**DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.**

**FIRMA: (Digital)** **SELLO: (de órgano)**
**El Secretario**

**DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.**

**FIRMA: (Digital)** **SELLO: (de órgano)**
**El Secretario**

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Medio Ambiente, Población y Territorio
La Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio es competente para acordar aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Vargas

## ANEXO I.
## DOCUMENTO INCIAL AMBIENTAL ESTRATÉGICO.



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

**1. ANTECEDENTES** Pág. 3
1.1. ANTECEDENTES.
1.2. SITUACIÓN URBANÍSTICA.

**2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.** Pág. 5
2.1. OBJETO
2.2. PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN

3. **ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.** Pág. 7
3.1. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN
3.2. ALTERNATIVAS PROPUESTAS.
3.2.1. Alternativa 1.
3.2.2. Alternativa 2.
3.2.3. Alternativa 3.
3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
3.3.1. Modificación de las Condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 187 NN.SS.MM.
3.3.2. Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística.
3.3.3. Justificación de los parámetros de condiciones de edificabilidad establecidos.
3.3.4. Concreción del ámbito de la modificación.

4. **DIAGNOSTICO PREVIO DE LA ZONA.** Pág. 19
4.1. LOCALIZACIÓN.
4.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.
4.2.1.- Topografía
4.2.2.- Usos del suelo
4.2.3.- Inventario Ambiental
4.2.4.- Clima
4.2.5.- Recursos hídricos superficiales.

5. **DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.** Pág. 23

6. **ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.** Pág. 24
6.1. ACCIONES:
6.1.1. Fase de planeamiento.
6.1.2. Fase de urbanización.
6.1.3. Fase de implantación.
6.1.4. Fase de explotación.
6.2. EFECTOS:
6.2.1. Impactos durante la fase de construcción:
6.2.2. Impactos durante la fase de funcionamiento:

**7. ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR EFECTOS SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.** Pág. 26

8. **PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.** Pág. 27

**9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE.** Pág. 27

JUNTA DE EXTREMADURA
... de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ... aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.

FIRMA: (Digital) SELLO: (de órgano)
El Secretario

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.

FIRMA: (Digital) SELLO: (de órgano)
El Secretario

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1. ANTECEDENTES.

El presente Documento Inicial Estratégico, correspondiente a la "Modificación Puntual Nº 14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arroyo de la Luz, debe de servir de base a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, para valorar si la modificación propuesta presenta efectos significativos sobre el medio ambiente.

La entrada en vigor de la Ley 16/2015, de 23 de abril de 2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura ha establecido el marco normativo para el desarrollo de la política medioambiental. Así, en su Capítulo VII "Evaluación ambiental" del Título I "Prevención ambiental", establece las directrices para la evaluación ambiental de los Planes y Programas que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente.

En el articulado de la ley 16/2015 establece el ámbito de aplicación del siguiente modo:

"...

*Artículo 38. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.*

*Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración Pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno, cuando:*

*a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*

*b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

*c) Los comprendidos en el artículo 49 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo VIII de esta ley.*

*d) Los planes y programas incluidos en el artículo 49, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

...

*Artículo 49. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.*

*Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

*a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 38.*

*b) Los planes y programas mencionados en el artículo 38 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

*c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos establecidos en el artículo 38.*

JUNTA DE EXTREMADURA
Vº Bº La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Mérida 26 OCT 2017



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

*d) Las modificaciones de planes y programas, inicialmente no sometidos a evaluación ambiental estratégica, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias que se recogen en el artículo 38, letras a) y b).*

*e) Las modificaciones menores de las Directrices de Ordenación Territorial y de los Planes Territoriales.*

*f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:*

*1.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico. Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada.*

*2.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.*

*3.º Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.*

*4.º Planes Especiales de Ordenación que modifiquen las determinaciones del planeamiento general y tengan por objeto la definición o la protección del paisaje o el medio natural.*

*g) Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen o mejoren el planeamiento urbanístico general que no hubiera sido sometido a evaluación ambiental estratégica.*

*h) Los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

..."

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Por tanto, de conformidad con la legislación vigente, el presente informe constituye el "Documento Inicial Estratégico" para Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Puntual nº 14 de las NN.SS.MM. de Arroyo de la Luz.

La modificación puntual se somete así al procedimiento de EAES requerido por la ley 16/2015 de protección ambiental, 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.

1.2. SITUACIÓN 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).



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

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).
- Modificación puntual nº 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 24 de abril de 2014 (DOE Nº 115 de 17 de junio de 2014).
- Modificación puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz, aprobada definitivamente el 4 de junio de 2015 (DOE Nº 164 de 25 de agosto de 2015).

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

JUNTA DE EXTREMADURA
26 OCT 2017
Mérida
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Verdú

## 2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

(Art. 40.1. apartado "a". Ley 16/2015 de Protección Ambiental de Extremadura).

### 2.1. OBJETO

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

La modificación puntual tiene como objeto la creación de una nueva categoría de Suelo No Urbanizable, que denominaremos Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística, estableciendo determinaciones similares a las establecidas en para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística, pero estableciendo como compatibles los usos "Dotacionales" y "Turísticos" (uso terciario pormenorizado hotelero según el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura), actualizando y modificando las condiciones de edificabilidad establecidas en el Artículo 189 "Condiciones de edificabilidad" del Apartado 2 "Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Ecológico Paisajístico" del Capítulo Tercero "Regulación del Suelo" del Título VII "CLASIFICACION Y REGULACION DEL SUELO".



30 AGO 2017
Cód. Validación: 6QMSCZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

Las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 189 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 Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística respecto a las determinaciones establecidas en el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística lo siguiente:

1. Usos:
   1.1. Los usos compatibles: Se propone incorporar como usos compatibles en esta categoría de Suelo No Urbanizable el uso "Dotacional" y los usos "Turísticos" (uso terciario pormenorizado hotelero) definidos conforme al Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
   1.2. Los usos incompatibles: Se propone eliminar como usos incompatibles el uso "Dotacional" y los usos "Turística permanente".

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: Se propone establecer porcentajes de ocupación, puesto que no se establecen en las determinaciones establecidas como base.
   2.3. Retranqueo: Se propone establecer determinaciones de retranqueo, puesto que no se establecen en las determinaciones establecidas como base.
   2.4. Superficie máxima edificada: No se proponen modificaciones. Lo se proponen parámetros.

3. Condiciones de Edificación:
   3.1. Tipo de edificación: No se proponen modificaciones en las tipologías edificatorias establecidas de los usos ya compatibles, y se proponen nuevas tipologías para los nuevos usos propuestos como compatibles.
   3.2. Edificabilidad: Se propone modificar los parámetros de edificabilidad establecidos, proponiendo los parámetros en m²/m² 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 de los usos ya compatibles, y se proponen alturas máximas acordes a las tipologías y usos propuestos como compatibles.
   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.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ...
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
... este documento en la sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYWFWUT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

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.

## 3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.

(Art. 40.1. apartado "b". Ley 16/2015 de Protección Ambiental de Extremadura).

### 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 amarillo)
3. Los terrenos pertenecientes al suelo no urbanizable especial protección agrícola (sombreado con cuadrícula en rojo).
4. Los terrenos pertenecientes al suelo no urbanizable especial protección zonas agrícolas degradadas (sombreado con rayado en rojo).
5. Los terrenos pertenecientes al suelo no urbanizable especial protección ecológico-paisajístico (sombreado con un rayado en verde).
6. Los terrenos pertenecientes al suelo no urbanizable rústico general (sin sombreado).

