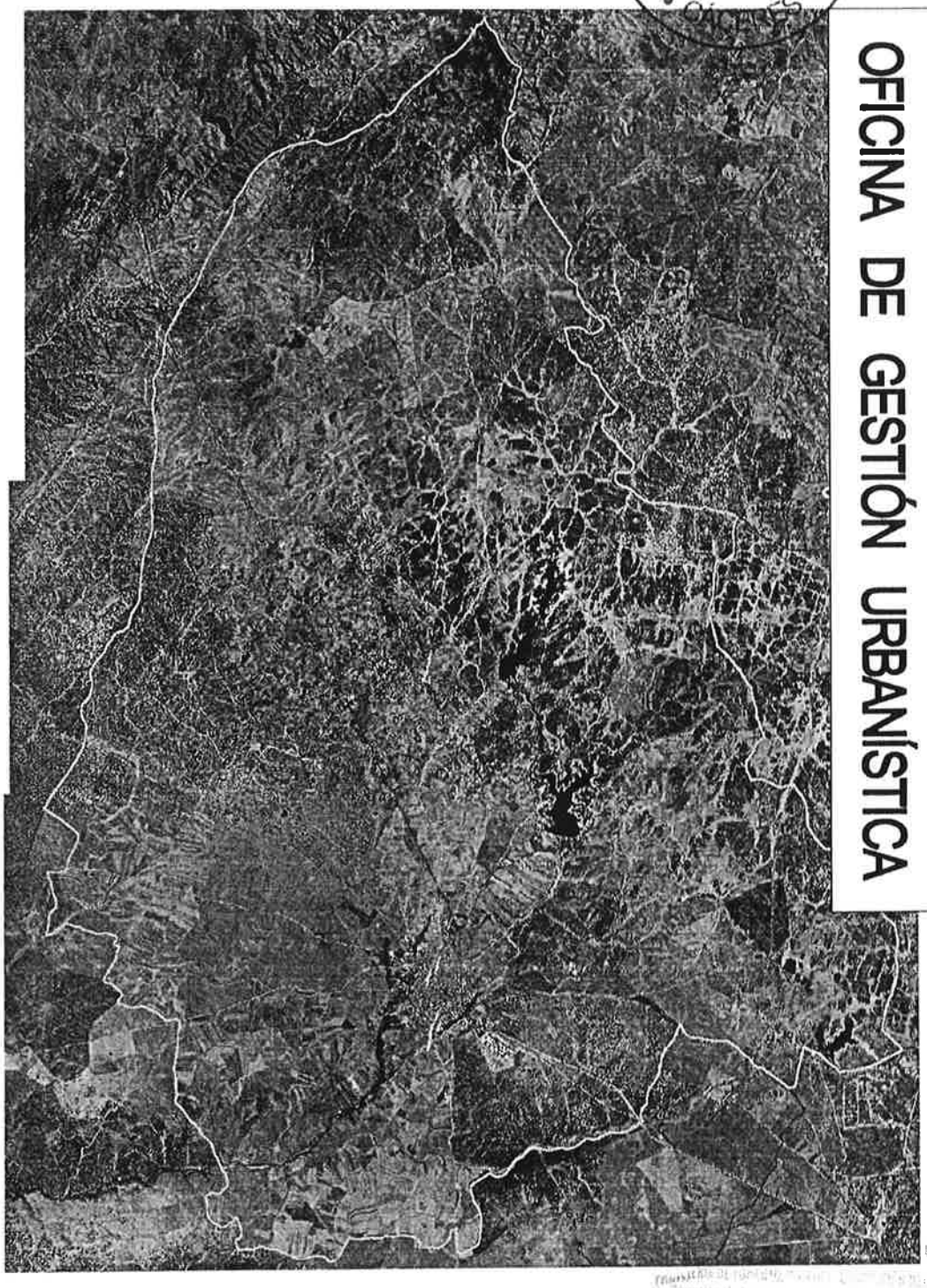
DILIGENCIA: APROBACIÓN INICIAL: 16/12/2014
APROBACIÓN PROVISIONAL: 17/3/2015

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CÁCERES

SECRETARIO.

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.

ARROYO DE LA LUZ.

CÁCERES

Expte. 13-Ar-1292-RP

Ayuntamiento de Arroyo de la Luz
Entrada Nº: 2014000003325
Fecha: 20/06/14 Hora: 12:57:33

DILIGENCIA: APROBACIÓN INICIAL: 16/12/2014
APROBACIÓN PROVISIONAL: 17/3/201

SECRETARÍA.

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES Pág. 2

2. OBJETO Y PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN Pág. 3

2.1. OBJETO Pág. 3

2.2. PERTINENCIA DE LA MODIFICIÓN Pág. 4

3. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA Pág. 5

3.1. DESCRIPCIÓN Y DELIMITACIÓN Pág. 5

3.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Pág. 11

3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Pág. 11

3.3.1. Modificación de las Condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 192 NN.SS.MM.

3.3.2. Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas.
3.3.2.1. Artículo 190-bis. Definición.
3.3.2.2. Artículo 191-bis. Medidas de protección.
3.3.2.3. Artículo 192-bis. Condiciones de edificación.

3.3.3. Justificación de los parámetros de condiciones de edificabilidad establecidos.
3.3.3.1. Parcela mínima.
3.3.3.2. Ocupación.
3.3.3.3. Retranqueo.
3.3.3.4. Superficie máxima edificada.
3.3.3.5. Tipología.
3.3.3.6. Edificabilidad.
3.3.3.7. Altura máxima.

3.3.4. Concreción del ámbito de la modificación.

3.3.5. Legislaciones sectoriales.

3.4. CUMPLIMIENTO DE ESTÁDARES URBANÍSTICOS Pág. 17

3.5. CUMPLIMIENTO DEL ART. 81.1 LSOTEX Pág. 17

4. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. Pág. 18

5. PLANEAMIENTO MODIFICADO. Pág. 19

6. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE. Pág. 21

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acuerda aprobar definitivamente la modificación puntual nº 12 de las Normas Subsidiarias
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Mateos Carretero

APROBACIÓN INICIAL: 16-12-2014
PROVISIONAL: 17-3-2015.
SECRETARÍA.

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARÍA
CÁCERES

1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Arroyo de la Luz solicita a la OGUTVA de la Mancomunidad Tajo-Salor la redacción de la modificación puntual nº 12 de las NN.SS.MM. del municipio con el objeto de modificar algunas de las determinaciones establecidas para el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola.

Las NN.SS.MM. de Arroyo de la Luz inician su tramitación en al año 1992 con la publicación del avance en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP de 13 de abril de 1992) y entran en vigor a finales de 1996 con la publicación de la aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura (DOE Nº 140 de 3 de diciembre de 1996).

Desde la entrada en vigor, existen varios aspectos relativos al Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola, que han sido conflictivos a la hora de su aplicación, dado que impide la implantación de muchas de las actividades compatibles con esta categoría de suelo, pero que por las condiciones de edificabilidad establecidas hacen imposible su materialización.

Así, a lo largo del tiempo se han realizado varias modificaciones puntuales de las NN.SS.MM. que han permitido la implantación de actividades concretas, pero que no han solucionado los problemas de implantación de la mayoría de las actividades:

- La modificación puntual nº 2 aprobada definitivamente el 14 de marzo de 2003 (DOE Nº 50 de 29 de abril 2003), esta modificación recalificaba Suelo No Urbanizable Protección Agrícola a Suelo No Urbanizable Rústico General.
- La modificación puntual nº 6 aprobada definitivamente el 29 de noviembre de 2007 (DOE Nº 35 de 20 de febrero de 2008), esta modificación recalificaba Suelo No Urbanizable Protección Agrícola a Suelo No Urbanizable Común vinculado a Uso Hotelero.

De forma previa a la tramitación del presente expediente de modificación de las Normas Subsidiarias, se envió el Documento de Inicio a la Dirección General de Medio Ambiente para iniciar el trámite ambiental, según lo establecido 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. Tras estudiar el documento y realizar consultas a las diferentes administraciones públicas afectadas se determinó la necesidad de someter el Plan a Evaluación Ambiental Estratégica, dado que las determinaciones establecidas en la propuesta de modificación producirían efectos significativos sobre especies amenazadas incluidas en el Anexo del Decreto 37/2001, de 6 de marzo, que regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura y en el Anexo I de la Directiva de Aves 2009/147/CE como son: Avutarda, Sisón, Alcaraván y Grulla común.

Consultado con representantes del Ayuntamiento de Arroyo de la Luz, se decide realizar una nueva propuesta de modificación, excluyendo de la misma las zonas que pudieran afectar significativamente a especies amenazadas.

04 JUN 2015

2. OBJETO Y PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN

2.1. OBJETO

El ámbito de la presente modificación se circunscribe al SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

La modificación puntual tiene como objeto la creación de una nueva categoría de Suelo No Urbanizable, que denominaremos Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas, estableciendo determinaciones similares a las establecidas en para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola, pero actualizando y modificando las condiciones de edificabilidad establecidas en el Artículo 192 "Condiciones de edificabilidad" del Apartado 3 "Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola" del Capítulo Tercero: Regulación del Suelo del Título VII: CLASIFICACION Y REGULACION DEL SUELO.

Las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 192 de las NN.SS.MM. regulan las condiciones de ocupación (parcela mínima, ocupación, retranqueos y superficie máxima edificada) y las condiciones de edificación (tipo de edificación, edificabilidad, altura máxima y condiciones especiales) para cada uno de los usos establecidos como compatibles.

Así, se propone para esta nueva categoria de Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas respecto a las determinaciones establecidas en el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola lo siguiente:

1. Usos: Los usos compatibles e incompatibles no se modifican.

2. Condiciones de Ocupación:

   2.1. Parcela mínima: Se propone su adecuación al decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como a lo establecido como Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos establecidos en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

   2.2. Ocupación: No se proponen modificaciones a los porcentajes de ocupación establecidos.

   2.3. Retranqueo: No se proponen modificaciones a los parámetros de retranqueo.

   2.4. Superficie máxima edificada: No se proponen modificaciones a los parámetros establecidos.

3. Condiciones de Edificación:

   3.1. Tipo de edificación: No se proponen modificaciones en las tipologías edificatorias establecidas.

   3.2. Edificabilidad: Se propone modificar los parámetros de edificabilidad establecidos, proponiendo los parámetros en m^2/m^2 y proponiendo una edificabilidad más acorde a los usos compatibles del suelo.

   3.3. Altura máxima: No se proponen modificaciones a los parámetros de altura máxima establecidas.

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente la modificación en sesión de
Mérida 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
16 - Dic - 2014
16 - S - 2015.
SECRETARIA
CÁCERES

3.4. Condiciones especiales: No se proponen modificaciones especiales, dado que esos parámetros vienen definidos ya por normativas de carácter sectorial.

2.2. PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Arroyo de la Luz, se aprobaron definitivamente el 24 de julio de 1996, con publicación en el D.O.E. Nº 140 de 3 de diciembre de 1996.

Las Normas Subsidiarias, así como la legislación urbanística, prevén la modificación puntual de los instrumentos de ordenación urbanística para casos que no queden incluidos en los supuestos de revisión (art. 104 REPLANEX), como es el caso que nos ocupa, tratándose exclusivamente de un cambio puntual en una de las categorías de suelo no urbanizable de especial protección.

La modificación normativa se redacta a requerimiento del Ayuntamiento del Arroyo de la Luz, por equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística y Territorio, Vivienda y Arquitectura de la Mancomunidad Tajo-Salor, siendo suscrita por el arquitecto D. Isidro Barroso Gutiérrez.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar [illegible] en la sesión de
Mérida 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

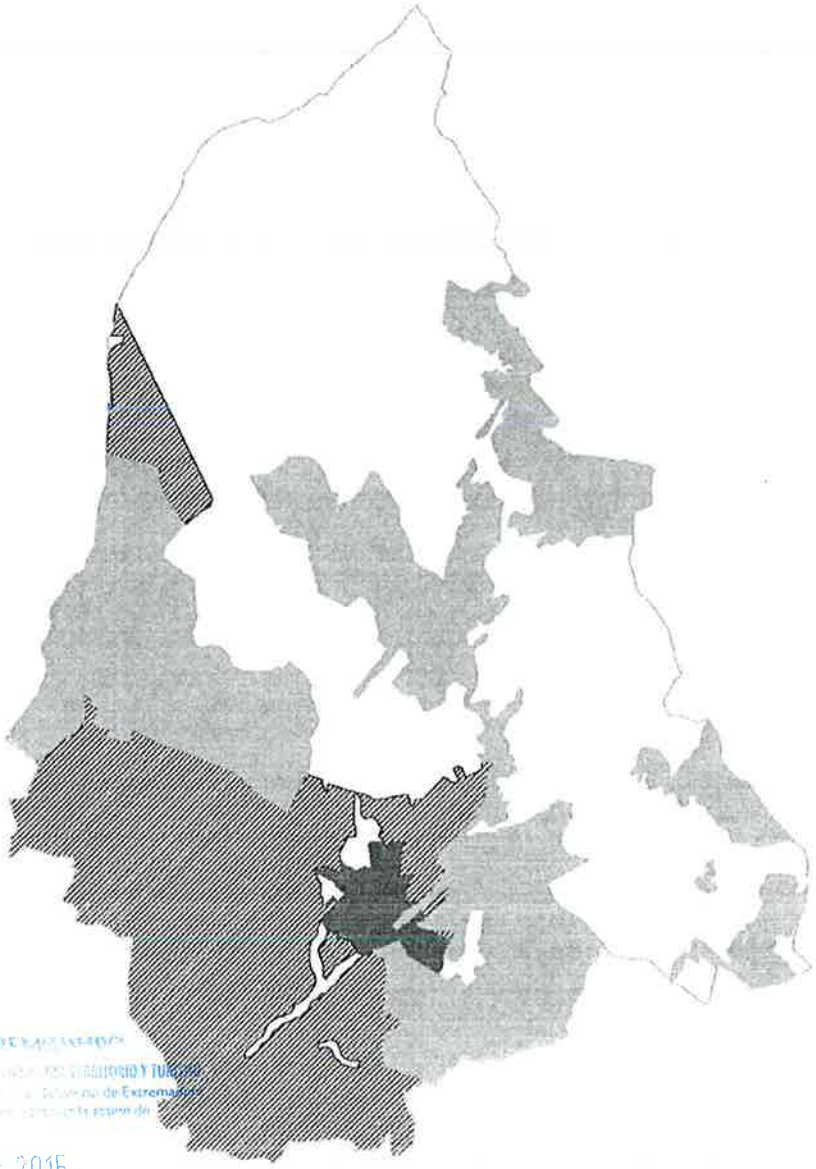
3. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

3.1. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

Las Normas Subsidiarias establecen la Regulación del Suelo No Urbanizable en el Capítulo Tercero del Título VII "Regulación del suelo no urbanizable". Artículos 180 y siguientes.

En el esquema adjunto se sitúa el término municipal de Arroyo de la Luz indicando:

1. Límites del término municipal.
2. Los terrenos pertenecientes al casco urbano. (en rojo)
3. Los terrenos pertenecientes al suelo no urbanizable protegido de interés agrícola (sombreado con un rayado en azul).
4. Los terrenos pertenecientes al suelo no urbanizable especial protección ecológico-paisajístico (sombreado con un rayado en verde).
5. Los terrenos pertenecientes al suelo no urbanizable rústico general (sin sombreado).



Esquema 1. Categorías de Suelo No Urbanizable.

