JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGUE (1 de 1)
ARQUITECTA
Fecha Firma: 27/10/2023
HASH: 3bf1551832c7bc1bf66c0dcad344e2df

MANCOMUNIDAD MUNICIPIOS SIERRA DE GATA

Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible
Mancomunidad de Sierra de Gata

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 12
"Inclusión de uso terciario de alojamiento de turismo rural"
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE HERNÁN PÉREZ

PROMOTOR: Ayuntamiento de Hernán Pérez

Versión 3. Octubre 2023
Versión 2. Mayo 2023
Versión 1. Septiembre 2022

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yague
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Página 1 de 21
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 21
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible: Mancomunidad de Sierra de Gata

- **Documento 1: Introducción.**

  Introducción, iniciativa y equipo redactor.

- **Documento 2: Estudio Informativo.**

2.a) Antecedentes.
2.b) Definición del ámbito de actuación.
2.c) Diagnóstico del planeamiento vigente.
2.d) Fines y objetivos.

- **Documento 3: Estudio descriptivo-justificativo.**

3.a) Naturaleza jurídica, objeto, alcance y contenido del documento.
3.b) Justificaciones Urbanísticas.
3.c) Justificación infra estructuras urbanísticas.
3.d) Documentación y tramitación de la Modificación.
3.e) Medidas necesarias para la integración ambiental de la modificación.
3.f) Justificación sectoriales.

- **Documento 4: Actualización normativa.**

- **Documento 5: Documentación gráfica.**

No necesaria.

Fdo. Eulalia Elena Morero de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 2 de 21
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Documento 1: Introducción

INTRODUCCIÓN

La presente memoria y los documentos que acompañan se realizan para incluir especificaciones para el uso terciario de alojamiento de turismo rural en las determinaciones de las actuales Normas Subsidiarias de Hernán Pérez.
La redacción del mismo tiene su justificación en el contenido de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Hernán Pérez aprobada s definitivamente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura con fecha 25 de marzo de 1998 (publicación de la aprobación definitiva en DOE 22 de diciembre de 1998). El orden de anteriores modificaciones es el que se detalla:

- Modificación Puntual N° 1. Con aprobación definitiva el 14/03/2003 y Publicación DOE el 29/04/2003.
- Modificación Puntual N° 2. Con aprobación definitiva el 15/06/2005 y Publicación DOE el 16/07/2005.
- Modificación Puntual N° 3. Con aprobación definitiva el 26/02/2009 y Publicación DOE el 15/04/2010.
- Modificación Puntual N° 4. Con aprobación definitiva el 26/11/2009 y Publicación DOE el 13/04/2010.
- Modificación Puntual N° 5. Con aprobación definitiva el 31/03/2011 y Publicación DOE el 21/02/2012.
- Modificación Puntual N° 7. Con aprobación definitiva el 27/03/2019 y Publicación BOP el 22/05/2019.
- Modificación Puntual N° 9. Con aprobación definitiva el 22/11/2018 y Publicación DOE el 03/12/2018.
- Modificación Puntual N° 10. Con aprobación definitiva el 03/02/2021 y Publicación DOE el 12/03/2021.
- Modificación Puntual N° 11. Con aprobación definitiva el 01/12/2021 y Publicación DOE el 07/01/2022.
-

A nivel territorial, el municipio se encuentra dentro del ámbito del Plan Territorial Sierra de Gata, aprobado definitivamente el 16/05/2017, y con publicación en DOE de 22/06/2021 de la Modificación Puntual n° 1.
La innovación prevista debe realizarse siguiendo las directrices que marcan la Ley 11/2018 de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible Extremadura, en adelante LOTUS y aplicando el Reglamento General, Decreto 143/2021, de 21 de diciembre.
Según Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 27/04/2023 se deja en suspenso, por lo que se revisa el documento a la versión 2 para la subsanación de las deficiencias.

INICIATIVA

Se redacta el presente documento por en cargo de D. Alfonso Beltrán Muñoz, en calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Hernán Pérez.

EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor lo compone la **Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible** de la Mancomunidad Sierra de Gata, asumiendo la dirección de los trabajos el arquitecto D. Julio Javier Rama Toribio, en calidad de arquitecto-director de dicha oficina, y doña Belén Fernández Expósito, asesora jurídica y lo finaliza Eulalia Moreno de Acevedo Yagüe arquitecta-directora de esta oficina en estos momentos.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 3 de 21
Publicado y Gestiona
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Documento 2: Estudio Informativo

2.a) Antecedentes:

El Ayuntamiento de Hernán Pérez precisa dar un impulso parael establecimiento de uso terciario de alojamiento de turismo rural de tal manera que se mejoren las condiciones de implantación para dichas actividades en aras de mantener población y busca un sector turístico en auge en la Comarca.

2.b) Definición del ámbito de actuación:

Se pretende, a nivel tanto de la clasificación de suelo urbano como de rústico, establecer las condiciones para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones dentro del uso terciario de alojamiento de turismo rural:

- Incluir dicho uso entre los permitidos, actualmente no mencionado.
- Determinar parámetros para la implantación de los mismos.
  -Eliminar la obligación de distancia mínima de edificaciones, construcciones e instalaciones de uso terciario de alojamiento de turismo rural a suelo urbano, adecuando el artículo 78.c) del Reglamento Lotus.
- Eliminar el uso terciario de alojamiento de turismo rural de las condiciones de riesgo de formación de nuevo tejido urbano, adecuando el artículo 77.3.d) del Reglamento Lotus.

