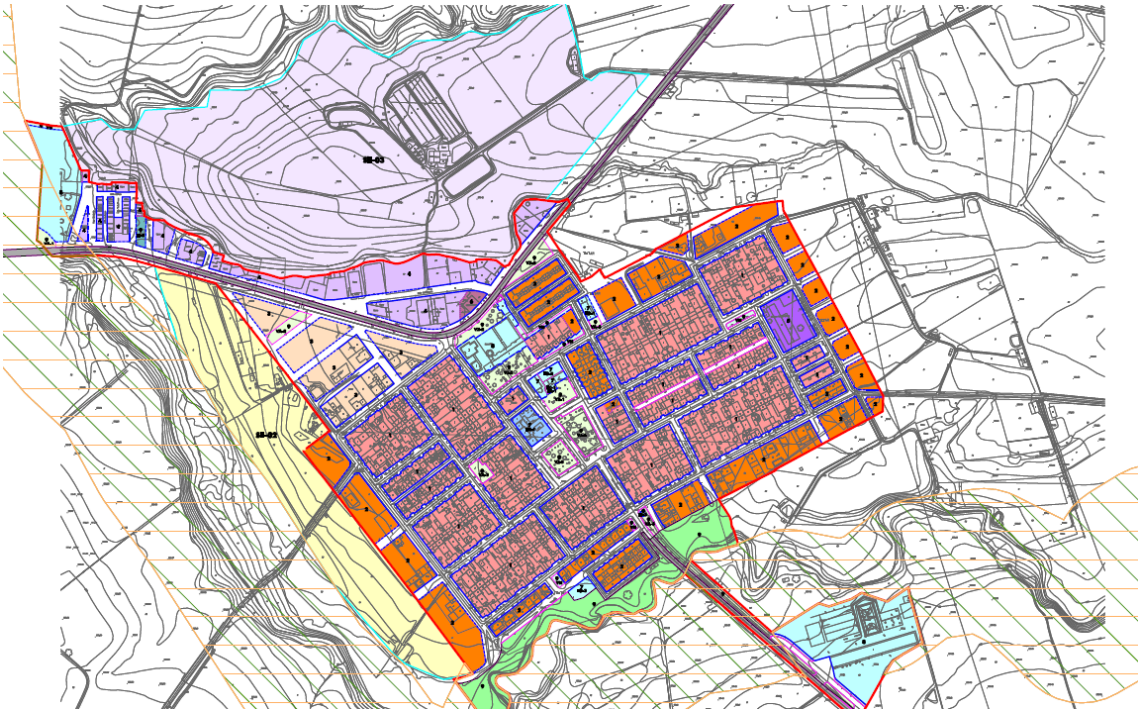



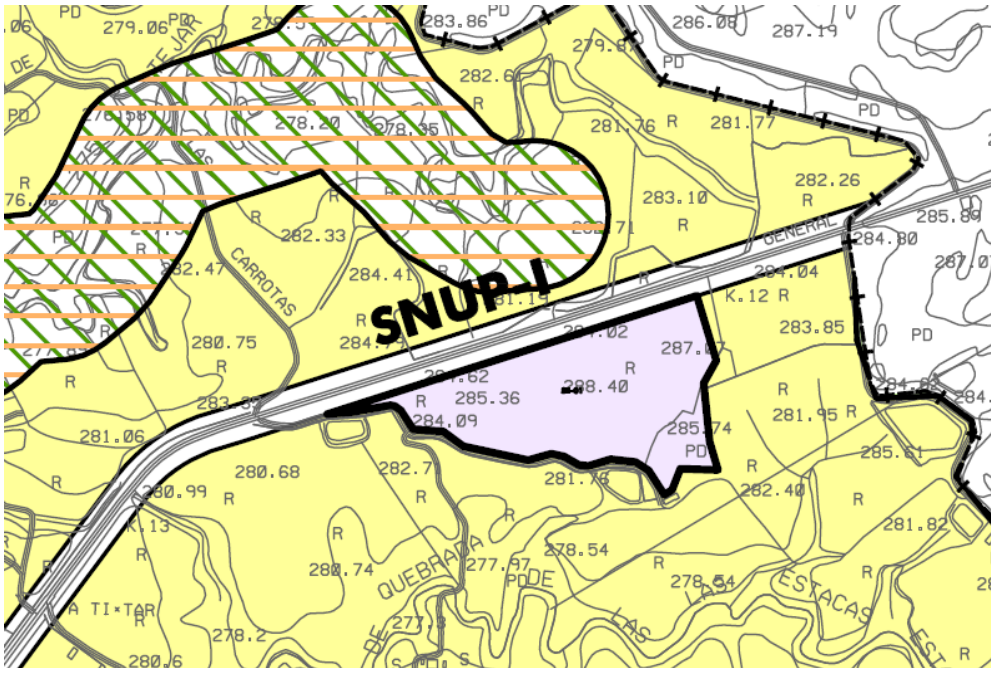

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

**Alternativa 1:** Contempla la ampliación del núcleo urbano en su borde oeste, hasta el límite de la ZEPA y la ZEC.

Se mantiene el polígono industrial clasificado en las anteriores NNSS, clasificándose además una importante superficie al norte del núcleo urbano.

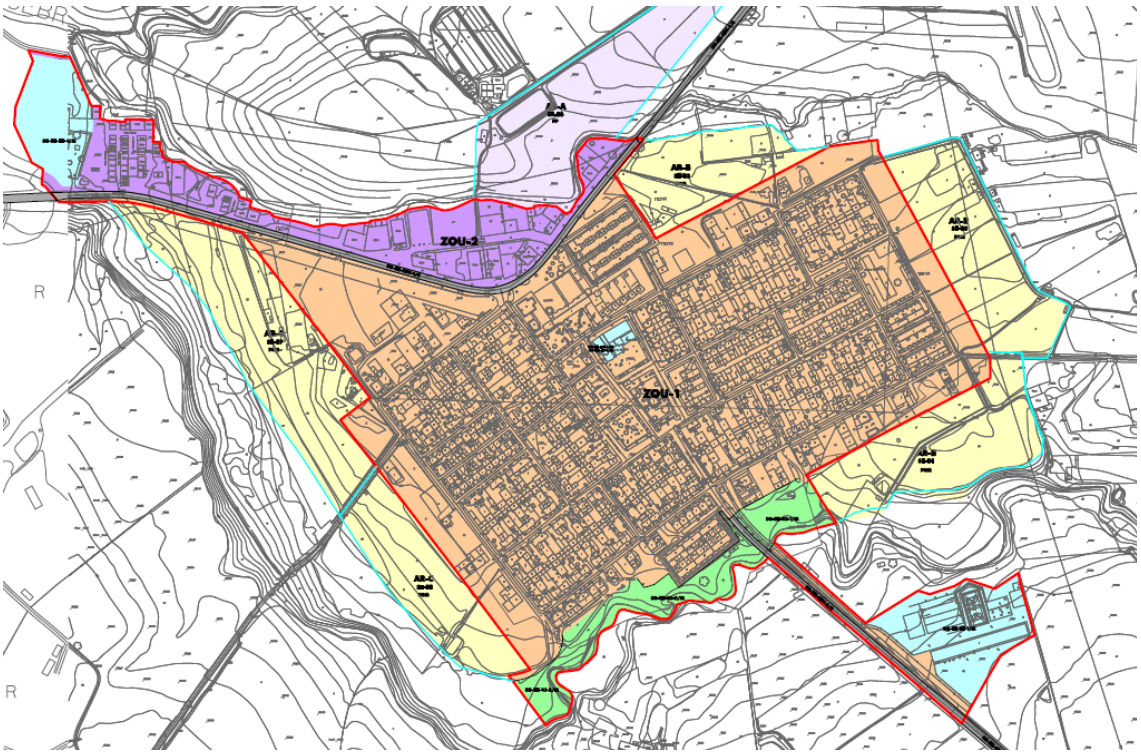


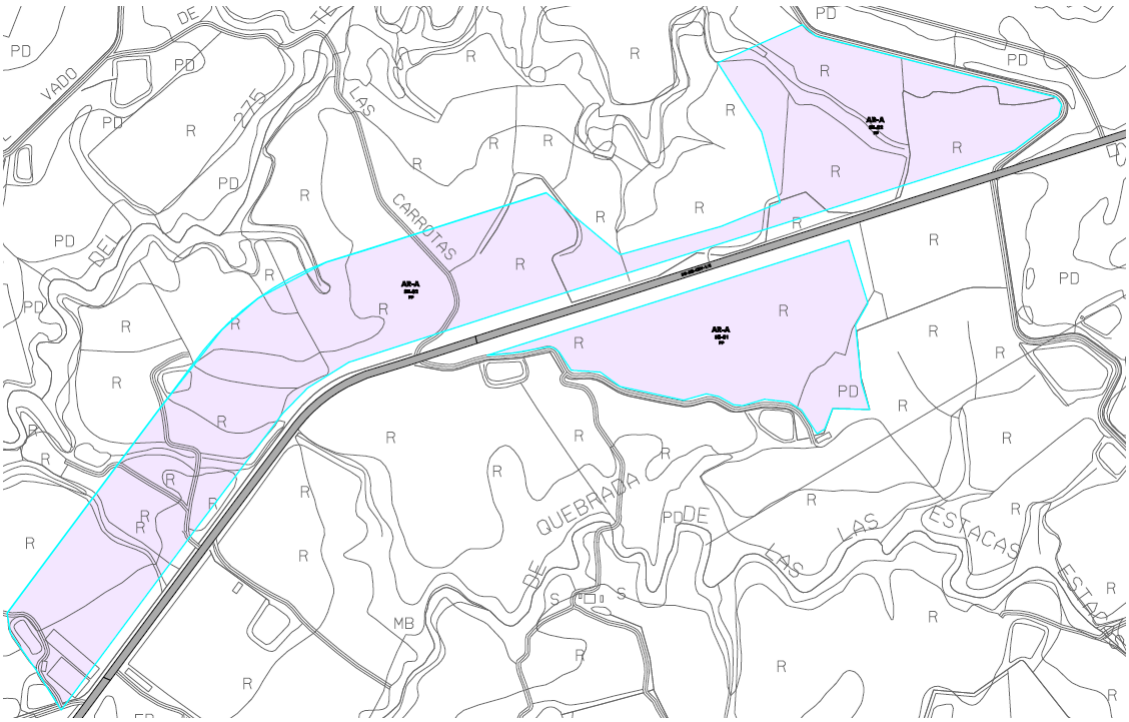



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

**Alternativa 2:** Completa el núcleo de Tiétar con Suelos Urbanizables residenciales en todos sus bordes, considerándose como alternativa "a saturación". En lo relativo a ampliaciones industriales se reduce la clasificación de suelo al norte del núcleo de la alternativa 1, delimitándose un nuevo ámbito frente al clasificado en las anteriores Normas.



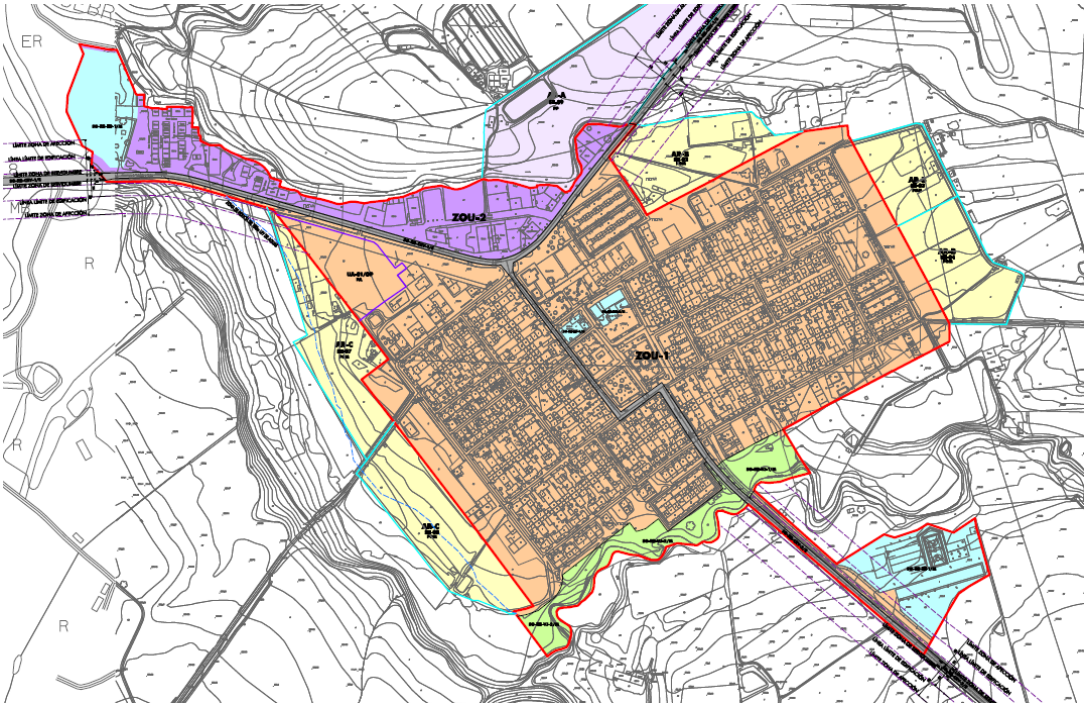



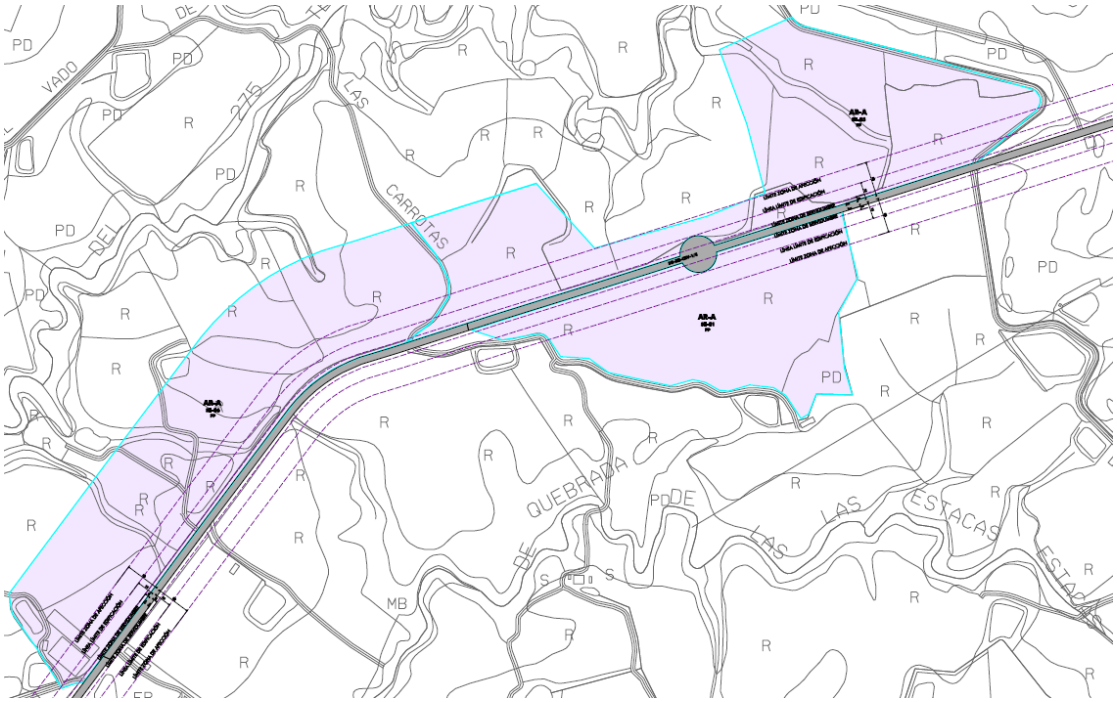

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

**Alternativa 3:** Es la recogida en el Documento de Aprobación Inicial. Completa el núcleo de Tiétar con Suelos Urbanizables en los bordes Norte, Este y Oeste, eliminando, de la alternativa 2, el Sector situado al Sur y reduciendo los situados al Oeste para evitar la edificación en la Zona de policía de 100 metros de la Ley de Aguas.

En lo relativo a los suelos industriales se mantiene sustancialmente la propuesta de la Alternativa 2, si bien se ajusta mejor a la realidad de la carretera y se aleja de los suelos incluidos en Red Natura 2000. Además, se divide el sector situado al norte de la carretera en dos, favoreciendo el desarrollo por fases.