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



30 AGO 2017

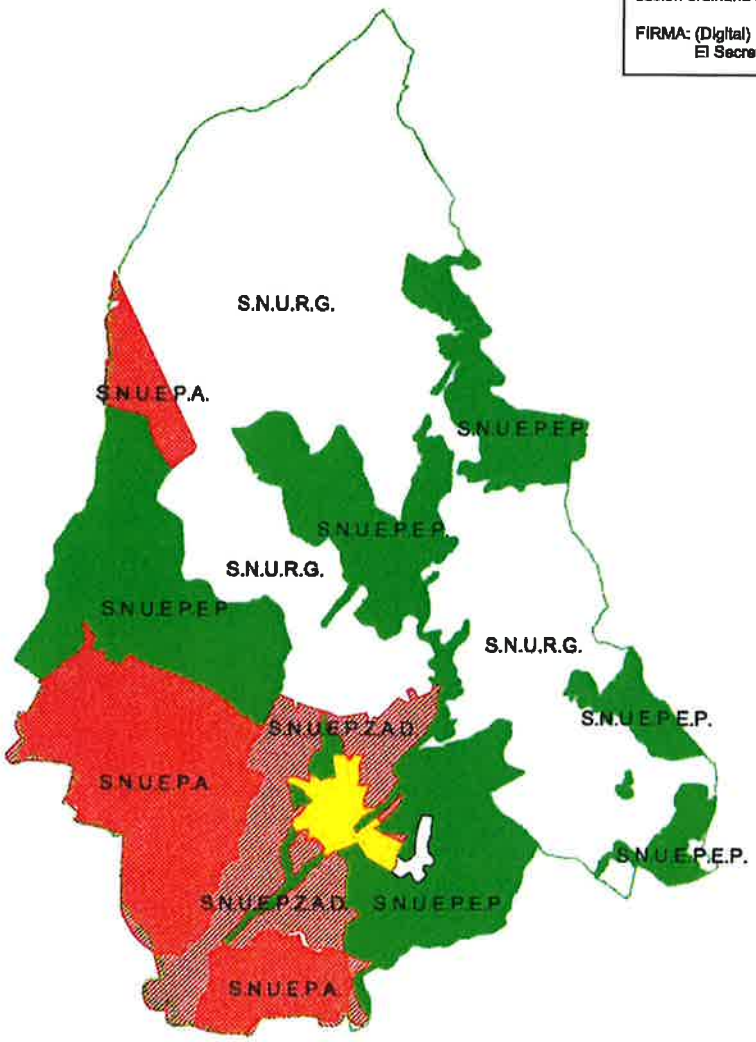
Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)




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 Ecológico Paisajística, definidos por las NN.SS.MM. de la siguiente forma:

*"... Artículo 187.- Definición y características.*

1. *Comprende todos los terrenos municipales que, por sus condiciones naturales, han sido detectadas en la parte informativa de estas Normas Subsidiarias y, en particular, están formadas por encinares y especies arbóreas autóctonas de gran interés ecológico.*

2. *Constituye los elementos naturales con mayor grado de interés ambiental, ecológico y paisajístico del municipio.*

..."

La delimitación del Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística responde a las zonas ya calificadas como Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística más próximas a la carretera EX - 207 donde existe una menor presencia de encinas y especies arbóreas autóctonas, además de haber sufrido a lo largo del tiempo un proceso de antropización. Ocupando una superficie aproximada de 450



JUNTA DE EXTREMADURA
26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 49

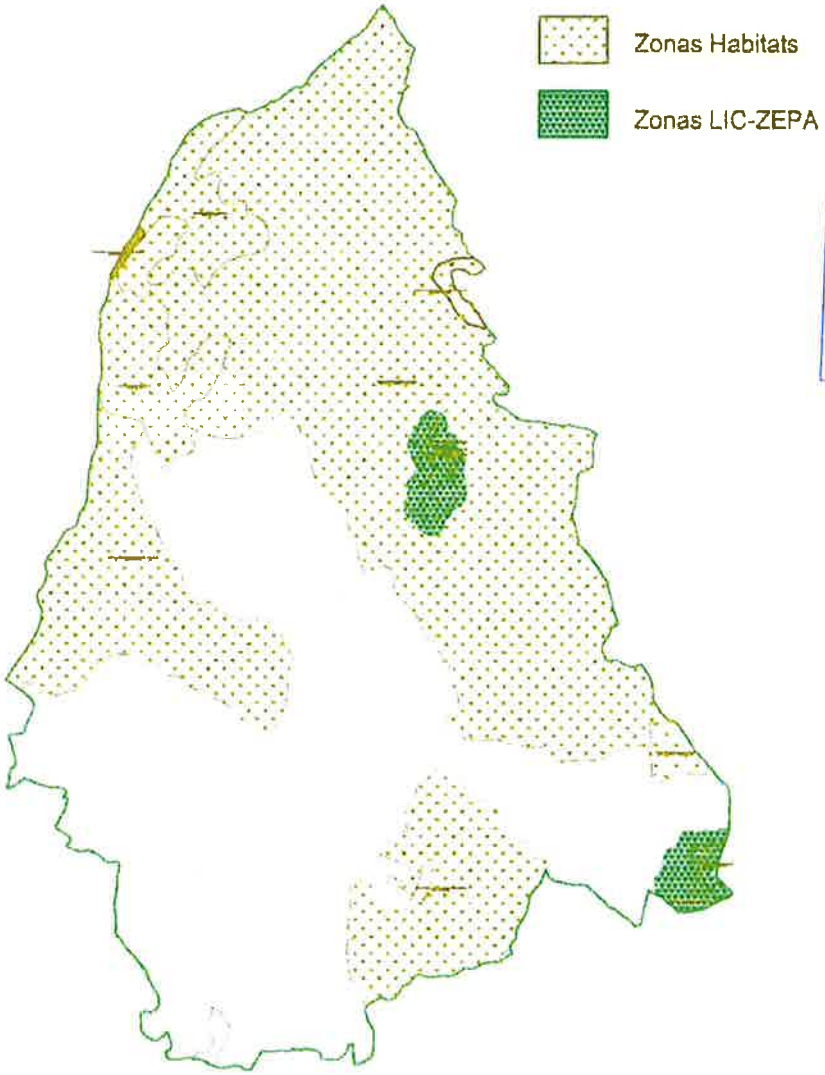
DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