JUNTA DE EXTREMADURA
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CÁCERES
INICIAL: 16-12-2014
PROVISIONAL: 17-3-2015.
SECRETARIO

Los terrenos objeto de modificación están clasificados como Suelo No Urbanizable dentro de la categoría de Especial Protección Agrícola, definidos por las NN.SS.MM. de la siguiente forma:

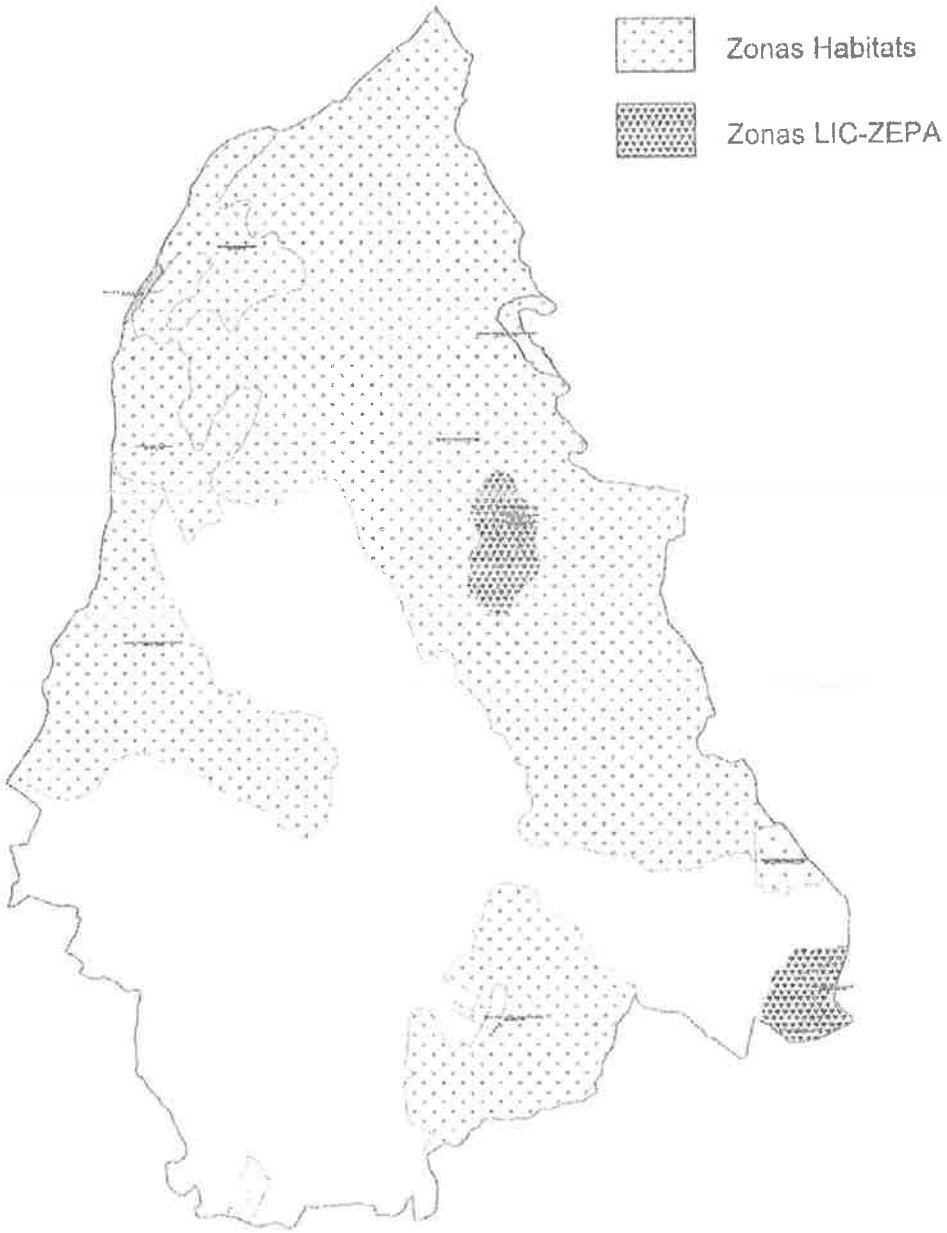
"... Artículo 190.- Definición y características.
1. Comprende todos los terrenos que actual o potencialmente tienen su uso agrícola y han sido detectados en la parte informativa de las presentes Normas Subsidiarias. Están formados por las zonas de cultivos actuales, los pastos y la vegetación de ribera en fondo de valle y aluviales.
2. Son terrenos que tienen altos valores relacionados con la productividad agricola y deben ser protegidos de la presión de usos Urbanísticos.
..."

La delimitación del Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas responde a las zonas más próximas al casco urbano y de rivera del río pontones, y donde las explotaciones agrícolas están muy deterioradas o han desaparecido. Ocupando una superficie aproximada de 875 has. y excluyendo las zonas de reproducción y uso intensivo de la avutarda y el sisón indicadas por la Dirección General de Medio Ambiente.

Así, el término municipal de Arroyo de la Luz se encuentra incluido parcialmente dentro de los límites de la Red Natura 2000 (Directiva de Aves 2009/147/CE y Directiva Hábitats 92/43/CEE):

- LIC EMBALSE DE PETIT I. ES4320065
- LIC EMBALSE DE LANCHO. ES4320064.
- Hábitat:
  +Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifoliae.
  +Poo bulbosae-Trifolietum subterranei.
  +Cytiso multiflori-Retametum sphaerocarpae.
  +Lemno minoris-Azolletum carolinianae.
  +Preslio cervinae-Littorelletum uniflorae.
  +Preslio cervinae-Eryngietum corniculati

04 JUN 2015



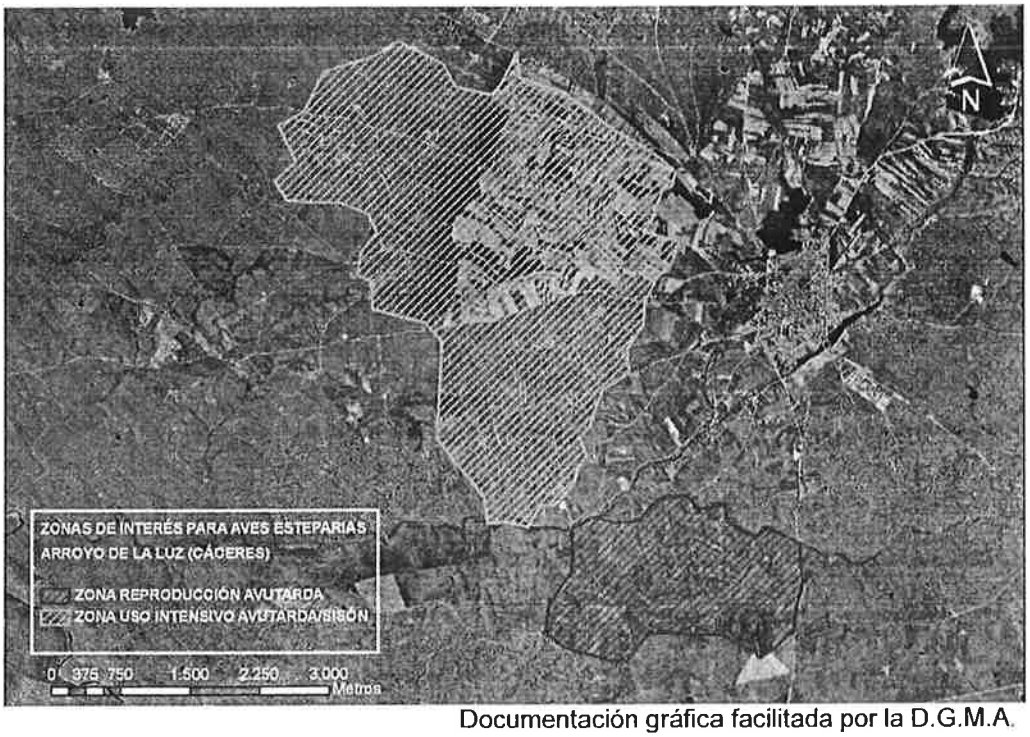
Esquema 2. Superficies con algún tipo de protección natural. (Hábitats, ZEPA, LIC).

Comparando los esquemas 1 y 2, podemos ver que la zona objeto de la modificación puntual no afecta a zonas con hábitat a proteger.

Por otro lado, tras consultas a la Dirección General de Medio Ambiente, ésta nos facilita documentación gráfica indicando zonas las zonas de reproducción y uso intensivo de la avutarda y el sisón.

...TERRITORIO Y TURISMO
...de Extremadura
Mérida 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz ...

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL: 16-12-2014
APROBACIÓN PROVISIONAL: 17-3-2015
SECRETARIO



Documentación gráfica facilitada por la D.G.M.A.

Por otro lado, los datos socio-económicos reflejan que la población de Arroyo de la Luz se dedica principalmente al sector servicios, construcción e industria, tal y como se desprende de los datos obtenidos del Instituto de Estadística de Extremadura. Así:

ARROYO DE LA LUZ	SECTOR DE ACTIVIDAD				
Mes-Año	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios	No consta
Marzo-2014	134	118	263	1.143	2
Diciembre-2013	127	122	254	1.169	2
Junio-2013	133	127	278	1.127	2

	SUPERFICIE TOTAL DE LA EXPLOTACIONES (Ha.)				
Municipio	Total	Tierras labradas	Tierras para pastos permanentes	Especies arbóreas forestales	Otras tierras no forestales
Arroyo de la Luz	8.002	1.417	6.177	336	71

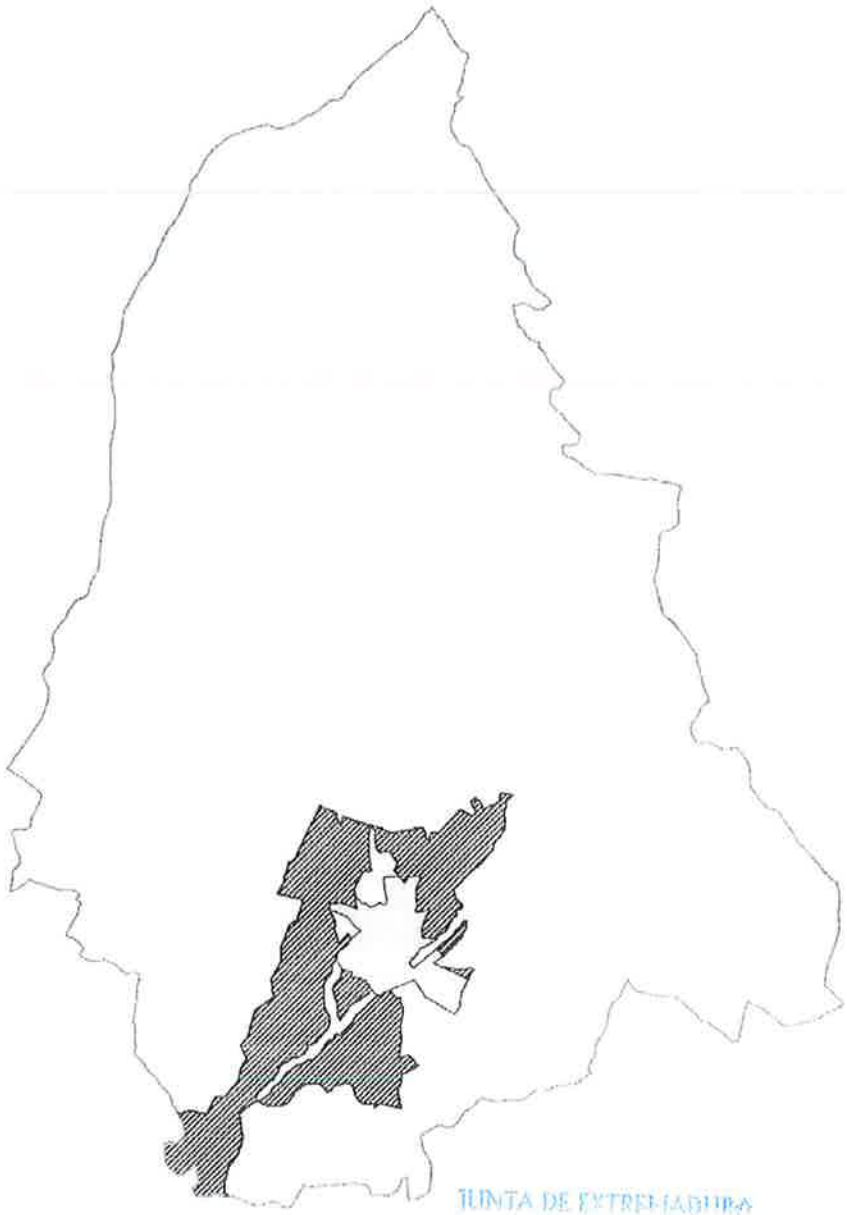
	NÚMERO DE MÁQUINAS (MAQUINARIA AGRÍCOLA)			
Municipio	Tractores	Motocultores, motosegadoras, motoazadas...	Cosechadoras de cereales	Otras cosechadoras
Arroyo de la Luz	63	16	1	1

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Cultura, Turismo y Deportes
La Comisión de Urbanismo y Turismo
Sesión celebrada el día 26 de Mayo de 2015
Mérida
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo. Miguel Ángel Bello Castaño

De los datos obtenidos, puede verse como casi la mitad de la superficie clasificada como Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola (2.807 has.) no se destina a tierras de labranza y, por lo tanto, no tienen un destino agrícola.

En el siguiente esquema se sitúa el término municipal de Arroyo de la Luz indicando:

1. Límites del término municipal.
2. Los terrenos pertenecientes al casco urbano. (en amarillo)
3. Los terrenos propuestos como suelo no urbanizable especial protección zonas agrícolas degradadas (sombreado con un rayado en rojo).

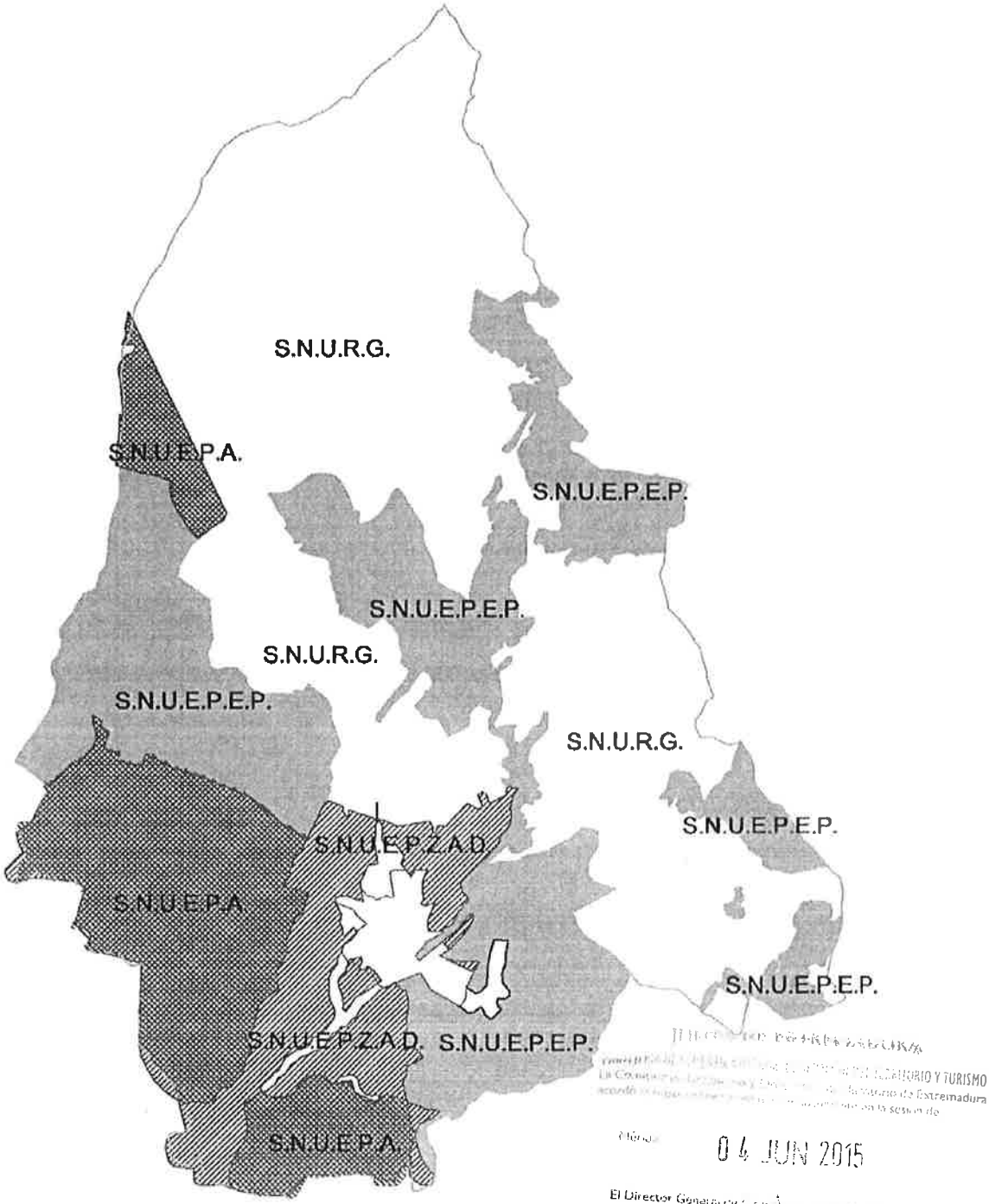


Esquema 3. Categoría de Suelo No Urbanizable propuesta.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, ... Y TURISMO
... Extremadura
... de
Mérida 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CÁCERES
A. INICIAL: 16-12-2014
A. COMPLEMENTARIA: 17-3-2015
El Secretario

Así, la delimitación del Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas se determina como resultado de la superposición de las Zonas de Protección descritas, los Hábitats de interés comunitario y la Categoría de Suelo (Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola), que junto con el uso del suelo (Corine) y la realidad socio-económica de Arroyo de la Luz dan como resultado un área alrededor del Casco Urbano y junto a la rivera del Río Pontones de unas 875 has., que entendemos no tendría efectos ambientales significativos.



CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
La Comisión Informativa de Cultura, Turismo y Deporte de la Asamblea de Extremadura
acordó informar favorablemente en la sesión de
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Soto Cordero

Esquema 4. Imagen global del Suelo No Urbanizable propuesto.

3.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

La normativa urbanística en vigor son las "Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz" aprobadas definitivamente por la CUOTEX el 24 de julio de 1996. (D.O.E. Nº 140 de 3 de diciembre de 1996).

Dicha normativa ha sufrido las siguientes modificaciones puntuales:

- Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 30 de abril de 1998. (D.O.E. Nº 105 de 15 de septiembre de 1998).
- Modificación puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 14 de marzo de 2003. (D.O.E. Nº 50 de 29 de abril de 2003).
- Modificación puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 10 de junio de 2003. (D.O.E. Nº 137 de 22 de noviembre de 2003).
- Modificación puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 15 de julio de 2003. (D.O.E. Nº 17 de 12 de febrero de 2004).
- Modificación puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 1 de mayo de 2004. (D.O.E. Nº 137 de 26 de noviembre de 2005).
- Modificación puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 29 de noviembre de 2007 (DOE Nº 35 de 20 de febrero de 2008).
- Modificación puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 29 de noviembre de 2007 (DOE Nº 100 de 26 de mayo de 2008).
- Modificación puntual nº 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 22 de diciembre de 2008 (DOE Nº 80 de 28 de abril de 2009).
- Modificación puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 26 de agosto de 2010 (DOE Nº 63 de 30 de marzo de 2012).

3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

3.3.1. Modificación de las Condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 192 NN.SS.MM.

El artículo 192 de las NN.SS.MM establece las condiciones de edificabilidad para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola, estos parámetros, como ya se ha expuesto en el apartado "antecedentes", están desfasados respecto a normativas dictadas con posterioridad y que implican parámetros más adecuados a la realidad socio-económica de la Comunidad Autónoma y en concreto al municipio.

La solicitud remitida por el Ayuntamiento de Arroyo de la Luz a esta Oficina solicitaba expresamente la modificación de las condiciones del Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

Desde esta Oficina se redactó un primer documento en el que se proponía la modificación del artículo 192 de las NN.SS.MM. adaptando: la superficie mínima a las determinaciones establecidas por la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura y el Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las UU.MM.CC. en la

JUNTA DE EXTREMADURA
04 JUN 2021
El Director General de Co...
Fdo.: Miguel Ángel Bello Cordero

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL: 16-12-2014
APROBACIÓN PROVISIONAL: 17-3-2015
EL SECRETARIO

Comunidad Autónoma de Extremadura; y modificando la edificabilidad, estableciendo 0,1 m²/m². Afectado dichos cambios a todo el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

En la fase de consultas de dicho documento a los diferentes organismos sectoriales, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Medio Ambiente estimó necesario que el documento objeto de informe se sometiera a Evaluación Ambiental Estratégica, por considerar que podía tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Razón por la que la presente modificación no propone una modificación de las condiciones de edificabilidad, sino que propone crear una sub-categoría de suelo dentro del Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola, que afecta a una zona concreta del municipio.

3.3.2. Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas.

La creación de esta categoría de suelo responde a la necesidad de incluir unas condiciones de uso y aprovechamiento acorde a las características de los terrenos objeto de modificación y minimizando las posibles afecciones significativas al media ambiente.

Como resultado, se crean los artículos necesarios y se modifica la documentación gráfica donde se concreta el ámbito propuesto para su aplicación. Así, tomando como base la estructura normativa que regula el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola, se crean los artículos siguientes:

3.3.2.1. Artículo 190-bis. Definición.

Los Suelos No Urbanizables Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas son aquellos terrenos que no se dedican al uso agrícola, ni tienen características para su uso como agrícola por su degradación y pérdida de uso a lo largo de los años. Son terrenos destinados a pastos permanentes y con finalidades más ganaderas que agrícolas tal y como se desprenden de los datos obtenidos del Instituto de Estadística de Extremadura.

3.3.2.2. Artículo 191-bis. Medidas de protección.

Se establecen las determinaciones necesarias para proteger estos terrenos de la implantación de usos urbanísticos, limitando los usos permitidos a:

1. Usos propios del suelo, tal y como se describen en el artículo 13.2.a. LSOTEX, tales como los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y análogos.

2. Usos complementarios a los anteriores, incluso aquellos de carácter industrial o terciario vinculados a los usos citados en el apartado anterior, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta.

3. Usos dotacionales para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para su ubicación.

4. La vivienda familiar aislada en los términos establecidos en el artículo 23.g. LSOTEX.

Sólo se permitirán aquellas construcciones, edificaciones o instalaciones destinadas a los usos citados anteriormente, ajustándose a las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 192-bis.

Consejería de Cultura, Turismo y Deportes
Dirección General de Turismo
Extremadura
04 JUN 2015
El Director General de Comercio, Juventud y Urbanismo

3.3.2.3. Artículo 192-bis. Condiciones de edificación.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN ZONAS AGRÍCOLAS DEGRADADAS.

		CONDICIONES DE OCUPACION				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	**USO INCOMPA-TIBLE**	**PARCELA MINIMA**	**% OCU-PACIÓN**	**RETRAN-QUEO**	**SUPEFICIE MAXIMA EDIFICADA**	**TIPO**	**EDIFICA-BILIDAD**	**ALTURA MÁXIMA**	**CONDICIONES ESPECIALES**
AGRICOLA EN GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		La establecida la legislación urbanística	-	5 m	-	Naves y edificios auxiliares	0,1 m2/m2	4,5 m al alero	Autorizaciones sectoriales
GANADERIA INTENSIVA		La establecida la legislación urbanística	10	5 m	10 000 m2 en secano y 800 m2 en regadío	Naves y edificios auxiliares	0,1 m2/m2	4,5 m al alero	Autorizaciones sectoriales
INDUSTRIA VINCULADA A LA PRODUCCIÓN		La establecida la legislación urbanística	10	5 m	10 000 m2 en secano y 800 m2 en regadío	-	0,1 m2/m2	4,5 m al alero	Autorizaciones sectoriales
VIVIENDA UNIFAMILIAR		La establecida la legislación urbanística	-	-	-	Máximo una vivienda vinculada por explotación 200 m2		3,5m	Autorizaciones sectoriales Expediente de vinculación registral
DOTACIONES		La establecida la legislación urbanística	-	-	-	Edificios dotacionales	Maxima 500 m²	6,5 m	Autorizaciones sectoriales
	INDUSTRIAL NO VINCULADA								
	EXTRACTIVA								
	SERVICIO DE CARRETERAS								
	TURÍSTICA PERMANENTE								

3.3.3. Justificación de los parámetros de condiciones de edificabilidad establecidos.

La justificación de cada uno de los parámetros de las condiciones de edificabilidad establecidos se detalla pormenorizadamente:

3.3.3.1. Parcela mínima: Se propone su adecuación al decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo (en adelante U.M.C.) en la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como a lo establecido como Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos establecidos

04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo. Miguel Ángel Rubio Cordero

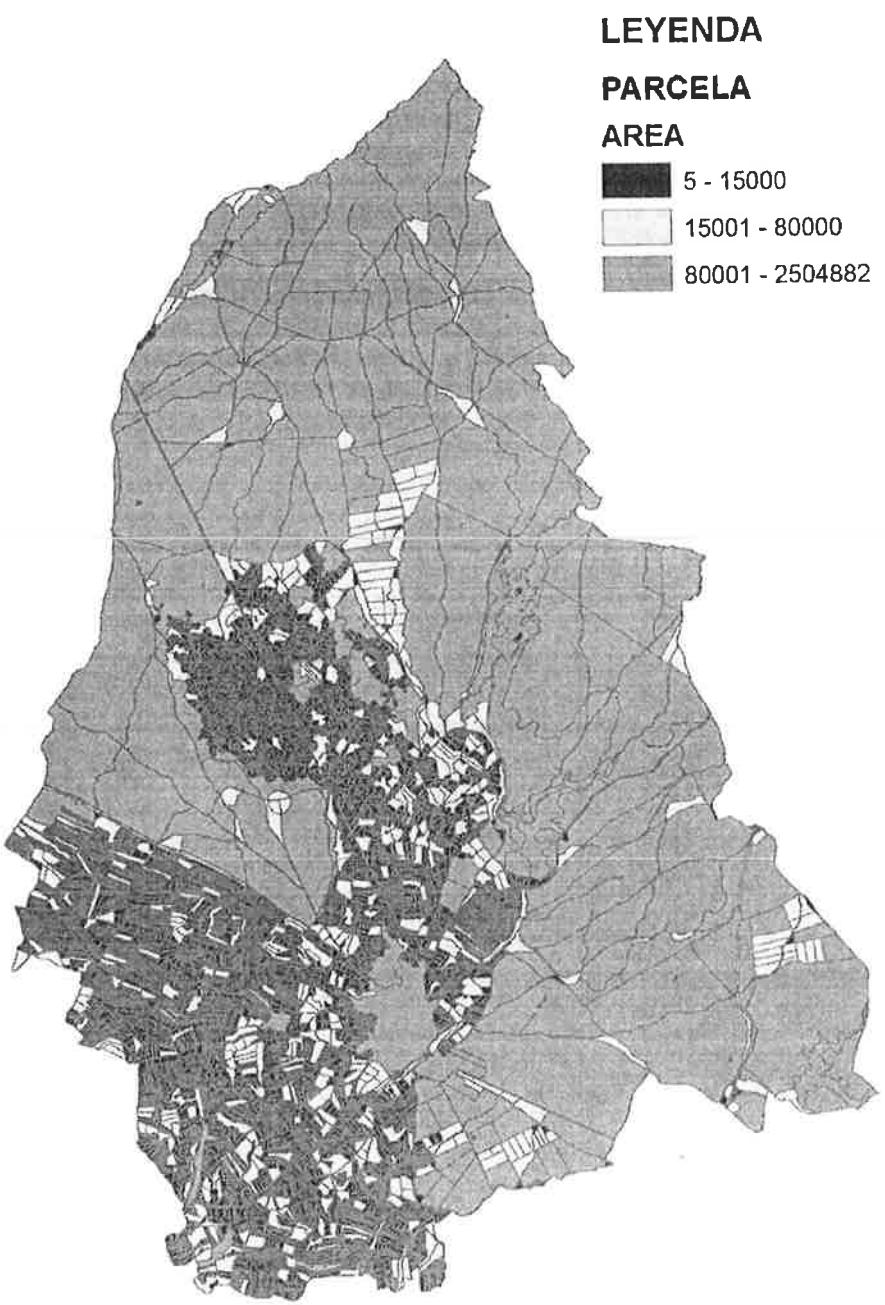
AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CÁCERES
A. INICIAL: 16-12-2014
A. PROVISIONAL: 17-3-2015.
El SECRETARIO.

en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Las NN.SS.MM. establecen como parcela mínima la "unidad mínima de cultivo" para cada una de las categorías de suelo no urbanizable las establecidas por la Orden de 27 de mayo de 1958, por la que se fija la superficie de las UU.MM.CC. para cada uno de los términos municipales de las distintas provincias españolas. Así, para el municipio de Arroyo de la Luz se establecía como U.M.C. 2,5 Has. en secano y 0,25 Has. en regadío.

No obstante, desde el año 1997, con la publicación del Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las UU.MM.CC. en la Comunidad Autónoma de Extremadura, queda establecida como U.M.C. para el municipio de Arroyo de la Luz la U.M.C. 8 Has. en secano y 1,5 Has. en regadío.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE ... Y TURISMO
... de Extremadura
Mérida
04 JUN 2015
El Director General ... Urbanismo
Fdo.: Miguel ... Ruiz Cordero



Esquema 4. Superficies de parcela catastrales.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE ...
La Comisión de ...
Mérida 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Bello Condes

Por otro lado, si comparamos el esquema 3 donde se establecen las categorías de suelo no urbanizable con el esquema 4 donde se reflejan las superficies por rangos, podemos observar como en las parcelas cuya categoría de suelo no urbanizable es protegido zonas agrícolas degradas tienen, en su mayoría, superficies inferiores a la U.M.C establecida en 8 Has. en secano y representadas con colores rojo y amarillo.

Así si mantuviéramos como superficie mínima la U.M.C., actividades compatibles con esta categoría de suelo como son la ganadería intensiva, las actividades industriales vinculadas a la producción, la vivienda unifamiliar o las dotaciones no

A. INICIAL: 16-12-2014
A. PROVISIONAL: 17-3-2015
SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CACERES

podrían implantarse, posibilidad que sí existiría se adecuamos la superficie mínima a la superficie definida en el artículo 26 de la LSOTEX para la unidad rústica apta para la edificación.

3.3.3.2. Ocupación: se proponen parámetros similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

3.3.3.3. Retranqueo: se proponen parámetros similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

3.3.3.4. Superficie máxima edificada: se proponen parámetros similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

3.3.3.5. Tipología: se proponen parámetros similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

3.3.3.6. Edificabilidad: Se proponen los parámetros de edificabilidad en m^2/m^2 y proponiendo una edificabilidad más acorde a los usos compatibles del suelo.

La mayoría de la normativa urbanística se refiere al concepto de edificabilidad "como metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo", razón por la que se propone así, y no como lo establecen las NN.SS.MM. para el resto de categorías de suelo, en m^3/m^2.

Aun así, con los datos utilizados en el apartado anterior, donde se refleja que la mayoría de las parcelas existentes tienen una superficie inferior a 8 Has., llegamos a la conclusión de que las únicas actividades cuya implantación es posible en esta categoría de suelo son la ganadería intensiva, las actividades industriales vinculadas a la producción, la vivienda unifamiliar y las dotaciones (requiriendo todas ellas calificación urbanística previa), y que con la edificabilidad establecida, salvo el caso de la vivienda unifamiliar, es muy difícil su implantación.

La edificabilidad propuesta es de 0,1 m^2/m^2.

3.3.3.7. Altura máxima: se proponen parámetros similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

Recordar que los parámetros urbanísticos (parcela mínima, ocupaciones, edificabilidades y demás parámetros establecidos) no determinan el aprovechamiento a atribuir al uso en edificación que se propone, sino que será la calificación urbanística previa la que atribuya el correspondiente aprovechamiento.

3.3.4. Concreción del ámbito de la modificación.

El ámbito de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, se limita al Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas. Éste, como se ha justificado en apartados anteriores, se corresponde con los actuales terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola excluyendo las zonas indicadas por la Dirección General de Medio Ambiente como de reproducción y uso intensivo de la avutarda y el sisón y las zonas hábitat de la zona.

La presente modificación afecta únicamente a la zona representada gráficamente por un sombreado de puntos, e identificada en las leyendas como "Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola" en el Plano nº 1 "Clasificación del Suelo", Hojas 2 y 3.

El Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Turismo
Fdo.: Miguel Angel Ruiz Cancela

3.3.5. Legislaciones sectoriales.

1- Los terrenos objeto de modificación no afectan nl a LIC (Lugar de Interés Comunitario), ni a zonas ZEPA, ni zonas Hábitat, así como evitan las zonas aportadas por la D.G.M.A. de reproducción y uso intensivo de la avutarda y el sisón.

2- Los terrenos afectados por la modificación son atravesados por las carreteras EX – 207 que va de la N-521 a Alcántara (según catálogo DECRETO 98/2008, de 23 de mayo, por el que se aprueba el nuevo Catálogo de las Carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura), la CV – 87 que va de Arroyo de la Luz a la N-521 y la CV-100 que va de Arroyo de la Luz a Casar de Cáceres.