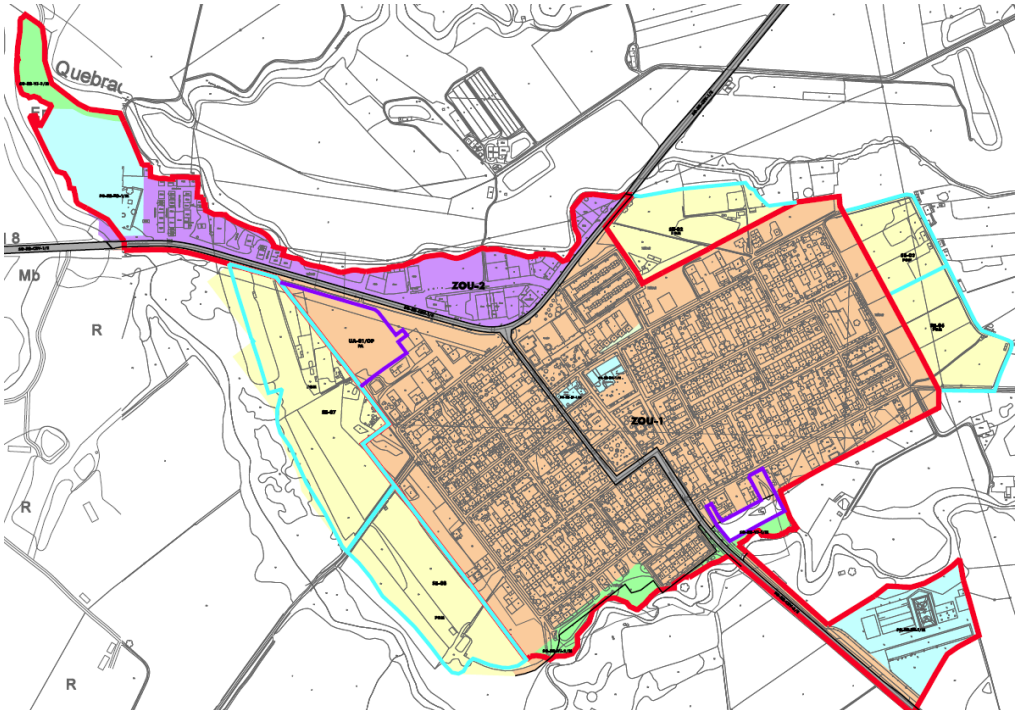



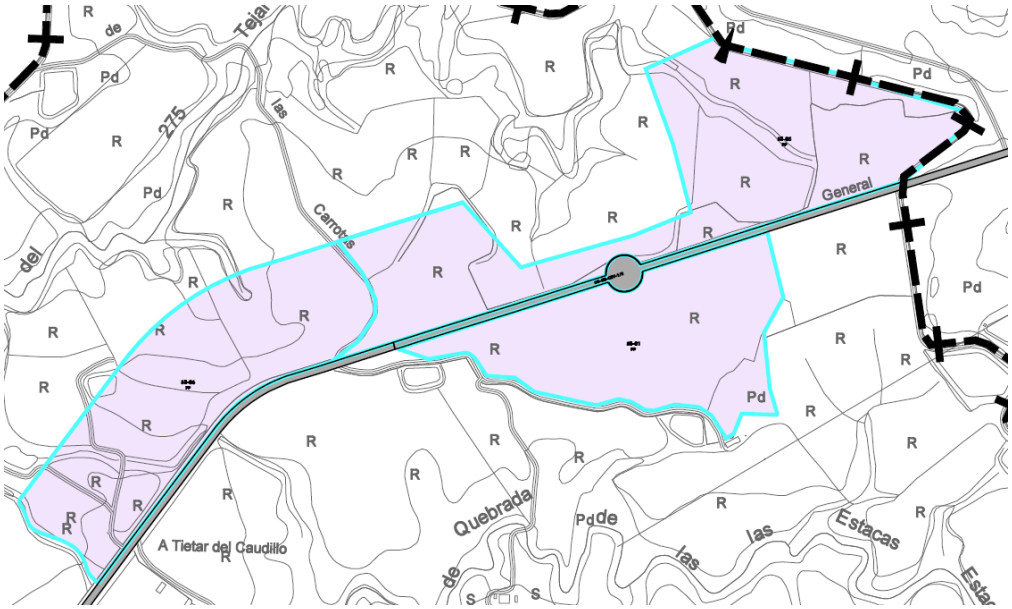

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

**Alternativa 4:** Es la recogida en el Documento de de Aprobación Provisional. Incluye correcciones a la alternativa 3 derivadas de informes sectoriales y la redacción de un estudio hidrológico del Arroyo Carcaboso y la Quebrada oscura. Completa el núcleo de Tiétar con Suelos Urbanizables en los bordes Norte, Este y Oeste, eliminando, de la alternativa 2, el Sector situado al Sur y reduciendo los situados al Oeste para evitar la edificación en la Zona de policía de 100 metros de la Ley de Aguas.

En lo relativo a los suelos industriales, respecto a la propuesta de la Alternativa 3, se elimina el Sector situado al norte del núcleo de Tiétar y se reduce el SE-6, respondiendo a los informes de la CHT y el Servicio de Regadíos de la Junta de Extremadura.




DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

### 3.1.3.3 VALORACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS

#### A. CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS

| PROPUESTAS BÁSICAS | ALTERNATIVA 0 | ALTERNATIVA 1 | ALTERNATIVA 2 | ALTERNATIVA 3 | ALTERNATIVA 4 |
|---|---|---|---|---|---|
| P1 | X | X | X | X | X |
| P2 | X | X | X | X | X |
| P3 | | | X | X | X |
| P4 | | | X | X | X |
| P5 | | X | X | X | X |
| P6 | | | X | | |
| P7 | | X | X | | X |
| P8 | | | | X | |
| P9 | | X | X | X | |
| P10 | | | X | X | X |
| P11 | | | X | X | X |
| P12 | | | | X | X |
| P13 | | | | X | X |
| P14 | | | | | X |
| P15 | | | | | X |

#### B. SUELO URBANO

La siguiente tabla recoge el dimensionado del suelo urbano planteado en la propuesta, junto con una valoración aproximada de capacidades residenciales.

| | SUPERFICIE USO RESIDENCIAL (Has.) | CAPACIDAD (viv) | SUPERFICIE USO INDUSTRIAL (Has) |
|---|---|---|---|
| ALTERNATIVA 0 | 34,50 | *628* | 6,99 |
| ALTERNATIVA 1 | 35,30 | *628* | 4,72 |
| ALTERNATIVA 2 | 35,30 | *628* | 5,22 |
| ALTERNATIVA 3 | 34,02 | *628* | 5,22 |
| ALTERNATIVA 4 | 33,85 | *628* | 6,99 |

#### C. SUELO URBANIZABLE

La siguiente tabla recoge los parámetros básicos de los ámbitos de Suelo Urbanizable propuestos por las distintas alternativas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

| ALTERNATIVA 0. | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ÁMBITO | Superficie total (Has) | Aprovechamiento (m2c/m2s) | Edificabilidad (m2c) | Densidad (viv/Ha) | Nº Máx. de viv. |
| RESIDENCIAL | 0 | 0,48 | 0,00 | 0,00 | 0 |
| INDUSTRIAL | 6,58 | 0,44 | 28.952,00 | 0 | 0 |
| **TOTAL** | **6,58** | | **28.952,00** | | **0** |

| ALTERNATIVA 1. | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ÁMBITO | Superficie total (Has) | Aprovechamiento (m2c/m2s) | Edificabilidad (m2c) | Densidad (viv/Ha) | Nº Máx. de viv. |
| RESIDENCIAL | 5,20 | 0,60 | 31.200,00 | 30,00 | 156,00 |
| INDUSTRIAL | 24,57 | 0,3 | 73.710,00 | 0 | 0 |
| **TOTAL** | **29,77** | | **104.910,00** | | **156,00** |

| ALTERNATIVA 2 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ÁMBITO | Superficie total (Has) | Aprovechamiento (m2c/m2s) | Edificabilidad (m2c) | Densidad (viv/Ha) | Nº Máx. de viv. |
| RESIDENCIAL | 13,68 | 0,65 | 88.907,65 | 29,32 | 401,00 |
| INDUSTRIAL | 32,25 | 0,30 | 96.763,50 | 0,00 | 0,00 |
| **TOTAL** | **45,93** | | **185.671,15** | | **401,00** |

| ALTERNATIVA 3 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ÁMBITO | Superficie total (Has) | Aprovechamiento (m2c/m2s) | Edificabilidad (m2c) | Densidad (viv/Ha) | Nº Máx. de viv. |
| RESIDENCIAL | 9,02 | 0,60 | 54.485,82 | 34,29 | 309,00 |
| INDUSTRIAL | 36,80 | 0,26 | 94.280,33 | 0,00 | 0,00 |
| **TOTAL** | **45,82** | **0,86** | **148.766,15** | **34,29** | **309,00** |

| ALTERNATIVA 4 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ÁMBITO | Superficie total (Has) | Aprovechamiento (m2c/m2s) | Edificabilidad (m2c) | Densidad (viv/Ha) | Nº Máx. de viv. |
| RESIDENCIAL | 11,37 | 0,60 | 68.223,00 | 26,84 | 305,18 |
| INDUSTRIAL | 29,27 | 0,29 | 84.074,05 | 0,00 | 0,00 |
| **TOTAL** | **40,64** | | **152.297,05** | | **305,18** |

### D. RESUMEN TOTAL

A partir de los datos anteriores es posible estimar el dimensionado de cada alternativa, conforme a esta otra tabla:

### CUANTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS.

| ALTERNATIVAS | SUELO BRUTO RESIDENCIAL (Has) | Nº VIVIENDAS | SUELO BRUTO INDUSTRIAL (Has) |
|---|---|---|---|
| Alternativa 0 | 34,50 | 628 | 13,57 |
| Alternativa 1 | 40,50 | 784 | 29,29 |
| Alternativa 2 | 48,98 | 1.029 | 37,47 |
| Alternativa 3 | 43,04 | 937 | 42,02 |
| Alternativa 4 | 45,22 | 933 | 36,26 |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

### 3.1.3.4 VALORACIÓN Y ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.

La evaluación de las diferentes alternativas se lleva a cabo puntuándolas del 1 al 3, según el grado de cumplimiento de los objetivos específicos del plan descritos en capítulos anteriores, siendo la suma de puntuaciones la que indica la propuesta urbana a desarrollar. Cuando el grado de cumplimento de un objetivo es equivalente para todos los modelos la puntuación asignada a cada uno es de 1.

| **OBJETIVOS ESPECÍFICOS** | | **PUNTUACIÓN DE ALTERNATIVAS** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ÁMBITO SECTORIAL** | **OBJETIVO** | **0** | **1** | **2** | **3** | **4** |
| Medio ambiente y condiciones del territorio. Medio rural y urbano. | 1) Preservación de áreas ambientales de valor ecológico, de crecimientos residenciales innecesarios o espontáneos, teniendo en cuenta que más allá de las protecciones sectoriales de espacios y elementos naturales todo el territorio municipal forma parte de un ecosistema conjunto de gran riqueza ecológica. | 2 | 2 | 1 | 2 | 3 |
| | 2) Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del municipio. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | 3) Mejora de la calidad ambiental de espacios naturales existentes. | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 |
| Dinámicas urbanas: Vivienda, redes públicas y recualificación urbana, protección del patrimonio, movilidad, etc. | 1) Recomponer y renovar la estructura urbana existente, lo que permite desarrollos residenciales sin entrar en contradicción con la protección de los espacios naturales del municipio. | 3 | 2 | 1 | 3 | 3 |
| | 2) Diseño de las redes de equipamientos y servicios en la estructura urbana propuesta con el fin de asegurar su articulación con las redes existentes. La viabilidad de esta operación depende de la consecución de suelo convenientemente situado por parte del municipio. | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 |
| | 3) Impulsar desde el planeamiento políticas de vivienda encaminadas al alojamiento de las rentas más bajas del municipio, ya sea en régimen de propiedad o alquiler. Dentro de las posibilidades de consecución de suelo por parte del Ayuntamiento, ligadas a los desarrollos residenciales e industriales necesarios en el municipio podrían englobarse las operaciones encaminadas a suplir este déficit residencial. | 1 | 2 | 3 | 3 | 3 |
| | 4) Protección del patrimonio arquitectónico y urbano existente, teniendo en cuenta la morfología urbana, la imagen, y los tipos de vivienda unifamiliar del núcleo principal, así como el valor histórico y artístico de sus elementos más señalados. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Gestión y desarrollo de las determinaciones de Plan General | 1) Dotar al PGM de instrumentos y criterios de diseño que hagan viable la gestión y desarrollo de las operaciones urbanísticas propuestas en las determinaciones del mismo. | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | 2) Adecuación de la ordenanza a la estructura parcelaria existente para que no se produzcan distorsiones tipológicas que modifiquen los valores paisajísticos, patrimoniales y urbanos de la estructura urbana actual. | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| **Valoración global** | | **16** | **18** | **15** | **20** | **26** |

La mejor valorada es la alternativa 4.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## 3.2 DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.

En una primera escala de planeamiento, comprensiva de todos aquellos aspectos referidos a la ordenación de la globalidad del término municipal, el Plan General establece las siguientes directrices:

1. Se consolida el modelo de ocupación existente, al no existir motivos que aconsejen la adopción de un modelo de ocupación del territorio distinto del ya consolidado. Esto implica una delimitación ajustada de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.
2. La ordenación del crecimiento urbano se orienta hacia la solución de los desajustes generados por la implantación de edificaciones y actividades sin regulación ni planificación.
3. Se establece el marco jurídico adecuado para la intervención de la administración local en el sentido de eliminar las actuaciones urbanísticas ilegales y los factores generadores de especulación.
4. Se potencia la protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés tanto ecológico como agrícola o paisajístico.
5. Se determinan las condiciones de compatibilidad bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones en los suelos rústicos, con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones naturales del medio.
6. Se planifican las ampliaciones y mejoras de las redes y servicios de infraestructuras, en respuesta a las necesidades del núcleo urbano.
7. Se recoge lo establecido en el Plan Territorial de Campo Arañuelo relativo a la estructura territorial, a saber:

“1. Operación Tajo-Atlántico.

La posición de Campo Arañuelo en el punto de encuentro de la relación Madrid-Plasencia-Oporto, por una parte, y de la relación Madrid-ciudades extremeñas-Lisboa, por otra, configura un marco en el que surgen nuevas oportunidades que pueden ser aprovechadas para generar actividades en el nuevo escenario económico-territorial europeo.

Existe un tráfico potencial de mercancías en estas relaciones que da lugar a una interpretación del factor de posición de Campo Arañuelo.

En el momento presente del trasporte y la logística, se están fomentando centros que centralizan y facilitan la organización de cargas y la distribución internacional. La organización de la preparación y transporte de productos para clientes de diversos países es ya una realidad y está alterando la estructura espacial de la logística.

Otra de las tendencias que refuerza el posible papel de Campo Arañuelo en las estructuras productivas y logísticas peninsulares es la tendencia a la integración vertical en la cadena de valor, lo cual permite que grandes o medianos operadores logísticos tomen decisiones de implantación en lugares donde no existe dimensión o masa crítica”.

1. Se deberá cumplir la normativa sectorial vigente en las materias relacionadas en el artículo 9 de la Ley 9/2006: biodiversidad, población, salud humana, fauna, flora, tierra, agua, aire, factores climáticos, bienes materiales, patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, paisaje, la ordenación del territorio y el urbanismo.
2. Se deberá con todo lo establecido en la normativa sectorial autonómica vigente, la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y en el Decreto 81/2011,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. Se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Protección aquellos suelos afectados por normativa ambiental y sectorial de protección; a saber:
    a. Los espacios naturales integrantes de la Red Natura 2000.
    b. Hábitats del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE.
    c. Afecciones hidrológicas.

## 3.3 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

### 3.3.1 ESTRUCTURA GENERAL.

En términos globales, la propuesta de la revisión es continuista con respecto a los planteamientos de las NNSS vigentes en lo relativo a la ordenación del suelo urbano consolidado, basándose también en una delimitación acotada a los límites de las áreas consolidadas.

El tipo básico de la zona está condicionado por la actividad agrícola de la comarca.

Dada la dinámica y el tamaño del municipio, el presente Plan General propone pequeñas ampliaciones de borde y recoge, de forma puntual, las actuaciones previstas; ya sean en las Normas Vigentes o en Modificaciones Puntuales de las mismas.

#### 3.3.1.1 NUEVOS DESARROLLOS.

El presente Plan General de Tiétar plantea el mantenimiento del Sector Urbanizable Industrial delimitado al sur de la carretera y además los siguientes ámbitos nuevos:

- Sectores Urbanizables residenciales contiguos al actual Suelo Urbano del núcleo de Tiétar.
- Sectores Industriales frente al delimitado por las Normas anteriores.

#### 3.3.1.2 SUELOS YA CLASIFICADOS.

En esta línea, se desarrollan las siguientes intervenciones:

- Regulación normativa de los aspectos tipológicos, constructivos, volumétricos y estéticos para las nuevas construcciones que se puedan dar en el interior del casco, de manera que se mantengan los aspectos morfológicos y estructurales que lo caracterizan como casco tradicional.
- Regulación, a través de la Normativa Urbanística, de los usos e intensidades que son admisibles dentro del casco, estableciendo los límites de compatibilidad de las actividades no residenciales.
- Regulación de los parámetros de parcela mínima que eviten la excesiva atomización de propiedad.
- Determinación cuidadosa de las alineaciones, buscando mantener y potenciar la riqueza morfológica del tejido urbano. Se establecerán los mecanismos para solucionar los problemas de escaso dimensionamiento del viario, de manera vinculada a la renovación u ocupación de los solares.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- Se favorece la ocupación de los solares vacantes interiores al núcleo, realizando para ello las operaciones necesarias sobre su tejido urbano que les pongan en disposición de ser ocupados.

- Propuestas de solución a las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, de saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía, etc. Se definen los esquemas generales que completen las redes.

- Establecimiento de las condiciones de protección que garanticen la conservación de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico o cultural.

- Ajuste de los parámetros de Aprovechamiento a lo establecido en el artículo 74 de la Ley 15/2001, modificada por la Ley 9/2010, de 18 de octubre.

### 3.3.2 EL NÚCLEO URBANO Y SU EVOLUCIÓN.

El núcleo urbano de Tiétar corresponde a las penúltimas series del INC. Es de estructura ortogonal, organizado alrededor de un espacio centralizador donde se sitúan los equipamientos comunitarios.

Se diferencian varias tipologías edificatorias según el tipo de morador de las viviendas:

- Viviendas para funcionarios, destinadas a maestros, médicos, etc., se construyen en pequeñas parcelas, pero con mayor tamaño, al no precisar dependencias agrícolas.
- Viviendas de colonos, en parcelas de 500 - 600 $m^2$ con corral y almacén agrícola, en algunos casos con viario posterior de servicio, que segrega los tráficos.
- Viviendas de obreros y artesanos, similares a las anteriores, cuentan con un corral de menor tamaño y sin acceso independiente.

Son viviendas de 1 ó 2 plantas, algunas elevadas en épocas posteriores.

No presentan una acusada dinámica de crecimiento. En estos últimos años se han producido una serie de ampliaciones de pequeña dimensión en las que se han conformado manzanas rectangulares con tipologías homogéneas.

### 3.3.3 EL CASCO RESIDENCIAL DE TIÉTAR.

Se mantiene la delimitación del suelo urbano actual uniendo únicamente al suelo urbano del casco la parcela de suelo urbano de uso escolar, (ya clasificada por las anteriores NNSS), situada al sur del casco y unida a éste por el carril bici existente.

Se delimitan dos Unidades de Actuaciones Asistemáticas a desarrollar por Obras Públicas Ordinarias que corresponden a:

- SUNC-1: La parte no ejecutada de la Unidad de Ejecución T4 de las NNSS de 1994. En el año 1997 se presentó Proyecto de Parcelación en el que distribuían derechos y cargas, señalando los viales y las cesiones de zona verde que establecía el planeamiento. Esta parcelación está registrada y convenientemente catastrada.

  Se ha ido desarrollando paulatinamente, delimitándose en el presente PGM un ámbito con las parcelas que no han alcanzado aún la condición de solar pero que ya han cumplido con los demás deberes urbanísticos. Dadas las características de la ordenación es posible la urbanización y edificación simultáneas de cada parcela.

  Se adjunta como anexo a la Ficha del ámbito el Proyecto de Parcelación.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- SUNC-2: Parcela municipal de reserva para vivienda de protección pública.