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




JUNTA DE EXTREMADURA
26 OCT 2017

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



30 AGO 2017

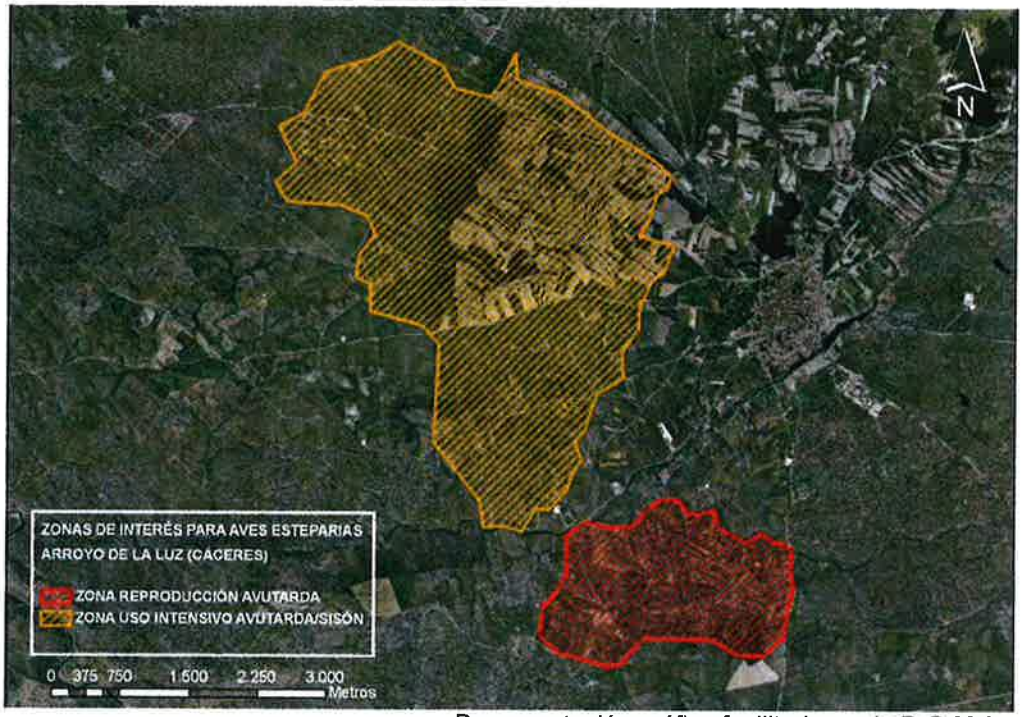
Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) SELLO: (de órgano)
El Secretario

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) SELLO: (de órgano)
El Secretario

Comparando los esquemas 1 y 2, obtenemos la zona objeto de la modificación propuesta al objeto de poder evitar la afección 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.




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

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 Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística (sombreado con un rayado en verde).

JUNTA DE EXTREMADURA
26 OCT 2017



30 AGO 2017

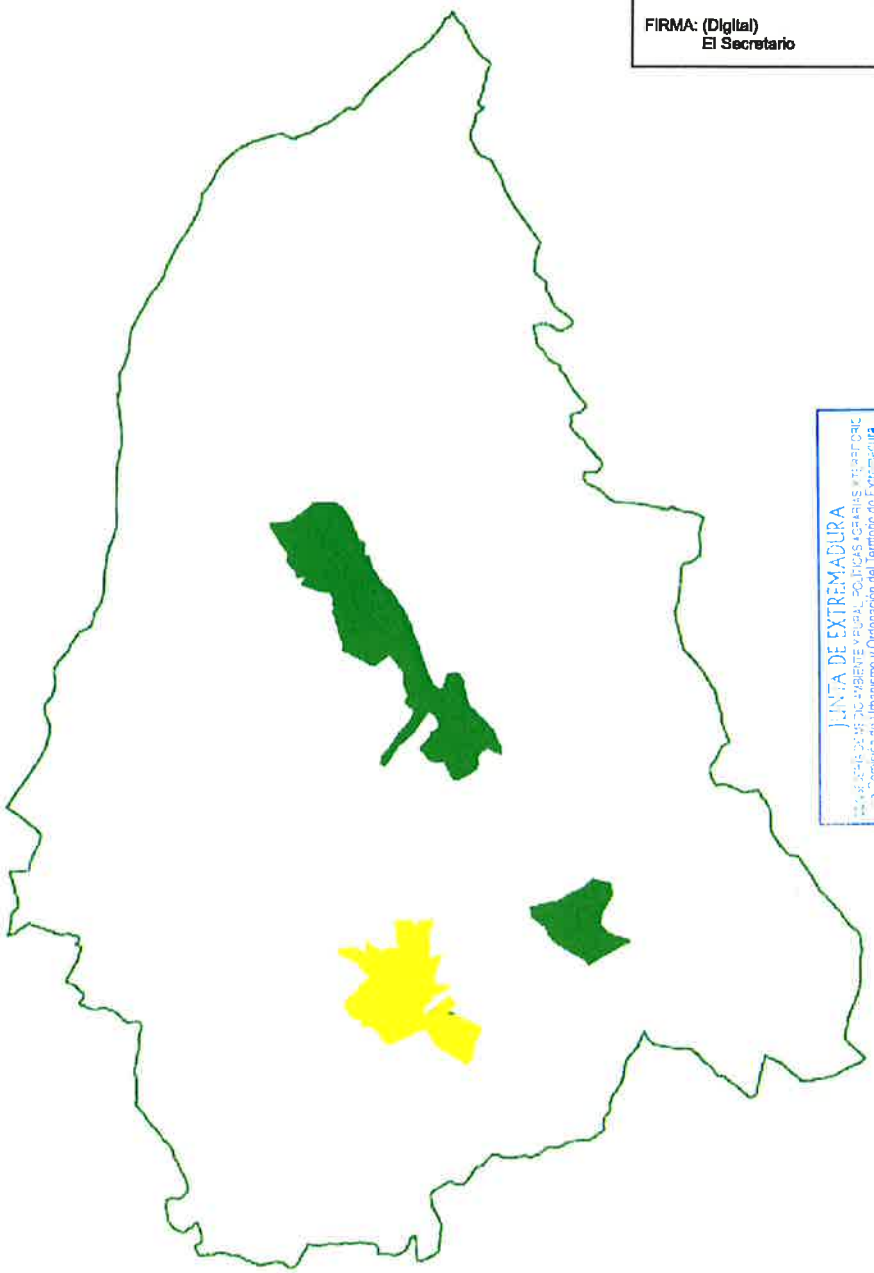
Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Esquema 3. Categoría de Suelo No Urbanizable propuesta.

Así, la delimitación del Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística 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 Ecológico Paisajística), que dan como resultado un área situada al este de la carretera EX – 207 de unas 450 has., que entendemos no tendría efectos ambientales significativos.