2.c) Diagnóstico del Planeamiento vigente:

NNSS. El planeamiento municipal vigente son las normas subsidiarias NNSS.
En el artículo 17 sobre Condiciones de los usos no se incluye el uso terciario para alojamiento turístico rural.
Al no figurar dicho uso, no se incluye tampoco en las condiciones particulares de uso para la zona de Casco Antiguo en el artículo 19, zona Edificación Mixta en el artículo 20 y zona unifamiliar adosada en el artículo 21.
En el artículo 28 sobre definición de núcleo de población no se ajusta al artículo 77.3 del Reglamento Lotus, siendo el mismo aplicable según Decreto Ley 10/2020, de 22 de mayo, en el que se modifica la Disposición Transitoria segunda y el municipio cuenta con población inferior a diez mil habitantes.
No se tienen en cuenta las Normas Subsidiarias en las determinaciones para el régimen de suelo no urbanizable del título cuarto, al ser aplicable el Plan Territorial de la Sierra de Gata para este régimen de suelo en la zonificación del término municipal, según la disposición adicional única del mismo.

PTSG. Está vigente el Plan Territorial de la Sierra de Gata, con modificación puntual 1ª aprobada.
En la Modificación Puntual 1ª vigente se incluye dentro del artículo 35 sobre Usos en las categorías de ordenación definidas en la edificación el uso terciario hotelero (TH):
Hotelero (TH): aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan
en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles, casas rurales y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.

Por lo que queda contemplado según artículo 5.5.c).4) del Reglamento Lotus.

En ninguna de las dos normativas urbanísticas, NNSS y Plan Territorial de la Sierra de Gata, se establece la distancia mínima de las edificaciones al suelo urbano incluido en el artículo 78.c) del Reglamento Lotus.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 4 de 21
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 21
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

En ninguna de las dos normativas urbanísticas, NNSS y Plan Territorial de la Sierra de Gata, se establecen las condiciones de riesgo de formación de nuevo tejido urbano incluido en el artículo 77.3.d) del Reglamento Lotus.

Fdo. Eulalia Elena Morero de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 5 de 21
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida

Documento 3: Estudio descriptivo-justificativo

3.a) Naturaleza jurídica, objeto, alcance y contenido del presente documento:

La presente innovación de planeamiento, se redacta siguiendo las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extrema dura, LOTUS, el Reglamento General de la Ley, así como las Normativa urbanística de aplicación (NNSS de Hernán Pérez y PT. Sierra de Gata)
El contenido de la modificación propuesta regula el uso terciario hotelero de alojamiento turístico dentro de suelo urbano y además regula su implantación en suelo rústico al afectar tanto a la implantación dentro de los trescientos metros de casco urbano como en la nueva formación de tejido urbano.

Analizando el tipo de innovación se considera que modifica determinaciones de ordenación estructural según artículo 51.2.b) del Reglamento General LOTUS.

3.b) Justificaciones urbanísticas:

El Ayuntamiento de Hernán Pérez pone de manifiesto la necesidad de contar con un impulso del sector turístico, al situarse en un punto intermedio entre comarcas de gran atractivo: Gata, Hurdes, Alagón.

La actuación se justifica desde el punto de vista urbanístico según el artículo 11.3.d del Reglamento General LOTUS sobre conservación del patrimonio cultural, contemplando medidas que favorezcan y potencien los usos turísticos respetuosos con el desenvolvimiento de las actividades ordinarias de la población autóctona y el medio natural y urbano.

Para justificar el cumplimiento de sostenibilidad (Artículo 12 en adelante), para Hernán Pérez como núcleo de base del sistema territorial, comprobamos en la siguiente tabla que se mejoran los indicadores de sostenibilidad urbana propuestos por la LOTUS, proveniente de la modificación puntual 11:

	Existente	Propuesto	Mínimo	Objetivo
DP	La modificación no lo afecta			45 hbt/ha
DV	La modificación no lo afecta		10 hbt/ha	40 hbt/ha
ZVG	La modificación no lo afecta		>=5 m2/hbt	
ZVL	La modificación no lo afecta		>=5 m2/hbt	
SDG	La modificación no lo afecta		>=6,1 m2/hbt	
SDL	41,68	45,02	>=1,6 m2/hbt	

Superficie destina da a dotaciones públicas locales actual: 19.088,84 m2
Superficie destinada a dotaciones públicas locales con modificación: 19.088,84 m2
Población Hernán Pérez (BOE 23/12/2021): 415 habitantes. Se ha reducido en más de cien personas desde 2007 cuando tenía 525 habitantes.

Determinaciones en suelo rústico.

Según la Disposición adicional única sobre adaptación al Plan Territorial de la Sierra de Gata, cumplido el plazo máximo de 4 años desde la entrada en vigor del mismo, DOE de 22 de mayo de 2017, está en vigor con la zonificación aprobada para el término municipal de Hernán Pérez y el total del texto legal, contando actualmente con aprobación de la Modificación Puntual 1, DOE de 22 de junio de 2021.

Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 21
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

De forma genérica, se justifica la modificación propuesta:

Respecto a las determinaciones del Plan Territorial se pretende dentro de sus objetivos (Artículo 2):

7) Mantener y mejorar la calidad del entorno urbano.

Además, se sigue el Modelo Territorial propuesto, cuyo objetivo principal es la incorporación de una ordenación integral e integrada, posibilitando a su vez, la actuación municipal, desde su propia autonomía, en desarrollo de este Plan Territorial (artículos 4 y 8). Se pretende dinamizar el sector turístico para conseguir impulso y mantenimiento de la población, teniendo en cuenta la despoblación existente debido a la falta de oportunidades.

Sobre determinaciones existentes que afectan al uso terciario en suelo rústico: Según dicha Modificación Puntual 1 del PT Sierra de Gata, en su artículo 35 sobre *Usos en las categorías de ordenación definidas en la zonificación indica:* Las disposiciones relativas a la regulación de usos de las edificaciones en las diferentes zonas de ordenación del Plan se interpretarán de acuerdo con las siguientes definiciones:

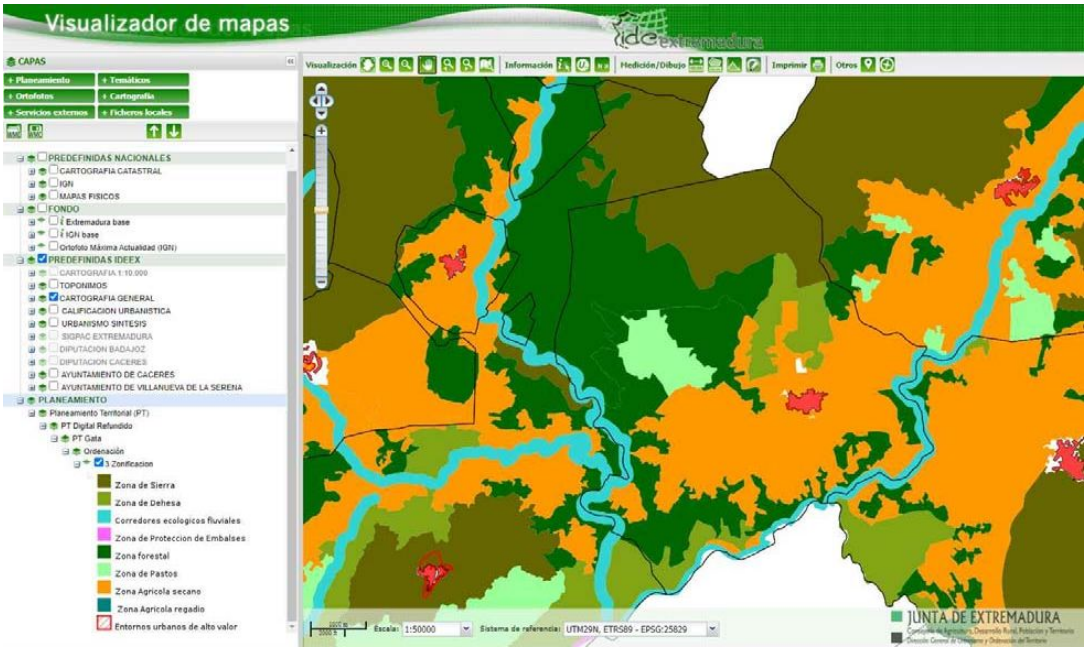
c) Uso Terciario: comprende las actividades desarrolladas en las construcciones e instalaciones destinadas a la realización de transacciones comerciales y prestación de servicios a particulares. Pueden ser de diversos tipos:

2. Hostelero (TB): destinado a la restauración y/o turismo rural no alojativo en sus diferentes modalidades.

3. Hotelero (TH): aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles, casas rurales y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.

Por lo tanto, queda definido el uso pretendido en la presente modificación puntual.

Además, el Plan Territorial cuenta con zonificación del término municipal de Hernán Pérez:



Fdo. Eulalia Elena Morero de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 7 de 21
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

En cada una de las zonificaciones queda definida tanto la ocupación como la implantación posible para el uso terciario desde el artículo 39 al 46 del PT Sierra de Gata.