## 3.4 EL SUELO URBANIZABLE.

Se delimitan los siguientes sectores:

- SUB-1: Industrial de Tiétar 1. Situado en la carretera que une Tiétar con Barquilla de Pinares, ya clasificado en las anteriores NNSS y sus Modificaciones.

- SUB-2, SUB-3, SUB-4, SUB-7 y SUB-8: Sectores residenciales alrededor del núcleo existente.

- SUB-5 y SUB-6: Industriales de Tiétar, situados al Norte del Sector 1.

Los nuevos Suelos Urbanizables Residenciales se sitúan en continuidad con el núcleo urbano, evitando la aparición de urbanizaciones dispersas.

Los Suelos Industriales se localizan en continuidad con el ya previsto en las NNSS vigentes ya que no existen opciones en el entorno del núcleo urbano de Tiétar para la localización de estos usos, al estar los únicos suelos disponibles, situados en continuidad con la zona industrial urbana existente, afectados por protección de regadíos. Esta circunstancia ha sido señalada por el Servicio de Regadíos de la Junta de Extremadura y la CHT. En el apartado relativo al cumplimiento de los criterios señalados en el PTCA se justifica la localización de estos sectores.

## 3.5 EL SUELO NO URBANIZABLE.

Conforme al artículo 11 de la LSOTEX, así como al Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero) pertenecen al Suelo No Urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscrita a esta clase de suelo, por:

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 merecedores 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, con la salvedad prevista en el apartado 1 de la última relación del citado artículo.

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.

D. Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y, en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

Al Suelo no Urbanizable se incorpora el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo no Urbanizable según las categorías establecidas por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y según queda delimitada en el plano de ordenación OE-2, a escala 1/10.000.

Dentro de la categoría de suelo no urbanizable, y con arreglo al artículo 11.2 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, a la Ley de Medidas de Apoyo en Materia de Autopromoción de Viviendas, Accesibilidad y Suelo, y al Reglamento de Planeamiento de Extremadura, el Plan General Municipal puede distinguir entre el **Suelo No Urbanizable Común (SNUC), no dándose el caso, y Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)**, adscribiendo a la primera en todo caso los terrenos cuya clasificación resulta de lo dispuesto en la letra D) del apartado anterior.

Se adscriben a la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP) los siguientes terrenos:

1. El suelo no urbanizable de protección ambiental, natural, paisajística, cultural o de entorno, por razón de los valores, naturales o culturales, que en ellos se hagan presentes, al que deberá adscribir en todo caso:
   a. Los bienes de dominio público natural y sus zonas de protección, en la variedad específica de **protección ambienta**l.
   b. Los terrenos que deban ser objeto de un régimen especial de protección por estar incluidos en la Red de estas áreas protegidas de Extremadura, siempre que los correspondientes instrumentos de planificación que los declaren o regulen establezcan expresamente su incompatibilidad para ser objeto de transformación urbanística, en la variedad específica de **protección natural**.
   c. La mera inclusión de unos terrenos en la Red Ecológica Natura 2000 no determinará, por sí sola, su clasificación como suelo no urbanizable, pudiendo ser objeto de una transformación urbanística compatible con la preservación de los valores ambientales necesarios para garantizar la integridad del área, y comprendiendo únicamente los actos de alteración estado natural de los terrenos que expresamente se autoricen en el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental.
2. Suelo no urbanizable de **protección estructural**, sea hidrológica, agrícola, ganadera, forestal, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.
3. Suelo no urbanizable de **protección de infraestructuras y equipamientos,** por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

## 3.6 DOTACIONES PÚBLICAS.

La Ley del Suelo de Extremadura prevé unos estándares de cesiones de suelo para dotaciones públicas. En el casco existen suficientes equipamientos y zonas verdes, si bien sería conveniente completar esta oferta con las dotaciones a obtener en el desarrollo del sector de Suelo Urbanizable.

En la clasificación de las distintas dotaciones se deben distinguir en por su importancia en Red Básica y Red Secundaria, correspondiendo a determinaciones de Ordenación Estructural y de Ordenación Detallada, respectivamente.

En la Red Básica, a su vez, se distinguen los elementos que son Sistema General y el resto, relacionando esta condición con la titularidad, destino, uso y forma de obtención.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Conforme a su uso y destino cabe distinguir, conforme a la clasificación que establece el artículo 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura son:

- **Zonas Verdes:**
  - Áreas de Juego;
  - Jardines;
  - Zonas de acompañamiento de viario;
  - Parques.

Además de estas categorías se establece una última, que incluye los ámbitos que no cumplen ninguna de las categorías anteriores y que, por lo tanto, no computan con su superficie.

- **Equipamientos públicos:**
  - Educativos;
  - Deportivos;
  - Culturales;
  - Sanitarios;
  - Asistenciales;
  - Administrativos - Institucionales;
  - Infraestructuras y Servicios Urbanos Éstos últimos, por sus especiales características serán objeto de otro apartado en esta memoria.

## 3.7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

El nuevo Plan General incluye unos esquemas y determinaciones de diseño de las infraestructuras y servicios públicos básicos.

### 3.7.1 CÁLCULO DE NECESIDADES.

Para el dimensionado de las infraestructuras básicas del municipio se hace un cálculo estimativo de la capacidad residencial y de actividad que la ordenación del Plan General alcanzará con su completo desarrollo.

**CAPACIDAD DE POBLACIÓN.**

Se considera la población actual de 922 habitantes, que se podría incrementar hasta la capacidad total por nº de viviendas del Suelo Urbano, para lo cual se consideran los siguientes datos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

La población total estimada es la siguiente:

| CLASE DE SUELO | | CAPACIDAD TEÓRICA | |
|---|---|---|---|
| | | Nº VIVIENDAS POBLACIÓN ESTABLE | Nº HABITANTES POBLACIÓN ESTABLE |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO | Viv. principales | 414 | 922 |
| | Viv. Secundarias | 23 | 51 |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | Capacidad remanente | 95 | 212 |
| SUNC | | 32 | 71 |
| | ***TOTAL SUELO URBANO*** | ***564*** | ***1255*** |
| SUELO URBANIZABLE | | 305 | 680 |
| | ***TOTAL SUELO URBANIZABLE*** | ***305*** | **680** |
| ***TOTAL*** | | ***869*** | ***1935*** |

**SUELOS INDUSTRIALES.**

Además de la demanda residencial se debe dimensionar la demanda de agua y la generación de residuos de las zonas industriales, conforme a las siguientes superficies:

Áreas industriales existentes: 69.949 $m^2_s$.

Suelos Urbanizables Industriales 292.686 $m^2_s$.

**Total:** **362.635 $m^2_s$**

### 3.7.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La red de abastecimiento de agua alcanza a la totalidad de las viviendas del núcleo urbano. El estado de conservación de la red es bueno en general.

El abastecimiento tiene sistema de potabilización por floculación, decantación, filtración y esterilización, dando servicio a la totalidad de la población. Las conducciones (transporte del agua desde la captación hasta el inicio de la distribución domiciliaria) son de titularidad y gestión municipal.

De acuerdo con lo establecido en el último informe emitido por la CHT con fecha 8 de mayo de 2019, el municipio de Tiétar podrá abastecerse con garantía suficiente hasta el horizonte 2021, siempre que se ajuste a su asignación de 4,80 hm³/año y se adopten las medidas necesarias para asegurar que en todo caso la demanda global no supera dicha asignación recogida en el Plan Hidrológico. En este sentido, la demanda total de agua no alcanza este máximo asignado por el PHT, tal y como se justifica en el apartado 6.3 de la presente memoria.

Si no fuera suficiente para las ampliaciones propuestas por el Plan General, cada ámbito de SUB deberá costear el incremento correspondiente.

### 3.7.3 SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

En la actualidad, el Municipio no cuenta con una depuradora en funcionamiento, vertiendo directamente al arroyo. El presente PGM recoge las determinaciones del Plan Territorial de Campo Arañuelo, el cual prevé la construcción de un EDAR, cumpliendo así los objetivos de mejorar el medio ambiente, tratando todas las aguas residuales antes de su vertido.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Si no fuera suficiente para las ampliaciones del núcleo, propuestas por el Plan General, cada ámbito de SUB deberá costear el incremento correspondiente.

Conforme a lo señalado por la CHT, antes de su ejecución deberá solicitarse la correspondiente autorización de obras en zona de policía del arroyo Carcaboso. Asimismo, la Entidad Responsable de la EDAR deberá justificar la capacidad receptora de ésta y solicitar la autorización de vertido a este Organismo.

Los sistemas de saneamiento de los nuevos desarrollos presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales, salvo justificación de la conveniencia de otro tipo de red.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

### 3.7.4 DESVÍOS DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN.

Los promotores de sectores de Suelo Urbanizable que estén atravesados por líneas eléctricas deberán desviarlas o soterrarlas, corriendo a cargo de ellos los gastos de estas actuaciones.

Se prevé el soterramiento de la de menor tensión, reservándose en las ordenaciones de los sectores una franja de afección para la línea de 45kv.

## 3.8 PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO.

En la Ley 9/2010, de 18 de octubre del Suelo de Extremadura, en el artículo 70.1-1.1i se establece dentro del Contenido de los Planes Generales y como determinación estructural, la protección del patrimonio edificado, tanto a través del catálogo como de una normativa adecuada.

### 3.8.1 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN: ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINANTES A PROTEGER EN LA EDIFICACIÓN.

#### 3.8.1.1 ELEMENTOS PUNTUALES.

La inclusión de un elemento en el catálogo de protección y la asignación de determinado nivel viene determinada por los siguientes factores:

1. Antigüedad;
2. Singularidad artística, tanto en el municipio como en un ámbito más amplio;
3. Calidad arquitectónica y constructiva;
4. Importancia histórica por haber albergado hechos de trascendencia;
5. Existencia de elementos arquitectónicos singulares propios del edificio o en su interior, que podemos clasificar:
   a. Sistema estructural.
   b. Organización interna.
   c. Fachadas.
   d. Elementos singulares.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

e. Portada.
f. Blasones o Escudos.
g. Espadaña.
h. Campanas
i. Alero.
j. Arco.
k. Patio.
l. Corredor o Galería.
m. Rejería y otros elementos de cerrajería.
n. Carpinterías.
o. Vidrieras.
p. Chimeneas.
q. Escaleras.
r. Contraventanas de madera tradicionales.

6. Existencia en su interior de otro tipo de bienes culturales;
7. Uso singular ligado a la edificación.

#### 3.8.1.2 ASIGNACIÓN A NIVELES DE CATALOGACIÓN.

En el municipio de Tiétar únicamente se protege el Núcleo original de los años 50 del siglo XX como conjunto Urbano de Interés, implicando la Protección Ambiental de los edificios de esa época.

**A. PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

Corresponde a:

- Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que, situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Estén situados en espacios urbanos de calidad destacada.

### 3.8.2 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

CONJUNTOS URBANOS.

| | |
|---|---|
| C-1 | CONJUNTO URBANO DE TIÉTAR |

### 3.8.3 BIENES ARQUEOLÓGICOS.

No existe Carta Arqueológica del Municipio, no conociéndose ningún vestigio en el municipio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## 3.9 JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES.

El artículo 74 de la LSOTEX, junto con los artículos 27 a 29 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, establece una serie de límites de la potestad del planeamiento relativos a estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a través de la fijación de unas edificabilidades máximas y unas superficies mínimas para dotaciones públicas. Se analiza en el capítulo 4 el cumplimiento de estos estándares, diferenciadamente para el suelo urbano y el urbanizable.

### 3.9.1 SUELO URBANO.

En el Suelo Urbano se establecen dos Zonas de Ordenación Urbanística, que corresponden a las áreas residenciales e industriales del Suelo Urbano del núcleo de Tiétar.

En el artículo 4.3.2 de la presente Memoria se analiza y justifica el cumplimiento de lo establecido en el artículo 74 de la LSOTEX.

El Suelo Urbano No Consolidado corresponde con la parte no ejecutada de la Unidad de Ejecución T-4 de las NNSS de 1994 y un nuevo ámbito que afecta a una parcela de propiedad municipal destinada a vivienda de protección.

### 3.9.2 SUELO URBANIZABLE.

En Suelo Urbanizable, el cumplimiento de los estándares del artículo 74.2 de la LSOTEX, queda garantizado por la remisión de su ordenación pormenorizada a planes parciales de ordenación, para cuya aprobación debe justificarse el cumplimiento de las diferentes reservas mínimas legales.

Respecto al límite máximo de aprovechamiento, se remite al artículo 4.4.4.4 de la presente Memoria.

Cada sector de Suelo Urbanizable constituye una ZOU, siendo su ficha de Ordenación Estructural la correspondiente a este concepto.

## 3.10 TRÁFICO Y MOVILIDAD.

Dada la escasa dinámica del tráfico rodado del municipio no se considera necesaria la redacción de un Estudio específico de Tráfico y movilidad, si bien conviene hacer las siguientes consideraciones, incorporadas en los correspondientes documentos de ordenación y normativos del presente Plan General.

### 3.10.1 TRÁFICO RODADO.

La situación geográfica de Tiétar ha producido tráfico de paso entre los poblados de colonización de la zona, si bien la carretera toca el núcleo de forma tangencial, sin producir conflictos, y separando las zonas industriales de las residenciales. Está bien dimensionada la red existente.

### 3.10.2 MOVILIDAD URBANA Y APARCAMIENTOS.

#### 3.10.2.1 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD.

El envejecimiento de la población y la dinámica económica de la zona hacen que sea necesario optimizar los desplazamientos en el municipio, deduciéndose los siguientes criterios para la ordenación:

I. Para el modelo de desarrollo global:



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

Fdo. Estela 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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

A. La preferencia de los desarrollos compactos a partir del núcleo urbano consolidado como lugar principal de servicios y equipamientos frente a la dispersión de núcleos.

B. El diseño de una estructura urbana como ampliación de la existente en el municipio y en continuidad con ella.

C. Evitar la aparición de nuevos núcleos autónomos de primera residencia inconexos del núcleo principal, con demanda de servicios por parte de sus moradores que solo pueden ser resueltos en el núcleo urbano principal, con la consiguiente aparición de continuos desplazamientos y el consiguiente aumento de la dependencia familiar y la merma de autonomía en la mayor parte de la población allí localizada.

D. La localización de los nuevos suelos destinados a equipamiento colectivo y dotaciones de forma tal que resuelvan en primera instancia las demandas de la población actual y en segundo término la de la futura, primando en todo caso su utilización sin dependencia del vehículo privado, potenciando su uso con criterios de accesibilidad total para la totalidad de la población.

II. Para el desarrollo de los nuevos ámbitos de urbanización

A. La localización de suelos para nuevos desarrollos en continuidad con el núcleo existente.

B. La localización de suelos para nuevos desarrollos que incorporen espacios para servicios diversos considerados como de cercanía a la vivienda.

III. Para el tratamiento de los ámbitos de suelos urbanos

A. Fomentar la diversidad de usos en los suelos urbanos actuales, posibilitando la creación de empleo y la aparición de nuevos lugares de servicios en el núcleo urbano actual, con la consiguiente reducción de tránsitos externos al término municipal

B. Fomentar la reutilización de instalaciones existentes con usos residenciales y no residenciales a partir de ordenanzas que permitan la reutilización de construcciones existentes, con mantenimiento de la estructura catastral originaria potenciando la localización de usos que puedan generar nuevos empleos en el municipio aprovechando la estructura de servicios e infraestructuras existentes.

C. Articular un sistema de ordenanzas que posibiliten diversidad en las tipologías de vivienda que ofrezcan productos inmobiliarios diversos, admitiendo vivienda de programas pequeños, dirigidas a un importante grupo de población.

D. Incorporar un sistema de ordenanzas para los suelos de dominio público que permita la diversidad de tipologías de Equipamiento en función de las demandas cambiantes del municipio, evitando desplazamientos para la población.

### 3.10.2.2 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DEL VIARIO.

En la Normativa de Urbanización se contemplan las determinaciones de la Ley 8/1997, de promoción de la accesibilidad de Extremadura y el Decreto 153/1997, por el que se prueba el Reglamento de la Ley de promoción de accesibilidad, en lo relativo a dimensiones de viario y de sus elementos, situación de elementos en la vía pública, materiales, etc.

La totalidad de los viarios interiores de los ámbitos de nueva urbanización serán preferentemente proyectados como viarios de coexistencia, justificando la capacidad para soportar los tránsitos propios de los sectores y los de paso, sin dar prioridad a los aparcamientos que en todo caso habrán de resolverse en las condiciones señaladas por la legislación vigente.

Se excluirán de las nuevas ordenaciones los fondos de saco en el interior de cualquiera de los sectores y todos los viarios públicos permitirán la continuidad de itinerarios de transporte no motorizado y emergencias. Los nuevos desarrollos definirán la estructura de red viaria secundaria



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

como de ordenación detallada, justificando su integración en la red viaria principal definida en el Plan General.

En todo caso los criterios de diseño habrán de incorporar la normativa propia de la urbanización para todo el término municipal.

### 3.10.2.3 APARCAMIENTOS DISUASORIOS.

Dado el tamaño del núcleo urbano no es necesario plantear actuaciones de este tipo.

### 3.10.2.4 OTRAS ALTERNATIVAS DE MOVILIDAD.

Se promocionan desde el Plan General otras alternativas de transporte como son recorridos peatonales y carriles bici que enlacen Tiétar con otros núcleos cercanos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

# 4. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

## 4.1 OBJETIVOS Y PROPUESTAS ESTRUCTURALES.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, y conforme al artículo 70-1-1.1) de la LSOTEX, el presente Plan General establece para todo el término municipal una serie de criterios, objetivos y propuestas generales que se recogen en este apartado.

### 4.1.1 EL TERRITORIO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

En una primera escala de planeamiento, comprensiva de todos aquellos aspectos referidos a la ordenación de la globalidad del término municipal, el Plan General persigue los siguientes objetivos:

- Delimitación de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.

- La no existencia de motivos que aconsejen la adopción de un modelo de ocupación del territorio distinto del ya consolidado implica una delimitación de las zonas urbanas y urbanizables residenciales en torno al núcleo y de las industriales en continuidad con desarrollos ya previstos, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.

- Ordenación del crecimiento urbano, orientándolo hacia la solución de los desajustes generados por la implantación de edificaciones y actividades sin regulación ni planificación.

- Creación del marco jurídico adecuado para la intervención de la administración local en el sentido de eliminar las actuaciones urbanísticas ilegales y los factores generadores de especulación.

- Revalorización y protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés tanto paisajístico como ecológico.

- En cualquier caso, se determinarán las condiciones de compatibilidad bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones en los suelos no urbanizables, con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones naturales del medio.

- Planificación de las ampliaciones y mejoras de las redes y servicios de infraestructuras, en respuesta a las necesidades del conjunto de los núcleos.

