I. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERISTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La presente propuesta de modificación tiene por objeto hacer posible la **compatibilidad** del **uso industrial** que pretende crearse, pequeña industria de almacenaje y envasado, **con el dotacional** en el ámbito de actuación concreto de la presente modificación, esto es, la parcela donde se ubica el "Balneario El Raposo", grafiada en el plano de ordenación OU1.5 de las NNSS de Puebla de Sancho Pérez.

La finalidad perseguida con la modificación es permitir la compatibilidad del uso industrial únicamente con la parcela de uso dotacional donde se ubica el Balneario El Raposo, consiguiendo con ello complementar el servicio que ofrece el Balneario, mediante la obtención de productos que se destinarán a mejorar los tratamientos ofrecidos por el mismo.

Para ello se han cultivado las zonas verdes que bordean todo el balneario con una serie de plantas aromáticas, las cuales a través de un secado natural, podrán ser reutilizadas por los propios usuarios del Balneario, como tratamientos alternativos a los ya existentes, o bien ser comercializado a todos los públicos en las propias instalaciones del Balneario.

El artículo 141 de las normas urbanísticas de las NNSS establece respecto a los usos principales, complementarios y prohibidos que: "En las Ordenanzas particulares de cada zona se regulan cuales son tanto los usos permitidos principales y complementarios, como los considerados prohibidos. Salvo que en las correspondientes Ordenanzas de la zona se disponga otra cosa, la máxima edificabilidad para todos los usos complementarios se limitará al 30% de la edificabilidad total que corresponda a la mencionada zona."

La compatibilidad que se prevé en la presente propuesta de la nueva categoría de uso industrial, con la parcela dotacional privada donde se ubica el Balneario el Raposo, se limitará al 3% de la edificabilidad total de la mencionada zona, que se regulará en las correspondientes Ordenanzas Particulares.

Por su parte, **el artículo 144.2.** de las mencionadas normas, define 7 categorías para el uso industrial, no pudiendo encajar la actividad industrial que pretende compatibilizarse con el uso dotacional privado Balneario El Raposo con las existentes, es por ello por lo que con la presente modificación se crea una nueva categoría de uso industrial, Categoría H: pequeña industria para elaboración de productos naturales, almacenaje y envasado.

Este artículo distingue en su apartado 3, cuatro situaciones en relación a las ubicaciones admisibles para los distintos usos industriales previstos. En este apartado se recoge un cuadro en el que se establecen las localizaciones donde pueden implantarse las categorías de uso industrial. Con el objeto de concretar la ubicación de nuevo uso industrial que pretende crearse con la presente propuesta, se incluye una **nueva situación E** para la parcela dotacional privada Balneario El Raposo.

La nueva actividad industrial que se desarrolle en el ámbito de la zona dotacional del Balneario El Raposo tendrá la consideración de inocua, al no constituir una incomodidad por ruidos y vibraciones ni por la producción de humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o por las sustancias que elimine, tampoco dará lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana, ni originará riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para personas o bienes, en todo caso se someterá al procedimiento ambiental que en su caso le sea de aplicación.

Mérida 31 MAR 2021

Para hacer posible el objeto de la presente propuesta, se plantean las siguientes innovaciones en el planeamiento:

Título IV. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO. CAPÍTULO V. Condiciones de uso. Artículo 144, la modificación afectará a los apartados 2, 3 y 4 de dicho artículo:

- 144.2. Se crea la Categoría H: Pequeña industria para elaboración de productos naturales, almacenaje y envasado.
- 144.3. Se crea una situación E: En la zona dotacional privada Balneario El Raposo.(grafiada en el Plano OU1.5 de las

NNSS de Puebla de Sancho Pérez)

- 144.4. Se añade una nueva columna a la Tabla en la que se regulan las Características generales que deberán cumplir las industrias según su categoría atribuida en el punto 2 de este artículo.

Título V. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO, Capítulo II. Ordenanzas particulares de cada Zona. Sección 7ª: Ordenanzas particulares de Zona VII: Equipamiento Dotacional, artículo 203.3: se establecen las condiciones particulares de compatibilidad del uso industrial Categoría H, con la parcela dotacional privada Balneario El Raposo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 141 de las de las citadas Normas Urbanísticas, la complementariedad de un uso respecto al principal no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, debiendo cumplirse tanto lo recogido en dicho artículo, como en el 144 en que establece las condiciones del uso industrial, y en las Ordenanzas particulares reguladoras.

Para ello se propone la adaptación de la normativa en lo estrictamente indispensable para la introducción y regulación de dicho uso.
Dichas innovaciones se recogen en el apartado 3, de la presente Memoria.

Zafra, noviembre 2017

El Arquitecto
J. Jesús Martín Núñez