· En cuanto a la modificación de la definición de riesgo de formación de nuevo tejido urb ano:

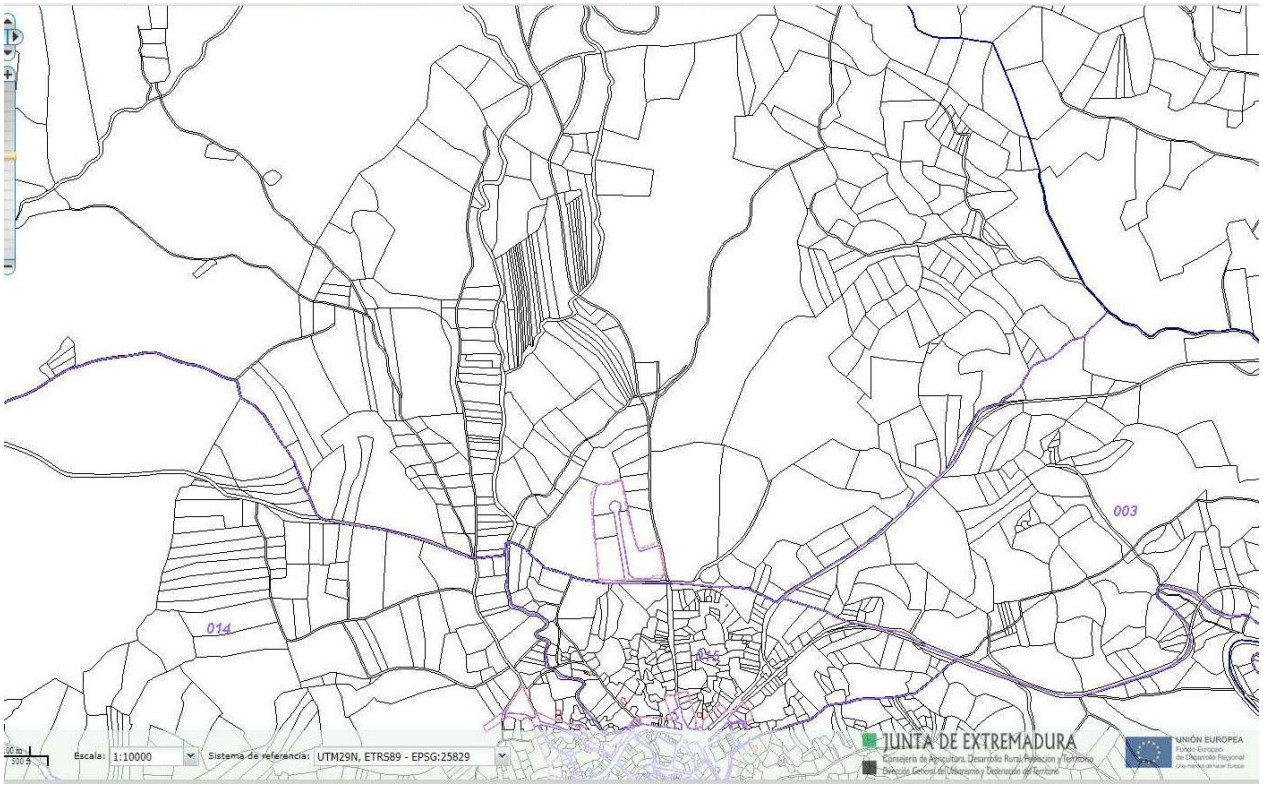
Según el apartado 2.d de la Disposición transitoria segund a de la LOTUS vigente:

d) Las disposiciones previstas en el punto 3 del artículo 65, referentes al riesgo de formación de

nuevo tejido urbano, desplazarán a la regulación sobre el riesgo de formación de núcleo de población que figure en el planeamiento.

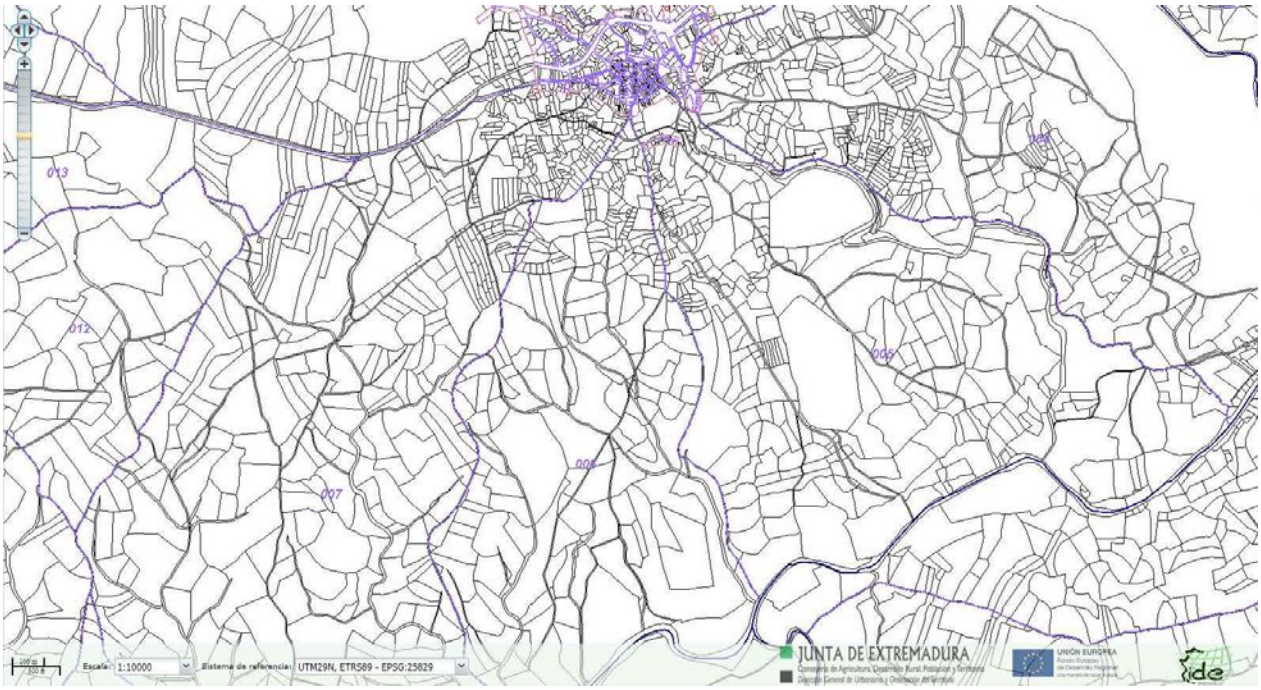
La modificación presente, atendiendo a incluir condiciones objetivas definidas en el plan de ordenación urbanístico municipal, según permite el artículo 65.3 LOTUS plantea que:

- Atendiendo a que el Plan Territorial vigente, anterior a LOTUS, no definía dicho parámetro.
- Contando que en el término municipal de Hernán Pérez se cuenta con mayoría de minifundios, parcelas de pequeñas dimensiones, irregulares, en terrenos de difícil orografía con pendientes moderadas, que con el cálculo actual pueden suponer la no implantación por la trama tradicional:



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 21
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Una apuesta por usos terciarios que, valiéndose del patrimonio histórico y cultural de la zona, potencien el sector terciario para implantar y consolidar población en un municipio con tendencia negativa como Hernán Pérez.

Poder realizar una reducción del radio de círculo a 50 metros, en las mismas condiciones establecidas por las LOTUS, para usos terciarios alojamiento de turismo rural.

· Teniendo en cuenta estas mismas justificaciones, se pretende excepcionar también dicho uso terciario alojamiento de turismo rural en el caso del artículo 66.1c) de la LOTUS, debido a que actualmente esta regla impide la implantación de un recurso turístico importante, teniendo además en cuenta que el crecimiento urbano del municipio es escaso, por la misma pérdida de población rural, aunque sea en las inmediaciones del casco urbano.
Indicar que las propias Normas Subsidiarias vigentes actualmente, que datan de 1998, no planteaban ningún crecimiento del casco urbano, ni mediante unidades de actuación ni suelo urbanizable residencial, y tras 25 años transcurridos siguen existiendo vacíos en la propia trama del casco urbano.

Se incluye en el artículo 30 de las Normas Subsidiarias para el suelo no urbanizable de protección genérica, en su punto 2, el uso terciario alojamiento de turismo rural, ya que actualmente no se incluye.

3.c) Justificación infraestructuras urbanísticas:

No se va a variar infra estructuras urbanísticas.

3.d) Documentación y tramitación de la Modificación.

Se aporta la documentación requerida en el artículo 60 del Reglamento General LOTUS, desarrollando la justificación detallada de la reforma pretendida, en relación con el ámbito y con el entorno inmediato, mejorando la ordenación actual.

Fdo. Eulalia Elena Morero de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 9 de 21
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 21
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

En este caso, se considera que se modifican consideraciones que corresponden a la ordenación estructural, por lo que se toma el procedimiento del artículo 55 del Reglamento General LOTUS.

En este caso al contar con un planeamiento no homologado a LOTUS, la aprobación definitiva de esta modificación corresponde a la Comunidad Autónoma de Extremadura, en concreto a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), según el DECRETO 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la CUOTEX, Artículo 7. De las atribuciones que corresponden a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

3.e) Medidas necesarias para la integración ambiental de la modificación:

Según el artículo 49. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Ley 16/ 2015, de 23 de Abril, de protección ambiental de la comunidad autónoma de Extremadura, las modificaciones menores y revisiones de instrumentos de planeamiento que alteren la clasificación del suelo rústico, que no vayan a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse ex presamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplifica da.
Se realizará consulta a la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Transición Ecológica, concretamente al Servicio de Protección Ambiental, que será el que determine si no es necesario someter la Modificación 12 de las NNSS de Hernán Pérez a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, siguiendo el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico, artículos del 49 al 53 de la Ley 16/2015.
(Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico, en la forma prevista en la Ley 16 / 2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Modificación Puntual Nº 12 de las Normas Subsidiarias de Hernán Pérez. IA22 / 1556 de 23 / 03 / 2023.)

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en el suelo afectado por la presente modificación puntual deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 10 de 21
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

3.f) Justificación sectoriales:

Teniendo en cuenta el alcance de la Modificación Puntual presentada se entiende necesaria la solicitud de informe vinculante de:

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, dependiente de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. (**Informe favorable** respecto a la compatibilidad del PT Sierra de Gata de 13 / 01 / 2023)

Dirección General de Turismo, dependiente de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes. (**Informe favorab**le de 8 / 11 / 2022)

En Hoyos a 20 de octubre de 2023

Fdo: Eulalia Moreno de Acevedo Yagüe

Arquitecta-Directora de la OTUDTS Sierra de Gata

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 11 de 21
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- **Documento 4: Actualización normativa.**

Fdo. Eulalia Elena Morero de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 12 de 21
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Artículo 17 de las NNSS, se incluye nuevo uso terciario de alojamiento de turismo rural, actualmente no especificado.