3- Los terrenos afectados por la modificación son atravesados por los ríos Pontones y Casillas, y por los Arroyos Grajuela Mayor y Grajuela de la Cañada.

4- Próximos a los terrenos objeto de modificación se encuentra la Fortaleza de los Señores de Herrera que se encuentran en el inventario de la Consejería de Educación y Cultura.

5- Los terrenos afectados por la modificación están próximos al Cordel de Arroyo de la Luz.

3.4 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.

La modificación planteada no implica el incremento del aprovechamiento de los terrenos objeto de la modificación, por lo que no procede contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, ni la justificación de los estándares urbanísticos establecidos en el artículo 74 de la LSOTEX, según el artículo 80.2 LSOTEX.

3.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 81.1. LSOTEX.

Conforme señala el art. 81 de la Ley 15/2001, la modificación no supone: ni una reconsideración total de la ordenación establecida, ni una modificación sustancial de la ordenación estructural, ni un incremento de la superficie de suelo con clasificación que legitime actuaciones de urbanización, y por lo tanto, no estamos en el supuesto establecido por dicho artículo, **por lo que no procede la revisión.**

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de [illegible] Territorio de Extremadura
acordó [illegible] en la sesión de

Mérida 04 JUN 2015

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cardayo

A. inicial: 16-12-2014.
A. provisional: 17-3-2015.
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CACERES

4. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El planeamiento en vigor lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobadas definitivamente por la CUOTEX el 24 de julio de 1996. (D.O.E. Nº 140 de 3 de diciembre de 1996).

Se ven afectados por la presente modificación parte de los terrenos regulados por los artículos 190 y siguientes de las NN.SS.MM., no modificándose éstos, y creándose los artículos 190-bis, 191-bis y 192-bis que regulan las determinaciones de la nueva categoría de suelo propuesta Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas.

Se ven afectados por la presente modificación el Plano nº 1 "Clasificación del Suelo", en concreto sus hojas 2 y 3.

Junta de Extremadura
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Consejería ... Junta de Extremadura
... de
Mérida 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

5. PLANEAMIENTO MODIFICADO.

La nueva categoría de Suelo No Urbanizable propuesta queda regulada por los artículos 190-bis, 191-bis y 192-bis, con la siguiente redacción:

"...

3-bis. Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas.

Artículo 190-bis. Definición.

Los Suelos No Urbanizables Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas son aquellos terrenos que no se dedican al uso agrícola, ni tienen características para su uso como agrícola por su degradación y pérdida de uso a lo largo de los años. Son terrenos destinados a pastos permanentes y con finalidades más ganaderas que agrícolas tal y como se desprenden de los datos obtenidos del Instituto de Estadística de Extremadura.

Artículo 191-bis. Medidas de protección.

Se establecen las determinaciones necesarias para proteger estos terrenos de la implantación de usos urbanísticos, limitando los usos permitidos a:

1. Usos propios del suelo, tal y como se describen en el artículo 13.2.a. LSOTEX, tales como los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y análogos.

2. Usos complementarios a los anteriores, incluso aquellos de carácter industrial o terciario vinculados a los usos citados en el apartado anterior, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta.

3. Usos dotacionales para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para su ubicación.

4. La vivienda familiar aislada en los términos establecidos en el artículo 23.g. LSOTEX.

Sólo se permitirán aquellas construcciones, edificaciones o instalaciones destinadas a los usos citados anteriormente, ajustándose a las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 192-bis.

Artículo 192-bis. Condiciones de edificación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] COMERCIO Y TURISMO
La Comisión de [illegible] de Extremadura
acordó emitir [illegible] en la sesión de
Mérida 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

A. INICIAL : 16-12-2014
PROVISIONAL : 17-3-2015.
El SECRETARIO.

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ • SECRETARÍA • CÁCERES •

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN ZONAS AGRÍCOLAS DEGRADADAS.

		CONDICIONES DE OCUPACION				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	**USO INCOMPA-TIBLE**	**PARCELA MINIMA**	**% OCU-PACIÓN**	**RETRAN-QUEO**	**SUPEFICIE MAXIMA EDIFICADA**	**TIPO**	**EDIFICA-BILIDAD**	**ALTURA MÁXIMA**	**CONDICIONES ESPECIALES**
AGRICOLA EN GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		La establecida la legislación urbanística	-	5 m	-	Naves y edificios auxiliares	0,1 m2/m2	4,5 m al alero	Autorizaciones sectoriales
GANADERIA INTENSIVA		La establecida la legislación urbanística	10	5 m	10 000 m2 en secano y 800 m2 en regadío	Naves y edificios auxiliares	0,1 m2/m2	4,5 m al alero	Autorizaciones sectoriales
INDUSTRIA VINCULADA A LA PRODUCCIÓN		La establecida la legislación urbanística	10	5 m	10 000 m2 en secano y 800 m2 en regadío	-	0,1 m2/m2	4,5 m al alero	Autorizaciones sectoriales
VIVIENDA UNIFAMILIAR		La establecida la legislación urbanística	-	-	-	Máximo una vivienda vinculada por explotación 200 m2		3,5m	Autorizaciones sectoriales Expediente de vinculación registral
DOTACIONES		La establecida la legislación urbanística	-	-	-	Edificios dotacionales	Máxima 500 m²	6,5 m	Autorizaciones sectoriales.
	INDUSTRIAL NO VINCULADA								
	EXTRACTIVA								
	SERVICIO DE CARRETERAS								
	TURÍSTICA PERMANENTE								

..."

Una vez se apruebe la modificación, se presentará toda la documentación para refundir.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, [illegible] Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
en sesión celebrada el día [illegible] aprobar definitivamente la [illegible]
Mérida
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel [illegible] Cordero

6. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

El municipio de Arroyo de la Luz dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que no está adaptado u homologado a la ordenación estructural establecida en el artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 LSOTEX, por lo que la aprobación definitiva de la presente modificación normativa corresponderá a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura.

Arroyo de la Luz, Junio de 2014

El Equipo Técnico de la O.G.U.T.V.A.
Isidro Barroso Gutiérrez / Arquitecto

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
en sesión celebrada el día de la fecha
Mérida
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo. Miguel Ángel Rubio Cordero

A. INICIAL: 16-12-2014
A. PROVISIONAL: 17-3-2015
El SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CÁCERES

Mérida, 04 JUN 2015

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

ANEXO I.
DOCUMENTO DE EVALUACIÓN INICIAL PARA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

1. INTRODUCCIÓN **Pág. 3**

1.1. ANTECEDENTES.
1.2. LOCALIZACIÓN.
1.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.
1.3.1.- Topografía
1.3.2.- Usos del suelo
1.3.3.- Inventario Ambiental
1.4. SITUACIÓN URBANÍSTICA.

2. OBJETO Y PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN **Pág. 10**

2.1. OBJETO
2.2. PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN
2.3. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN
2.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.
2.5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
2.5.1. Modificación de las Condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 192 NN.SS.MM.
2.5.2. Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas.
2.5.2.1. Artículo 190-bis. Definición.
2.5.2.2. Artículo 191-bis. Medidas de protección.
2.5.2.3. Artículo 192-bis. Condiciones de edificación.
2.5.3. Justificación de los parámetros de condiciones de edificabilidad.
2.5.3.1. Parcela mínima.
2.5.3.2. Ocupación.
2.5.3.3. Retranqueo.
2.5.3.4. Superficie máxima edificada.
2.5.3.5. Tipología.
2.5.3.6. Edificabilidad.
2.5.3.7. Altura máxima.
2.5.4. Concreción del ámbito de la modificación.
2.5.5. Legislaciones sectoriales.
2.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.
2.7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 81.1. LSOTEX.

3. ACCIONES SUCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. **Pág. 25**

3.1. FASE DE PLANEAMIENTO.
3.2. FASE DE URBANIZACIÓN.
3.3. FASE DE IMPLANTACIÓN.
3.4. FASE DE EXPLOTACIÓN.

4. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. **Pág. 27**

5. DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS SEGUIDOS PARA LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. **Pág. 29**

5.1. REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
5.2. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
5.3. APROBACIÓN PROVISIONAL
5.4. APROBACIÓN DEFINITIVA

6. ANÁLISIS SOBRE LA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICAICÓN PUNTUAL. **Pág. 31**

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CACERES
PROVISIONAL : 17 - 3 - 2015.
SECRETARIO

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES.

El presente Documento de Inicio, correspondiente a la "Modificación Puntual Nº 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arroyo de la Luz, debe de servir de base a la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, para valorar si la modificación propuesta presenta efectos significativos sobre el medio ambiente.

La reciente entrada en vigor de la Ley 5/2010, de 23 de junio de 2010, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura ha establecido el marco normativo para el desarrollo de la política medioambiental. Así, en su Capítulo II "Evaluación ambiental de Planes y Programas", establece las directrices para la evaluación ambiental de los Planes y Programas que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente.

En el artículo 30 de la ley 5/2010 establece el ámbito de aplicación del siguiente modo:

"...
Artículo 30. Ámbito de aplicación.

2. *Serán objeto de evaluación ambiental, de acuerdo a lo establecido en la legislación básica estatal y en esta ley, los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, que puedan afectar significativamente al medio ambiente y que cumplan los dos requisitos siguientes:*

   a) Que se elaboren o aprueben por una Administración pública autonómica o local.

   b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura.

2. *A los efectos previstos en el apartado anterior, se entenderá que tienen efectos significativos sobre el medio ambiente aquellos planes y programas incluidos en el Anexo I, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.*

3. *Sólo se someterán a evaluación ambiental estratégica los siguientes planes y programas, o sus modificaciones o revisiones, cuando el órgano ambiental así lo decida por tener efectos significativos sobre el medio ambiente:*

   a) Los planes y programas incluidos en el Anexo I que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial.

   b) Las modificaciones menores de los planes y programas incluidos en el Anexo I.

   c) Los planes y programas diferentes de los indicados en el apartado 2.

4. *La determinación de si un plan o programa, o su modificación, debe ser objeto de evaluación ambiental en los supuestos previstos en el apartado anterior podrá realizarse bien caso por caso, bien especificando tipos de planes y programas, bien combinando ambos métodos. En cualquiera de los tres supuestos se tendrán en cuenta los criterios establecidos en el Anexo IV. La decisión de someter o no a evaluación ambiental un plan o programa, o su modificación, se hará pública, explicando los motivos razonados de la decisión.*

5. *En el caso de que no se considere necesario someter un plan o programa a evaluación ambiental, el órgano ambiental podrá establecer de forma motivada condiciones y medidas preventivas o correctoras que deberán tenerse en consideración en la aprobación definitiva*

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

del plan o programa y en la autorización o aprobación de los proyectos englobados en el mismo. La decisión de no someter un plan o programa a la evaluación ambiental regulada en el presente capítulo no excluirá el cumplimiento de la legislación sectorial aplicable al mismo.

6. *La evaluación ambiental de planes y programas regulada en el presente capítulo no será de aplicación a los planes y programas que tengan como único objetivo la Defensa Nacional o protección civil en caso de emergencia, ni a los de tipo financiero o presupuestario, ni a aquellos que sean competencia de la Administración General del Estado.*

..."

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, incorporó al ordenamientos jurídico español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y supone la realización de un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para los planes y programas que elaboren las diferentes Administraciones Públicas, entendido como un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales, con el objetivo de garantizar un desarrollo sostenible que permita afrontar los grandes retos de la sostenibilidad como el uso racional de los recursos naturales, la prevención y reducción de la contaminación, la innovación tecnológica y la cohesión social, a la vez que fomenta la transparencia y la participación ciudadana.

Por tanto, de conformidad con la legislación vigente, el presente informe constituye el "Documento de Inicio" para Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) de la Modificación Puntual nº 12 de las NN.SS. de Planeamiento de Arroyo de la Luz.

La modificación puntual se somete así al procedimiento de EAE requerido por la ley 9/2006 de planes y programas, realizando una evaluación sobre los objetivos de la planificación, un diagnóstico de la situación actual, una descripción de los procesos que se seguirán para la elaboración de la modificación puntual y una aproximación a los efectos ambientales previsibles.

El artículo 3 de la ley 9/2006 de planes y programas define el ámbito de aplicación de la ley y en su punto 3 señala que las modificaciones menores de planeamiento como la que nos ocupa, entre los planes y programas que deben someterse a EAE cuando se prevea que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. La decisión la tomará la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en calidad de órgano ambiental, teniendo en cuenta los criterios definidos en el anexo II de la citada ley y será motivada y pública.

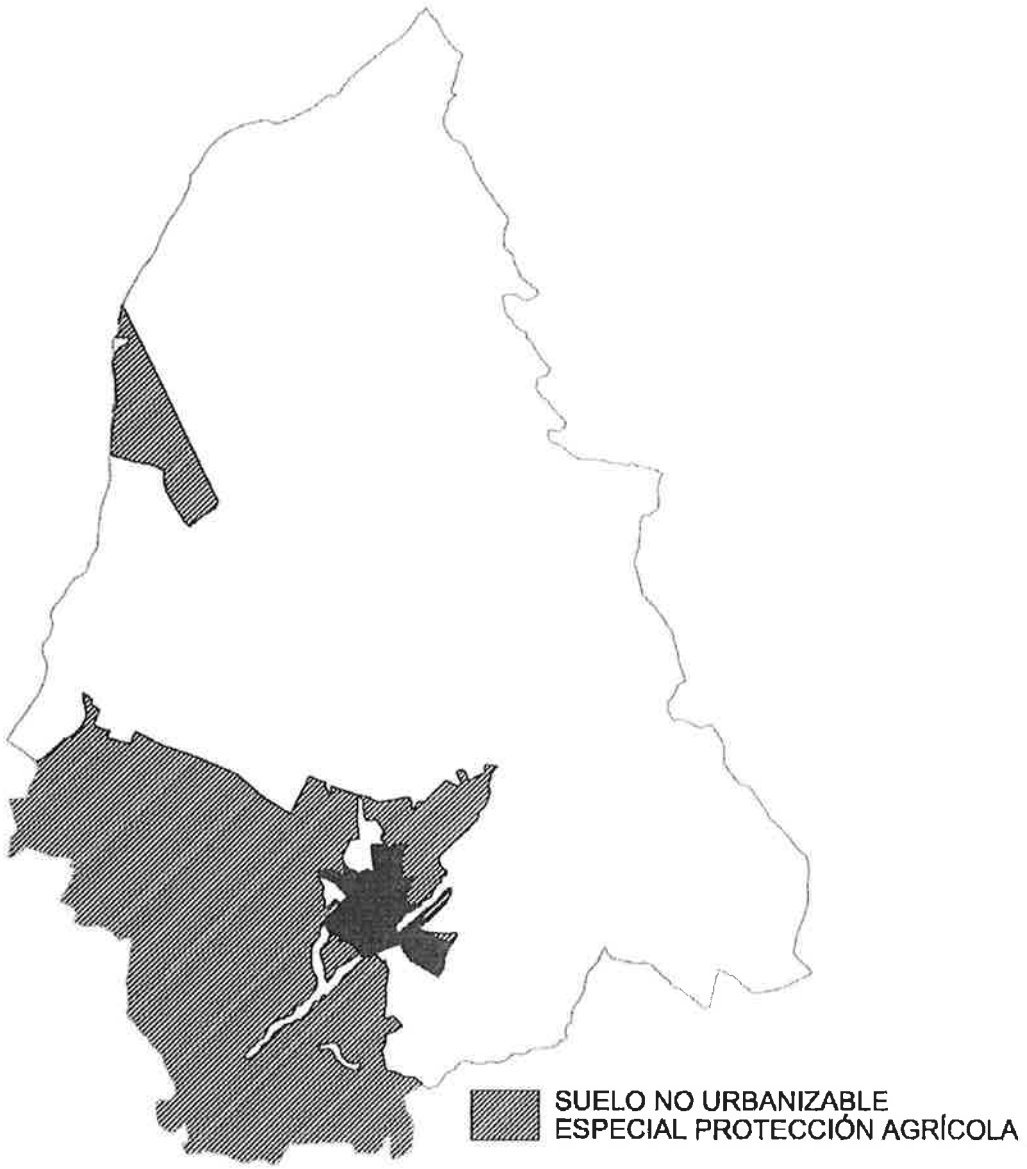
En caso de que el órgano ambiental considere que la presente modificación puntual presenta efectos significativos sobre el medioambiente, el Documento de Inicio servirá de base a la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, para la elaboración de un Documento de Referencia que determinará el contenido y nivel de detalle del Informe de Sostenibilidad Ambiental de la modificación.