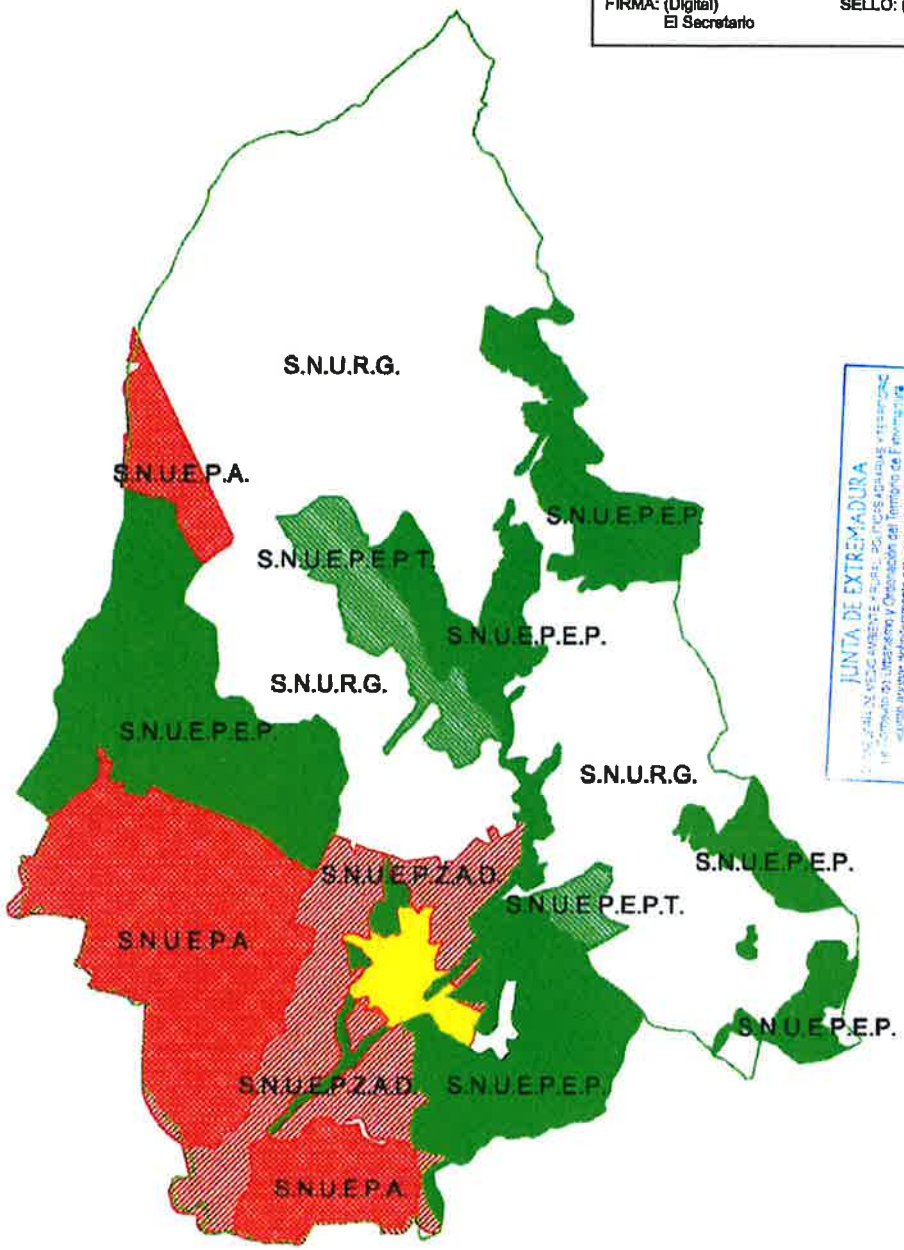


30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)




JUNTA DE EXTREMADURA
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Mérida
26 OCT 2017

Esquema 4. Imagen global del Suelo No Urbanizable propuesto.

## 3.2. ALTERNATIVAS PROPUESTAS.

### 3.2.1. Alternativa 1.

La propuesta como "alternativa 1" sería el punto 0 o punto de origen del que partimos, es decir la situación actual.

Así, los terrenos objeto de modificación se regirían por lo establecido en el artículo 187 y siguientes de las NN.SS.MM. donde se define y se establecen las determinaciones del Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística.



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

Los usos permitidos establecidos se limitarían a: agrícola general y ganadería extensiva, industria agroalimentaria vinculada a la producción, vivienda unifamiliar vinculada a la exploración) y forestal (sólo de la poda, no de la tala), lo que imposibilita la implantación de los usos turísticos y dotacionales que se pretenden.

Evidentemente, **esta alternativa no tendría afección ambiental alguna, pero no se conseguirían los fines que persigue la modificación puntual de las NN.SS.MM.**

3.2.2. Alternativa 2.

La propuesta como "alternativa 2" que se correspondería con la referida modificación puntual nº 14 de las NN.SS.MM. propuesta y que es objeto de presente documento inicial estratégico.

Así, se propone para esta nueva categoría de Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística respecto a las determinaciones establecidas en el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística lo siguiente:

1. Usos:
   1.1. Los usos compatibles: Se propone incorporar como usos compatibles en esta categoría de Suelo No Urbanizable el uso "Dotacional" y los usos "Turísticos" (uso terciario pormenorizado hotelero) definidos conforme al Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
   1.2. Los usos incompatibles: Se propone eliminar como usos incompatibles el uso "Dotacional" y los usos "Turística permanente".

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: Se propone establecer porcentajes de ocupación, puesto que no se establecen en las determinaciones establecidas como base.
   2.3. Retranqueo: Se propone establecer determinaciones de retranqueo, puesto que no se establecen en las determinaciones establecidas como base.
   2.4. Superficie máxima edificada: No se proponen modificaciones. Lo se proponen parámetros.

3. Condiciones de Edificación:
   3.1. Tipo de edificación: No se proponen modificaciones en las tipologías edificatorias establecidas de los usos ya compatibles, y se proponen nuevas tipologías para los nuevos usos propuestos como compatibles.
   3.2. Edificabilidad: Se propone modificar los parámetros de edificabilidad establecidos, proponiendo los parámetros en m²/m² 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 de los usos ya compatibles, y se proponen alturas máximas acordes a las tipologías y usos propuestos como compatibles.
   3.4. Condiciones especiales: No se proponen modificaciones especiales, dado que esos parámetros vienen definidos ya por normativas de carácter sectorial.

Con esta propuesta se conseguirían los fines de la modificación puntual de las NN.SS.MM. y entendemos que no tendrían una afección ambiental significativa, puesto que los usos y las nuevas edificaciones se regirán por el procedimiento ambiental correspondiente.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Elena Manso de Acevedo Gaya



30 AGO 2017

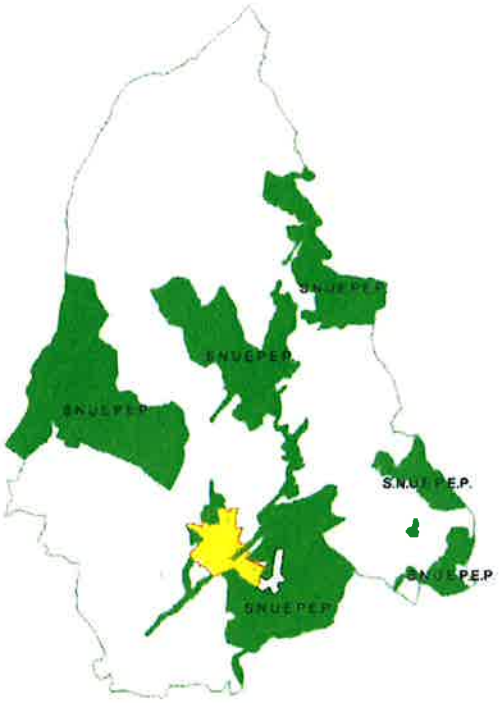
Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

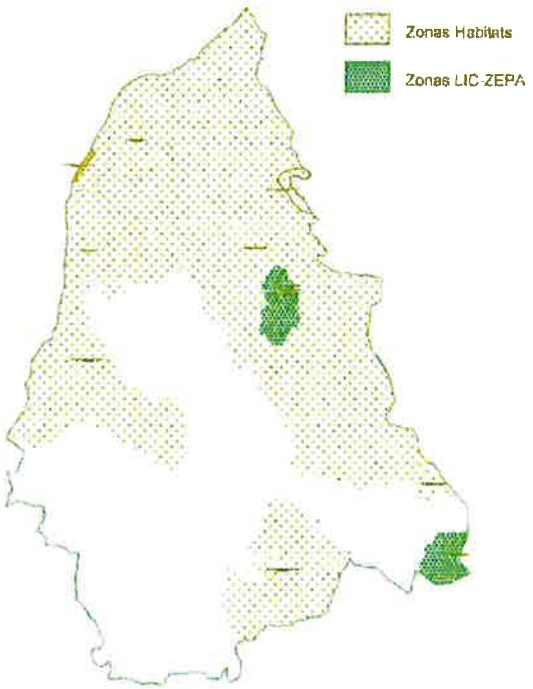
DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

### 3.2.3. Alternativa 3.

La propuesta como "alternativa 3" se correspondería con la primera intención del documento que consistía en incorporar los usos dotacionales y turísticos (uso hotelero pormenorizado del uso terciario) como compatibles en el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística.




Esquema del S.N.U.E.P.E.P.




Esquema de Hábitat, ZEPA y LIC.

