RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La modificación puntual de las NN.SS.MM. propuesta pretende **la creación de una nueva categoría de Suelo No Urbanizable, que denominamos 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".

La modificación puntual afecta parcialmente a terrenos Clasificados como Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológico-Paisajística, para estos terrenos se actualizan y modifican las condiciones de edificabilidad establecidas en el Artículo 189 "Condiciones de edificabilidad" del Apartado 2 "Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Ecológico Paisajístico" adecuando sus determinaciones a los nuevos usos permitidos.

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".

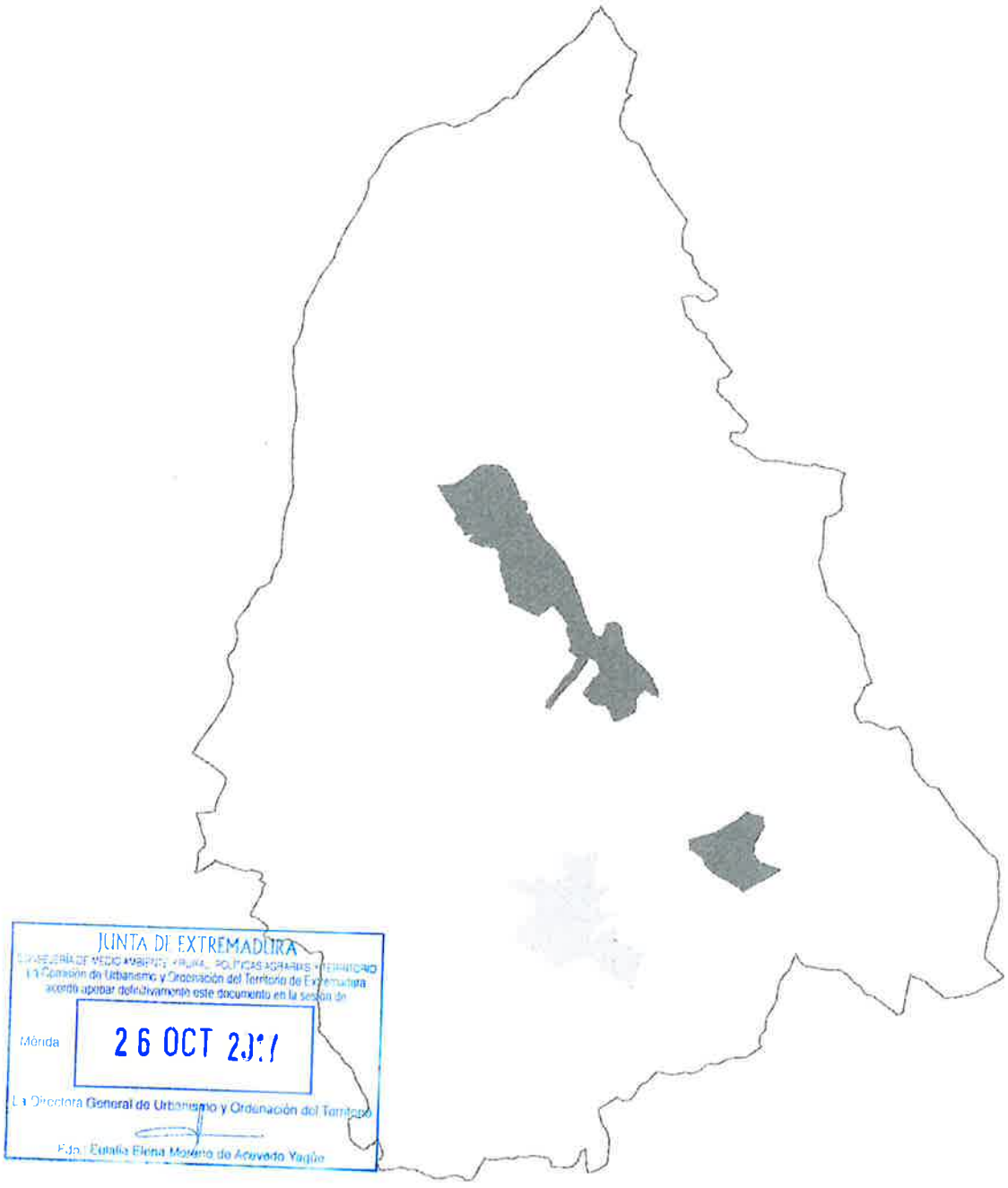
2. Condiciones de Ocupación:
   - 2.1. Parcela mínima: Se propone su adecuación al decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como a lo establecido como Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento 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. No 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 acordenes 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.

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
Mérida 26 OCT 2017 2 MAR 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo

Cód. Validación: 9NM49C7NPJLD7R2SLFMWGRR3K | Verificación: http://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 8

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**.



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.: Estella Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Esquema. Categoría de Suelo No Urbanizable propuesta.

Arroyo de la Luz, Febrero de 2018

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

2 6 MAR 2018

Cód. Validación: 9NM49C7NPJLD7R2SLFWWGRR3K | Verificación: http://tajosalor.sedelectronica.es/
Página 4 de 8