Redacción actual	Redacción MP11
Art. 17. Condiciones de los usos. Al objeto de definir la compatibilidad de usos admisibles en las distintas zonas se establecen las siguientes categorías y situaciones: a) Uso Residencial. Categoría 1.- Vivienda colectiva. Categoría 2.- Vivienda unifamiliar. b) Uso Comercial. Situación 1.- En planta baja de edificios. Situación 2.- En edificios independientes. c) Oficinas y Servicios. Situación 1.- En planta baja de edificios. Situación 2.- Anexos a vivienda. Situación 3.- En edificios independientes. d) Uso Industrial. Categoría 1.- Sin molestia para la vivienda. Categoría 2.- Incómoda para la vivienda. Categoría 3.- Incompatible con la vivienda. Situación 1.- En planta baja de edificios. Situación 2.- En edificios independientes. e) Almacenes. Situación 1.- En planta baja de edificios. Situación 2.- En edificios independientes. f) Uso Institucional y Público. Categoría 1.- Hoteles y residencias. Edificios de servicio público que se destinan al alojamiento temporal, incluyendo hoteles, residencias y análogos, así como las actividades complementarias. Categoría 2.- Espectáculos. Locales destinados al público en fines de recreo y vida de relación tales como casinos, salas de fiestas, bares y restaurantes. Categoría 3.- Cultural y Asociaciones. Edificios destinados a fines culturales, enseñanza o investigación tales como museos, bibliotecas, teatros, academias, club sociales, etc. Categoría 4.- Docente. Edificios destinados a la enseñanza. Categoría 5.- Sanitario y benéfico.	Art. 17. Condiciones de los usos. Al objeto de definir la compatibilidad de usos admisibles en las distintas zonas se establecen las siguientes categorías y situaciones: a) Uso Residencial. Categoría 1.- Vivienda colectiva. Categoría 2.- Vivienda unifamiliar. b) Uso Comercial. Situación 1.- En planta baja de edificios. Situación 2.- En edificios independientes. c) Oficinas y Servicios. Situación 1.- En planta baja de edificios. Situación 2.- Anexos a vivienda. Situación 3.- En edificios independientes. d) Uso Industrial. Categoría 1.- Sin molestia para la vivienda. Categoría 2.- Incómoda para la vivienda. Categoría 3.- Incompatible con la vivienda. Situación 1.- En planta baja de edificios. Situación 2.- En edificios independientes. e) Almacenes. Situación 1.- En planta baja de edificios. Situación 2.- En edificios independientes. f) Uso Institucional y Público. Categoría 1.- Hoteles y residencias. Edificios de servicio público que se destinan al alojamiento temporal, incluyendo hoteles, residencias y análogos, así como las actividades complementarias. Categoría 2.- Espectáculos. Locales destinados al público en fines de recreo y vida de relación tales como casinos, salas de fiestas, bares y restaurantes. Categoría 3.- Cultural y Asociaciones. Edificios destinados a fines culturales, enseñanza o investigación tales como museos, bibliotecas, teatros, academias, club sociales, etc. Categoría 4.- Docente. Edificios destinados a la enseñanza. Categoría 5.- Sanitario y benéfico.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Cód. Validación: A5F3AYAE2AG65S92K2EJT34
Verificación: https://sede.juntaex.es/sedeelectronica-es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 21
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Edificios destinados al tratamiento o alojamiento	Edificios destinados al tratamiento o alojamiento

Fdo. Eulalia Elena Morero de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 14 de 21
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

de enfermos, ancianos, etc. Categoría 6.- Religioso. Edificios destinados al culto tales como templos, conventos, capillas, oratorios, etc. Categoría 7.- Administración. Edificios o locales destinados al servicio público de la administración, como Ayuntamiento, Policía, Correos, etc. Categoría 8. Deportivo y de recreo. Terrenos, locales o edificios destinados a la práctica y enseñanza del deporte. Se establecen las siguientes situaciones para este uso: Situación 1.- En planta baja de edificio. Situación 2.- En edificios independientes. g) Garaje y aparcamiento. Situación 1.- En sótanos y plantas bajas de edificios. Situación 2.- En edificios independientes.	de enfermos, ancianos, etc. Categoría 6.- Religioso. Edificios destinados al culto tales como templos, conventos, capillas, oratorios, etc. Categoría 7.- Administración. Edificios o locales destinados al servicio público de la administración, como Ayuntamiento, Policía, Correos, etc. Categoría 8. Deportivo y de recreo. Terrenos, locales o edificios destinados a la práctica y enseñanza del deporte. Se establecen las siguientes situaciones para este uso: Situación 1.- En planta baja de edificio. Situación 2.- En edificios independientes. g) Garaje y aparcamiento. Situación 1.- En sótanos y plantas bajas de edificios. Situación 2.- En edificios independientes. h) Uso terciario alojamiento de turismo rural.

Artículo 19.2 de las NNSS, se incluye como uso permitido el terciario alojamiento rural.