En los estudios previos de la modificación se compararon los esquemas previos, comprobando que la mayoría de los terrenos clasificados por las NN.SS.MM. como Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística están incluidos como Hábitats de Interés Comunitario incluidas en el Anexo I de la Directiva de Hábitat 92/43/CEE, y que incluso existían dentro del ámbito dos Lugares de Interés Comunitario y Zonas de Especial Protección de Aves (Embalse de Petit I. ES4320065 y Embalse de Lancho. ES4320064).

Con esta propuesta se conseguirían los fines que persigue la modificación propuesta, pero la misma afectaría a terrenos ambientalmente sensibles, pudiendo tener algún tipo de afección ambiental significativa.

### 3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

#### 3.3.1. Modificación de las Condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 187 NN.SS.MM.

El artículo 187 de las NN.SS.MM establece las condiciones de edificabilidad para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística, estos parámetros, como ya se ha expuesto en el apartado "antecedentes", están desfasados respecto a normativas dictadas con posterioridad y que implican parámetros y compatibilidad de usos más adecuados a la realidad socio-económica de la Comunidad Autónoma y en concreto al municipio.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Lutalia Elena Martínez de Acevedo Yagüe



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) SELLO: (de órgano)
El Secretario

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) SELLO: (de órgano)
El Secretario

La solicitud remitida por el Ayuntamiento de Arroyo de la Luz a esta Oficina solicitaba expresamente la modificación del régimen de compatibilidad de uso del Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística, haciéndolo compatible con los usos turísticos, hoteleros y complementarios.

Desde esta Oficina se redactó un primer documento en el que se proponía la modificación del artículo 187 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 Comunidad Autónoma de Extremadura; y modificando la compatibilidad de usos, incorporando como usos compatibles el uso dotacional y el uso turístico (uso hotelero pormenorizado del uso terciario). Afectado dichos cambios a todo el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística.

No obstante, revisando expedientes anteriores de modificación de las NN.SS.MM. que afectaban al Suelo No Urbanizable, nos encontramos con informes del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Medio Ambiente donde se indicaban zonas sensibles del término municipal.

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

3.3.2. Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística.

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 medio 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 Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística, se crean los artículos siguientes:

3.3.2.1. Artículo 187-bis. Definición.

Los Suelos No Urbanizables Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística son aquellos terrenos que teniendo interés por sus condiciones naturales, la presencia de encinas y especies arboleas autóctonas es inferior a los terrenos calificados como Suelo No Urbanizables Especial Protección Ecológico Paisajística, además de no estar incluidos en Zonas de Especial Protección de Aves, Lugares de Interés Comunitario ni zonas Hábitat de interés comunitario, ni afecten a zonas de interés para aves esteparias presentes en el término municipal.

3.3.2.2. Artículo 188-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 Palimentaria o terciario (pormenorizado hotelero) vinculados a los usos citados en el apartado anterior, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Medio Ambiente, Local, Agua, Infraestructuras y Urbanismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acuerda aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

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 189-bis.

3.3.2.3. Artículo 189-bis. Condiciones de edificación.

**SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN ECOLÓGICO PAISAJISTICA con compatibilidad TURÍSTICA.**

| | | CONDICIONES DE OCUPACION | | | | CONDICIONES DE EDIFICACIÓN | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| USO COMPATIBLE | USO INCOMPATIBLE | PARCELA MINIMA | % OCUPACIÓN | RETRANQUEO | SUPEFICIE MAXIMA EDIFICADA | TIPO | EDIFICABILIDAD | ALTURA MÁXIMA | CONDICIONES ESPECIALES |
| AGRICOLA EN GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA | | La establecida la legislación agrícola. | - | 5 m. | - | 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. | - | - | 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.<br>Expediente de vinculación registral |
| TERCIARIO (HOTELERO) | | La establecida la legislación urbanística. | 10 | 5 m. | - | - | 0,1 m2/m2 | 6,5 m. | Autorizaciones sectoriales. |
| DOTACIONES | | La establecida la legislación urbanística. | 10 | 5 m. | - | Edificios dotacionales | Máxima 500 m² | 6,5 m. | Autorizaciones sectoriales. |
| FORESTAL (SOLO DE LA PODA, NO DE LA TALA) | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | INDUSTRIAL NO VINCULADA | | | | | | | | |
| | GANADERÍA INTENSIVA | | | | | | | | |
| | EXTRACTIVA | | | | | | | | |
| | SERVICIO DE CARRETERAS | | | | | | | | |

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

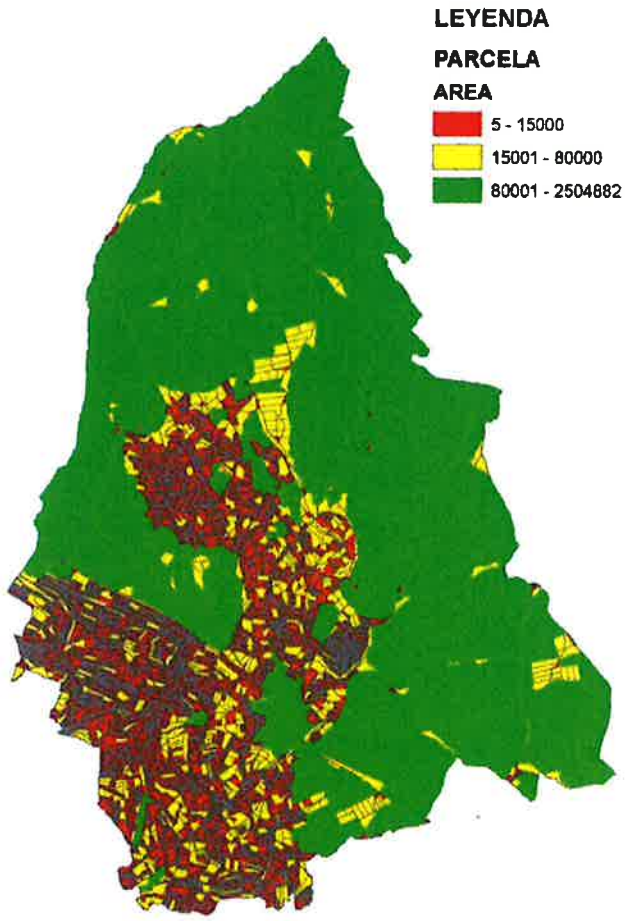
3.3.3. Justificación de los parámetros de condiciones de edificabilidad establecidos.

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 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.




Esquema 4. Superficies de parcela catastrales.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

Por otro lado, si comparamos el esquema 3 donde se establecen las categorías de suelo no urbanizable con el esquema 4 donde se refleja las superficies por rangos, podemos observar como en las parcelas sobre las que se propone la creación de la nueva categoría de suelo (S.N.U.E.P.E.P.T.) 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 las actividades industriales vinculadas a la producción, la vivienda unifamiliar o las dotaciones y turísticas no 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 Ecológico Paisajística, y en los usos que no existían como compatibles 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 Ecológico Paisajística y en los usos que no existían como compatibles similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

3.3.3.4. Tipología: se proponen parámetros similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística y en los usos que no existían como compatibles similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Agrícola.

3.3.3.5. 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 las actividades industriales vinculadas a la producción, la vivienda unifamiliar, turísticas 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 $m^2/m^2$.

3.3.3.6. Altura máxima: se proponen parámetros similares a los establecidos para el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística y en los usos que no existían como compatibles 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.

JUNTA DE EXTREMADURA
26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

### 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 Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística. Éste, como se ha justificado en apartados anteriores, se corresponde con los actuales terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística 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 parte de la zona representada gráficamente por un sombreado de círculos, e identificada en las leyendas como "Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológica Paisajística" en el Plano nº 1 "Clasificación del Suelo", Hojas 1, 2 y 3.