- Establecer el modelo global de ocupación del territorio municipal, junto con la ordenación del sistema estructural que lo articule, completando la estructura viaria que vertebra el territorio del término.

- Establecer un esquema de programación en el que se ordenen, por prioridades, las distintas actuaciones previstas, tanto con cargo a la administración local como a los particulares, con el fin de que el Ayuntamiento pueda ir planificando su gestión en función de su capacidad inversora anual.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

### 4.1.2 SUELO URBANO.

La ordenación establecida por las vigentes Normas Subsidiarias en las áreas urbanas consolidadas se considera válida para su mantenimiento en el nuevo Plan General Municipal, si bien se introducen algunos ajustes puntuales de alineaciones, límites zonales y otras correcciones menores, derivadas en gran medida de la disponibilidad de una cartografía más actualizada y fiable.

Es en el nivel normativo, tanto en cuanto a condiciones generales como a condiciones particulares de zona, donde se interviene con un mayor alcance. En relación con la normativa anterior, se resuelven algunas indefiniciones, se aclaran algunos aspectos confusos de las determinaciones, etc.

En orden a conseguir esta meta, el Plan General ha de cubrir además los siguientes objetivos:

- Propuestas de solución a las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas. Definición los esquemas generales que completen las redes.

- Establecimiento de las condiciones de protección que garanticen la conservación de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico o cultural.

### 4.1.3 SUELOS DE NUEVO DESARROLLO.

Los sectores de Suelo Urbanizable se delimitan siguiendo los siguientes criterios:

1. Elección de las soluciones más económicas desde el punto de vista del aprovechamiento de las infraestructuras existentes, de su posible ampliación futura y de las condiciones topográficas más favorables.

2. En la medida de lo posible se procura que la dotación de infraestructuras, equipamientos y espacios libres de las nuevas áreas pueda contribuir a reducir los déficits existentes en las áreas consolidadas.

3. Creación de una oferta de suelo afecta a condiciones de gestión y planeamiento que garanticen su correcta ejecución.

4. Una vez determinadas estas zonas de expansión, se habrá de prever desde el planeamiento los siguientes extremos:

    a. Establecer los espacios libres, equipamientos y viario que se deban obtener como cesión en desarrollo de estas áreas.

    b. Garantizar y definir la participación conjunta de la administración y los particulares beneficiados de cada actuación en sus costes y beneficios.

5. La ordenación detallada de los sectores residenciales se incluye en el presente PGM en lo relativo a calificación y cuantificación de edificabilidad y reservas dotacionales, debiendo completarse estas determinaciones de Ordenación Detallada en el momento de redacción del Programa de Ejecución. Para los sectores industriales se remite a su desarrollo por Plan Parcial, estableciéndose para ellos tan sólo las determinaciones de ordenación general.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

### 4.1.4 DOTACIONES.

El Plan General prevé las calificaciones de suelo necesarias para cubrir las carencias dotacionales del municipio en el orden del equipamiento asistencial, escolar, sociocultural, deportivo, etc.

Asimismo, establece las propuestas de solución de las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, definiendo los esquemas generales de las redes básicas, así como las calificaciones de suelo precisas para la localización de depósitos, depuradoras, escombreras, cementerios etc.

### 4.1.5 NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

La Normativa Urbanística establece las condiciones de protección de las zonas o elementos que lo requieren, en virtud de sus características o interés, así:

- Se delimitan las zonas que por poseer valores ecológicos, medioambientales, agrícolas o de cualquier otro tipo, merecen protegerse de la posible implantación de construcciones o instalaciones que desvirtúen sus cualidades.

- Se determinan las condiciones bajo las cuales sí son posibles ciertas construcciones en los suelos rústicos que no reúnan valores que les hagan merecedores de especial protección.

- Se indican las infraestructuras del territorio que determinen algún régimen de protección en sus márgenes en virtud de su legislación sectorial, al objeto de poder determinar las bandas de afección y el contenido de la protección, en cada caso.

- Se establecen las condiciones de protección del patrimonio edificado que por sus características lo merece, así como el histórico-artístico y arqueológico.

### 4.1.6 GESTIÓN URBANÍSTICA.

Como última meta global del Plan General, cabe señalar la necesidad de redactar un documento eficaz para la gestión urbanística, que recoja en la medida de lo posible los intereses de la mayoría de los habitantes, y que sirva de instrumento práctico para encauzar la actividad urbanística y edificatoria del municipio.

### 4.1.7 CAPACIDAD RESIDENCIAL.

Para valorar la capacidad residencial del modelo de ocupación del territorio planteado por el presente Plan General, se tienen en cuenta los siguientes criterios:

- Se parte de un escenario de 414 viviendas principales existentes en el municipio, además de 23 de segunda residencia, según datos municipales aproximados. Se toma este dato como valor teórico de la capacidad del Suelo Urbano Consolidado edificado.

- La capacidad remanente del Suelo Urbano Consolidado, correspondiente a los posibles solares vacantes, las actuaciones aisladas y la renovación que pudiera plantearse en estos terrenos, se estima en 95 viviendas.

- Para calcular la capacidad poblacional a partir del número de viviendas, se utiliza un valor de Composición Media Familiar de 2,5 habitantes por vivienda.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Con las premisas descritas, se obtienen los siguientes valores de capacidad residencial teórica:

| CLASE DE SUELO | | CAPACIDAD TEÓRICA | |
|---|---|---|---|
| | | Nº VIVIENDAS POBLACIÓN ESTABLE | Nº HABITANTES POBLACIÓN ESTABLE |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO | Viv. principales | 414 | 922 |
| | Viv. Secundarias | 23 | 51 |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | Capacidad remanente | 95 | 212 |
| SUNC | | 32 | 71 |
| | ***TOTAL SUELO URBANO*** | ***564*** | ***1255*** |
| SUELO URBANIZABLE | | 305 | 680 |
| | ***TOTAL SUELO URBANIZABLE*** | ***305*** | **680** |
| ***TOTAL*** | | ***869*** | ***1935*** |

Si bien las proyecciones de población que consideran únicamente el crecimiento natural no son muy optimistas en lo relativo al incremento de la misma conviene tener en cuenta otros factores exógenos para el dimensionado de los suelos de Plan General.

Entre estos factores determinantes para el sobredimensionado de suelos del PGM son de destacar los siguientes:

1. La experiencia en el desarrollo de las Normas vigentes, en los que algunos suelos clasificados como urbanos o urbanizables no se han desarrollado por las excesivas pretensiones económicas de los propietarios y simplemente porque no entra en sus planes la venta o la promoción de los mismos.

   Para facilitar el desarrollo, se ha incluido la ordenación detallada de todo el suelo residencial.

2. En los últimos años sí se han producido iniciativas de carácter industrial en el entorno. Estas nuevas actividades supondrán una importante fuente de empleo que atraerá trabajadores, siendo objetivo municipal ofrecer facilidades para que dicha población se asiente en el municipio.

La suma de estos factores y el dilatado tiempo de vigencia de un Plan General aconsejan ser generosos con el dimensionado de los suelos, evitando así especulación y mejorando los tiempos de ejecución de las actuaciones.

## 4.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

### 4.2.1 DEFINICIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, y conforme al artículo 70 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el presente Plan General clasifica el Suelo del Término Municipal en Urbano Consolidado y No Consolidado, Urbanizable y No Urbanizable, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento y conforme al régimen específico que se desarrolla en el Título 3 de la Normativa Urbanística.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les corresponda.

La delimitación de las distintas clases de suelo que establecen el presente Plan General se ajusta a los criterios de los artículos 9, 10 y 11 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

El RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece las situaciones básicas del suelo a efectos urbanísticos, que deber ser asimiladas a las clases de suelo definidas en la Ley 15/2001. Se establece así la siguiente correspondencia con las clases de suelo establecidas por la LSOTEX:

| LSOTEX | RDL 7/2015, Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana |
|---|---|
| Suelo Urbano Consolidado | Suelo Urbanizado |
| Suelo Urbano No Consolidado | Suelo Rural |
| Suelo Urbanizable | Suelo Rural |
| Suelo No Urbanizable | Suelo Rural |

El Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable tendrán consideración de Suelo Rural en tanto no concluya su urbanización, pasando a la situación de Suelo Urbanizado cuando se complete la misma.

## 4.3 SUELO URBANO.

### 4.3.1 DELIMITACIÓN Y CATEGORÍAS.

La delimitación de Suelo Urbano propuesta se ajusta a los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el artículo 9 de la LSOTEX, o por poder llegar a tenerlos en ejecución del presente Plan General.

Conforme al artículo 9, existen dos categorías dentro de esta clase de suelo:

- Suelo Urbano Consolidado: Terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.

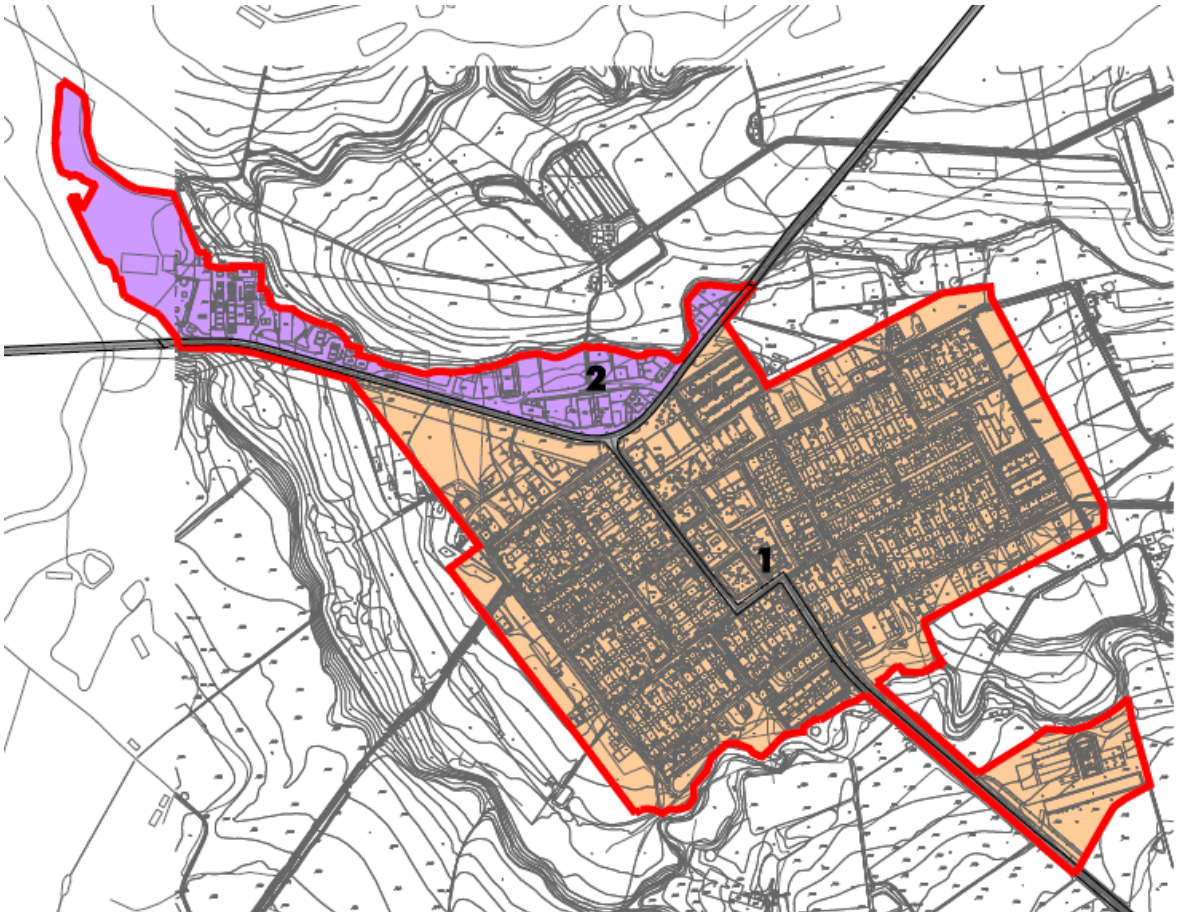
- Suelo Urbano no Consolidado: Terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General define las Zonas de Ordenación Urbanística en el Suelo Urbano, conforme al artículo 70 de la LSOTEX. Se verifica el cumplimiento de las condiciones del artículo 27-1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Para la justificación de la delimitación del Suelo Urbano y del cumplimiento de los estándares mínimos establecidos por la LSOTEX se han establecido dos Zonas de Ordenación Urbana, para las que se incorporan las correspondientes fichas de Ordenación Estructural en la Normativa, conforme a la siguiente relación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA




| Z.O.U. | NOMBRE |
|---|---|
| 1 | NÚCLEO RESIDENCIAL DE TIÉTAR |
| 2 | NÚCLEO INDUSTRIAL DE TIÉTAR |

### 4.3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

A los efectos del cumplimiento del artículo 9 de la LSOTEX se calcula sobre estas ZOUs relacionadas en el apartado anterior el grado de consolidación, conforme a la siguiente tabla.

| Z.O.U. | NOMBRE | SUPERFICIE TOTAL (m²) | SUPERFICIE CONSOL. (m²) | SUPERFICIE SUNC (m2s) | % CONSOL. | ≥2/3 (66,6%) | EDIFICABILIDAD ESTIMADA SUC (m²c) | EDIFICABILIDAD ESTIMADA SUNC (m²c) | EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m²c) | EDIFICABILIDAD BRUTA PGM (m²/m²) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | NÚCLEO RESIDENCIAL DE TIETAR | 338.455 | 323.827 | 14.628 | 95,68 | SÍ | 263.977,00 | 6.523 | 270.500,00 | 0,80 |
| 2 | NÚCLEO INDUSTRIAL DE TIETAR | 69.949 | 69.949 | 0 | 100,00 | SÍ | 25.464,00 | 0 | 25.464,00 | 0,36 |
| | **TOTAL** | **408.404** | **393.776** | **14.628** | **96,42%** | | **289.441,00** | **6.523,00** | **295.964,00** | |

Se cumple el artículo 9.1 de la LSOTEX, superando los 2/3 de consolidación.

El presente Plan General clasifica dos ámbitos de **Suelo Urbano No Consolidado.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

### 4.3.3 LÍMITE DE APROVECHAMIENTO.

Para la verificación del cumplimiento de las condiciones del artículo 27-1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura se calcula la edificabilidad materializable, conforme a la división del Suelo Urbano en las ZOUs del esquema anterior.

| Z.O.U. | NOMBRE | SUPERFICIE TOTAL (m²) | SUPERFICIE CONSOL. (m²) | SUPERFICIE SUNC (m2s) | % CONSOL. | ≥2/3 (66,6%) | EDIFICABILIDAD ESTIMADA SUC (m²c) | EDIFICABILIDAD ESTIMADA SUNC (m²c) | EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m²c) | EDIFICABILIDAD BRUTA PGM (m²/m |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | NÚCLEO RESIDENCIAL DE TIETAR | 338.455 | 323.827 | 14.628 | 95,68 | SÍ | 263.977,00 | 6.523 | 270.500,00 | 0,80 |
| 2 | NÚCLEO INDUSTRIAL DE TIETAR | 69.949 | 69.949 | 0 | 100,00 | SÍ | 25.464,00 | 0 | 25.464,00 | 0,36 |
| | **TOTAL** | **408.404** | **393.776** | **14.628** | **96,42%** | | **289.441,00** | **6.523,00** | **295.964,00** | |

La edificabilidad bruta en el conjunto del suelo urbano del municipio se ha calculado en 0,72 m² edificados / m² de superficie total, si bien su distribución entre las Zonas urbanísticas consideradas oscila entre 0,80 m²/ m² de la zona residencial y 0,36 m²/ m², en las áreas industriales.

### 4.3.4 INCREMENTOS DE EDIFICABILIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LAS SUPERFICIES DE DOTACIONES EN SUELO URBANO.

Conforme al artículo 74.1 de la LSOTEX y el 27.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en aquellas ZOUs donde el planeamiento anterior prevea una edificabilidad superior a 1 m²/m² no pueden plantearse incrementos de aprovechamiento, debiendo procurarse su disminución. Examinando la tabla anterior, se deduce que ninguna se encuentra en esta situación; pudiendo ser el resto del suelo urbano objeto de actuaciones y determinaciones que pudieran aumentar su edificabilidad, con la única limitación del mantenimiento del nivel de dotaciones públicas.

### 4.3.5 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

El presente Plan General establece para el Suelo Urbano las siguientes determinaciones de ordenación estructural:

- Adscripción de usos globales y compatibles;
- Determinación de la Red Básica de Dotaciones;
- Densidad máxima de edificación o Edificabilidad lucrativa máxima;
- En las áreas residenciales, densidad máxima de población.

### 4.3.6 DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General define la sectorización y los parámetros de ordenación estructural en el Suelo Urbano No Consolidado, conforme al artículo 70 de la LSOTEX.

#### 4.3.6.1 SECTORIZACIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Se delimitan los siguientes ámbitos de SUNC.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

| Nº | NOMBRE | DESCRIPCIÓN | PLAZO |
|---|---|---|---|
| 1 | CALLE GALAYOS | Corresponde con la parte no ejecutada de la Unidad de Ejecución T4 de las NNSS de 1994. En el año 1997 se presentó Proyecto de Parcelación[1] | 4 años |
| 2 | RONDA DE CARCABOSO | Incluye una parcela municipal, se pretende que sea una reserva para la construcción de viviendas sociales. | 4 años |

## 4.4 SUELO URBANIZABLE.

### 4.4.1 DEFINICIÓN.

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, conforme al criterio del artículo 10 de la LSOTEX.

El ejercicio de los derechos de los propietarios de estos suelos habrá de ajustarse a las reglas básicas previstas en el RDL 27/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como a lo establecido en la Ley 15/2001 de Extremadura.

Se delimitan 8 sectores de Suelo Urbanizable en el municipio de Tiétar, destinados a usos Residenciales e Industriales.

### 4.4.2 CONDICIONES DE DESARROLLO.

El desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable establecido por el presente Plan General requerirá la previa aprobación del Programa de Ejecución y, en su caso, del Plan Parcial de Ordenación correspondiente a cada sector de Suelo Urbanizable, según lo establecido en el artículo 71 de la LSOTEX.

Conforme al artículo 71, el Plan General establece, el límite de los sectores, su aprovechamiento y otros parámetros, así como las dotaciones urbanísticas incluidas.