Redacción actual	Redacción MP11
Artículo 19. Condiciones particulares de la zona CASCO ANTIGUO 2. Condiciones particulares de uso. Los usos permitidos en esta zona son los siguientes: a) Residencial: Categorías 1 y 2. b) Comercial: Situación 1. c) Oficinas y Servicios: Situaciones 1 y 2. d) Industrial: Categoría 1 en situación 1. e) Almacenes: Situación 1. f) Instituciones y público: Categorías 1, 3, 4, 5 y 6 en situación 2, categoría 2 en situación 1 y categoría 7 en situación 1 y 2. g) Garaje y aparcamiento: Situación 1.	Artículo 19. Condiciones particulares de la zona CASCO ANTIGUO 2. Condiciones particulares de uso. Los usos permitidos en esta zona son los siguientes: a) Residencial: Categorías 1 y 2. b) Comercial: Situación 1. c) Oficinas y Servicios: Situaciones 1 y 2. d) Industrial: Categoría 1 en situación 1. e) Almacenes: Situación 1. f) Instituciones y público: Categorías 1, 3, 5 y 6 en situación 2, categoría 2 en situación 1 y categoría 7 en situación 1 y 2. g) Garaje y aparcamiento: Situación 1. h) Terciario alojamiento de turismo rural.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 15 de 21
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Artículo 20.2 de las NNSS, se incluye como uso permitido el terciario alojamiento rural.

Redacción actual	Redacción MP11
Artículo 20. Condiciones particulares de la zona EDIFICACIÓN MIXTA 2. Condiciones particulares de uso. Los usos permitidos en esta zona son los siguientes: a) Residencial: Categorías 1 y 2. b) Comercial: Situación 1. c) Oficinas y Servicios: Situaciones 1 y 2. d) Industrial: Categoría 1 en situación 1. e) Almacenes: Situación 1. f) Instituciones y público: Categorías 1, 3, 4, 5 y 6 en situación 2, categoría 2 en situación 1 y categoría 7 en situación 1 y 2. g) Garaje y aparcamiento: Situación 1.	Artículo 20. Condiciones particulares de la zona EDIFICACIÓN MIXTA 2. Condiciones particulares de uso. Los usos permitidos en esta zona son los siguientes: a) Residencial: Categorías 1 y 2. b) Comercial: Situación 1. c) Oficinas y Servicios: Situaciones 1 y 2. d) Industrial: Categoría 1 en situación 1. e) Almacenes: Situación 1. f) Instituciones y público: Categorías 1, 3, 4, 5 y 6 en situación 2, categoría 2 en situación 1 y categoría 7 en situación 1 y 2. g) Garaje y aparcamiento: Situación 1. h) Terciario alojamiento de turismo rural.

Artículo 21 de las NNSS, se incluye como uso permitido el terciario alojamiento rural.

Redacción actual	Redacción MP11
Artículo 21. Condiciones particulares de la zona UNIFAMILIAR ADOSADA 2. Condiciones particulares de uso. Los usos permitidos en esta zona son los siguientes: a) Residencial: Categorías 2.	Artículo 21. Condiciones particulares de la zona UNIFAMILIAR ADOSADA 2. Condiciones particulares de uso. Los usos permitidos en esta zona son los siguientes: a) Residencial: Categorías 2. b) Terciario alojamiento de turismo rural.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 16 de 21
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Artículo 28, se modifica teniendo en cuenta que el uso terciario alojamiento rural se reduce el radio para formar nuevo tejido urbano y se incluye apartado BIS sobre distancia al límite de suelo urbano o urbanizable para modificar artículo 78.c del Reglamento Lotus.