1.2. LOCALIZACIÓN.

La modificación puntual afecta a parte del Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola del término municipal de Arroyo de la Luz. Estos terrenos ocupan una superficie aproximada de 2.745 ha. viéndose afectados por la modificación puntual una superficie aproximada de 875 ha.

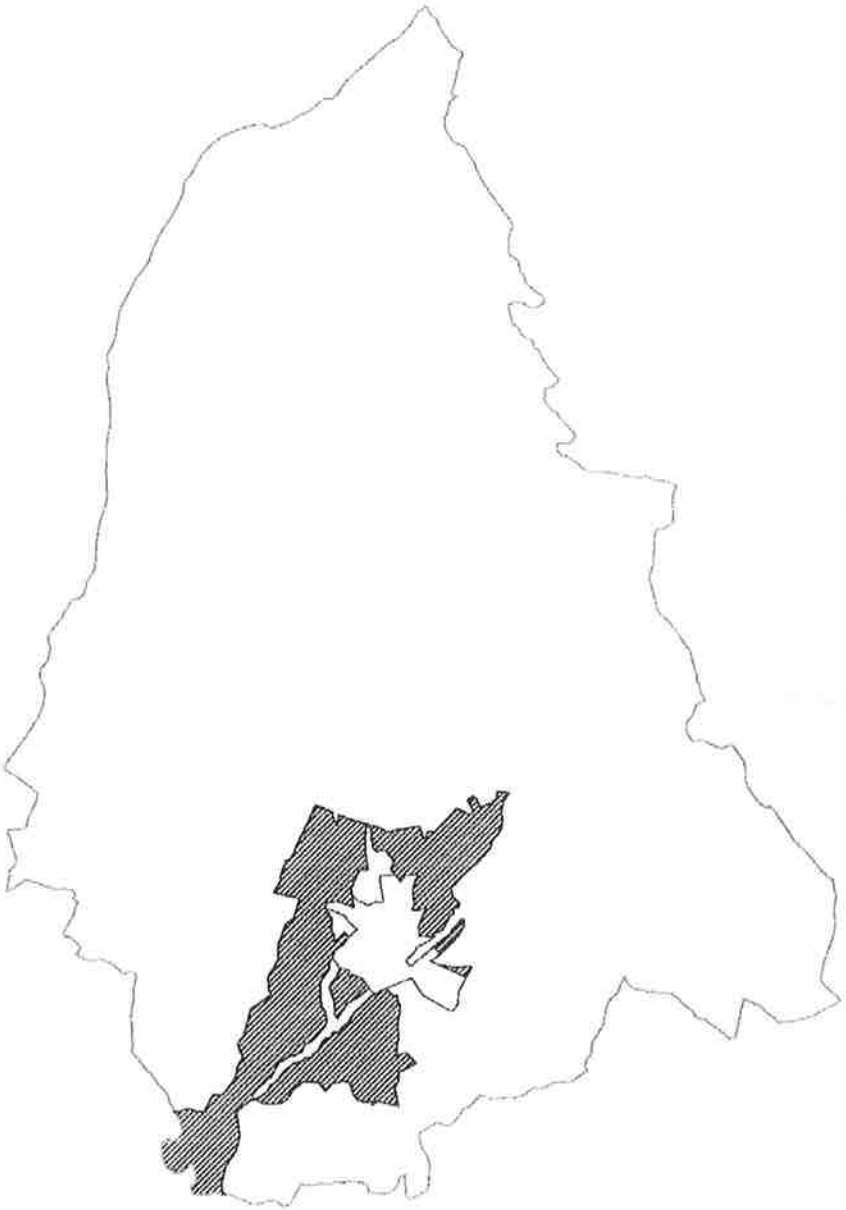
04 JUN 2015

A. INICIAL: 16-12-2014.
A. PROVISIONAL: 17-3-2015.
SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARÍA
CÁCERES



Esquema 1. Terrenos afectados por la Modificación.

04 JUN 2015



Esquema 2. Categoría de Suelo No Urbanizable propuesta.

JUNTA DE EXTREMADURA
...RRITORIO Y TURISMO
...de Extremadura
Fecha: 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CÁCERES
A. INICIAL: 16-12-2014.
PROVISIONAL: 17-3-2015.
El SECRETARIO

1.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

1.3.1.- Topografía

Desde el punto de vista físico el ámbito de la modificación, y el término municipal en general, presenta una topografía poco accidentada y sensiblemente plana, dado que no existen grandes desniveles, así tenemos que desde el punto más alto a cota 519 (en la Sierra de Santo Domingo en el límite con el término municipal de Navas del Madroño) desciende hacia el sur hasta la cota 328 (cota del Rio Pontones).

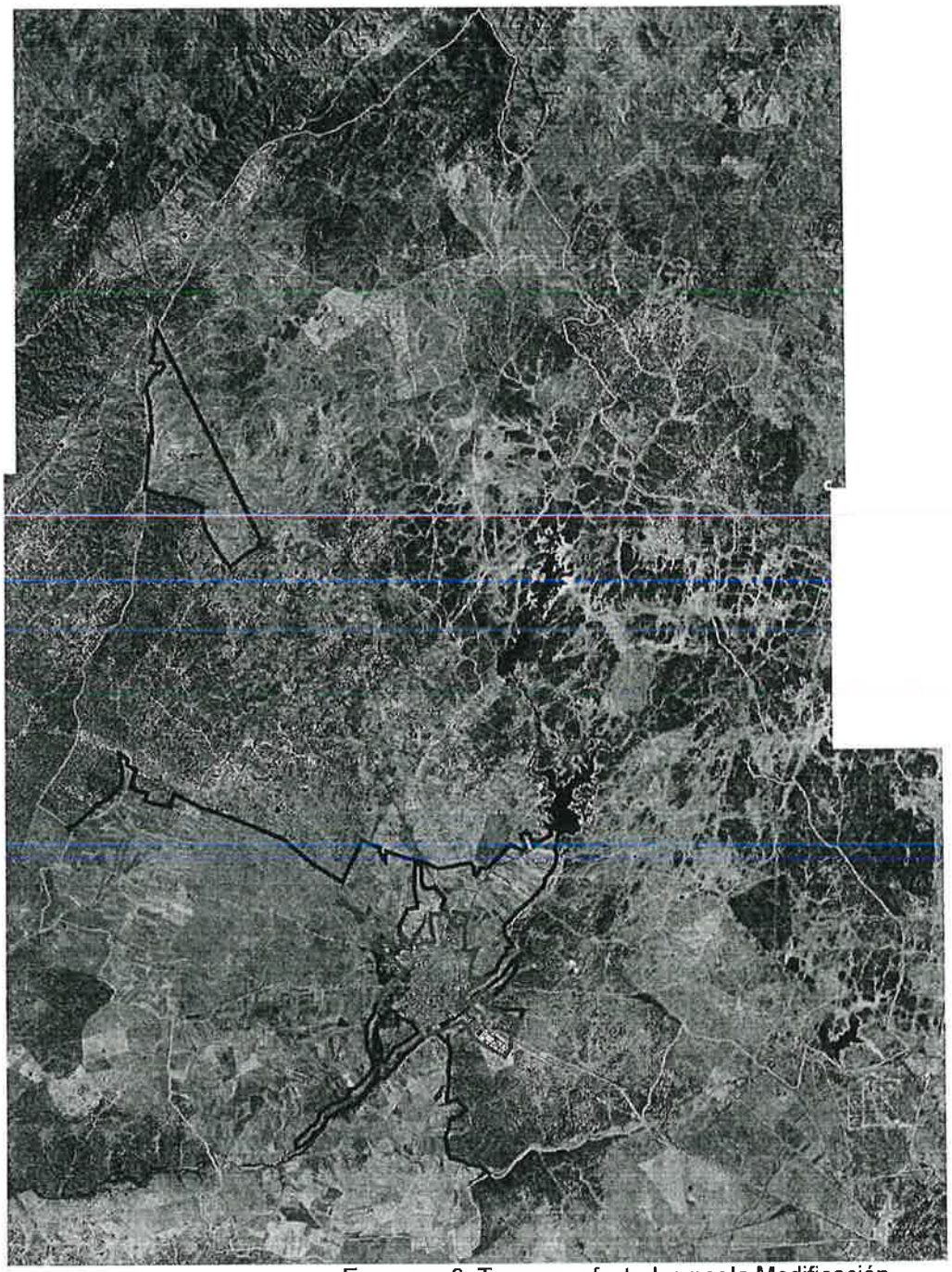
Puntualmente, aparecen grandes masas graníticas, típicas del paisaje del municipio.

1.3.2.- Usos del suelo

El uso principal del suelo es agrícola, cultivos de secano de baja productividad, debido a las características del suelo.

Como puede observarse en la fotografía aérea, los terrenos objeto de la modificación aparecen con actividad agrícola o ganadera, a diferencia del resto del término municipal, que no tiene una estructura parcelaria definida.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acuerda emitir informe favorable en la sesión de
Mérida, 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rollo Cordero



Esquema 3. Terrenos afectados por la Modificación.

1.3.3.- Inventario Ambiental

En el ámbito de la modificación puntual no existen superficies arboladas o comunidades vegetales y faunísticas de gran interés debido al grado de antropización que ha experimentado la zona.

En cuanto a la fauna existente, dadas las características de la zona, donde no existen masas arboladas, y la escasa vegetación existente se corresponde con matorrales y vegetación de poco porte, provoca que la fauna autóctona se encuentre considerablemente constreñida,

04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Pdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CACERES
INICIAL: 16-12-2014
ADICIONAL: 17-8-2015
SECRETARIO

reduciéndose su presencia a las escasas zonas del territorio que conservan las formaciones vegetales típicas de su ecosistema.

Arroyo de la Luz presenta unos valores climáticos bastante estandarizados respecto a los del resto de la región. Con temperaturas medias en verano (una media de 25,8ºC en julio) y no excesivamente bajas en invierno (media de 7,9ºC en el mes de enero), presenta un clima suave, exceptuando días de meteoros y heladas, estas principalmente en los meses de diciembre y enero.

Las precipitaciones resultan ligeramente escasas en relación a la provincia en la que se sitúa, ya que el norte de la misma presenta valores de pluviosidad mucho mayores.

Los meses de verano, principalmente julio, presenta los valores pluviométricos más bajos de todo el año, al mismo tiempo que se caracteriza por sus temperaturas más altas del año. Este hecho aporta información acerca del equilibrio agua-temperatura en el municipio.

Diagrama ombrotérmico

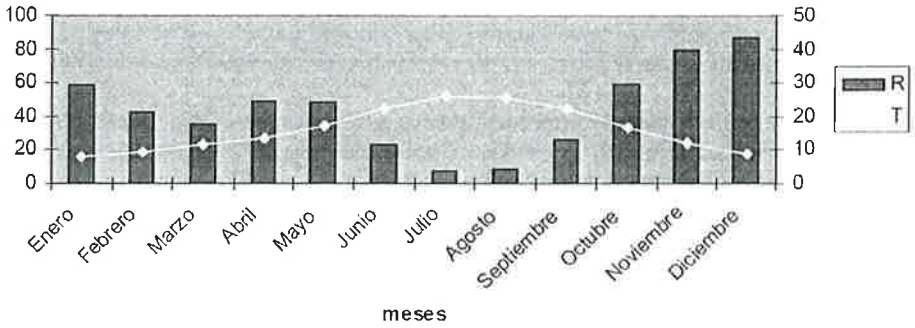


Diagrama ombroclimático. Fuente: AEMET

Las mayores precipitaciones se producen en los meses de otoño e invierno, disminuyendo de un modo notable durante el verano, época en la cual, las temperaturas superan a las lluvias, provocando estrés hídrico en la vegetación.

La calidad del aire es actualmente muy buena en la zona de actuación, es una zona borde y no existen industrias o instalaciones que provoquen emisión de sólidos en suspensión contaminantes.

1.4. SITUACIÓN URBANÍSTICA.

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio, son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, que se aprobaron definitivamente por la CUOTEX el 24 de julio de 1996. (D.O.E. Nº 140 de 3 de diciembre de 1996).

Las NN.SS.MM. vigentes clasifican el ámbito propuesto como Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

JUNTA DE EXTREMADURA
04 JUN 2015

2. OBJETO Y PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN

2.1. OBJETO

El ámbito de la presente modificación se circunscribe al SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

La modificación puntual tiene como objeto la creación de una nueva categoría de Suelo No Urbanizable, que denominaremos Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas, estableciendo determinaciones similares a las establecidas en para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola, pero actualizando y modificando las condiciones de edificabilidad establecidas en el Artículo 192 "Condiciones de edificabilidad" del Apartado 3 "Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola" del Capítulo Tercero: Regulación del Suelo del Título VII: CLASIFICACION Y REGULACION DEL SUELO.

Las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 192 de las NN.SS.MM. regulan las condiciones de ocupación (parcela mínima, ocupación, retranqueos y superficie máxima edificada) y las condiciones de edificación (tipo de edificación, edificabilidad, altura máxima y condiciones especiales) para cada uno de los usos establecidos como compatibles.

Así, se propone para esta nueva categoría de Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas respecto a las determinaciones establecidas en el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola lo siguiente:

1. Usos: Los usos compatibles e incompatibles no se modifican.

2. Condiciones de Ocupación:

   2.1. Parcela mínima: Se propone su adecuación al decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como a lo establecido como Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos establecidos en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

   2.2. Ocupación: No se proponen modificaciones a los porcentajes de ocupación establecidos.

   2.3. Retranqueo: No se proponen modificaciones a los parámetros de retranqueo.

   2.4. Superficie máxima edificada: No se proponen modificaciones a los parámetros establecidos.

3. Condiciones de Edificación:

   3.1. Tipo de edificación: No se proponen modificaciones en las tipologías edificatorias establecidas.

   3.2. Edificabilidad: Se propone modificar los parámetros de edificabilidad establecidos, proponiendo los parámetros en m^2/m^2 y proponiendo una edificabilidad más acorde a los usos compatibles del suelo.

   3.3. Altura máxima: No se proponen modificaciones a los parámetros de altura máxima establecidas.

...TORIO Y TURISMO
...Extremadura
...en la sesión de
Mérida 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Bello Cabezas

AYUNTAMIENTO DE LA LUZ
SECRETARIA
CACERES
INICIAL: 16-12-2014
A. PROVISIONAL: 17-8-2015.
SECRETARIO

3.4. Condiciones especiales: No se proponen modificaciones especiales, dado que esos parámetros vienen definidos ya por normativas de carácter sectorial.

2.2. PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Arroyo de la Luz, se aprobaron definitivamente el 24 de julio de 1996, con publicación en el D.O.E. Nº 140 de 3 de diciembre de 1996.

Las Normas Subsidiarias, así como la legislación urbanística, prevén la modificación puntual de los instrumentos de ordenación urbanística para casos que no queden incluidos en los supuestos de revisión (art. 104 REPLANEX), como es el caso que nos ocupa, tratándose exclusivamente de un cambio puntual en una de las categorías de suelo no urbanizable de especial protección.

La modificación normativa se redacta a requerimiento del Ayuntamiento del Arroyo de la Luz, por equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística y Territorio, Vivienda y Arquitectura de la Mancomunidad Tajo-Salor, siendo suscrita por el arquitecto D. Isidro Barroso Gutiérrez.