## 4. DIAGNOSTICO PREVIO DE LA ZONA.

(Art. 40.1. apartado "c". Ley 16/2015 de Protección Ambiental de Extremadura).

### 4.1. LOCALIZACIÓN.

El municipio de Arroyo de la Luz se sitúa al suroeste de la provincia de Cáceres, de cuya capital de provincia dista unos 20 km. en dirección a Portugal. Entre las coordenadas 39º 29 06 latitud norte y 6º 35 01 longitud oeste, Arroyo de la luz está asentado en la parte central de la penillanura extremeña, y más concretamente, en la comarca natural denominada Cuenca del Salor, zona que se encuentra bordeada por los riberos del Tajo al norte, las postrimerías de la Sierra de San Pedro y baldíos de Alburquerque al Sur, altiplanicies de Cáceres y Trujillo al Este, y frontera portuguesa al Oeste.

El término municipal de Arroyo de la Luz cuenta con una extensión de 128,05 km², y linda con los términos municipales de Navas del Madroño al Norte, Cáceres y Malpartida de Cáceres al sur, Casar de Cáceres al este y Brozas al oeste.

Del mismo modo, está integrado dentro de la Mancomunidad de Municipios Tajo-Salor. La población se halla emplazada en una amplia llanura, a 352 metros de altitud sobre el nivel del mar.

La modificación puntual afecta a una parte del Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística las NN.SS.MM. de Arroyo de la Luz. Estos terrenos ocupan una superficie aproximada de 450 ha.

Los terrenos se sitúan al noroeste del casco urbano en dos bolsas de suelo independientes y separadas del núcleo urbano.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
conoció aprobó definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

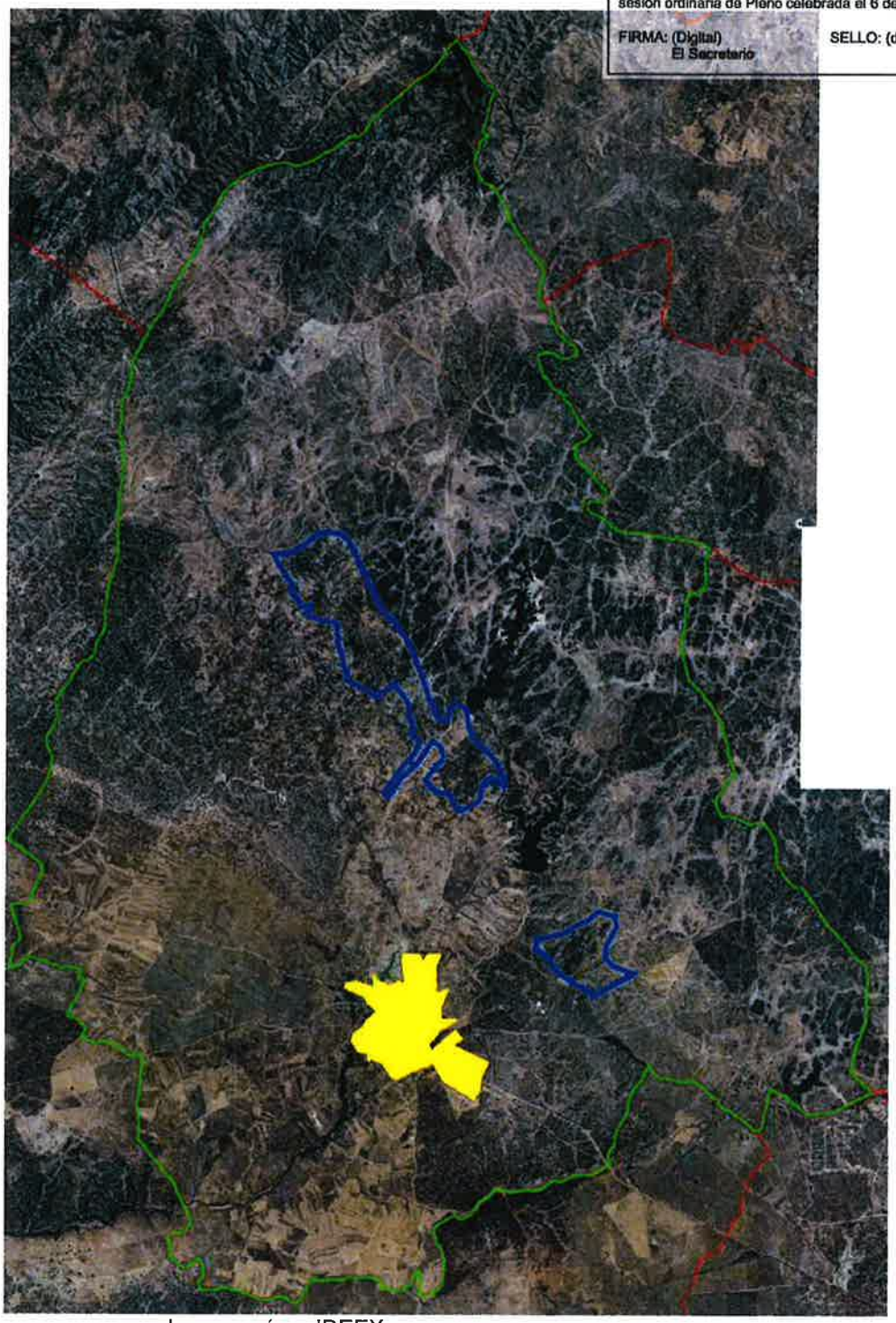


Imagen aérea IDEEX.
Esquema de propuesto como Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Tutística.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ESPACIO PÚBLICO Y ASUNTOS EUROPEOS
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

30 AGO 2017



Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

## 4.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

### 4.2.1.- Topografía

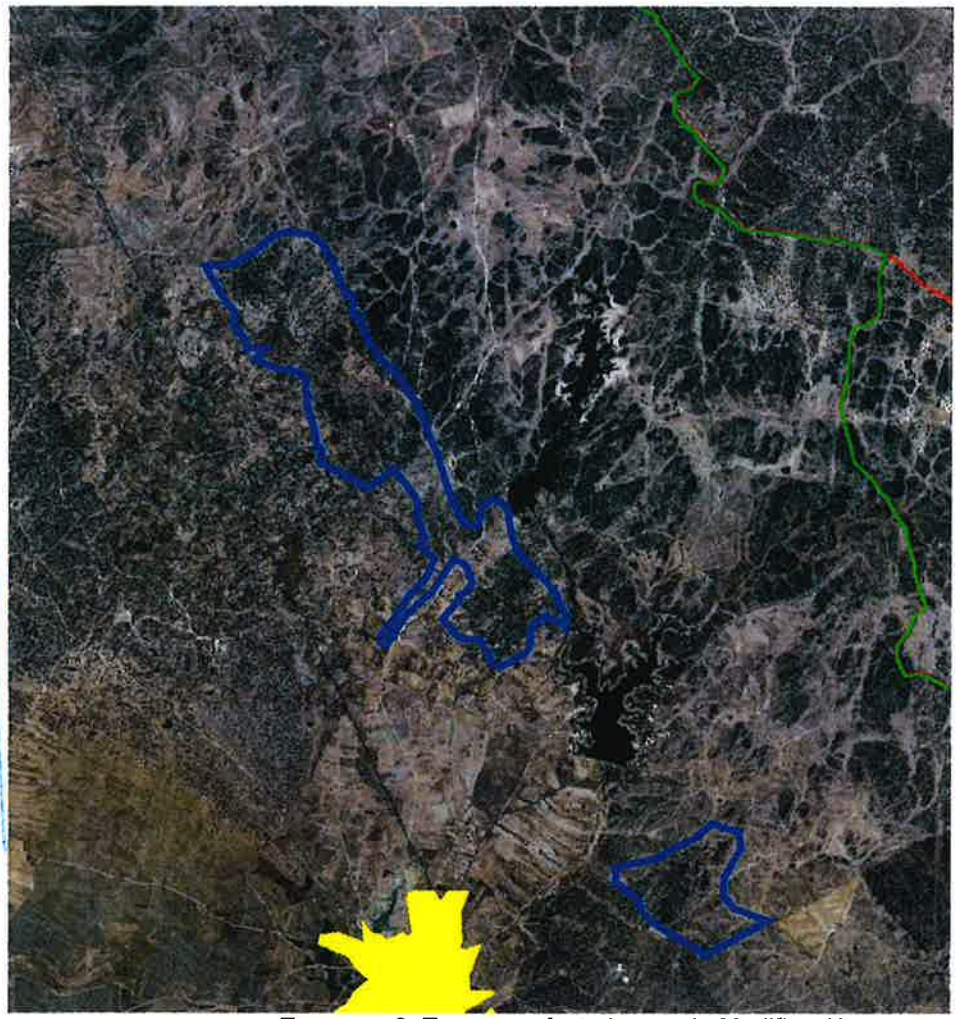
Desde el punto de vista físico el ámbito de la modificación presenta una topografía poco accidentada y sensiblemente plana, dado que no existen grandes desniveles, así tenemos que desde el punto más alto a cota 519 (en la Sierra de Santo Domingo en el límite con el término municipal de Navas del Madroño)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