### 4.4.3 JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE (ART. 5.2 RPLANEX).

Los suelos clasificados como Urbanizables en el PGM responden a un desarrollo racional del municipio, estando los ámbitos residenciales en continuidad con el Suelo Urbano del núcleo de Tiétar y apoyándose en infraestructuras existentes y generando ámbitos en los que es posible completar las necesidades de viario y equipamientos del municipio.

La capacidad residencial del Suelo Urbanizable pretende absorber tanto el crecimiento propio del municipio como el que pudiera cubrirse con viviendas de segunda residencia, justificado por el entorno en que se encuentra y la existencia de excelentes comunicaciones.

*[1] En la documentación de la Ficha del ámbito se incluye copia del Proyecto a probado y ejecutado parcialmente.*



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

En total hay previstas unas 300 viviendas en suelos urbanizables que, si bien comparándose con el parque actual, es un incremento importante hay que considerar que en estos municipios la duración en el tiempo de los planeamientos urbanísticos es larga, presentando gran dificultad su revisión.

La segregación de Tiétar del municipio de Talayuela es otro factor a tener en cuenta, ya que gran parte de las inversiones, tanto públicas como privadas, se concentraban en el núcleo principal, quedando el resto de los núcleos bastante abandonados. El hecho de tener su propia administración, la construcción del instituto y otros servicios que están llegando, así como la apuesta por las actividades agroindustrial, puede cambiar la tendencia poblacional ya que el lugar es atractivo por su situación y comunicaciones.

Así, considerando un horizonte del PGM de 20 años, el ritmo de edificación sería de unas 10 viviendas anuales ya valorando un porcentaje de retención de suelo y la alta probabilidad de la construcción de vivienda en parcelas mayores de las mínimas previstas en los sectores. Es posible que mientras dure la crisis económica sea menor, en dos o tres años se podrá volver al ritmo de los anteriores, que entre 2006 y 2009 ha tenido una media de 8 viviendas nuevas al año.

Estos suelos deben entenderse como reservas, debiéndose contar además con la retención que hacen algunos propietarios de sus parcelas.

En lo relativo a usos industriales la reciente segregación de Tiétar del municipio de Talayuela marca un punto de inflexión en los intereses locales sobre la implantación de industrias ya que, antes de esta separación, la existencia de importantes polígonos industriales junto al núcleo de Talayuela concentraban toda la demanda de suelo en el entorno, no permitiendo a los demás núcleos el desarrollo de sus propias áreas de actividad.

En el momento de constituirse Tiétar en Entidad Local Menor, año 2006, ya se manifestó la intención de contar con su propia área de actividad, desvinculándose de la centralización de la misma en el núcleo de Talayuela. Al constituirse como municipio independiente queda clara la necesidad también de independencia económica.

Existen varias empresas que demandan suelo industrial para instalarse, no habiendo sido posible hasta el momento atender dicha demanda, oscilando las superficies solicitadas entre los 1.500 y 3.000 $m^2$ para naves y los 25.000 $m^2$ solicitados por una empresa de energías renovables.

## 4.4.4 DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE.

### 4.4.4.1 DETERMINACIONES.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General define la sectorización y los parámetros de ordenación estructural en el Suelo Urbanizable, conforme al artículo 70 de la LSOTEX.

### 4.4.4.2 SECTORIZACIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.

La delimitación de los distintos sectores se recoge en los planos de ordenación, recogiéndose su relación y los plazos para el comienzo de su desarrollo, entendiéndose como tal la presentación del Plan Parcial, en el siguiente listado:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

| Nº | NOMBRE | NÚCLEO | USO | GESTIÓN | INICIATIVA | PLAZOS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | INDUSTRIAL DE TIETAR 1 | | Industrial | Directa | Pública | 4 |
| 2 | RESIDENCIAL NORTE | Tietar | Residencial | Indirecta | Privada | 4 |
| 3 | RESIDENCIAL ESTE 1 | Tietar | Residencial | Indirecta | Privada | 4 |
| 4 | RESIDENCIAL ESTE 2 | Tietar | Residencial | Indirecta | Privada | 8 |
| 5 | INDUSTRIAL DE TIETAR 2 | | Industrial | Directa | Pública | 8 |
| 6 | INDUSTRIAL DE TIETAR 3 | | Industrial | Indirecta | Privada | 8 |
| 7 | RESIDENCIAL OESTE 1 | Tietar | Residencial | Indirecta | Privada | 8 |
| 8 | RESIDENCIAL OESTE 2 | Tietar | Residencial | Indirecta | Privada | 8 |

### 4.4.4.3 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

El presente Plan General establece para cada sector de Suelo Urbanizable las condiciones de ordenación estructural que se recogen de forma individualizada en las fichas de la normativa urbanística.

En dichas fichas se detallan las siguientes determinaciones:

- Definición y cuantificación de los Sistemas Generales adscritos a cada sector, con indicación expresa de aquellos casos en que además de la carga de obtención de suelo se asigna la de ejecución.
- Indicación expresa, en su caso, de la asunción de la ordenación detallada de un Plan Parcial aprobado para el sector.
- Adscripción del uso global, indicando para cada sector:
  - El uso mayoritario.
  - Los usos compatibles.
  - Los usos prohibidos.
- Densidad máxima de edificación o Edificabilidad lucrativa máxima, expresada tanto en m2 construibles brutos como en m2 construibles por cada m2 de suelo de sector.
- Aprovechamiento Medio Máximo. Coeficiente que se obtiene de dividir los m2 construibles totales por la superficie del sector, incluidos los sistemas generales adscritos.
- Áreas de reparto.
- En los sectores de uso predominante residencial, densidad máxima de población expresada en número de viviendas por hectárea.
- El porcentaje de aprovechamiento lucrativo de cada sector con uso predominante residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública.

### 4.4.4.4 CUADRO RESUMEN.

La siguiente tabla recoge el listado de los sectores de Suelo Urbanizable establecidos por el presente Plan General, junto con las Determinaciones de Ordenación estructural que el Plan General establece para cada uno y el Área de Reparto en que se encuentran.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

| Nº | NOMBRE | NÚCLEO | USO | ÁREA DE REPARTO | CLASIFICACION NNSS | SUPERFICIE SECTOR (m2s) | SUPERFICIE TOTAL (m2s) (SECTOR + SG EXT. POR OBTENER) | SUPERFICIE SG EXT . TOTAL (m2s) | APROV MEDIO ÁREA REPARTO (m2/m2) | COEF. APROV. DEL SECTOR (m2/m2) | EDIF. TOTAL (m2c) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | INDUSTRIAL DE TIETAR 1 | | Industrial | A | SAU | 76.989 | 77.800 | 811 | 0,29 | 0,30 | 23.097 |
| 2 | RESIDENCIAL NORTE | Tietar | Residencial | B | SNU | 19.004 | 19.004 | 0 | 0,60 | 0,60 | 11.402 |
| 3 | RESIDENCIAL ESTE 1 | Tietar | Residencial | B | SNU | 11.821 | 11.821 | 0 | 0,60 | 0,60 | 7.093 |
| 4 | RESIDENCIAL ESTE 2 | Tietar | Residencial | B | SNU | 16.864 | 16.864 | 0 | 0,60 | 0,60 | 10.118 |
| 5 | INDUSTRIAL DE TIETAR 2 | | Industrial | A | SNU | 122.942 | 123.753 | 811 | 0,29 | 0,30 | 36.883 |
| 6 | INDUSTRIAL DE TIETAR 3 | | Industrial | A | SNU | 92.755 | 92.755 | 0 | 0,29 | 0,30 | 27.827 |
| 7 | RESIDENCIAL OESTE 1 | Tietar | Residencial | C | SNU | 38.887 | 38.887 | 0 | 0,50 | 0,60 | 23.332 |
| 8 | RESIDENCIAL OESTE 2 | Tietar | Residencial | C | SNU | 27.129 | 27.129 | 0 | 0,50 | 0,60 | 16.277 |

## 4.5 SUELO NO URBANIZABLE.

### 4.5.1 DELIMITACIÓN.

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por este Plan General, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

### 4.5.2 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS

Conforme al artículo 11 de la LSOTEX, así como al Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero) pertenecen al Suelo No Urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscrita a esta clase de suelo, por:

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 merecedores 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.

D. Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y, en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

Al Suelo no Urbanizable se incorpora el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

no Urbanizable según las categorías establecidas por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y según queda delimitada en el plano de ordenación nº 1, a escala 1/10.000.

En el término municipal de Tiétar, dentro del suelo no urbanizable, tan sólo se ha determinado la categoría de suelo protegido, no existiendo, por lo tanto, terrenos cuya clasificación resulte de lo dispuesto en la letra D, del apartado anterior.

### 4.5.3 SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

A partir de la homogeneización y agrupación de los usos del suelo en las Unidades de Diagnóstico Ambiental, se han establecido distintas categorías dentro de esta clase de suelo. La agrupación de los distintos usos del suelo en Unidades de Diagnóstico Ambiental como paso previo a la delimitación de las distintas categorías de suelo no Urbanizable de Protección se ha realizado aplicando la legislación ambiental vigente, incorporándose criterios de conservación del paisaje sobre aquellos lugares poseedores de un alto potencial de visualización desde distintos puntos del municipio y desde el núcleo urbano.

Se ha procurado establecer áreas lo suficientemente grandes y homogéneas como para facilitar una mejor y más sencilla comprensión de su delimitación y, por tanto, la determinación y aplicación de la normativa correspondiente.

Las categorías definidas para el SNUP son:

a. SNUP-N1 de protección natural de Red Natura 2000, que incluye ZEPA y ZEC.
b. SNUP-N2 de protección natural de Dehesas, que corresponde con los hábitats naturales de interés.
c. SNUP-N3 de protección natural de ecosistemas fluviales.
d. SNUP-E1 de protección estructural agraria.
e. SNUP-I de protección de infraestructuras.

Sobre estas categorías de SNU se superponen afecciones sectoriales, a saber:

a. Afección hidrológica conforme a lo establecido en la Ley 46/1999, de Aguas.
b. Montes de utilidad pública, conforme a lo establecido en la Ley de Montes y su Reglamento.

En resumen, con esta clasificación se pretende dotar a estas áreas del territorio de un marco jurídico de protección que garantice la conservación de sus valores ambientales y territoriales, a la vez que se recoja desde el planeamiento la legislación sectorial vigente de incidencia territorial en la zona, como sucede en el caso de la Ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, Ley de Conservación de la Naturaleza, Ley de Aguas, la Ley de Carreteras, La Ley de Montes o la Ley de Vías Pecuarias.

#### 4.5.3.1 SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN NATURAL. (SNUP-N).

Con arreglo al artículo 7.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas previstas en la legislación de conservación de la naturaleza y protección de espacios naturales protegidos.

**A. Suelo No Urbanizable de protección Natural de Red Natura 2000. (SNUP-N1).**

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con la clave SNUP-N1 en el plano de clasificación del suelo, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo No Urbanizable.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Los suelos incluidos en esta categoría incluyen los pertenecientes a la Red Natura 2000, ZEC "Río Tiétar" y ZEPA "Río y Pinares del Tiétar", que cuentan con Plan de Gestión aprobado.

Sobre algunos de estos ámbitos concurren condiciones de protección derivadas de normativas sectoriales, Ley de Aguas y Ley de Montes, que deberán cumplirse de forma adicional a las establecidas para esta categoría de SNUP.

Las condiciones de actuación en SNUP-N1 serán las más restrictivas de las categorías que afecten relativas a cada aspecto concreto.

En las zonas incluidas en la Red Natura 2000, en cumplimiento del artículo 56 quarter de la Ley 8/1998, modificada por la Ley 9/2006, junto con el decreto 110/2001, **se deberá valorar la afección de todas las actividades mediante un informe** donde se tendrá en cuenta lo citado en dicho artículo

**B. Suelo No Urbanizable de protección Natural de Dehesas (hábitats de interés). (SNUP-N2).**

Incluye aquellos terrenos que, no perteneciendo a categorías de protección anteriores, si que presentan hábitats de interés. La mayor parte de estos terrenos pertenecen a hábitats naturales de importancia para la biodiversidad, con arreglo al Inventario Nacional de Hábitats de Importancia del Ministerio de Medio Ambiente, recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

Son hábitats naturales cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, al amparo de la Ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Dentro de esta categoría se incluyen matorrales de jara y retama, dehesas y bosques de encina, pastizales y formaciones de matorral mediterráneo de interés natural.

El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la valiosa fauna que estos espacios acogen y sostienen.

**C. Suelo No Urbanizable de protección Natural de Ecosistemas Fluviales. (SNUP-N3).**

Incluye las riberas de los ríos Arroyo Carcaboso, Quebrada de Rodeo Grande, Quebrada del Tejar, Quebrada de las Estacas, Quebrada Oscura, Quebrada de Gamito, Quebrada de las Balsillas.

Su objetivo es la protección del ecosistema característico de las márgenes de los ríos.

#### 4.5.3.2 SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN ESTRUCTURAL. (SNUP-E).

Con arreglo al artículo 7.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos cuyas características los hagan idóneos para asegurar la protección estructural del territorio por razón bien de su destino a las actividades propias del sector primario, ya sean hidrológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, bien de su potencialidad para los expresados aprovechamientos, en la variedad específica de protección estructural.

**A. Suelo No Urbanizable de protección estructural agrícola. (SNUP-E1).**

Se refiere a los terrenos agrícolas del entorno del río Tiétar.

Estos suelos agrupan cultivos agrícolas de regadío y áreas de pastizales intercalados con las parcelas agrícolas, incluyendo alguna edificación dispersa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Se trata de los suelos con mayor valor y potencial agrícola del municipio. Por ello se considera necesario que sea mantenido al margen del proceso de urbanización diseminada.

Su conservación requiere una limitación total frente a la urbanización y cierta limitación de uso, permitiéndose aquellos que han venido desarrollándose tradicionalmente y potenciándose los usos encaminados a la preservación de su valor ambiental y aprovechamiento agrícola y forestal.

#### 4.5.3.3 SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SNUP-I)

Con arreglo al artículo 7 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos que sean precisos para la protección de dotaciones por razón de su colindancia con los destinados a infraestructuras y equipamientos públicos 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, en la variedad específica de protección de infraestructuras y equipamientos.

**A. SNUP-I1, de Protección de Carreteras.**

Conforme a:

- Ley 37/2015, de Carreteras del Estado.

**B. SNUP-I2, de Protección de Líneas Eléctricas de Alta Tensión.**

Conforme al Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por el decreto 3151/1968, de 28 de noviembre; así como al R.D. 1955/2000, que regula diversos aspectos de las instalaciones de energía eléctrica.

#### 4.5.3.4 OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES SECTORIALES.

**A. Afección hidrológica.**

Con arreglo al artículo 7.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes con ellos sujetos al régimen de policía demanial previsto por su legislación reguladora, en la variedad específica de protección ambiental.

Estos suelos incluyen todos los cauces del municipio y sus zonas de dominio público hidráulico, con arreglo a la legislación de aguas.

El objetivo de protección de estos cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas y terrenos inundables, es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencias de actuaciones antrópicas.

La protección de este entorno de los cauces ha de ser entendida además como margen de seguridad con el objetivo de minimizar los riesgos de inundación, o cuanto menos sus efectos negativos sobre instalaciones, infraestructuras o edificaciones, preservándose así unos terrenos poco aptos para ningún tipo de edificación.

**B. Montes de utilidad pública.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Se refiere a los terrenos pertenecientes a los Montes de Utilidad Pública y terrenos forestales existentes en el municipio.

El interés forestal de estos terrenos, a los que se añade un alto valor ecológico y paisajístico hace que los mismos deban ser mantenidos al margen del proceso urbanizador.

El régimen de protección de estos suelos es el establecido en aplicación de la legislación forestal y en concreto de la Ley de Montes.

#### 4.5.3.5 PROTECCIÓN CONFORME A LA DIRECTIVA EUROPEA 79/409.

El Municipio de Tiétar se encuentra incluido en los ámbitos de protección de aves IBA305 “Bajo Tiétar y Rampa de La Vera” e IBA 306 “Campo Arañuelo – Embalse de Valdecañas”.

En las actividades que se realicen en el SNU se deberá tener en cuenta lo establecido en dicha directiva. Se tendrá especial cuidado en la situación de nuevas líneas eléctricas, intentando minimizar la afección a la fauna.

### 4.5.4 DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Con carácter de Determinaciones Ordenación estructural, el presente Plan General establece en Suelo No Urbanizable las siguientes condiciones, conforme al artículo 70 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

- Normas de protección que procedan en cada suelo, en función de los criterios que hayan justificado su clasificación y la categoría en la que hayan sido incluidos.
- Aplicación de la normativa sectorial vigente, así como de los planes de protección que pudieran existir.
- Para cada clase de suelo, calificación de los usos como permitidos, sujetos a autorización o prohibidos.
- Parámetros y condiciones para los diferentes usos permitidos y sujetos a autorización, y modulada así mismo según la categoría de SNU, que garanticen su adaptación al entorno, en concreto para los siguientes aspectos:
    - Parcela mínima;
    - Ocupación máxima de parcela;
    - Edificabilidad máxima en parcela;
    - Edificabilidad máxima por edificio;
    - Altura máxima;
    - Retranqueos a linderos y caminos;
    - Condiciones estéticas referidas a volumetría, materiales y acabados;
    - Condiciones para los cercados de fincas.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## 4.6 CUANTIFICACIÓN.

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos básicos del modelo de clasificación del suelo del presente Plan General.

### 4.6.1 SUELO URBANO.

| | SUPERFICIE TOTAL (m²) |
|---|---|
| SUELO URBANO CONSOLIDADO | 393.776 |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | 14.628 |
| **TOTAL SUELO URBANO** | **408.404** |

### 4.6.2 SUELO URBANIZABLE.

| Nº | NOMBRE | USO | SUPERFICIE SECTOR (m2s) | SUPERFICIE SG (m2s) | SUPERFICIE TOTAL (m2s) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | INDUSTRIAL DE TIETAR 1 | Industrial | 76.989 | 811 | 77.800 |
| 2 | RESIDENCIAL NORTE | Residencial | 19.004 | 0 | 19.004 |
| 3 | RESIDENCIAL ESTE 1 | Residencial | 11.821 | 0 | 11.821 |
| 4 | RESIDENCIAL ESTE 2 | Residencial | 16.864 | 0 | 16.864 |
| 5 | INDUSTRIAL DE TIETAR 2 | Industrial | 122.942 | 811 | 123.753 |
| 6 | INDUSTRIAL DE TIETAR 3 | Industrial | 92.755 | 0 | 92.755 |
| 7 | RESIDENCIAL OESTE 1 | Residencial | 38.887 | 0 | 38.887 |
| 8 | RESIDENCIAL OESTE 2 | Residencial | 27.129 | 0 | 27.129 |
| | | | **406.391** | **1.622** | **408.013** |

### 4.6.3 RESUMEN GLOBAL.

| CLASES DE SUELO | |
|---|---|
| | **SUPERFICIE TOTAL (m²)** |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO | 393.776 |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | 14.628 |
| **TOTAL SUELO URBANO** | **408.404** |
| SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL | 113.705 |
| SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL | 292.686 |
| **TOTAL SUELO URBANIZABLE** | **406.391** |
| SNUP-N1 RN2000. ZEC RÍO TIÉTAR -ZAI | 502.977 |
| SNUP-N1 RN2000. ZEC RÍO TIÉTAR -ZI | 229.966 |
| SNUP-N2 DEHESA | 9.937.998 |
| SNUP-N3 ECOSISTEMAS FLUVIALES | 1.614.900 |
| SNUP-E1 AGRARIO | 10.244.300 |
| SNUP-I1 CARRETERAS | 578.390 |
| **TOTAL SUELO NO URBANIZABLE** | **23.108.573** |
| **TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL** | **23.923.368** |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## 4.7 DOTACIONES PÚBLICAS.