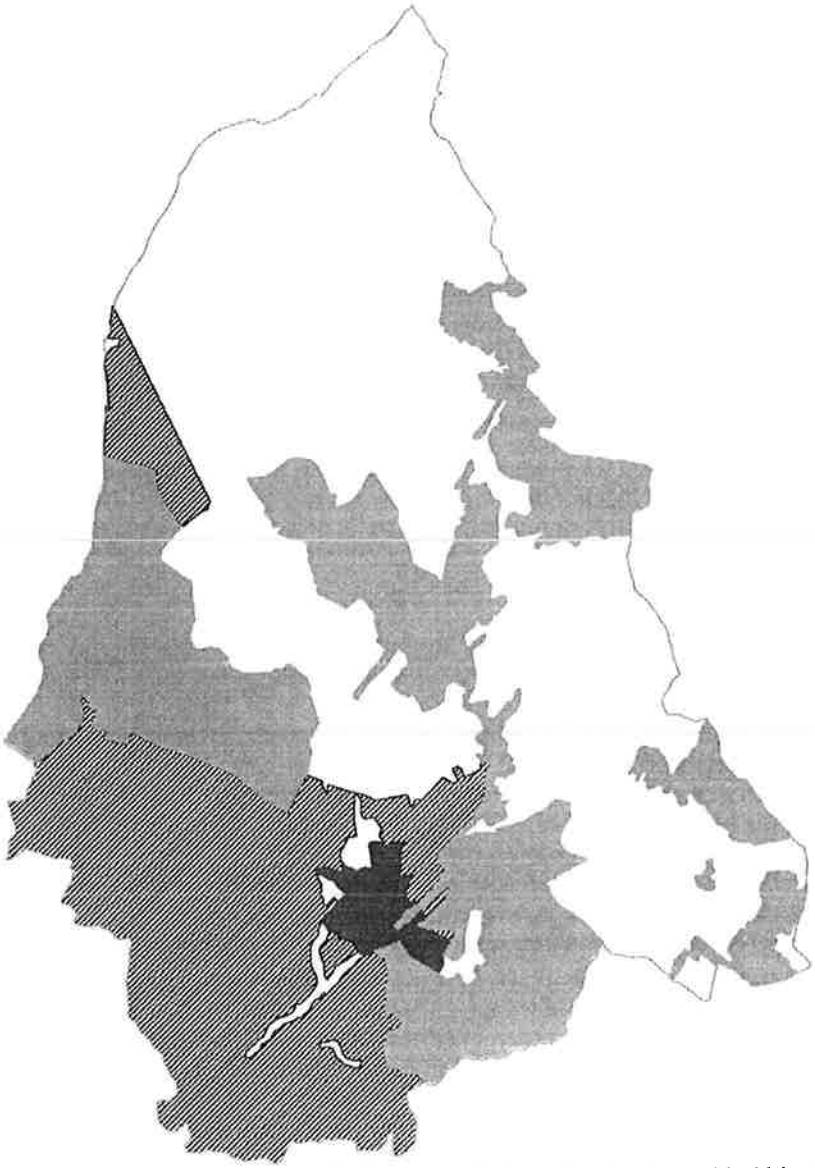
2.3. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

Las Normas Subsidiarias establecen la Regulación del Suelo No Urbanizable en el Capítulo Tercero del Título VII "Regulación del suelo no urbanizable". Artículos 180 y siguientes.

En el esquema adjunto se sitúa el término municipal de Arroyo de la Luz indicando:

1. Límites del término municipal.
2. Los terrenos pertenecientes al casco urbano. (en rojo)
3. Los terrenos pertenecientes al suelo no urbanizable protegido de interés agrícola (sombreado con un rayado en azul).
4. Los terrenos pertenecientes al suelo no urbanizable especial protección ecológico-paisajístico (sombreado con un rayado en verde).
5. Los terrenos pertenecientes al suelo no urbanizable rústico general (sin sombreado).

Junta de Extremadura
Consejería de Fomento y Turismo
Dirección General de Urbanismo
Mérida
04 JUN 2015
El Director General de Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero



Esquema 1. Categorías de Suelo No Urbanizable.

Los terrenos objeto de modificación están clasificados como Suelo No Urbanizable dentro de la categoría de Especial Protección Agrícola, definidos por las NN.SS.MM. de la siguiente forma:

"... Artículo 190.- Definición y características.
1. Comprende todos los terrenos que actual o potencialmente tienen su uso agrícola y han sido detectados en la parte informativa de las presentes Normas Subsidiarias. Están formados por las zonas de cultivos actuales, los pastos y la vegetación de ribera en fondo de valle y aluviales.
2. Son terrenos que tienen altos valores relacionados con la productividad agrícola y deben ser protegidos de la presión de usos Urbanísticos.
..."

La delimitación del Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas responde a las zonas más próximas al casco urbano y de rivera del río pontones, y donde las explotaciones agrícolas están muy deterioradas o han desaparecido. Ocupando una superficie

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Carretero

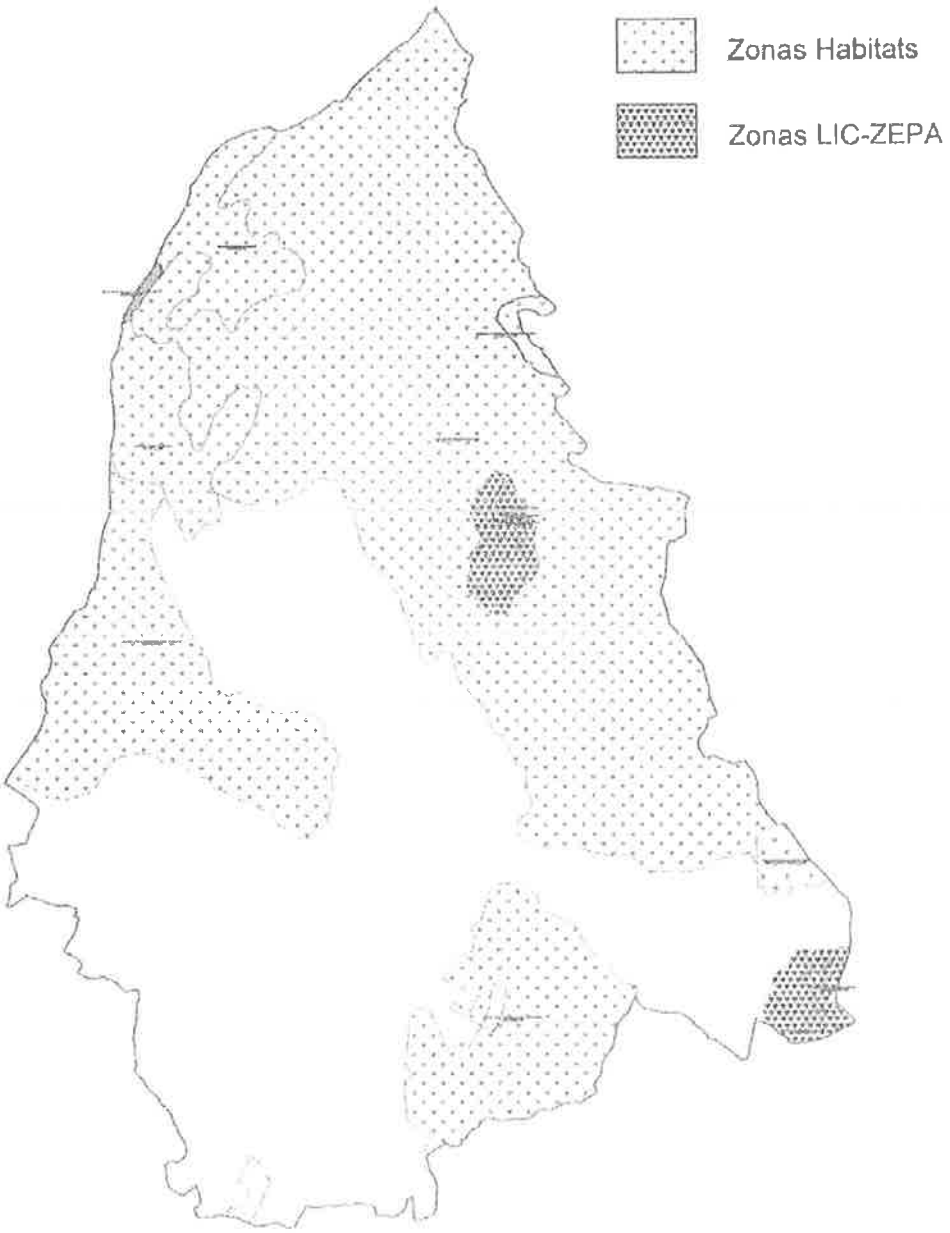
AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CÁCERES
APROBACIÓN INICIAL: 16/12/14
APROB. PROVISIONAL: 17/3/15
El SECRETARIO

aproximada de 875 has. y excluyendo las zonas de reproducción y uso intensivo de la avutarda y el sisón indicadas por la Dirección General de Medio Ambiente.

Así, el término municipal de Arroyo de la Luz se encuentra incluido parcialmente dentro de los límites de la Red Natura 2000 (Directiva de Aves 2009/147/CE y Directiva Hábitats 92/43/CEE):

- LIC EMBALSE DE PETIT I. ES4320065
- LIC EMBALSE DE LANCHO. ES4320064.
- Hábitat:
  +Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifoliae.
  +Poo bulbosae-Trifolietum subterranei.
  +Cytiso multiflori-Retametum sphaerocarpae.
  +Lemno minoris-Azolletum carolinianae.
  +Preslio cervinae-Littorelletum uniflorae.
  +Preslio cervinae-Eryngietum corniculati

CONSEJERÍA DE [illegible] Y TURISMO
La Comisión de [illegible] acuerda aprobar [illegible] Extremadura
Mérida, 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: [illegible]



Esquema 2. Superficies con algún tipo de protección natural. (Hábitats, ZEPA, LIC).

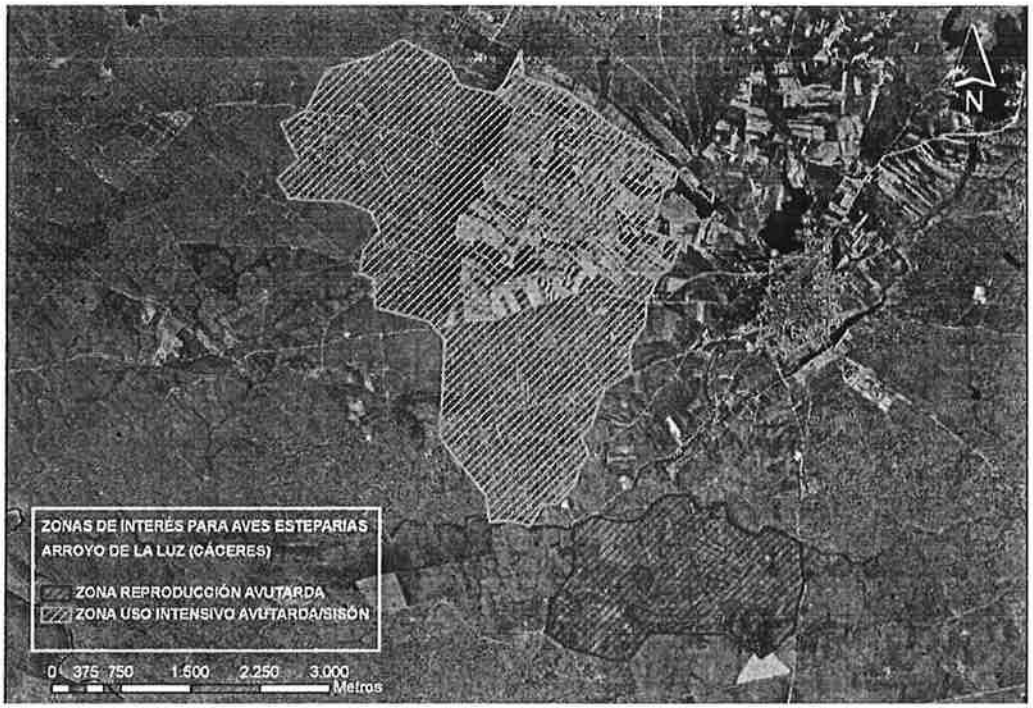
Comparando los esquemas 1 y 2, podemos ver que la zona objeto de la modificación puntual no afecta a zonas con hábitat a proteger.

Por otro lado, tras consultas a la Dirección General de Medio Ambiente, ésta nos facilita documentación gráfica indicando zonas las zonas de reproducción y uso intensivo de la avutarda y el sisón.

...TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de ... Gobierno de Extremadura
acordó ... en la sesión de
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

APROBACIÓN INICIAL: 16/12/2014
APROBACIÓN PROV.: 17/3/2015.
Ale SECRETARIA.

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ SECRETARIA CÁCERES



Documentación gráfica facilitada por la D.G.M.A.

Por otro lado, los datos socio-económicos reflejan que la población de Arroyo de la Luz se dedica principalmente al sector servicios, construcción e industria, tal y como se desprende de los datos obtenidos del Instituto de Estadística de Extremadura. Así:

ARROYO DE LA LUZ	SECTOR DE ACTIVIDAD				
Mes-Año	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios	No consta
Marzo-2014	134	118	263	1.143	2
Diciembre-2013	127	122	254	1.169	2
Junio-2013	133	127	278	1.127	2

	SUPERFICIE TOTAL DE LA EXPLOTACIONES (Ha.)				
Municipio	Total	Tierras labradas	Tierras para pastos permanentes	Especies arbóreas forestales	Otras tierras no forestales
Arroyo de la Luz	8.002	1.417	6.177	336	71

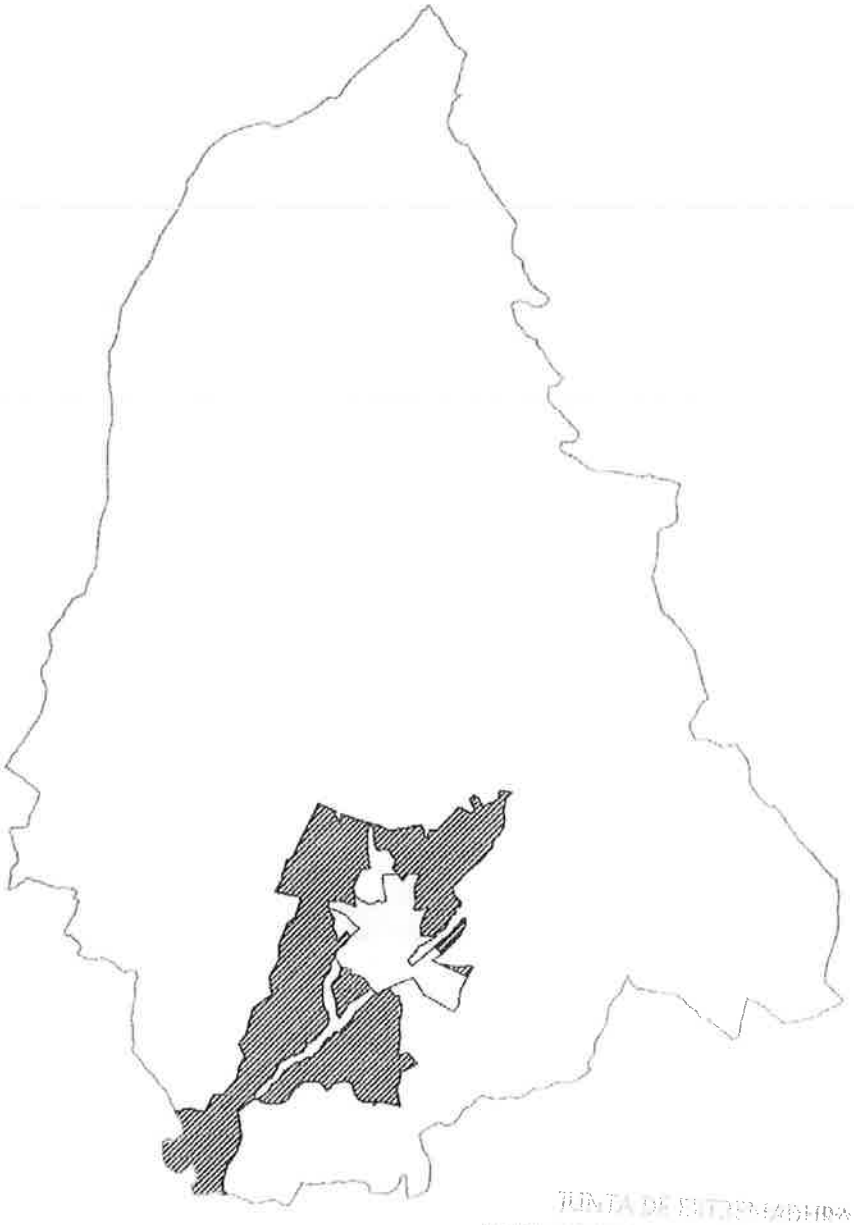
	NÚMERO DE MÁQUINAS (MAQUINARIA AGRÍCOLA)			
Municipio	Tractores	Motocultores, motosegadoras, motoazadas…	Cosechadoras de cereales	Otras cosechadoras
Arroyo de la Luz	63	16	1	1

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO
La Comisión de Coordinación [illegible] Extremadura
acordó [illegible]
Mérida 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Bello Cordero

De los datos obtenidos, puede verse como casi la mitad de la superficie clasificada como Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola (2.807 has.) no se destina a tierras de labranza y, por lo tanto, no tienen un destino agrícola.

En el siguiente esquema se sitúa el término municipal de Arroyo de la Luz indicando:

1. Límites del término municipal.
2. Los terrenos pertenecientes al casco urbano. (en amarillo)
3. Los terrenos propuestos como suelo no urbanizable especial protección zonas agrícolas degradadas (sombreado con un rayado en rojo).

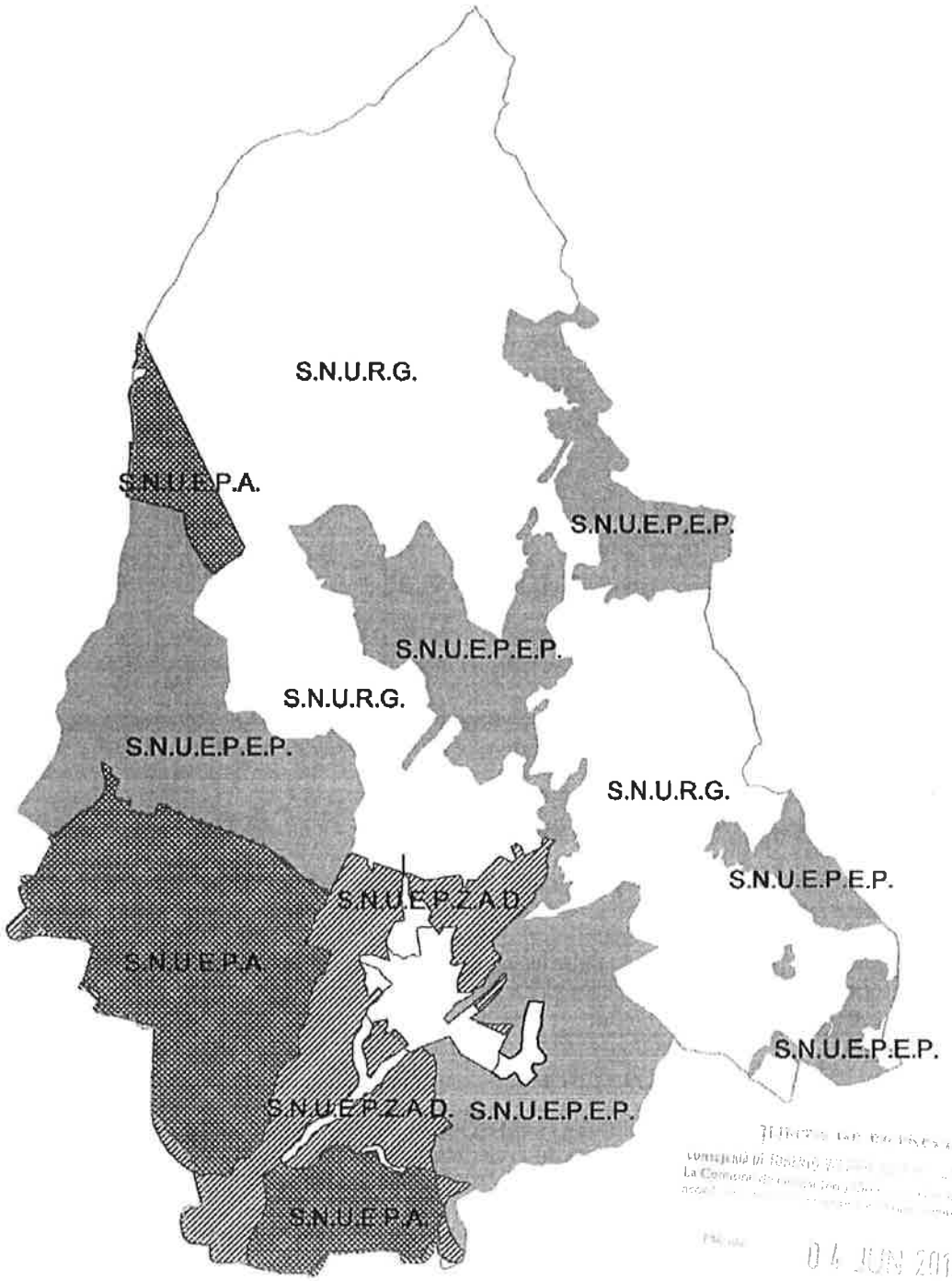


Esquema 3. Categoría de Suelo No Urbanizable propuesta.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda
Mérida
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cienfuegos

APROB. INICIAL : 16/12/14
APROB. PROV. : 17/3/15.
Ales SECRETARIA
AYUNTAMIENTO ARROYO DE LA LUZ SECRETARIA CÁCERES

Así, la delimitación del Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas se determina como resultado de la superposición de las Zonas de Protección descritas, los Hábitats de interés comunitario y la Categoría de Suelo (Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola), que junto con el uso del suelo (Corine) y la realidad socio-económica de Arroyo de la Luz dan como resultado un área alrededor del Casco Urbano y junto a la rivera del Río Pontones de unas 875 has., que entendemos no tendría efectos ambientales significativos.



Esquema 4. Imagen global del Suelo No Urbanizable propuesto.

04 JUN 2015

2.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

La normativa urbanística en vigor son las "Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz" aprobadas definitivamente por la CUOTEX el 24 de julio de 1996. (D.O.E. Nº 140 de 3 de diciembre de 1996).

Dicha normativa ha sufrido las siguientes modificaciones puntuales:

- Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 30 de abril de 1998. (D.O.E. Nº 105 de 15 de septiembre de 1998).
- Modificación puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 14 de marzo de 2003. (D.O.E. Nº 50 de 29 de abril de 2003).
- Modificación puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 10 de junio de 2003. (D.O.E. Nº 137 de 22 de noviembre de 2003).
- Modificación puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 15 de julio de 2003. (D.O.E. Nº 17 de 12 de febrero de 2004).
- Modificación puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 4 de mayo de 2004. (D.O.E. Nº 137 de 26 de noviembre de 2005).
- Modificación puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 29 de noviembre de 2007 (DOE Nº 35 de 20 de febrero de 2008).
- Modificación puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 29 de noviembre de 2007 (DOE Nº 100 de 26 de mayo de 2008).
- Modificación puntual nº 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 22 de diciembre de 2008 (DOE Nº 80 de 28 de abril de 2009).
- Modificación puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 26 de agosto de 2010 (DOE Nº 63 de 30 de marzo de 2012).

2.5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

2.5.1. Modificación de las Condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 192 NN.SS.MM.

El artículo 192 de las NN.SS.MM establece las condiciones de edificabilidad para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola, estos parámetros, como ya se ha expuesto en el apartado "antecedentes", están desfasados respecto a normativas dictadas con posterioridad y que implican parámetros más adecuados a la realidad socio-económica de la Comunidad Autónoma y en concreto al municipio.

La solicitud remitida por el Ayuntamiento de Arroyo de la Luz a esta Oficina solicitaba expresamente la modificación de las condiciones del Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

Desde esta Oficina se redactó un primer documento en el que se proponía la modificación del artículo 192 de las NN.SS.MM. adaptando: la superficie mínima a las determinaciones establecidas por la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura y el Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las UU.MM.CC. en la

JUNTA DE EXTREMADURA
04 JUN 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Polo Cortés

APROB. INICIAL: 16-12-14
APROB. PROV.: 17-3-15
SECRETARIA
SECRETARÍA.

Comunidad Autónoma de Extremadura; y modificando la edificabilidad, estableciendo 0,1 m²/m². Afectado dichos cambios a todo el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

En la fase de consultas de dicho documento a los diferentes organismos sectoriales, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Medio Ambiente estimó necesario que el documento objeto de informe se sometiera a Evaluación Ambiental Estratégica, por considerar que podía tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Razón por la que la presente modificación no propone una modificación de las condiciones de edificabilidad, sino que propone crear una sub-categoría de suelo dentro del Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola, que afecta a una zona concreta del municipio.

2.5.2. Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas.

La creación de esta categoría de suelo responde a la necesidad de incluir unas condiciones de uso y aprovechamiento acorde a las características de los terrenos objeto de modificación y minimizando las posibles afecciones significativas al media ambiente.

Como resultado, se crean los artículos necesarios y se modifica la documentación gráfica donde se concreta el ámbito propuesto para su aplicación. Así, tomando como base la estructura normativa que regula el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola, se crean los artículos siguientes:

2.5.2.1. Artículo 190-bis. Definición.

Los Suelos No Urbanizables Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas son aquellos terrenos que no se dedican al uso agrícola, ni tienen características para su uso como agrícola por su degradación y pérdida de uso a lo largo de los años. Son terrenos destinados a pastos permanentes y con finalidades más ganaderas que agrícolas tal y como se desprenden de los datos obtenidos del Instituto de Estadística de Extremadura.

2.5.2.2. Artículo 191-bis. Medidas de protección.

Se establecen las determinaciones necesarias para proteger estos terrenos de la implantación de usos urbanísticos, limitando los usos permitidos a:

1. Usos propios del suelo, tal y como se describen en el artículo 13.2.a. LSOTEX, tales como los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y análogos.

2. Usos complementarios a los anteriores, incluso aquellos de carácter industrial o terciario vinculados a los usos citados en el apartado anterior, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta.

3. Usos dotacionales para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para su ubicación.

4. La vivienda familiar aislada en los términos establecidos en el artículo 23.g. LSOTEX.

Sólo se permitirán aquellas construcciones, edificaciones o instalaciones destinadas a los usos citados anteriormente, ajustándose a las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 192-bis.

04 JUN 2015

2.5.2.3. Artículo 192-bis. Condiciones de edificación.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN ZONAS AGRÍCOLAS DEGRADADAS.

		CONDICIONES DE OCUPACION				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	USO INCOMPA-TIBLE	PARCELA MINIMA	% OCU-PACIÓN	RETRAN-QUEO	SUPEFICIE MAXIMA EDIFICADA	TIPO	EDIFICA-BILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
AGRICOLA EN GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA		La establecida la legislación urbanística	-	5 m	-	Naves y edificios auxiliares	0,1 m2/m2	4,5 m al alero	Autorizaciones sectoriales
GANADERIA INTENSIVA		La establecida la legislación urbanística	10	5 m	10 000 m2 en secano y 800 m2 en regadío	Naves y edificios auxiliares	0,1 m2/m2	4,5 m al alero	Autorizaciones sectoriales
INDUSTRIA VINCULADA A LA PRODUCCIÓN		La establecida la legislación urbanística	10	5 m	10 000 m2 en secano y 800 m2 en regadío	-	0,1 m2/m2	4,5 m al alero	Autorizaciones sectoriales
VIVIENDA UNIFAMILIAR		La establecida la legislación urbanística	-	-	-	Máximo una vivienda vinculada por explotación 200 m2		3,5m	Autorizaciones sectoriales Expediente de vinculación registral
DOTACIONES		La establecida la legislación urbanística	-	-	-	Edificios dotacionales	Máxima 500 m²	6,5 m	Autorizaciones sectoriales
	INDUSTRIAL NO VINCULADA								
	EXTRACTIVA								
	SERVICIO DE CARRETERAS								
	TURÍSTICA PERMANENTE								

2.5.3. Justificación de los parámetros de condiciones de edificabilidad establecidos.

La justificación de cada uno de los parámetros de las condiciones de edificabilidad establecidos se detalla pormenorizadamente:

2.5.3.1. Parcela mínima: Se propone su adecuación al decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo (en adelante U.M.C.) en la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como a lo establecido como Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos establecidos

04 JUN 2015

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Bello Gallego

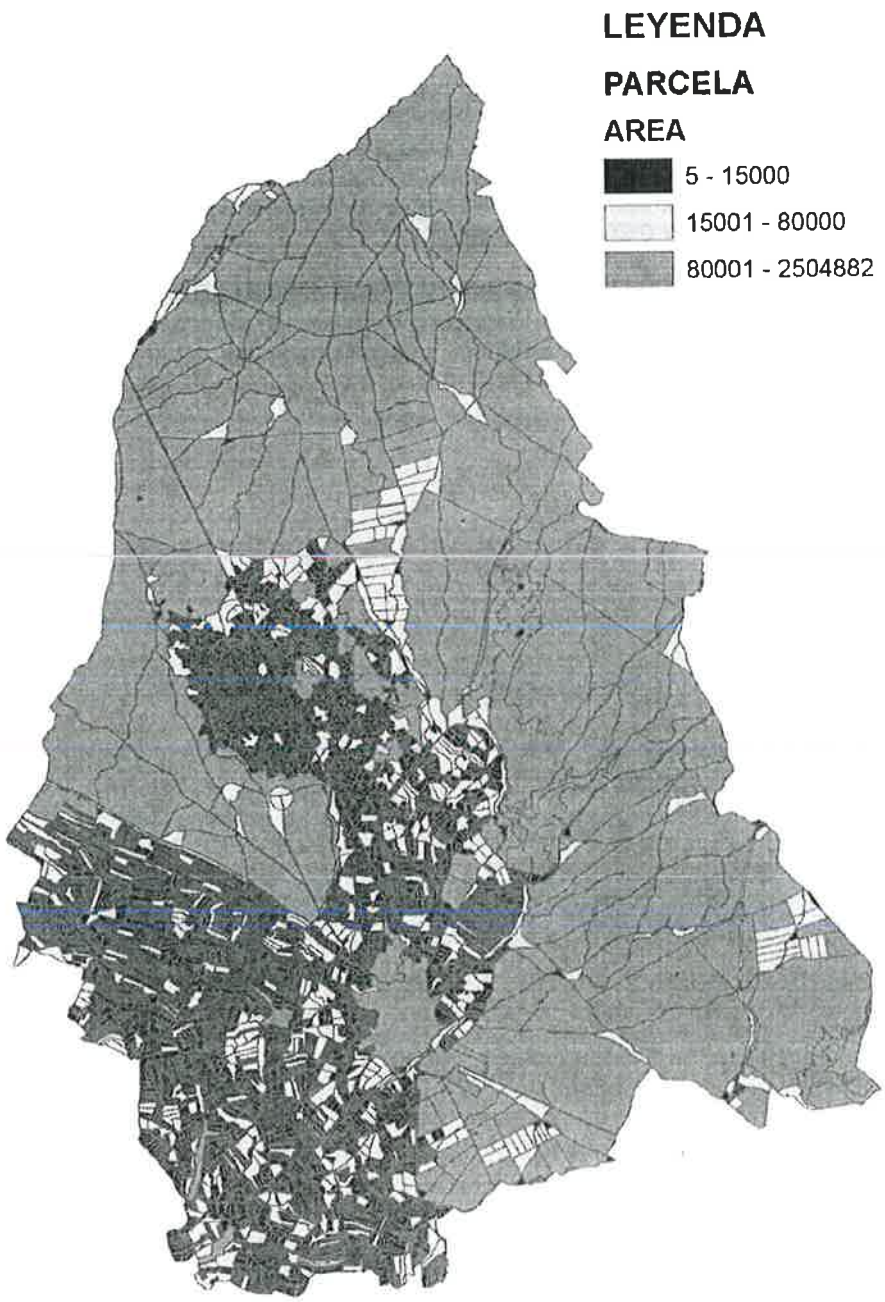
AP/11013. INICIAL: 16-12-14
AP/120B. PROV.: 17-3-15.
Ale SECRETARÍA.
AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CÁCERES

en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Las NN.SS.MM. establecen como parcela mínima la "unidad mínima de cultivo" para cada una de las categorías de suelo no urbanizable las establecidas por la Orden de 27 de mayo de 1958, por la que se fija la superficie de las UU.MM.CC. para cada uno de los términos municipales de las distintas provincias españolas. Así, para el municipio de Arroyo de la Luz se establecía como U.M.C. 2,5 Has. en secano y 0,25 Has. en regadío.

No obstante, desde el año 1997, con la publicación del Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las UU.MM.CC. en la Comunidad Autónoma de Extremadura, queda establecida como U.M.C. para el municipio de Arroyo de la Luz la U.M.C. 8 Has. en secano y 1,5 Has. en regadío.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible]
La Consejería de [illegible] Territorio y Turismo
acuerdo [illegible] de Extremadura
[illegible] la siguiente:
Mérida
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero



Esquema 4. Superficies de parcela catastrales.

Por otro lado, si comparamos el esquema 3 donde se establecen las categorías de suelo no urbanizable con el esquema 4 donde se reflejan las superficies por rangos, podemos observar como en las parcelas cuya categoría de suelo no urbanizable es protegido zonas agrícolas degradas tienen, en su mayoría, superficies inferiores a la U.M.C establecida en 8 Has. en secano y representadas con colores rojo y amarillo.

Así si mantuviéramos como superficie mínima la U.M.C., actividades compatibles con esta categoría de suelo como son la ganadería intensiva, las actividades industriales vinculadas a la producción, la vivienda unifamiliar o las dotaciones no

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Coordinación de Extremadura
Registro 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Riño Cordero

APROB. INICIAL: 16-12-14
APROB. PROV.: 17-3-15.
SECRETARIA.
AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CACERES

podrían implantarse, posibilidad que sí existiría se adecuamos la superficie mínima a la superficie definida en el artículo 26 de la LSOTEX para la unidad rústica apta para la edificación.

2.5.3.2. Ocupación: se proponen parámetros similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

2.5.3.3. Retranqueo: se proponen parámetros similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

2.5.3.4. Superficie máxima edificada: se proponen parámetros similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

2.5.3.5. Tipología: se proponen parámetros similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

2.5.3.6. Edificabilidad: Se proponen los parámetros de edificabilidad en m^2/m^2 y proponiendo una edificabilidad más acorde a los usos compatibles del suelo.

La mayoría de la normativa urbanística se refiere al concepto de edificabilidad "como metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo", razón por la que se propone así, y no como lo establecen las NN.SS.MM. para el resto de categorías de suelo, en m^3/m^2.

Aun así, con los datos utilizados en el apartado anterior, donde se refleja que la mayoría de las parcelas existentes tienen una superficie inferior a 8 Has., llegamos a la conclusión de que las únicas actividades cuya implantación es posible en esta categoría de suelo son la ganadería intensiva, las actividades industriales vinculadas a la producción, la vivienda unifamiliar y las dotaciones (requiriendo todas ellas calificación urbanística previa), y que con la edificabilidad establecida, salvo el caso de la vivienda unifamiliar, es muy difícil su implantación.

La edificabilidad propuesta es de 0,1 m^2/m^2.

2.5.3.7. Altura máxima: se proponen parámetros similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

Recordar que los parámetros urbanísticos (parcela mínima, ocupaciones, edificabilidades y demás parámetros establecidos) no determinan el aprovechamiento a atribuir al uso en edificación que se propone, sino que será la calificación urbanística previa la que atribuya el correspondiente aprovechamiento.

2.5.4. Concreción del ámbito de la modificación.

El ámbito de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, se limita al Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas. Éste, como se ha justificado en apartados anteriores, se corresponde con los actuales terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola excluyendo las zonas indicadas por la Dirección General de Medio Ambiente como de reproducción y uso intensivo de la avutarda y el sisón y las zonas hábitat de la zona.

La presente modificación afecta únicamente a la zona representada gráficamente por un sombreado de puntos, e identificada en las leyendas como "Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola" en el Plano nº 1 "Clasificación del Suelo", Hojas 2 y 3.

Turismo y Extremadura
04 JUN 2015
El Director General de [illegible]

2.5.5. Legislaciones sectoriales.

1- Los terrenos objeto de modificación no afectan ni a LIC (Lugar de Interés Comunitario), ni a zonas ZEPA, ni zonas Hábitat, así como evitan las zonas aportadas por la D.G.M.A. de reproducción y uso intensivo de la avutarda y el sisón.

2- Los terrenos afectados por la modificación son atravesados por las carreteras EX – 207 que va de la N-521 a Alcántara (según catálogo DECRETO 98/2008, de 23 de mayo, por el que se aprueba el nuevo Catálogo de las Carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura), la CV – 87 que va de Arroyo de la Luz a la N-521 y la CV-100 que va de Arroyo de la Luz a Casar de Cáceres.

3- Los terrenos afectados por la modificación son atravesados por los ríos Pontones y Casillas, y por los Arroyos Grajuela Mayor y Grajuela de la Cañada.

4- Próximos a los terrenos objeto de modificación se encuentra la Fortaleza de los Señores de Herrera que se encuentran en el inventario de la Consejería de Educación y Cultura.

5- Los terrenos afectados por la modificación están próximos al Cordel de Arroyo de la Luz.

2.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.

La modificación planteada no implica el incremento del aprovechamiento de los terrenos objeto de la modificación, por lo que no procede contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, ni la justificación de los estándares urbanísticos establecidos en el artículo 74 de la LSOTEX, según el artículo 80.2 LSOTEX.

2.7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 81.1. LSOTEX.

Conforme señala el art. 81 de la Ley 15/2001, la modificación no supone: ni una reconsideración total de la ordenación establecida, ni una modificación sustancial de la ordenación estructural, ni un incremento de la superficie de suelo con clasificación que legitime actuaciones de urbanización, y por lo tanto, no estamos en el supuesto establecido por dicho artículo, **por lo que no procede la revisión.**

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] Y TURISMO
La Comisión [illegible] de Extremadura
[illegible]
Mérida, 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

APROB. INICIAL. 16-12-2014
APROB. PROV.: 17-3-2015
Ale SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE LA SECRETARIA CACERES

3. ACCIONES SUCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

3.1. FASE DE PLANEAMIENTO.

La realización de los estudios e informes previos a la redacción de la modificación puntual, así como las determinaciones y el contenido de la modificación puntual en sí misma, no implican impactos significativos sobre el medio ambiente:

- Establecer condiciones de ocupación y edificación para los usos compatibles existentes, mejorando las condiciones de aplicación y adecuándolo a las determinaciones de la legislación vigente.

3.2. FASE DE URBANIZACIÓN.

La modificación no prevé la urbanización de ningún suelo, únicamente adapta las condiciones de ocupación y edificación a determinaciones de la legislación y mejora las condiciones para su aplicación de parte del Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola, creando la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección Zonas Agrícolas Degradas, por lo que se prevén impactos sobre el medio por obras de urbanización.

3.3. FASE DE IMPLANTACIÓN.

Aunque la aprobación definitiva de la presente modificación no implicaría la implantación de ningún uso sobre el Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas, si que se prevé la posibilidad de que actividades cuyo uso es compatible se implanten en este tipo de suelo.

La ubicación en esta categoría de suelo no urbanizable de cualquier uso de los descritos en los artículo 23 y 24 de la ley 15/2001, del suelo y ordenación territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX), implica la calificación urbanística del suelo para ese uso concreto.

En el artículo 27 de la LSOTEX, en su aparatado 1 establece:

"...

1. Determinar exactamente las características del aprovechamiento que otorgue y legitime, así como las condiciones para su materialización, de conformidad con la declaración de impacto ambiental cuando ésta sea legalmente exigible.
2. Fijar la parte proporcional de los terrenos que deba ser objeto de reforestación para preservar los valores naturales de éstos y de su entorno; superficie que no podrá ser inferior a la mitad de la total de la unidad rústica apta para la edificación en los casos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales o terciarios.
3. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte. Este contenido sólo procederá en los casos de instalaciones y actividades extractivas y mineras; depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos; y equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales y terciarios.

..."

La construcción de cualquier edificación, comprendería las obras necesarias para desarrollar el uso correspondiente. Así, se distinguen las siguientes actividades susceptibles de producir impactos sobre el medio:

...RIO Y TURISMO ...Extremadura
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

- Movimientos de tierras.
- Generación de residuos de obra.
- Movimientos de maquinaria.
- Emisiones atmosféricas: ruidos, vibraciones, emisiones de contaminantes gaseosos, etc.
- Préstamos y vertederos.
- Consumo de recursos.
- Obras de infraestructuras, en su caso).

Las actividades anteriores deberá ir acompañadas de las medidas correctoras establecidas tanto por la declaración de impacto ambiental, en su caso, como por la calificación urbanística correspondiente.

3.4. FASE DE EXPLOTACIÓN.

En esta fase se desenvolverían las actividades implantadas correspondientes, cuya incidencia se manifestaría fundamentalmente en la generación de Residuos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, [illegible] TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urb[illegible] Territorio de Extremadura
acordó aprobar def[illegible] en la sesión de
Fecha 04 JUN 2015
El Director General de [illegible] Territorio y Urbanismo
Fdo.: [illegible]

AYUNTAMIENTO DE ARROYO. INICIAL: 16-12-20
ARROYO. PROV.: 17-3-201
SECRETARIO
SECRETARÍA CÁCERES

4. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Se habrán de valorar los posibles impactos que con motivo de la posible implantación de usos compatibles:

Impactos durante la fase de construcción:

a-l) Impactos sobre la atmósfera:
Emisión de polvo y partículas durante las obras.
Aumento de los niveles sonoros durante las obras.

a-2) Impactos producidos sobre el suelo:
Transformación del relieve y formas del terreno durante las obras.
Destrucción del suelo en las superficies de ocupación.
Calidad del suelo en zonas de instalaciones provisionales.
Contaminación de suelos por malas prácticas de la maquinaria.

a-3) Impactos sobre el agua:
La hidrología superficial de la zona no se verá afectada de forma significativa por las obras, pues los vertidos deberán tratarse en función de los residuos generados.

a-4) Impacto sobre la vegetación:
La realización de las obras no llevaría asociadas unas influencias directas, pues no existen masas arbóreas, salvo los pastos existentes y vegetación arbustiva, por lo tanto no se causaría una afección negativa.
Únicamente podemos encontrarnos encinas (quercus ilex) aisladas.

a-5) Impactos sobre la fauna:
La influencia sobre la fauna de la zona es prácticamente nula, ya que no es una zona de cría ni de anidación.

a-6) Impactos sobre el paisaje:
Afecciones paisajísticas mínimas por el movimiento de tierras.

a-7) Impactos sobre el medio social y cultural:
Afección a la población del entorno por las posibles obras de carácter aislado.
Afección a la movilidad de los vehículos por el tráfico de la maquinaria.

Impactos durante la fase de funcionamiento:

b-l) Impactos sobre la atmósfera:
No se prevén.

b-2) Impactos sobre el suelo:
Contaminación de suelos.
Modificación de las características edáficas.
Ocupación y consumo del suelo.

b-3) Impactos sobre el agua:
Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por vertido de aguas de saneamiento del área.
Aumento de la demanda de agua por el funcionamiento de la actividad.

b-4) Impactos sobre los recursos energéticos:
Aumento de la demanda energética para el funcionamiento de la actividad.

04 JUN 2015

b-5) Impactos sobre el paisaje:

Afecciones paisajísticas debidas a las edificaciones y estructuras.

b-6) Impactos sobre el medio socio-económico:

No se prevén.

Una vez estudiados estos parámetros se establecerían medidas para prevenir, compensar, corregir y reducir las repercusiones ambientales negativas. Estas medidas se establecerían tanto en la fase de diseño, como en la de ejecución como en la de funcionamiento.

Cualquier actividad que se instalara en el Suelo No Urbanizable Especial Protección Zonas Agrícolas Degradadas, tendrá que solicitar la autorización ambiental o la evaluación de impacto ambiental correspondiente, en función del Anexo (ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura) en el que se encuentre incluido.

No obstante, los efectos ambientales previsibles estimados son potenciales, dado que lo único que se incorpora con la modificación puntual es una adaptación de los parámetros ya existentes, no incorporando usos compatibles nuevos, ni nuevas determinaciones de implantación. De hecho, aun adaptando los parámetros expuestos, por la estructura de propiedad de la zona y por la superficie de parcela existente, se hace muy difícil el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, por lo que se limita en gran medida la implantación de cualquier tipo de actividad.

JUNTA DE EXTREMADURA
04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

APROB. INICIAL: 16-12-2014
APROB. PROV.: 17-3-2015
SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARÍA
CÁCERES

5. DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS SEGUIDOS PARA LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

5.1. REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Recopilación de información, planteamiento del objeto de la modificación puntual, diagnóstico urbanístico que ha servido de base a la propuesta de la modificación puntual.

5.2. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El documento para Aprobación Inicial consta de:

- Memoria informativa, y justificativa de sus fines y objetivos, así como de sus determinaciones.
- Plano de información. Situación y ámbito de la modificación.

Para iniciar la tramitación administrativa de la Modificación Puntual, el Ayuntamiento deberá solicitar ante la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, el estudio del presente documento para que en base al artículo 30 de la Ley 5/2010, decida si someterá a evaluación ambiental estratégica a la modificación puntual, en el caso de que así se estime, deberá emitir un DOCUMENTO DE REFERENCIA.

Una vez se obtenga el citado Documento de Referencia, el Ayuntamiento procederá a elaborar el INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL que formará parte del documento de Modificación Puntual.

El acuerdo de Aprobación Inicial del Ayuntamiento deberá someterse a información pública de toda la documentación por un período mínimo de 45 días (art. 10.1.b Ley 9/2006), la misma se llevará a cabo mediante la publicación de dicho acuerdo en el DOE y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad.

Simultáneamente al trámite de información pública de la Administración municipal deberá solicitar a las administraciones públicas competentes los informes sectoriales necesarios que serán emitidos en el plazo máximo de un mes salvo que la legislación sectorial indique otro plazo.

Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir informe respeto a la conformidad de la modificación puntual con la legislación vigente y de calidad técnica de la ordenación proyectada.

El Ayuntamiento deberá elaborar un documento donde se justifique como se han tomado en consideración las alegaciones u observaciones formuladas en la fase anterior, remitiendo posteriormente a la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental una copia completa de la Modificación para que sea ésta última, la que elabore la denominada MEMORIA AMBIENTAL, documento que tendrá carácter preceptivo y en cierta medida vinculante, ya que la memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deberán incorporarse a la modificación puntual.

5.3. APROBACIÓN PROVISIONAL

El documento para Aprobación Provisional contendrá todos los documentos de la fase de aprobación inicial y las modificaciones precisas incorporadas tras las alegaciones o debidas a los informes sectoriales.

04 JUN 2015

Cumplidos los trámites señalados el pleno del ayuntamiento aprobará provisionalmente el contenido de la modificación puntual, con las modificaciones que fuesen pertinentes, y la someterá, con el expediente completo debidamente diligenciado, al órgano autonómico competente que le deba otorgar la aprobación definitiva.

5.4. APROBACIÓN DEFINITIVA

La Aprobación Definitiva por la Administración Autonómica una vez remitido el expediente administrativo y la documentación técnica. La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura examinará la modificación propuesta de las NN.SS. y el expediente instruido.

Si no encontrara completo el contenido de la modificación o faltara por realizar o debiera subsanarse algún trámite procedimental, devolverá la misma junto con el expediente al Ayuntamiento, a fin de que se proceda a cumplimentar los requisitos o trámites correspondientes, con suspensión del plazo máximo para resolver.

La Aprobación Definitiva deberá producirse en forma expresa en el plazo máximo de 4 meses a contar desde el día de ingreso del expediente completo en la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura, teniendo en consideración la regla del silencio positivo a tenor de lo establecido en el artículo 11.6 del RDLeg. 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba la ley de suelo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de [illegible] de Extremadura
[illegible] en la sesión de
[illegible] 04 JUN 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
[illegible]

APROB. INICIAL: 16-12-2014
APROB. PROV.: 17-3-2015
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA LUZ
SECRETARIA
CÁCERES

6. ANÁLISIS SOBRE LA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICAICÓN PUNTUAL.

En general, el grado de incidencia sobre el medio de las determinaciones de la modificación puntual se considera bajo teniendo en cuenta la realidad urbanística de Arroyo de la Luz, y los terrenos afectados por la modificación puntual.

Por otra parte, atendiendo también a las actividades permitidas en la clasificación del suelo de las NNSS, se deduce que las características ambientales que se derivan de la ejecución de la modificación puntual no tendrán carácter significativo.

Igualmente, en el inventario ambiental no se detectaron bienes geológicos, culturales, socioeconómicos o infraestructuras que se vean afectados directamente por la ordenación establecida.

En cuanto a las protecciones, la modificación puntual no modifica las protecciones existentes en aquellas zonas del ámbito que presentan valores merecedores de preservar.

La modificación propiamente dicha no implica un efecto ambiental directo, los efectos ambientales previstos son los de las futuras edificaciones que albergaran los usos previstos.

JUNTA DE EXTREMADURA
0 4 JUN 2015

Arroyo de la Luz, Junio de 2014

El Equipo Técnico de la O.G.U.T.V.A.
Isidro Barroso Gutiérrez / Arquitecto