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

### 4.2.2.- Usos del suelo

Los usos principales del suelo responden a los usos propios del Suelo No Urbanizable, usos de ganadería extensiva y 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 no tienen una estructura agrícola definida y se sitúan en los límites de masas arbóreas autóctonas.



Esquema 2. Terrenos afectados por la Modificación.

JUNTA DE EXTREMADURA
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Rubrica
Rubrica Elena Moreno de Acevedo Yagüe
26 OCT 2017



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

### 4.2.3.- Inventario Ambiental

En el ámbito de la modificación puntual existen superficies arboladas o comunidades vegetales y faunísticas de interés debido a su proximidad con Zonas Hábitat de Interés Comunitario, que se sitúan al este de la zona objeto de modificación. No obstante, no hay presencia de ninguna especial vegetal que esté amenazada en el término municipal.

Por otro lado, en la zona oeste de la delimitación de los terrenos se ubican terrenos clasificados como suelo no urbanizable rústico general que han sufrido un grave proceso de antropización, lo que ha provocado que la fauna autóctona se encuentre considerablemente constreñida, reduciéndose su presencia a las escasas zonas del territorio que conservan las formaciones vegetales típicas de su ecosistema.

Las especies amenazadas del término municipal son la avutarda, el aguilucho cenizo, el milano negro y el cernícalo primilla, todas sensibles a la alteración de su hábitat. No se tiene constancia de la existencia de ninguna de ellas en el ámbito de la modificación.

JUNTA DE EXTREMADURA
26 OCT 2017
Mérida
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Virgós

### 4.2.4.- Clima

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, éstas principalmente en los meses de diciembre y enero.

La estación climática más cercana está en Cáceres, cuyos parámetros serán extrapolables a Arroyo de la Luz.

| | Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | Junio |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Temp Media máx Abs grados** | 16,4 | 18,4 | 22,3 | 25,9 | 31 | 35,9 |
| **Temp Media mensual grados** | 8,2 | 9,2 | 11,2 | 13,5 | 17,3 | 21,7 |
| **Temp mínima máx Abs grados** | | 0,5 | 1,9 | 3,7 | 5,9 | 9,8 |
| **Prec total mensual mm** | 53,3 | 64,25 | 48,8 | 49,6 | 37,6 | 30,3 |
| **Prec máx en 24 h mm** | 13,2 | 16,7 | 15,4 | 15,5 | 14,4 | 17,3 |

| | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Temp Media máx Abs grados** | 38,1 | 38,1 | 34,8 | 28,9 | 21,6 | 17 |
| **Temp Media mensual grados** | 25,4 | 25,6 | 22,5 | 16,9 | 11,6 | 8,2 |
| **Temp mínima máx Abs grados** | 12,9 | 12,9 | 10,2 | 7,3 | 2,4 | -1,1 |
| **Prec total mensual mm** | 7,5 | 6,1 | 27 | 54,6 | 57,5 | 74,3 |
| **Prec máx en 24 h mm** | 6,1 | 5 | 14,1 | 18 | 20,9 | 21,9 |

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.



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

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

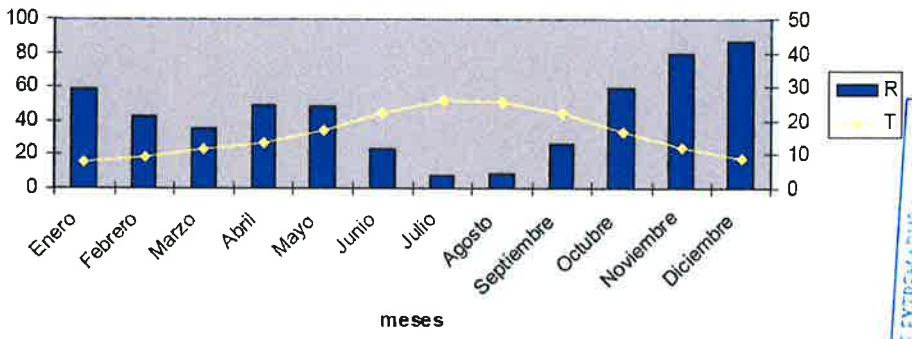



Diagrama ombroclimático. Fuente: AEMET

JUNTA DE EXTREMADURA
26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
Mérida

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 donde no existen industrias o instalaciones que provoquen emisión de sólidos en suspensión contaminantes.

4.2.5.- Recursos hídricos superficiales.

El ámbito de la modificación puntual es atravesado por el Arroyo Grajuela de la Cañada. La modificación no propone actuación alguna sobre el mismo. En todo caso, cualquier actuación a realizar se deberá adecuar a la Ley de Aguas vigente.

## 5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.

(Art. 40.1. apartado "d". Ley 16/2015 de Protección Ambiental de Extremadura).

Los trámites necesarios para la modificación de las NN.SS.MM. comprenden los trámites establecidos por la legislación urbanística para la aprobación de innovaciones de planeamiento, la aprobación inicial, provisional y la aprobación definitiva y correspondientes publicaciones. Las dos primeras aprobaciones, en sede municipal, la tercera, en sede autonómica. Entre medias se deberán incorporar al expediente los informes sectoriales relativos a competencias afectadas de distintas administraciones. Entre ellos, el Informe Ambiental Estratégico.

El desarrollo de actos o actividades -ejecución de obras, construcciones o instalaciones- en el ámbito afectado, siempre requerirá de la correspondiente licencia de obras, y, en el caso de los incluidos en los artículos 23 y 24 LSOTEX, requerirá de modo previo a la licencia de obras, la correspondiente calificación urbanística. En estos últimos casos, será, por tanto, la calificación urbanística la que legitime y controle el desarrollo de determinadas actuaciones en el ámbito de la presente modificación puntual.

En materia ambiental, dependiendo de las actuaciones que se pretendan desarrollar en el ámbito afectado, será preceptivo determinar conforme a la legislación ambiental vigente, qué tipo de evaluación ambiental y/o autorización ambiental es necesaria obtener, como paso previo al inicio del desarrollo de cualquier actividad.



Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 49

30 AGO 2017

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

Igualmente, y en cada caso particular, el desarrollo de cualquier actuación requerirá la obtención de cualquier otro informe sectorial de la administración u organismo afectado, en base a sus características particulares y emplazamiento (Cultura, Vias Pecuarias, Infraestructuras viarias o ferroviarias, Medio Ambiente, etc).

## 6. ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

(Art. 40.1. apartado "e". Ley 16/2015 de Protección Ambiental de Extremadura).

### 6.1. ACCIONES:

#### 6.1.1. 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:

- Ampliar los usos compatibles a los ya definidos por la Ordenanza vigente para S.N.U.E.P.E.P..
- Establecer las condiciones de ocupación y edificación para la nueva categoría de Suelo No Urbanizable (S.N.U.E.P.E.P.T.).

#### 6.1.2. Fase de urbanización.

La modificación no prevé la urbanización de ningún suelo, únicamente incorpora una nueva categoría de Suelo No Urbanizable (S.N.U.E.P.E.P.T.), por lo que se prevén impactos sobre el medio por obras de urbanización.

#### 6.1.3. Fase de implantación.

Aunque la aprobación definitiva de la presente modificación no implicaría la implantación de ningún uso sobre el Suelo No Urbanizable, si que se prevé la posibilidad de que un uso compatible se implante en este tipo de suelo.

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:

- 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.
- Instalación de obras de infraestructuras (eléctrica, telefonía ... ).
- Instalación de la red de saneamiento.
- Instalación de la red de abastecimiento de agua.
- Construcción del sistema viario.

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

JUNTA DE EXTREMADURA
... 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
... Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

6.1.4. Fase de explotación.

En esta fase se desenvolverían las actividades correspondientes, cuya incidencia se manifestaría en función de la actividad a implantar.

En esta fase, es imposible determinar las posibles acciones susceptibles de producir impactos sobre el medio ambiente. No obstante, la limitación de usos establecido (están prohibidas las actividades de ganadería intensiva, forestales, industriales no vinculadas, extractivas, piscifactorías y servicio de carreteras) hace prever una escasa incidencia en el medio ambiente.

6.2. EFECTOS:

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

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

6.2.1. Impactos durante la fase de construcción:

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

b) 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.

c) 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.

d) Impacto sobre la vegetación:
La realización de las obras no llevaría asociadas unas influencias directas, pues no existen masas arbóreas sino elementos aislados de especies autóctonas, pastos y vegetación arbustiva, por lo tanto no se causaría una afección negativa.
Únicamente podemos encontrarnos encinas (quercus ilex) aisladas.

e) Impactos sobre la fauna:
La realización de obras podría afectar localmente a la fauna existente, pero únicamente de forma puntual y con carácter mínimo.

f) Impactos sobre el paisaje:
Afecciones paisajísticas mínimas por el movimiento de tierras.

g) Impactos sobre el medio social y cultural:
Afección a la población del entorno es mínima por encontrarse las zonas distantes del núcleo residencial del municipio, y éstas podrían deberse a las posibles obras de carácter aislado.
Afección a la movilidad de los vehículos por el tráfico de la maquinaria.

6.2.2. Impactos durante la fase de funcionamiento:

a) Impactos sobre la atmósfera:
Aumento de la contaminación atmosférica por posible funcionamiento el funcionamiento de la actividad correspondiente, debido sobre todo a residuos procedentes de las actividades a implantar.



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.
FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Vivienda
Se informa favorablemente este documento en la sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Aumento de los niveles sonoros como consecuencia del tráfico de vehículos por el área.

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

c) Impactos sobre el agua:
Posible 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 correspondiente.

d) Impactos sobre los recursos energéticos:
Aumento de la demanda energética para el funcionamiento de la actividad correspondiente.

e) Impactos sobre el paisaje:
Afecciones paisajísticas debidas a las edificaciones y estructuras.

f) 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 y en la de funcionamiento.

Cualquier actividad a instalar en el Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico Paisajística con compatibilidad Turística, tendrá que realizar el trámite ambiental correspondiente conforme a la ley 16/2015 de evaluación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

No obstante, **los efectos ambientales previsibles estimados son potenciales**, dado que lo único que se incorpora con la modificación puntual es una nueva categoría de Suelo No Urbanizable estableciendo las condiciones de ocupación y edificabilidad del mismo.

## 7. ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR EFECTOS SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

(Art. 40.1. apartado "f". Ley 16/2015 de Protección Ambiental de Extremadura).

No existen instrumentos de planeamiento supramunicipales aprobados tales como Directrices Territoriales de Ordenación, Planes Territoriales o Proyecto de Interés Regional en el ámbito de la modificación puntual propuesta.

Respecto a planes de carácter ambiental se conoce la existencia de los siguientes planes: Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera en Extremadura (no incluyendo anexo de zonificación de áreas de importancia); Plan de Manejo de la Grulla Común de Extremadura (incluyendo el Anexo II Distribución de los sectores de invernada de la grulla común en Extremadura); Plan de Manejo de Gomphus graslinii en Extremadura (incluyendo el Anexo II Áreas de importancia de Gomphus graslinii en Extremadura).

Analizando los Planes citados, tanto el Plan de Manejo de la Grulla Común, como el Plan de Manejo de Gomphus graslinii tienen como ámbitos de aplicación zonas que no se incluyen en el término municipal de Arroyo de la Luz, por lo que no se prevé afección o efectos sobre los mismos.



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 49

DILIGENCIA: Documento aprobado INICIALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 31 de mayo de 2016.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

DILIGENCIA: Documento aprobado PROVISIONALMENTE en sesión ordinaria de Pleno celebrada el 6 de febrero de 2017.

FIRMA: (Digital) El Secretario SELLO: (de órgano)

No se conocen otros planes sectoriales que pudieran concurrir en el ámbito de la modificación ambiental.

## 8. PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

El artículo 49 de la Ley 16/2015 establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada, estableciendo los planes y programas que deberán someterse a evaluación.

La elección del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada viene motivada por:

1- La modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Arroyo de la Luz propuesta es considerada como menor, porque aunque se crea una nueva categoría de Suelo No Urbanizable, ésta se corresponden prácticamente con la existente a excepción de los nuevos usos compatibles. En el caso de instalaciones turísticas, incorporadas como uso compatible, estarían sometidas a Evaluación Ambiental Simplificada por incluirse en el apartado "l" del Grupo 9 del Anexo V de la Ley 16/2015.
2- La nueva categoría de Suelo No Urbanizable tiene una superficie de 450 has., menos de un 5 % del término municipal.
3- La modificación puntual propuesta no afecta a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
4- La modificación puntual propuesta está recogida expresamente en el apartado "f" del artículo 49 citado.

## 9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE.

En los apartados 6 y 7 del presente documento no se han previsto efectos negativos relevantes, por lo que no se ha previsto medidas correctoras para prevenir, reducir y corregir efectos negativos.

No obstante, tal y como se refleja en el apartado 6 del presente documento, **los efectos ambientales previsibles estimados son potenciales**, dado que lo único que se incorpora con la modificación puntual es una categoría de Suelo No Urbanizable, y ésta se corresponden prácticamente con la existente a excepción de los nuevos usos compatibles.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Medio Ambiente, Ayuda, Políticas Agrarias y Territorio
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 OCT 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Arroyo de la Luz, Abril de 2016

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



30 AGO 2017

Cód. Validación: 6QMSGZGP26JSTNYW7FWJT9E3M | Verificación: http://arroyodelaluz.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 49