MANCOMUNIDAD
INTERMUNICIPAL
DE **LA VERA**

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo
y Desarrollo Territorial Sostenible

Plaza Juan de Austria, nº 2
Tfno: 927 172 208 - Fax: 927 172 229
10430 - Cuacos de Yuste. Cáceres
urbanismo.mancomunidadvera@gmail.com

Informe técnico

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL, CONSISTENTE EN "RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS PARA USO DOTACIONAL PÚBLICO EN TEJEDA DE TIÉTAR"

EQUIPO REDACTOR: OGUVAT de la Mancomunidad Intermunicipal de la Vera.

1. OBJETO:

El objeto de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** viene motivado por la intención del Excmo. Ayuntamiento de Tejeda de Tiétar de añadir al suelo urbano unos **terrenos de propiedad municipal**, colindantes con otros suelos urbanos dotacionales también de propiedad municipal, con el fin incorporarlos y conseguir un suelo dotacional suficiente para dar cobertura al proyecto de construcción de un centro de convalecencia y cuidados para personas mayores, de referencia comarcal.

2. TRAMITACIÓN AMBIENTAL:

Según resolución de 9/05/2022 de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad se indica que la Modificación Puntual nº 1 del PGM de Tejeda de Tiétar, **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.**

3. CONTENIDO:

Se pretende la ampliación de Suelo Urbano con la intención de incorporar al mismo una nueva zona dotacional.

Los terrenos se encuentran en una zona noroeste colindante del suelo urbano, en concreto, el casco urbano consolidado existente (como consecuencia del desarrollo urbanístico de la UA 02 realizado por el sistema de cooperación), de manera que se consigue dar continuidad al límite del suelo urbano **de uso dotacional público**.

La superficie afectada por la reclasificación es de **10.000 m^2**, de propiedad municipal, **y se corresponde la parte rústica de la parcela 238 del polígono 1** (12.378 $m^{2)}$, que tiene las siguientes referencias catastrales

MANCOMUNIDAD
INTERMUNICIPAL
DE **LA VERA**

O.T.U.D.T.S.
Oficina Técnica de Urbanismo
y Desarrollo Territorial Sostenible

Plaza Juan de Austria, nº 2
Tfno: 927 172 208 - Fax: 927 172 229
10430 - Cuacos de Yuste. Cáceres
urbanismo.mancomunidadvera@gmail.com

Informe técnico

- **Parte Rústica**: 10185A001002380000PI (10.000 m^2)
- **Parte Urbana:** 10185A001002380001AO (2.378 m^2)

El PGM de Tejeda de Tiétar clasifica estos terrenos como **Suelo No Urbanizable Protegido Estructural Agrícola SNUP-EA,** cuestión que mediante la modificación puntual se pretende reajustar, dándoles una clasificación de suelo urbano dotacional, coherente con su situación y con la necesidad de disponer de terrenos suficientes.

La zona es susceptible de ser integrada en el suelo urbano al estar consolidada por la urbanización como consecuencia del completo desarrollo de la UA 02 realizado por el sistema de cooperación, **ya que cuenta con acceso pavimentado desde espacio público, abastecimiento de agua, suministro de energía, evacuación de aguas residuales y alumbrado público, todos ellos con las dimensiones y características adecuadas**, cumpliendo así los requisitos exigidos en el **artículo 6.2** de la LOTUS.

Por ello se redacta esta Modificación Puntual del vigente PGM, para incorporar como **Suelo Urbano Dotacional 10.000 m^2** de suelo rústico, con el objeto de albergar las instalaciones asistenciales pretendidas.