RESUMEN EJECUTIVO

INTRODUCCIÓN

Del análisis de la Normativa Urbanística referente a las CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, se observaron una serie de condicionantes muy limitativos para todas las EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS existentes o de nueva implantación o que necesitan ampliación.

Esto supone un condicionante muy importante a la hora de la VIABILIDAD de todas las EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS, siendo de interés público su ADAPTACIÓN a la actual situación del sector agropecuario, de tal manera que permita que, los propietarios de fincas situadas en Suelo No Urbanizable con uso agropecuario y a aquellas personas físicas o jurídicas con intención y posibilidades de desarrollar una actividad vinculada a ese uso, tengan bien definidas las condiciones edificatorias para el desarrollo de la misma.

Por todo lo anterior, se procede a la redacción de la propuesta de Modificación Puntual consistente en la aclaración de algunas determinaciones establecidas dentro del artículo 13.14. Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

La documentación necesaria para su tramitación ha sido redactada por la Arquitecta Sara Martín Montero, colegiada Nº 652547.

NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La modificación puntual al PGOU, se realiza para ACLARAR Y RESOLVER una discrepancia entre las determinaciones previstas en la Normativa Urbanística y de ADAPTAR la limitación de la altura máxima de las edificaciones a la vigente normativa de ordenación territorial y urbanística (LOTUS), que permita que, los propietarios de fincas situadas en Suelo No Urbanizable con uso agropecuario y a aquellas personas físicas o jurídicas con intención y posibilidades de desarrollar una actividad vinculada a ese uso, tengan bien definidas las condiciones edificatorias para el desarrollo de la misma.

Por las características de la actual situación de la economía y del sector agropecuario en particular, donde son imprescindibles instalaciones con un alto avance tecnológico y de modernización de los procesos de producción, es evidente la necesidad de ACLARAR en primera instancia y ADECUAR las determinaciones urbanísticas establecidas dentro de la normativa municipal a los requerimientos técnicos del mercado para el desarrollo de las actividades, más si cabe cuando, en muchos casos, dicha normativa se encuentra desfasada con respecto a las normas vigentes de ordenación territorial y urbanística, debido a su dilatación en el tiempo sin las necesarias revisiones de planeamiento previstas en la legislación urbanística.

Para ello, se contempla la modificación del artículo 13.14. Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria, en su apartado 3, para otras instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades primarias, así como instalaciones para la clasificación, preparación y embalaje de los productos.

OBJETIVOS

Los objetivos de la Modificación Puntual son:

a) Que no existan determinaciones contradictorias dentro de la Normativa Urbanística, de tal manera que su aplicación no comporte la necesidad de aclaraciones para la materialización de las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria.

b) Unificar la forma de cuantificación de la ocupación máxima de las edificaciones sobre la finca donde se ubiquen para todos los usos establecidos dentro de la Normativa Urbanística.

c) Establecer una altura máxima de las edificaciones, construcciones e instalaciones acorde a las reglas establecidas en la vigente normativa de ordenación territorial y urbanística

d) No limitar la posibilidad de poder admitir en el desarrollo normal de la actividad, la producción agropecuaria externa a la ubicación de la explotación donde se desarrolle la actividad.

EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Tal y como se refleja en la RESOLUCIÓN de 1 de diciembre de 2022, 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 del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida, Expte.: IA22/1229, se considera que no es previsible que la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.