### 4.7.1 DEFINICIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General define la Red Básica de reservas de terrenos y construcciones para usos dotacionales públicos del municipio, conforme al desglose del artículo 70-1.1-h) de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Está formado por los elementos fundamentales de dotación colectiva que definen la estructura general de la ordenación del territorio establecida por el Plan General, conforme al modelo de desarrollo adoptado para el municipio.

### 4.7.2 COMUNICACIONES: RED VIARIA.

Se entiende por Red Viaria el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, y cuya ordenación viene establecida en el presente Plan General, distinguiéndose:

1. Viario de primer orden:

   La Red Viaria de carreteras de titularidad estatal, autonómica y provincial; sus enlaces, y travesías urbanas de las mismas.

2. Viario de segundo orden:

   A Viario estructurante en zonas urbanas y urbanizables.

   B Caminos Vecinales Estructurantes.

La siguiente tabla recoge los distintos elementos del Sistema General de la Red Viaria Pública, junto con su descripción, titularidad y asignación a efectos de obtención y ejecución.

| | CÓDIGO | ELEMENTO | | TITULAR | GESTIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| RB-SG- | C-RV-1 | CARRETERA DE LOS POBLADOS | CG-8 | CHT | ESTATAL |
| RB-SG- | C-RV-2 | CARRETERA DE TIÉTAR A ROSALEJO | CG-9 | CHT | ESTATAL |
| RB-SG- | C-RV-3 | GLORIETA DE ACCESO A LOS SECTORES 1 Y 5 | En CG-8 | Pendiente de obtención. | ESTATAL |

### 4.7.3 DOTACIÓN DE ZONAS VERDES.

Constituye la Dotación de Zonas Verdes de Red Básica el conjunto de espacios libres públicos, arbolados o ajardinados, destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

Se clasifican conforme al artículo 30.I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

- Áreas de Juego (V-AJ);
- Jardines (V-J);
- Zonas de acompañamiento de viario (V-ZAV) y
- Parques (V-P).

El sistema de zonas verdes propuesto se desagrega en tres niveles:

- La Red Dotacional Básica de Zonas Verdes;

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- La Red Secundaria de Zonas Verdes, que corresponde también a los distintos tipos señalados en el artículo 30.I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y;
- Los pequeños espacios libres públicos, áreas ajardinadas y espacios libres ligados al viario.

| | CÓDIGO | ELEMENTO | NÚCLEO | SUPERFICIE | TITULARIDAD | OBTENCIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|
| RB | V-J-1 | PARQUE DE LA QUEBRADA DEL GAMITO | TIÉTAR | 2.206 | Municipal | Ya es público |
| RB | V-J-2 | JARDÍN DE LA QUEBRADA DEL GAMITO | TIÉTAR | 6.674 | Municipal | Ya es público |
| RB | V-J-3 | JARQUE DE LAS PISCINAS | TIÉTAR | 5.858 | Municipal | Ya es público |

La Red Secundaria de Zonas Verdes se describirá en el capítulo de Determinaciones de Ordenación Detallada.

## 4.7.4 DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS.

### 4.7.4.1 EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

Constituye la dotación de equipamientos el conjunto de centros e instalaciones dotacionales al servicio de la población del municipio.

Los distintos elementos se indican gráficamente en los Planos de ordenación. Se distinguen los equipamientos de Red Básica y de Red Secundaria, incluyendo la primera, elementos que son Sistema General y elementos que no lo son.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación.

- E-E: Equipamiento Educativo - Docente.
- E-D: Equipamiento Deportivo.
- E-S: Equipamiento Sanitario
- E-A: Equipamiento Asistencial.
- E-AI: Equipamiento Administrativo – Institucional.
- E-C: Equipamiento Cultural.
- E-O: Otros equipamientos y Equipamiento Genérico.

La siguiente tabla recoge una identificación precisa de cada uno de los elementos de la Red Básica de Equipamientos, diferenciando uso específico, superficie, ordenanza de edificación aplicable, titularidad y forma de obtención, en su caso.

| | CÓDIGO | ELEMENTO | SUPERFICIE | TITULARIDAD | OBTENCIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| RB-SG- | E-E-1 | I.E.S. GABRIEL GARCÍA MÁRQUEZ | 19.661 | Municipal | Ya es público |
| RB-SG | E-D-1 | PISCINAS MUNICIPALES Y OTROS | 17.274 | Municipal | Ya es público |
| RB-SG | E-AI-1 | AYUNTAMIENTO | 1.444 | Municipal | Ya es público |
| RB-SG | E-S-1 | CONSULTORIO MÉDICO | 841 | Municipal | Ya es público |
| RB | E-SU-1 | CEMENTERIO | 1.111 | Municipal | Ya es público |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

### 4.7.4.2 INFRAESTRUCTURAS.

La Red Básica de Infraestructuras está formada por el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, almacenamiento y tratamiento de residuos, suministro de telecomunicaciones, gas y energía eléctrica y otros que tengan carácter esencial o de interés general y que puedan considerarse al servicio del término municipal, sin perjuicio de su titularidad o gestión pública o privada.

Dentro de este sistema se distinguen los siguientes elementos, con el código que les identifica en los planos de ordenación:

| INFRAESTRUCTURAS-CENTROS | | |
|---|---|---|
| RB-SG- | E-IC-A-1 | FUTURO DEPÓSITO |
| RB-SG- | E-IC-S-1 | FUTURA E.D.A.R. |

Además:

- Los aductores principales para el abastecimiento de agua potable que alimentan o alimentarán los depósitos existentes y propuestos;
- Los emisarios principales para la eliminación y tratamiento de aguas fecales y pluviales;
- La red básica de telefonía.

### 4.7.4.3 PREVISIONES RELATIVAS AL CEMENTERIO.

Conforme al Capítulo V, artículo 23, del Decreto 161/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, el PGM considera las posibles necesidades de ampliación del Cementerio Municipal conforme a las siguientes superficies:

a. En la actualidad el Cementerio tiene una superficie de 1.111 $m^2$ con un grado de saturación del 78%.
b. El ritmo de enterramientos es mínimo, dándose años en que ni siquiera hay, por lo que se considera suficiente para los próximos años la superficie actual.

## 4.8 SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUELO URBANIZABLE.

El Plan General adscribe la glorieta de acceso prevista en el área urbanizable de uso industrial planteada en la zona norte como Sistema General a los sectores SE-1 y SE-5 a los que dará acceso.

## 4.9 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General incluye el Catálogo de Protección de elementos a que hace referencia el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura. En él se recogen aquellos elementos y edificios que, por su interés cultural, arquitectónico, ambiental, etc., merecen algún tipo de protección. El Catálogo forma parte del presente Plan General, incluyendo la normativa aplicable a cada elemento en función de su grado de protección.

El presente Plan únicamente incluye como elemento protegido el **Conjunto Urbano de Tiétar**.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Asimismo, se incluye plano de localización y delimitación del elemento catalogado.

## 4.10 CALIFICACIÓN Y ÁMBITOS NORMATIVOS.

### 4.10.1 CALIFICACIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General de Ordenación Urbana establece en determinados ámbitos la calificación urbanística pormenorizada, conforme al artículo 70-2.1-a de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Se determina mediante la división del suelo en una serie de Zonas De Ordenación Urbanística para las que se establece, de manera diferenciada, un determinado tipo de regulación adecuado a las características de las respectivas áreas urbanas consolidadas.

La relación de ZOUs, recogidas en los planos, es la siguiente:

| Z.O.U. | NOMBRE |
|---|---|
| 1 | NÚCLEO RESIDENCIAL DE TIÉTAR |
| 2 | NÚCLEO INDUSTRIAL DE TIÉTAR |

Calificación Estructural es la asignación de uso global a las Zonas de Ordenación Urbanística de Suelo Urbano.

El presente Plan General asigna los Usos Globales definidos en la presente Normativa conforme al siguiente cuadro:

| USO GLOBAL | ZONAS DE ORDENACIÓN |
|---|---|
| RESIDENCIAL | ZOU-1: NÚCLEO RESIDENCIAL DE TIETAR |
| INDUSTRIAL | ZOU-2: INDUSTRIAL NÚCLEO DE TIÉTAR |

### 4.10.2 ZONAS DE ORDENANZA.

El Plan General Municipal establece una serie de Zonas de Ordenanza para las que se regulan los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

Las determinaciones edificatorias de las Zonas de Ordenanza son de carácter detallado**,** a excepción de las siguientes, que serán de carácter estructural:

- La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

# 5. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

## 5.1 SUELO URBANO.

En el Suelo Urbano, el presente Plan General Municipal establece las siguientes determinaciones de Ordenación Detallada:

- Trazado pormenorizado de la trama urbana.
- Para cada zona de ordenación urbanística:
  - Asignación de usos pormenorizados.
  - Tipología edificatoria.
  - Ordenanzas zonales de edificación y usos.
- Red secundaria dotacional.

### 5.1.1 ZONAS DE ORDENANZA.

#### 5.1.1.1 DEFINICIÓN

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, el presente Plan General Municipal regula la edificación mediante Zonas de Ordenanza, adecuando a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, y definiendo los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

Los planos de ordenación de la serie OD-1 establecen la zona de ordenanza que es de aplicación en cada caso. Su definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se incluye en las fichas del Título 12 de la Normativa.

#### 5.1.1.2 DETERMINACIONES

Las determinaciones edificatorias para cada Zona de Ordenanza se consideran condiciones de Ordenación Detallada **a excepción de la asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad**, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie o de forma volumétrica que, tal como se ha definido en el título anterior, es determinación de Ordenación Estructural.

Las determinaciones propias de cada zona de ordenanza que definen la calificación urbanística se recogen en las fichas integradas en el Título 12 de la Normativa, indicando para cada zona:

1. La asignación de la tipología edificatoria y su regulación mediante condiciones de edificación específicas establecidas en la propia ordenanza.
2. La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos.
3. La asignación de los usos pormenorizados compatibles y prohibidos del suelo, adscribiendo los usos definidos en el Título 4 de la normativa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

#### 5.1.1.3 LISTADO

La siguiente tabla recoge el listado de las diferentes ordenanzas que se establecen:

| CÓD. | NOMBRE | USO |
|---|---|---|
| 1 | RESIDENCIAL DE COLONIZACIÓN | Residencial |
| 2 | UNIFAMILIAR INTENSIVA | Residencial |
| 3 | UNIFAMILIAR EXTENSIVA | Residencial |
| 4 | INDUSTRIA EN CASCO | Industrial |
| 5 | ALMACENAJE AGROGANADERO | Agropecuario |
| 6 | SERVICIOS DE CARRETERA | Servicios |
| 7 | DOTACIONAL COMPACTO | Dotacional |
| 8 | DOTACIONAL EXENTO | Dotacional |
| 9 | ZONAS VERDES | Espacios Libres |
| 10 | INFRAESTRUCTURAS | Infraestructuras |

### 5.1.2 ALINEACIONES.

Los planos de ordenación recogen gráficamente las alineaciones de los viales, que señalan el límite entre el espacio público de las calles y las parcelas privadas.

El planteamiento básico pasa por mantener las alineaciones consolidadas por la edificación tradicional como un valor urbanístico en sí mismo en la medida en que resulta un importante elemento caracterizador de la imagen formal del espacio urbano del núcleo.

En las áreas de borde, donde no existen condicionamientos de edificaciones existentes que restrinjan los anchos de calle, se adopta un criterio de mayor intervención, buscando que las calles que van a albergar nuevas edificaciones tengan anchos mayores, salvo excepciones en las que no sea posible por existir construcciones u otros elementos, o no sea necesario.

En aquellos casos en que la alineación se retranquea respecto a la construcción actual, se entenderá que cuando se renueve la edificación en el solar afectado, la nueva construcción habrá de ajustarse a la nueva alineación marcada.

### 5.1.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES EN EL SUELO URBANO.

Se incrementan 319 m2 de aprovechamiento respecto a los permitidos en las NNSS anteriores, incrementándose las correspondientes reservas dotacionales, conforme a lo justificado en el artículo 6.1.1 de la presente Memoria.

En lo relativo al artículo 27-5, se estima suficiente, dadas las características rurales del casco, la capacidad de aparcamiento en el Suelo Urbano Consolidado.

Para el Suelo Urbano No Consolidado se hace la previsión de aparcamientos, incluyéndolas en el propio ámbito.

En el desarrollo del ámbito de SUNC deberá cumplirse lo establecido en el artículo 27.6 del RPLANEX.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## 5.2 SUELO URBANIZABLE.

### 5.2.1 INTRODUCCIÓN.

En función del instrumento que ha de establecer la ordenación detallada de un sector de suelo urbanizable, el Plan General regula diferenciadamente las siguientes situaciones:

I. SECTORES CON PLANEAMIENTO DIFERIDO.

Aquellos sectores cuya ordenación detallada se remite a Plan Parcial de Ordenación, estableciéndose para ellos tan sólo las determinaciones de ordenación estructural.

II. SECTORES CON ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA POR EL PGM.

Se trata de aquellos sectores de Suelo Urbanizable cuya ordenación detallada se incluye en el PGM.

El presente Plan General Municipal establece la ordenación detallada de los Sectores SE-02, SE-03, SE-04, SE-07 y SE-8.

### 5.2.2 SECTOR-02. RESIDENCIAL NORTE.

| SUB SE-2 | | | | | | | | | ESTANDARES DOTACIONALES S/ LSOTEX | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| REFERENCIA ORDENANZA MANZANA | ORDENANZA | USO | SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo | SUPERFICIE POR ORDENANZA m²suelo | EDIF. NETA m²c/m²s | EDIFICABILIDAD POR ORDENANZA (m²c) | COEF. DE PONDERACIÓN | EDIFICABILIDAD PONDERADA AL USO PRINCIPAL (m²c u.p) | ORDENACIÓN | *ESTÁNDARES MÍNIMOS* |
| **M1** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 1.156 | | 1,3798 | 1.595 | 1 | 1.595 | | |
| **M2** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 1.112 | | 1,3798 | 1.534 | 1 | 1.534 | | |
| **M3** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 1.183 | | 1,3798 | 1.632 | 1 | 1.632 | | |
| **M4** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 1.232 | | 1,3798 | 1.700 | 1 | 1.700 | | |
| **M5** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 846 | | 1,3798 | 1.167 | 1 | 1.167 | | |
| **M6** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 865 | | 1,3798 | 1.193 | 1 | 1.193 | | |
| **M7** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 1.870 | | 1,3798 | 2.580 | 1 | 2.580 | | |
| **TOTAL LUCRATIVO** | | | | **8.264** | | **11.402** | **1** | **11.402** | | |
| ZV1 | VJ-6 | Jardín | 2.738 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **TOTAL ZV** | | | | **2.738** | | | | | **2.738** | ***1.140*** |
| EQ | EO-4 | Equipamiento público | 2.185 | | | | | | | |
| **TOTAL EQ** | | | | **2.185** | | | | | **2.185** | ***1.140*** |
| VIARIO | | Calles y plazas | 5.614 | | | | | | **4.923** | ***2.280*** |
| APARCAMIENTO | | | 203 | | | | | | | |
| **TOTAL VIARIO + APARCAMIENTO** | | | | **5.817** | | | | | | |
| **TOTAL SUELOS PÚBLICOS** | | | | **10.740** | | | | | | |
| **SUPERFICIE SECTOR** | | | | **19.004** | | | | | | |

| PLAZAS DE APARCAMIENTO | | |
|---|---|---|
| | **mín.s/LSOTEX** | |
| **Plazas públicas** | **57** | *75 en ordenación* |
| **Plazas privadas** | **114** | *s/ ordenanza, mín. 114* |

| **Nº plazas minusv.** | **2** | *2 en ordenación* |
|---|---|---|

| **COEF. EDIFICABILIDAD (m²c/m²s)** | **0,600** |
|---|---|
| **APROVECHAMIENTO MEDIO** | **0,600** |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## 5.2.3 SECTOR-03. RESIDENCIAL ESTE 1.

| SUB SE-3 | | | | | | | | | ESTÁNDARES DOTACIONALES S/ LSOTEX | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| REFERENCIA ORDENANZA MANZANA | ORDENANZA | USO | SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo | SUPERFICIE POR ORDENANZA m²suelo | EDIF. NETA m²c/m²s | EDIFICABILIDAD POR ORDENANZA (m²c) | COEFICIENTE DE PONDERACIÓN | EDIFICABILIDAD PONDERADA AL USO PRINCIPAL (m²c u.p) | ORDENACIÓN | *ESTÁNDARES MÍNIMOS* |
| **M1** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 2.597 | | 1,1599 | 3.012 | 1 | 3.012 | | |
| **M2** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 708 | | 1,1599 | 821 | 1 | 821 | | |
| **M3** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 2.122 | | 1,1599 | 2.461 | 1 | 2.461 | | |
| **M4** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 688 | | 1,1599 | 798 | 1 | 798 | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **TOTAL LUCRATIVO** | | | | **6.115** | | **7.093** | **1** | **7.093** | | |
| ZV1 | VA-6 | Área de Juego | 1.421 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **TOTAL ZV** | | | | **1.421** | | | | | **1.421** | ***709*** |
| EQ | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **TOTAL EQ** | | | | **0** | | | | | **0** | ***709*** |
| VIARIO | | Calles y plazas | 4.285 | | | | | | **1.421** | ***1.419*** |
| | | | | | | | | | | |
| **TOTAL VIARIO + APARCAMIENTO** | | | | **4.285** | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **TOTAL SUELOS PÚBLICOS** | | | | **5.706** | | | | | | |
| **SUPERFICIE SECTOR** | | | | **11.821** | | | | | | |

| PLAZAS DE APARCAMIENTO | | |
|---|---|---|
| | **mín.s/LSOTEX** | |
| **Plazas públicas** | **35** | *39 en ordenación* |
| **Plazas privadas** | **71** | *s/ ordenanza, mín. 71* |

| **Nº plazas minusv** | **1** | *1 en ordenación* |
|---|---|---|

| **COEF. EDIFICABILIDAD (m²c/m²s)** | **0,600** |
|---|---|
| **APROVECHAMIENTO MEDIO** | **0,600** |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## 5.2.4 SECTOR-04. RESIDENCIAL ESTE 2.

| SUB SE-4 | | | | | | | | | ESTÁNDARES DOTACIONALES S/ LSOTEX | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| REFERENCIA ORDENANZA MANZANA | ORDENANZA | USO | SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo | SUPERFICIE POR ORDENANZA m²suelo | EDIF. NETA m²c/m²s | EDIFICABILIDAD POR ORDENANZA (m²c) | COEFICIENTE DE PONDERACIÓN | EDIFICABILIDAD PONDERADA AL USO PRINCIPAL (m²c u.p) | ORDENACIÓN | *ESTÁNDARES MÍNIMOS* |
| **M1** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 849 | | 1,0888 | 924 | 1 | 924 | | |
| **M2** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 2.130 | | 1,0888 | 2.319 | 1 | 2.319 | | |
| **M3** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 660 | | 1,0888 | 719 | 1 | 719 | | |
| **M4** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 1.305 | | 1,0888 | 1.421 | 1 | 1.421 | | |
| **M5** | 2 | Residencial Unifamiliar Intensiva | 4.349 | | 1,0888 | 4.735 | 1 | 4.735 | | |
| **TOTAL LUCRATIVO** | | | | **9.293** | | **10.118** | **1** | **10.118** | | |
| ZV | VA-7 | Área de Juego | 1.551 | | | | | | | |
| ZV | VA-8 | Área de Juego | 486 | | | | | | | |
| **TOTAL ZV** | | | | **2.037** | | | | | **2.037** | ***1.012*** |
| EQ | | | | | | | | | | |
| **TOTAL EQ** | | | | **0** | | | | | **0** | ***1.012*** |
| VIARIO | | Calles y plazas | 5.534 | | | | | | **2.037** | ***2.024*** |
| APARCAMIENTO | | Aparcamiento | 0 | | | | | | | |
| **TOTAL VIARIO + APARCAMIENTO** | | | | **5.534** | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **TOTAL SUELOS PÚBLICOS** | | | | **7.571** | | | | | | |
| **SUPERFICIE SECTOR** | | | | **16.864** | | | | | | |

| PLAZAS DE APARCAMIENTO | | |
|---|---|---|
| | **mín.s/LSOTEX** | |
| **Plazas públicas** | **51** | *51 en ordenación* |
| **Plazas privadas** | **101** | *s/ ordenanza, mín. 101* |

| **Nº plazas minusv** | **1** | *2 en ordenación* |
|---|---|---|

| **COEF. EDIFICABILIDAD (m²c/m²s)** | **0,600** |
|---|---|
| **APROVECHAMIENTO MEDIO** | **0,600** |

## 5.2.5 SECTOR-07. RESIDENCIAL OESTE 1.

| SUB SE-7 | | | | | | | | | ESTÁNDARES DOTACIONALES S/ LSOTEX | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| REFERENCIA ORDENANZA MANZANA | ORDENANZA | USO | SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo | SUPERFICIE POR ORDENANZA m²suelo | EDIF. NETA m²c/m²s | EDIFICABILIDAD POR ORDENANZA (m²c) | COEFICIENTE DE PONDERACIÓN | EDIFICABILIDAD PONDERADA AL USO PRINCIPAL (m²c u.p) | ORDENACIÓN | *ESTÁNDARES MÍNIMOS* |
| **M1** | 3 | Residencial Unifamiliar Extensiva | 4.283 | | 1,2461 | 5.337 | 1 | 5.337 | | |
| **M2** | 3 | Residencial Unifamiliar Extensiva | 2.936 | | 1,2461 | 3.659 | 1 | 3.659 | | |
| **M3** | 3 | Residencial Unifamiliar Extensiva | 2.548 | | 1,2461 | 3.175 | 1 | 3.175 | | |
| **M4** | 3 | Residencial Unifamiliar Extensiva | 8.957 | | 1,2461 | 11.161 | 1 | 11.161 | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **TOTAL LUCRATIVO** | | | | **18.724** | | **23.332** | **1** | **23.332** | | |
| ZV | VJ-7 | Jardín del Arroyo Carcaboso 1(1) | 7.693 | | | | | | | |
| **TOTAL ZV** | | | | **7.693** | | | | | **7.693** | ***2.333*** |
| EQ | EO-8 | Equipamiento público | 2.305 | | | | | | | |
| **TOTAL EQ** | | | | **2.305** | | | | | **2.305** | ***2.333*** |
| VIARIO | | Calles y plazas | 10.165 | | | | | | **9.998** | ***4.666*** |
| APARCAMIENTO | | Aparcamiento | 0 | | | | | | | |
| **TOTAL VIARIO + APARCAMIENTO** | | | | **10.165** | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **TOTAL SUELOS PÚBLICOS** | | | | **20.163** | | | | | | |
| **SUPERFICIE SECTOR** | | | | **38.887** | | | | | | |

| PLAZAS DE APARCAMIENTO | | |
|---|---|---|
| | **mín.s/LSOTEX** | |
| **Plazas públicas** | **117** | *121 en ordenación* |
| **Plazas privadas** | **233** | *s/ ordenanza, mín. 231* |

| **Nº plazas minus** | **2** | *2 en ordenación* |
|---|---|---|

| **COEF. EDIFICABILIDAD (m²c/m²s)** | **0,60** |
|---|---|
| **APROVECHAMIENTO MEDI** | **0,60** |

**(1) Afección parcial Q500 Arroyo**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

### 5.2.6 SECTOR-08. RESIDENCIAL OESTE 2.

| SUB SE-8 | | | | | | | | | ESTÁNDARES DOTACIONALES S/ LSOTEX | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| REFERENCIA ORDENANZA MANZANA | ORDENANZA | USO | SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo | SUPERFICIE POR ORDENANZA m²suelo | EDIF. NETA m²c/m²s | EDIFICABILIDAD POR ORDENANZA (m²c) | COEFICIENTE DE PONDERACIÓN | EDIFICABILIDAD PONDERADA AL USO PRINCIPAL (m²c u.p) | ORDENACIÓN | *ESTÁNDARES MÍNIMOS* |
| **M1** | 3 | Residencial Unifamiliar Extensiva | 4.837 | | 1,0953 | 5.298 | 1 | 5.298 | | |
| **M2** | 3 | Residencial Unifamiliar Extensiva | 4.798 | | 1,0953 | 5.255 | 1 | 5.255 | | |
| **M3** | 3 | Residencial Unifamiliar Extensiva | 5.226 | | 1,0953 | 5.724 | 1 | 5.724 | | |
| **TOTAL LUCRATIVO** | | | | **14.861** | | **16.277** | **1** | **16.277** | | |
| ZV | VJ-8 | Jardín del Arroyo Carcaboso 2 | 4.841 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **TOTAL ZV** | | | | **4.841** | | | | | **4.841** | ***1.628*** |
| EQ | EO-9 | Equipamiento público | 1.628 | | | | | | | |
| **TOTAL EQ** | | | | **1.628** | | | | | **1.628** | ***1.628*** |
| VIARIO | | Calles y plazas | 5.799 | | | | | | **6.469** | ***3.255*** |
| APARCAMIENTO | | Aparcamiento | 0 | | | | | | | |
| **TOTAL VIARIO + APARCAMIENTO** | | | | **5.799** | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **TOTAL SUELOS PÚBLICOS** | | | | **12.268** | | | | | | |
| **SUPERFICIE SECTOR** | | | | **27.129** | | | | | | |

| PLAZAS DE APARCAMIENTO | | |
|---|---|---|
| | mín.s/LSOTEX | |
| **Plazas públicas** | **81** | *74 en ordenación* |
| **Plazas privadas** | **163** | *s/ ordenanza, mín. 163* |

| **Nº plazas minusv.** | **2** | *2 en ordenación* |
|---|---|---|

| COEF. EDIFICABILIDAD (m²c/m²s) | | 0,600 |
|---|---|---|
| APROVECHAMIENTO MEDIO | | 0,600 |

### 5.2.7 ALINEACIONES.

Se determinan únicamente las alineaciones de los Sectores con ordenación detallada incluida en el presente PGM. Los planos de ordenación de ordenación detallada recogen gráficamente las alineaciones de los viales, que señalan el límite entre el espacio público de las calles y las parcelas privadas.

## 5.3 RED DOTACIONAL SECUNDARIA.

### 5.3.1 DEFINICIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, el presente Plan General establece la definición de la Red Secundaria Dotacional, que incluye los sistemas locales, conforme al artículo 70-2.1-a de la LSOTEX. Se trata del conjunto de dotaciones urbanísticas, públicas o privadas, al servicio de ámbitos de ordenación detallada. Están formados elementos urbanos de dotación colectiva con alcance de servicio más limitado a ámbitos concretos, completando el papel de la Red Básica en el conjunto del municipio.

### 5.3.2 RED SECUNDARIA DE VÍAS PÚBLICAS.

La Red Secundaria de vías públicas está integrada por los espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población, así como al transporte de mercancías, incluidas las superficies de aparcamiento y las zonas verdes con finalidad ornamental o de complemento a las vías públicas. Comprende:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- Red de Calles Urbanas, no incluidas en Sistema General, tanto de uso de vehículos como peatonal.

- Caminos públicos y servidumbres de paso en Suelo No Urbanizable.

En los planos de ordenación de la serie OD-1, se distinguen los elementos generales y locales del sistema viario.

### 5.3.3 RED SECUNDARIA DE ZONAS VERDES.

Constituye la Red Secundaria de Zonas Verdes conjunto de espacios e instalaciones asociadas destinados a expansión y recreo de la población, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte, que no tengan carácter de red básica.

La cuantificación de zonas verdes en el modelo propuesto es la siguiente:

| CÓDIGO | ELEMENTO | SUPERFICIE | TITULARIDAD | OBTENCIÓN |
|---|---|---|---|---|
| V-J-4 | JARDÍN EN PLAZA MAYOR | 2.305 | Municipal | Ya es público |
| V-J-5 | JARDÍN EN CALLE SAN JOSÉ OBRERO | 1.342 | Municipal | Ya es público |
| V-J-6 | JARDÍN DE LAS ESCUELAS | 2.546 | Municipal | Ya es público |
| V-J-7 | JARDÍN SUB-02 | 2.738 | Privado | Desarrollo SUB |
| V-J-8 | JARDÍN SUB-07 | 7.693 | Privado | Desarrollo SUB |
| V-J-9 | JARDÍN SUB-08 | 4.643 | Privado | Desarrollo SUB |
| V-AJ-1 | ÁREA JUEGO JUNTO COLEGIO | 819 | Municipal | Ya es público |
| V-AJ-2 | ÁREA JUEGO EN SUNC UA-01 | 1.044 | Privado | Desarrollo SUNC |
| V-AJ-3 | ÁREA JUEGO CALLE DE LA CARIDAD | 650 | Municipal | Ya es público |
| V-AJ-4 | AREA JUEGO C/ DEL CENTENILLO ESQ. RONDA DEL NORTE | 200 | Municipal | Ya es público |
| V-AJ-5 | ZONA AC.V. RONDA CARCABOSO | 454 | Municipal | Ya es público |
| V-AJ-6 | ÁREA JUEGO SUB-03 | 1.421 | Privado | Desarrollo SUB |
| V-AJ-7 | ÁREA JUEGO SUB-04-1 | 1.551 | Privado | Desarrollo SUB |
| V-AJ-8 | ÁREA JUEGO SUB-04-2 | 486 | Privado | Desarrollo SUB |
| V-AJ--9 | ÁREA JUEGO EN SUNC UA-01 | 450 | Privado | Desarrollo SUNC |
| V-AJ-10 | PASEO DEL INSTITUTO | 2003 | Municipal | Ya es público |
| V-ZAV-1 | PLAZA MAYOR | 1.151 | Municipal | Ya es público |
| V-ZAV-2 | ZONA AC.V. CALLE NUEVA GENERACIÓN | 1.240 | Municipal | Ya es público |

### 5.3.4 RED SECUNDARIA DE EQUIPAMIENTOS.

Constituye la Red Secundaria de Equipamientos el conjunto de las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios a la población que no tengan carácter de Red Básica.

La siguiente tabla recoge una identificación precisa de cada uno de los elementos del Sistema Local de Equipamientos, diferenciando el uso concreto a que se destina y otros detalles de interés. Incluye también el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, recogida de residuos, suministro de gas, energía eléctrica y telecomunicaciones y otros que tengan carácter esencial o de interés general, y que no tengan la condición de red básica, sin perjuicio de su titularidad o gestión pública o privada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

No quedan recogidos en la tabla los Sistemas Locales que habrían de obtenerse por cesión gratuita en los Sectores de Suelo Urbanizable que aún no tienen ordenación detallada, ya que corresponde a su desarrollo su determinación precisa.

| CÓDIGO | ELEMENTO | SUPERFICIE | TITULARIDAD ACTUAL | OBTENCIÓN O DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| E-A-1 | GUARDERÍA | 427 | Pública | Ya es público |
| E-C-1 | CASA DE LA CULTURA (en Ayuntamiento) | | Municipal | Ya es público |
| E-E-2 | C.P. SAN JOSÉ OBRERO | 5.244 | Municipal | Ya es público |
| E-SU-2 | TANATORIO | 579 | Municipal | Ya es público |
| E-O-1 | EQUIPAMIENTO EN RONDA NORTE | 491 | Municipal | Ya es público |
| E-O-2 | ALMACÉN MUNICIPAL (con Ayuntamiento) | | Municipal | Ya es público |
| E-O-3 | EQUIPAMIENTO PLAZA DE LAS ESCUELAS | 1.050 | Municipal | Ya es público |
| E-O-4 | EQUIPAMIENTO SUB-02 | 2.185 | Privado | Desarrollo SUB |
| E-O-5 | EQUIPAMIENTO SUB-07 | 2.404 | Privado | Desarrollo SUB |
| E-O-6 | EQUIPAMIENTO SUB-08 | 1.626 | Privado | Desarrollo SUB |
| E-IC-E-1 | CENTRO DE TRANSFORMACIÓN | 40 | Privado | Privado |
| E-IC-E-2 | CENTRO DE TRANSFORMACIÓN | 40 | Privado | Privado |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

# 6. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES.

## 6.1 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DEL ARTÍCULO 74 DE LA LSOTEX.

### 6.1.1 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 74.1 DE LA LSOTEX

#### 6.1.1.1 JUSTIFICACIÓN RELATIVA A LÍMITES DE EDIFICABILIDAD EN SUELO URBANO.

Para la verificación del cumplimiento de las condiciones del artículo 74.1 de la LSOTEX y del 27.1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura se calcula la edificabilidad materializable conforme a la división del Suelo Urbano en las ZOUs.

| Z.O.U. | NOMBRE | SUPERFICIE TOTAL (m²) | SUPERFICIE CONSOL. (m²) | SUPERFICIE SUNC (m2s) | % CONSOL. | ≥2/3 (66,6%) | EDIFICABILIDAD ESTIMADA SUC (m²c) | EDIFICABILIDAD ESTIMADA SUNC (m²c) | EDIFICABILIDAD ESTIMADA TOTAL (m²c) | EDIFICABILIDAD BRUTA PGM (m²/m²) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | NÚCLEO RESIDENCIAL DE TIETAR | 338.455 | 323.827 | 14.628 | 95,68 | SÍ | 263.977,00 | 6.523 | 270.500,00 | 0,80 |
| 2 | NÚCLEO INDUSTRIAL DE TIETAR | 69.949 | 69.949 | 0 | 100,00 | SÍ | 25.464,00 | 0 | 25.464,00 | 0,36 |
| | **TOTAL** | **408.404** | **393.776** | **14.628** | **96,42%** | | **289.441,00** | **6.523,00** | **295.964,00** | **0,72** |

La edificabilidad bruta en el conjunto del suelo urbano del municipio se ha calculado en 0,72 m² edificados / m² de superficie total, si bien su distribución entre las Zonas urbanísticas consideradas oscila entre 0,80 m²/ m² de la zona residencial y 0,36 m²/ m², en las áreas industriales. En ningún caso supera 1 m²/ m².

#### 6.1.1.2 JUSTIFICACIÓN RELATIVA AL INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD RESPECTO AL PLANEAMIENTO ANTERIOR Y DEL CORRESPONDIENTE INCREMENTO DE DOTACIONES EN SUELO URBANO.

En relación con el Suelo Urbano Consolidado cabe comparar las superficies y edificabilidades de cada ordenanza para establecer el posible incremento de edificabilidad respecto a las permitidas en las NNSS.

| ORDENANZA NNSS | EDIFICABILIDAD NNSS (m2/m2) | ORDENANZA PGM | EDIFICABILIDAD NNSS (m2/m2) | ÁMBITO ORDENANZA | INCREMENTO EDIFICABILIDAD (m2c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **5** | Volumen (1,5) | **1** | 1.5 | Coincidente | 0 |
| **2** | Volumen* | **2** | Volumen* | | 58 |
| **3** | 1 | **3** | 1 | | 261 |
| **6** | 1 | **4** | 1 | Coincidente | 0 |
| **8** | 0.8 | **5** | 0,8 | Coincidente | 0 |
| **9** | Volumen (0.8) | **6** | 0,8 | Coincidente | 0 |
| | | **TOTAL** | | | **319** |

* No se han cambiado las condiciones de ocupación y altura.

| CESIONES CORRESPONDIENTES AL INCREMENTO (m2s) | 112 m2 |
|---|---|

A continuación se comparan las superficies de cesión dotacional entre las NNSS de 1999 y el presente PGM, observando diferencias justificadas por los siguientes motivos:



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- Ajuste a la nueva cartografía y catastro en los bordes del núcleo urbano, más precisa que la existente al realizar las NNSS.
- La superficie del Instituto que se ha tomado es la real para la valoración en ambos documentos, ya que en las NNSS la se había dibujado sin una base cartográfica precisa y antes de ser ejecutado.
- Estudio Hidrológico del Arroyo Carcaboso, que ha obligado a excluir del Suelo Urbano los suelos afectados por el mismo, y que en las NNSS estaban calificados en su mayor parte como equipamientos y zona verde.
- Plan de Gestión de la ZEC- ZEPA del Río Tiétar. Igualmente, ha obligado a reducir la superficie de Suelo Urbano, excluyendo del mismo la superficie incluida en el ámbito como zona ZAI y ZI.