Fdo. Eulalia Elena Morero de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 17 de 21
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Redacción actual	Redacción MP11
TÍTULO CUARTO. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE. ART 28 Definición de núcleo de población. Las condiciones que se establecen para la no formación de núcleo de población en Suelo no Urbanizable son las siguientes: a) La parcela a la que quedará afecta una vivienda tendrá una superficie y dimensiones mínimas variables según cada zona en que se subdivide el Suelo No Urbanizable. b) El retranqueo mínimo de la vivienda respecto a los límites de la propiedad será al menos de 15 m. c) La distancia entre viviendas será al menos de 50 m aún cuando estén situadas dentro de la misma parcela. d) No se permite que en un círculo de 100 m de radio existan más de tres viviendas. e) No se permite que en un círculo de 200 m de radio existan más de seis viviendas. f) Para la verificación de las condiciones d) y e) de este artículo, el centro de los círculos a que se refieren podrán ubicarse en cualquier punto del suelo no urbanizable. g) La distancia mínima de cualquier vivienda en suelo no urbanizable al límite del suelo urbano será al menos de 100 m.	TÍTULO CUARTO. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO. ART 28 Definición de riesgo de formación de nuevo tejido urbano. Se entenderá que existe riesgo de formación de nuevo tejido urbano según lo definido en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura o normativa autonómica vigente. No obstante a lo anterior, para el uso terciario alojamiento de turismo rural, se tendrá en cuenta la circunstancia de la existencia previa de tres edificaciones que resulten inscritas, total o parcialmente en un círculo de 50 metros de radio. ART 28 BIS Determinación del planeamiento de ordenación urbanística municipal para las construcciones en suelo rústico. En suelo rústico las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta deberán observar las determinaciones del artículo 66 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura o normativa autonómica vigente, exceptuándose que: - Las edificaciones, construcciones e instalaciones de uso terciario alojamiento de turismo rural no contarán con limitación de distancia al límite del suelo urbano o urbanizable.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 18 de 21
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Redacción actual	Redacción MP11
Art. 30. Suelo no urbanizable de protección genérica 1. Estas normas subsidiarias de planeamiento califican como suelo no urbanizable de protección genérica aquel que es necesario proteger de la urbanización y de la formación de núcleo de población pero que a su vez es capaz de soportar cierto tipo de construcciones compatibles con el uso agrícola al que actualmente está dedicado. 2. Se permiten las siguientes edificaciones e instalaciones: a) Instalaciones agrícolas. La parcela mínima para poderlas levantar vendrá fijada en 8 hectáreas, pudiéndose inscribir en ella un círculo de 60 m de diámetro. (en todo caso se estará a lo que determine por el organismo competente en cuanto a parcela mínima de cultivo). Las construcciones tendrán que guardar la necesaria relación con la naturaleza y destino de la fina y se ajustarán si existieran a los planes o normas de la Consejería de agricultura. La edificación no podrá tener nunca una altura superior a 4 m, salvo que por imperativos de las instalaciones fuera imprescindible sobrepasarla. El volumen edificable no será superior a 0.05 m3/m2 b) Las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de obras públicas. c) Edificaciones de utilidad públicas o interés social y edificios aislados destinados a vivienda familiar. d) La parcela mínima a la que quedará afectada la edificación para edificaciones de utilidad pública o interés social tendrá una superficie mínima de 8 hectáreas, y en ella debe poderse inscribir una circunferencia de diámetro mínimo 60 m. La parcela mínima quedará afectada por la edificación para edificios aislados destinados a vivienda familiar tendrá una superficie mínima de 1,5 hectáreas. La altura máxima no podrá superar en ningún punto de las fachadas de la edificación una planta o 4 m. El volumen edificable no será superior a 0.05 m3/m2. La superficie máxima construible será de 250 m2 para edificios destinados a vivienda familiar.	ART 30. Suelo no Urbanizable de protección genérica. 2. Se permiten las siguientes edificaciones e instalaciones: a) Instalaciones agrícolas. La parcela mínima para poderlas levantar vendrá fijada en 8 hectáreas, pudiéndose inscribir en ella un círculo de 60m de diámetro. (en todo caso se estará a lo se determine por el organismo competente en cuanto a parcela mínima de cultivo). Las construcciones tendrán que guardar la necesaria relación con la naturaleza y destino de la fina y se ajustarán si existieran a los planes o normas de la Consejería de Agricultura. La edificación no podrá tener nunca una altura superior a 4 m, salvo que por imperativos de las instalaciones fuera imprescindible sobrepasarla. El volumen edificable no será superior a $0.05 m^3/m^2$. b) Construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de obras públicas. c) Edificaciones de utilidad pública o interés social y edificios aislados destinados a vivienda familiar. La parcela mínima a que quedará afectada la edificación para edificaciones de utilidad pública o interés social tendrá una superficie mínima de 8 hectáreas, y en ella debe poderse inscribir una circunferencia de diámetro mínimo 60m. La parcela mínima a que quedará afectada la edificación para edificios aislados destinados a vivienda familiar tendrá una superficie mínima de 1,5 hectáreas. La altura máxima no podrá superar en ningún punto de las fachadas de la edificación una planta o 4 m. El volumen edificable no será superior a $0.05 m^3/m^2$. La superficie máxima construible será de $250m^2$ para edificios destinados a vivienda familiar. Las viviendas familiares deberán cumplir las condiciones necesarias para la no formación de núcleo de población. d) Se admite el uso de camping-caravaning que se atendrá, además de a esta normativa urbanística, a la sectorial correspondiente. En ningún caso, dispondrán instalaciones de carácter fijo, a no ser las destinadas a servicios colectivos.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 19 de 21
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Las viviendas familiares deberán cumplir las condiciones necesarias para la no formación de núcleo de población. Se admite el uso de camping-caravaning que se atendrá, además de a esta normativa urbanística, a la sectorial correspondiente. En ningún caso, dispondrán de instalaciones de carácter fijo, a no ser las destinadas a servicios colectivos. La parcela sobre la que se asienten tendrá un tamaño superior a las 8 hectáreas. Su ocupación por la edificación no excederá del 5% del suelo, ni su altura sobrepasará los 4m.	La parcela sobre la que se asienten tendrá un tamaño superior a las 8 hectáreas. Su ocupación por la edificación no excederá del 5% del suelo, ni su altura sobrepasará los 4 m. e) Se admite el uso terciario alojamiento de turismo rural

Fdo. Eulalia Elena Morero de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 20 de 21
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/043/2023 FECHA: 21 de noviembre de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Documento 5: Documentación gráfica.

No se varía la documentación gráfica actual de las Normas Subsidiarias.

Fdo. Eulalia Elena Morero de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 21 de 21
Cód. Validación: A5F3J2YAE2AG65S92KZELT3T4
Verificación: https://sierradegata.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA