ANEXO II

1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN YEXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES.

1.1 RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La MP 1/2021 de las Normas Subsidiarias (NNSS) de Villagonzalo, redactado por el equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio dependiente de la Mancomunidad Integral Municipios Centro, con sede en Carretera Nacional BA-V, 9081. Rotonda de entrada al P.I. Dehesa del Rey 06810, Calamonte (Badajoz), ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo de CUOTEX de 29/09/2022.

El planeamiento en vigor lo constituyen las NNSS, redactadas por los arquitectos Rafael Alejandro Gómez-Coronado León y Manuel Cabalgante Gallardo, aprobadas definitivamente 30 de noviembre de 1993 (DOE 4/1/1994). En las mismas, y al respecto de las construcciones de suelo rústico, no se determinan su distancia mínima al límite de suelo urbano o urbanizable. La Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), establece en su Disposición Transitoria Segunda que para las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta en suelo rústico se entenderá de aplicación el artículo 66 de la citada norma, en cuanto el planeamiento no lo hubiera regulado de forma diferente, entre otras está que se situarán a una distancia no menor de 300 metros del límite de suelo urbano o urbanizable, salvo cuando se trata de infraestructuras de servició público. Así mismo, la misma Disposición Transitoria Segunda de LOTUS, en su apartado 2 d) impone las condiciones del art. 65.3 de la misma, referentes al riesgo de formación de nuevo tejido urbano, indicando que las mismas desplazan a la regulación sobre el riesgo de formación de núcleo de población que figure en el planeamiento, siendo su aplicación con carácter general, en ausencia de condiciones objetivas definidas en los planes de ordenación territorial o urbanística.

El Consistorio ha expresado por un lado, que la meritada distancia de 300 metros es del todo excesiva en un municipio con las características de Villagonzalo, máxime cuando no se dispone de polígono industrial que permita el asentamiento de industrias y empresas en un espacio habilitado al efecto. De la misma manera ha considerado preciso adecuar las condiciones objetivas de formación de nuevo tejido urbano expresadas en la LOTUS a las particularidades del municipio de Villagonzalo porque las mismas pueden suponer una limitación en el desarrollo económico y productivo de la localidad. Es por ello que, reconociendo el esfuerzo que la LOTUS ha realizado por limitar cualquier tipo de asentamiento irregular, y estando en el espíritu de esta modificación puntual respectar los principios en ella establecidas, ha considerado preciso que para el caso de Villagonzalo se pueda admitir un ajuste en su cuantificación, atendiendo a las condiciones particulares de este municipio.

Considerando lo anterior la Modificación Puntual 1/2021 de las NNSS tiene como objetivo regular la distancia mínima a suelo urbano y urbanizable según la impuesta en el artículos 66 de LOTUS, excepcionando de su cumplimiento para las nuevas instalaciones de carácter productivo, industrial y terciario, usos considerados autorizables en las NNSS vigentes, apelando a la legislación sectorial para preservar la salud humana en aquellas actividades cuyas distancias obligatorias por esta razón estuvieran ya reguladas y considerando que su construcción no limita el crecimiento previsto en el planeamiento vigente y por ende garantiza que la Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actuar de acuerdo con sometimiento pleno a la Ley y al Derecho (art. 103 CE) considerante que la redacción propuesta se acomoda bien a este marco normativo. Por otro lado se prohíbe expresamente la autorización de nuevas viviendas o usos residenciales en esta zona de protección. Las edificaciones o actividades que pudieran verse afectas por la modificación de planeamiento se situarán siempre en suelo rústico. Esta circunstancia obliga al sometimiento de la edificación y/o actividad al procedimiento de calificación rústica y evaluación ambiental. La evaluación caso por caso, conllevará un necesario seguimiento de todas las posibles actuaciones.

De la misma forma se adecuan los parámetros establecidos para la nueva formación de tejido urbano establecidos con carácter homogéneo para Extremadura, al término municipal de Villagonzalo, siendo que prácticamente la totalidad de suelo rústico de parcelas en este municipio son de regadío. Las Zonas Regables están sujetas a la normativa expresada en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto de 12 de enero de 1973, a efectos de concentración parcelaria, Zonas Regables Oficiales y Expropiaciones de Interés Social, así como a la Ley 6/2015 de 24 de marzo, Agraria de Extremadura. La realidad parcelaria en el suelo rústico de Villagonzalo, de menor tamaño, recomiendan reducir las distancias entre el número de edificaciones que darían lugar a formación de nuevo tejido urbano, sin perder de vista a criterios objetivos y cuantificables, como son la concentración de instalaciones o infraestructuras de carácter propiamente urbano, toda vez que se pueden obtener datos reales de las redes de distribución y recogidas que permitan a la Administración conocer si se trata de un conjunto de edificaciones, construcciones o instalaciones de naturaleza no agrícola que presenta unos indicadores, tales como densidad u ocupación, superiores a los estándares de sostenibilidad territorial establecidos para el suelo rústico siendo, en cualquier caso, inferiores a los estándares de sostenibilidad urbana, sin especificar una distancia concreta entre edificaciones o número máximo de edificaciones en un radio concreto, que en cualquier caso, dependería de la casuística de la parcelación preexistente del municipio concreto en que nos situamos.

Así se entenderá que, en el municipio de Villagonzalo, existe riesgo de formación de nuevo tejido urbano, cuando se presenten alguna de las siguientes circunstancias y para el caso concreto de obras y edificaciones de nueva planta o a las que se pretenda legalizar:

a) La existencia o realización de parcelaciones urbanísticas.

b) Realización de instalaciones o infraestructuras colectivas de carácter urbano, o redes destinadas a servicios de distribución y recogida.

c) Realización de edificaciones, construcciones o instalaciones con indicadores de densidad y ocupación, o con tipologías propias del suelo urbano.

d) Existencia de tres edificaciones destinadas a usos distintos de los vinculados a la naturaleza del suelo rústico, que resulten inscritos, totalmente en una circunferencia de radio 50 metros. Entre estas edificaciones se considerarán, en todo caso, las de uso residencial y no se considerarán los conjuntos de edificaciones situados en una misma parcela que integren una única unidad de producción.

Con la Modificación Puntual 1/2021, resultan modificado el contenido de los artículos 55 y 128 de las NNSS de Villagonzalo para ajustar su contenido a lo expuesto en este resumen ejecutivo.

1.2 EXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

En base al Art. 43.1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se deben analizar las características básicas y generales del territorio municipal en el momento de elaboración este documento de innovación. A tal efecto se giró consulta a la Dirección General de Sostenibilidad de la Junta de Extremadura sobre la necesidad o no de sometimiento de la Modificación al control ambiental de Evaluación Ambiental Estratégica, el cual emite COMUNICADO DE NO SOMETIMIENTO con fecha 03/09/2021, IA 21/541, indicando que *dicha actuación no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.*