Las áreas afectadas por estos ajustes nunca fueron dotaciones existentes, ya sea por corresponder a un error en la medición real, como por ser suelo de carácter rústico nunca transformado. Así, resultan las siguientes superficies introduciendo las correcciones explicadas en los párrafos anteriores.

| **NNSS** | **TOTAL** | **ZEC / ZEPA** | **TOTAL SIN ZEC** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| P.U. QUEBRADA DEL GAMITO | 16.430 | 7.280 | 9.150 | | |
| Z.V. PISCINAS | 10.900 | 8.306 | 2.594 | **TOTAL ZV** | **40.678** |
| ESPACIOS LIBRES | 13.348 | 0 | 13.348 | **TOTAL ZV SIN ZEC** | **25.092** |
| EQUIP.: PISCINAS | 22.110 | 3.394 | 18.716 | | |
| EQUIP.: INSTITUTO | 19.661 | 0 | 19.661 | | |
| EQUIP.: CEMENTERIO | 1.111 | 0 | 1.111 | | |
| EQUIPAMIENTO LOCAL | 9.639 | 0 | 9.639 | **TOTAL EQUIP. PÚBLICO** | **52.521** |
| *EQUIPAMIENTO PRIVADO* | *1.667* | ***0*** | 1.667 | **TOTAL EQ. PÚBLICO SIN ZEC** | **49.127** |
| | **94.866** | **18.980** | **75.886** | | |
| | | | | | |
| **PGM** | **TOTAL** | **ZEC / ZEPA** | **TOTAL SIN ZEC** | | |
| RB-ZV: P.U. QUEBRADA DEL GAMITO | 6.674 | 0 | 6.674 | | |
| RB-ZV: JARDÍN QUEBRADA DEL GAMITO | 2.206 | 0 | 2.206 | | |
| RB-ZV: PISCINAS | 5.858 | 0 | 5.858 | **TOTAL ZV** | **27.448** |
| RS ZONAS VERDES | 12.710 | 0 | 12.710 | **TOTAL ZV SIN ZEC** | **27.448** |
| EQUIP.: PISCINAS | 17.274 | 0 | 17.274 | | |
| EQUIP.: INSTITUTO | 19.661 | 0 | 19.661 | | |
| OTROS EQUIP. RED BÁSICA | 2.285 | 0 | 2.285 | | |
| OTROS Y RED SECUNDARIA EQUIP. | 8.902 | 0 | 8.902 | **TOTAL EQUIP. PUBLICO** | **48.122** |
| *EQUIPAMIENTO PRIVADO* | *1.667* | *0* | 1.667 | **TOTAL EQ. PÚBLICO SIN ZEC** | **48.122** |
| | **73.289** | **0** | **73.289** | | |
| | | | | | |
| | **TOTAL** | **TOTAL SIN ZEC** | | | |
| **CESIONES DOTACIONALES NNSS (m2s)** | 93.199 | 74.219 | | | |
| **CESIONES DOTACIONALES PGM (m2s)** | 75.570 | 75.570 | | | |
| **INCREMENTO CESIONES (m2s)** | **-17.629** | **1.351** | | | |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Se incrementan las cesiones en 1.351 $m^2$, cumpliendo la necesidad de incremento del aprovechamiento lucrativo.

En Suelo Urbano No Consolidado se dan las siguientes situaciones:

- SUNC-1: Corresponde con un ámbito en desarrollo, no cambiando las condiciones respecto de las NNSS, y no siendo procedente pedir más cesiones.
- SUNC-2: Resuelve sus cesiones en el propio ámbito. Por dimensiones y localización, se opta por destinar toda la superficie de cesión a zona verde.

## 6.1.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 74.2 DE LA LSOTEX

### 6.1.2.1 LÍMITES MÁXIMOS DE EDIFICABILIDAD EN LOS NUEVOS DESARROLLO PREVISTOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE.

Al ser Tiétar un municipio situado en el tramo de población inferior a 20.000 habitantes, la edificabilidad máxima para los nuevos desarrollos es de 0,70 m² / m² , cumpliéndose en todos los nuevos Sectores de SUB.

En estos ámbitos se deberán prever las siguientes reservas mínimas:

1) Ámbitos con uso residencial:
   a) 20 m² de suelo para dotaciones públicas por cada 100 m² construidos, distribuidos de la siguiente forma:
      i) Zonas Verdes > 10 m²/ 100 m² construidos;
      ii) Equipamientos > resto hasta cumplir el mínimo de 20 m²/ 100 m² construidos en conjunto con las zonas verdes.
2) Ámbitos con uso industrial:
   a) Reserva de suelo dotacional > 15% del total del suelo ordenado, destinándose dos tercios a zonas verdes.

En las siguientes tablas se justifican los estándares anteriores:

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

| Nº | USO | SUPERFICIE TOTAL (m2s) | EDIF. (m2/m2) | EQUIP. s/ORD (m2) | ZV s/ORD (m2) | DOTACIONES S/ ORDENACIÓN (m2) | MÍNIMO DOTACIONES S/ LSOTEX | PREVISIÓN APARC. (plazas públicas) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Residencial | 10.870 | 6.523 | 0 | 1.072 | **1.072** | * | **33** |
| 2 | Residencial | 3.758 | 2.555 | 0 | 452 | **452** | **452** | **11** |

** Ámbito en desarrollo con ordenación previa a LSOTEX*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

**SUELO URBANIZABLE**

| Nº | USO | SUPERFICIE TOTAL (m2s) | EDIF. (m2/m2) | EDIF. TOTAL (m2c) | CESIONES ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS (m2s) | Z.V s/ 10 m2/100m2 o> 15% para industriales (m2s) | PARTE CESIONES ZONAS VERDES (m2s) | EQUIP. s/10 m2/100m2 (m2s) | PARTE CESIONES EQUIP. (m2s) | PREVISIÓN APARCAMIENTOS (nº plazas públicas) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Industrial | 77.800 | 0,30 | 23.097 | 11.548 | 7.699 | | 3.849 | | 115 |
| 2 | Residencial | 19.004 | 0,60 | 11.402 | 4.923 | 1.140 | 2.738 | 1.140 | 2.185 | 57 |
| 3 | Residencial | 11.821 | 0,60 | 7.093 | 1.421 | 1.064 | 1.421 | 709 | 0 | 35 |
| 4 | Residencial | 16.864 | 0,60 | 10.118 | 2.037 | 1.518 | 2.037 | 1.012 | 0 | 51 |
| 5 | Industrial | 123.753 | 0,30 | 36.883 | 18.441 | 12.294 | | 6.147 | | 184 |
| 6 | Industrial | 92.755 | 0,30 | 27.827 | 13.913 | 9.276 | | 4.638 | | 139 |
| 7 | Residencial | 38.887 | 0,60 | 23.332 | 9.998 | 3.500 | 7.693 | 2.333 | 2.305 | 117 |
| 8 | Residencial | 27.129 | 0,60 | 16.277 | 6.469 | 2.442 | 4.841 | 1.628 | 1.628 | 81 |

## 6.1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE VIVIENDAS CON ALGÚN TIPO DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN (ART. 74.3).

Conforme a lo establecido en el artículo 74.3 de la LSOTEX, el Plan general debe hacer una previsión de viviendas sometidas a algún régimen de protección en los siguientes términos:

*"…3. En el suelo urbanizable y en el urbano sujeto al régimen de actuaciones urbanizadoras el planeamiento deberá, además, establecer las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles en el primer decenio de vigencia del plan y cuya suma no podrá ser en ningún caso inferior al preciso para materializar el 40% de la edificabilidad residencial atribuida a la totalidad de las actuaciones urbanizadoras computadas en el ámbito del Municipio. Las determinaciones que se establezcan para la efectividad de la garantía a que se refiere el párrafo anterior, deberán observar los siguientes criterios:*

*a. En el suelo urbano sujeto al régimen de actuaciones urbanizadoras, la edificabilidad vinculada a la garantía se establecerá justificadamente en cada caso por la Administración actuante, con un mínimo del 30% de la edificabilidad residencial a materializar bien en cada unidad o bien en el conjunto de las previstas en todo el Municipio.*

*b. En los sectores de suelo urbanizable, y con carácter general, la superficie de suelo destinada al uso objeto de la garantía no podrá ser inferior a la precisa para que al menos el 30 % de la total edificabilidad residencial materializable a desarrollar en dichos sectores quede sujeto al pertinente régimen de protección pública."*

El SUNC del presente PGM corresponde con un ámbito en desarrollo al que se remiten las condiciones, y otro de iniciativa pública destinado en su totalidad a vivienda de protección.

En el SUB, la justificación del cumplimiento de esta condición se resume en las siguientes tablas:

| SUB | | | |
|---|---|---|---|
| | SECTOR | %VPO | EDIF. VPO |
| 2 | RESIDENCIAL NORTE | 30 | 3.421 |
| 3 | RESIDENCIAL ESTE 1 | 30 | 4.965 |
| 4 | RESIDENCIAL ESTE 2 | 30 | 3.035 |
| 7 | RESIDENCIAL OESTE 1 | 30 | 5.832 |
| 8 | RESIDENCIAL OESTE 2 | 30 | 4.069 |
| | | | **21.322** |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## 6.2 RESERVAS MÍNIMAS DE REDES DOTACIONALES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 70 DE LA LSOTEX.

Si bien conforme el artículo 25.8-a del Reglamento de Planeamiento de Extremadura al ser la población prevista por el PGM 2.062 habitantes no es necesario establecer una reserva mínima de Red Básica de parques y Jardines públicos, se cuenta con una superficie de 29.735 $m^2_s$ en Suelo Urbano Consolidado.

En cualquier caso, considerando únicamente los que tienen características de Parque o Jardín, asignados a Red Básica, se alcanza una superficie de 14.738 $m^2_s$.

Del dato obtenido para la Red Básica de Espacios Libres, constituida por Parques y Jardines Públicos, concluimos que en aplicación del estándar de 5.000 m² por cada 1.000 habitantes que prevé el artículo 25.8-a del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, el Plan General podría plantear una capacidad teórica máxima de 14.738 / 5 = 2.947 habitantes, no siendo este el caso.

El crecimiento previsible para Tiétar arrojaría una población total aproximada muy inferior, de 1.935 habitantes. Referida esta población a la previsión de 14.808 m² de superficie de Red Básica Dotacional de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos, obtenemos una ratio de 7.616 m² por cada 1.000 habitantes, muy superior al estándar de 5.000 m² por cada 1.000 habitantes o fracción.

## 6.3 JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

Se considera la población actual de 922 habitantes, que se podría incrementar hasta la capacidad total por nº de viviendas del Suelo Urbano, para lo cual se consideran los siguientes datos. La población total estimada es la siguiente:

| CLASE DE SUELO | | CAPACIDAD TEÓRICA | |
|---|---|---|---|
| | | Nº VIVIENDAS POBLACIÓN ESTABLE | Nº HABITANTES POBLACIÓN ESTABLE |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO | Viv. principales | 414 | 922 |
| | Viv. Secundarias | 23 | 51 |
| | Capacidad remanente | 95 | 212 |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | | 32 | 71 |
| | ***TOTAL SUELO URBANO*** | ***564*** | ***1255*** |
| SUELO URBANIZABLE | Capacidad sectores régimen general nuevos ámbitos | 305 | 680 |
| | ***TOTAL SUELO URBANIZABLE*** | ***305*** | **680** |
| ***TOTAL*** | | ***869*** | ***1935*** |

Si bien en el año 2013 se realizó un primer cálculo suponiendo un consumo de 200 litros por habitante y día, calculando aparte el consumo de las zonas industriales, se afina este cálculo conforme a criterios actualizados de la propia CHT, asignándose, así, un consumo por habitante más alto de forma que incluye la actividad industrial según el tipo de municipio.

Conforme a este criterio y a partir de los datos de población residente y estacional podemos aproximar un cálculo del consumo previsible de agua correspondiente al uso residencial. Para ello debe distinguirse, en primer lugar, la población previsible de primera y segunda residencia, ya que las dotaciones de consumo son diferentes para una y otra. Para ello se manejan los siguientes criterios de cálculo:

1. En Suelo Urbano Consolidado, dada la realidad y particularidad del núcleo urbano, se considera que la totalidad de las viviendas existentes son de primera residencia, así como las posibles en los solares vacantes.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2. En Suelo Urbano No Consolidado se considera que un 60% de las viviendas sería de primera residencia.
3. En Suelo Urbanizable se considera que sólo un 30% de las viviendas sería de primera vivienda.

Para calcular la población estimada a partir del número de viviendas, se utiliza una ratio de 2,23 habitantes por vivienda.

Con estos criterios obtenemos las siguientes estimaciones en cuanto a número de viviendas y habitantes.

| SUC | | 1ª RESIDENCIA | | 2ª RESIDENCIA | |
|---|---|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | | VIVIENDAS | HABITANTES | VIVIENDAS | HABITANTES |
| **Total teórico** | **532** | 532 | 1185 | 0 | 0 |
| | | 100,00% | | 0,00% | |

| SUNC | | 1ª RESIDENCIA | | 2ª RESIDENCIA | |
|---|---|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | | VIVIENDAS | HABITANTES | VIVIENDAS | HABITANTES |
| **Total teórico** | **32** | 13 | 28 | 19 | 42 |
| | | 40,00% | | 60,00% | |

| SUR | | 1ª RESIDENCIA | | 2ª RESIDENCIA | |
|---|---|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | | VIVIENDAS | HABITANTES | VIVIENDAS | HABITANTES |
| **Total teórico** | **305** | 92 | 204 | 214 | 476 |
| | | 30,00% | | 70,00% | |

| TOTAL | | 1ª RESIDENCIA | | 2ª RESIDENCIA | |
|---|---|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | | VIVIENDAS | HABITANTES | VIVIENDAS | HABITANTES |
| **Total teórico** | **869** | 636 | 1417 | 233 | 518 |
| | | 73,22% | | 26,78% | |

La revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo del segundo ciclo de planificación (periodo comprendido entre los años 2015 y 2021) fue aprobado mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Éste deroga el anterior Plan Hidrológico de cuenca del Tajo aprobado mediante Real Decreto 270/2014, de 11 de abril.

El municipio está integrado en la Unidad de Demanda Urbana denominada “Mancomunidad del Campo Arañuelo”. El citado documento estima la demanda de esta UDU en 4,796 Hm³/año.

A partir de estos datos, para el cálculo de la demanda previsible de agua potable se utilizan los siguientes criterios:

1. Dotación de consumo:
   a. Viviendas permanentes: 250 l/hab. día
   b. Viviendas secundarias: 350 l/hab. día
2. Tiempo de ocupación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

a. Viviendas permanentes: 335 días/año (vacía durante 30 días/año).

b. Viviendas secundarias: 60 días/año (un mes vacacional más temporadas sueltas).

Con los datos y criterios anteriores se elabora la siguiente tabla para la estimación de consumo para uso residencial.

| | Nº habitantes teórico | Nº habitantes ponderado | l/hab. día | m³/día | Ocupación días/año | Hm³/año |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hab. permanentes | 1.417 | 1.417 | 250 | 354 | 335 | 0,119 |
| Hab. secundarias | 518 | 518 | 350 | 181 | 60 | 0,011 |
| **TOTAL** | **1.935** | 1.935 | | **536** | | **0,130** |

De la anterior tabla pueden destacarse los siguientes datos:

- Consumo diario estimado: **536 m²/día.**
- Consumo medio anual: **0,130 Hm³/año.**

Quedando por debajo del límite establecido por el Plan Hidrológico del Tajo, **tal como señala la propia CHT en su informe de fecha 31/10/2013.**

**"…**

*Las reservas de recursos para satisfacer demandas previsibles han de materializarse en concesión en un plazo de seis años, de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.3 del Reglamento de la Planificación Hidrológica.*

*La demanda de esta UDU se ha estimado en 4,796 hm³ en 2015, satisfaciéndose según los criterios de garantía de la Instrucción de Planificación Hidrológica (IPH).*

*Por tanto, en respuesta a la petición de informe del Jefe de Área de Gestión del D.P.H., entendemos que en este momento podría haber recurso suficiente, siempre y cuando en el preceptivo informe que deben emitir los gestores municipales o supramunicipales del servicio de abastecimiento de agua respecto a la viabilidad del suministro, se contemplen las infraestructuras precisas para garantizar el abastecimiento sin incrementar los 4,796 hm³ reservados a esta UDU en 2015.*

…"

La disponibilidad de agua está condicionada al otorgamiento de una concesión de aguas.

## 6.4 PREVISIONES RELATIVAS AL CEMENTERIO.

Conforme al Capítulo V, artículo 23, del Decreto 161/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, el PGM debe incluir entre sus determinaciones una estimación de las necesidades de Cementerio.:

En la actualidad el Cementerio tiene una superficie de 1.111 m² con un grado de saturación del 78%.

El ritmo de enterramientos es mínimo, dándose años en que ni siquiera hay, por lo que se considera suficiente para los próximos años la superficie actual.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

# 7. PLANOS DE ORDENACIÓN.

Se acompañan a continuación los Planos de Ordenación del documento de Plan General Municipal de Tiétar.

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

| | | |
|---|---|---|
| OE-1 | DIRECTRICES DE ORDENACIÓN. | 1 /15.000 |
| OE-2 | CLASIFICACIÓN DEL SUELO. RED DOTACIONAL BÁSICA. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN EN SNU | 1 /10.000 |
| OE-3 | SUELO URBANO Y URBANIZABLE. | 1 /2.000 |
| OE-4 | CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS EN SU. | 1 /2.000 |

**ORDENACIÓN DETALLADA**

| | | |
|---|---|---|
| OD-1 | ORDENACIÓN Y GESTIÓN. | 1 /1.000 |
| OD-2 | INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. | 1/2.000 |
| OD-3 | INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO Y RECOGIDA SELECTIVA DE R.S.U. | 1/2.000 |
| OD-4 | INFRAESTRUCTURAS. RED DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO. RED DE TELEFONÍA | 1 /2.000 |
| OD-5. | RESULTADO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. | 1 /2.000 |

**PLANOS DEL ISA**

| | | |
|---|---|---|
| ISA-1 | MAPA DE RIESGOS. | VARIAS ESCALAS |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por segunda vez por acuerdo de Pleno de fecha 17/05/2021.
En Tiétar, a 28 de mayo de 2021.
La Secretaria.

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: 24 de junio de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA