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

1.1 RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La MP 1/2022 de las Normas Subsidiarias de San Pedro de Mérida, 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 21/03/2024.

El planeamiento vigente actualmente la localidad de San Pedro de Mérida es una Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales (NNSS), aprobadas definitivamente por Acuerdo de CUOTEX el 24/02/1993 (publicación en BOP el 10/08/1993).

Las NNSS de San Pedro de Mérida clasifican el suelo en suelo urbano y suelo rústico. Dentro del perímetro de suelo urbano se prevé el crecimiento de la población mediante la inclusión de desarrollos urbanísticos, residenciales que colmatan la trama urbana en atención suficiente a las necesidades previstas. La disposición de estos vacíos de suelo disponible permiten presumir a la corporación cuál será el crecimiento de la población en las décadas que siguen, si así fuera necesario ampliar el suelo urbano permitiendo con ello ajustar según sus necesidades la distancia mínima de las edificaciones, construcciones e instalaciones a suelo urbano marcadas por la legislación urbanística. Por su parte, situado al noreste, junto al cementerio municipal existe una zona de uso industrial. No obstante, su existencia adolece de dificultad en la comunicación para grandes transportes, manteniéndose su uso para almacenes u otros usos compatibles con el uso residencial. San Pedro de Mérida es un municipio que se caracteriza por su posición estratégica debido a la cercanía a la autovía A5, con acceso directo desde la misma, por lo que se posiciona como zona logística para estacionamiento de camiones o otras empresas del sector, favoreciendo la creciente demanda de asentamientos de industrias y empresas logísticas y de uso terciario, limitado de otro lado por la obligada distancia a suelo urbano limitando la misma el desarrollo económico y productivo de la localidad.

La autovía A5 se sitúa a escasos 50 m al sur del límite de suelo urbano. La demanda real de estas construcciones, destinadas a usos logístico y terciario, se localiza en el entorno de esta importante vía de comunicación, ocupando suelo rústico y suelo rústico protección Dehesa en una franja que, necesariamente, se sitúa a una distancia inferior a 300 m del suelo urbano, como se observa en la ortofotografía anterior. Se trata de actividades que suponen gran beneficio para la localidad, por la creación de nuevos puestos de trabajo, importancia de las inversiones e impacto en la creación de actividades subsidiarias.

Las propias NNSS contemplan en sus artículos 102 y 114 la posibilidad de implantación de actividades de uso industrial y aquellas declaradas de Interés social o utilidad Pública, mediante la tramitación del correspondiente expediente, siempre que se cumpla con la legislación sectorial de administración pública afectada correspondiente. Se puede entender por tal expediente la tramitación de la correspondiente calificación rústica según los artículos 80 y ss. de RGLOTUS. Sin embargo, para estos usos autorizables, según el planeamiento vigente en el municipio no se establece de forma expresa, entre las condiciones generales o específicas para las construcciones en suelo rústico, ninguna distancia a la que deben implantarse las mismas con respecto a núcleo urbano o urbanizable. En este sentido la nueva Ley de Suelo autonómica, LOTUS, ha introducido una novedad, estableciendo con

carácter general, para aquellos municipios donde su planeamiento no lo establezca, la obligación de separar una distancia obligatoria no menor de 300 metros de límite de suelo urbano o urbanizable, salvo cuando se trate de infraestructuras de servicio público. Para el caso de San Pedro de Mérida, esta norma general obliga, por su posición estratégica y proximidad a la autovía, a acotar la implantación de actividades cuya demanda se está viendo incrementada en los años recientes, impidiendo con ello el desarrollo económico y social de la población.

Atendiendo a que la demanda de terreno necesario para prever el futuro crecimiento de suelo urbano estaría cubierto por la existencia de suelo suficiente como suelo urbano y ,siempre que la legislación sectorial que afecte a la implantación de una actividad específica no regule una distancia concreta a núcleo urbano por considerar que pueda afectar a la salud humana, el ayuntamiento de San Pedro de Mérida propone, mediante esta modificación puntual particularizar para su municipio la distancia mínima a suelo urbano impuesta en el artículos 66 de LOTUS, excepcionando de su cumplimiento las instalaciones de carácter productivo, dotacional 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, 300 m.

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 que proceda. La evaluación caso por caso, conllevará un necesario seguimiento de todas las posibles actuaciones.

Así mismo se propone modificar la altura máxima de las construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo rústico para adecuarlo a lo establecido en el artículo 66 y 78 de LOTUS y RGLOTUS respectivamente.

No podrán realizarse obras, edificaciones o actos de división del suelo que supongan riesgo de formación de tejido urbano.

Con la Modificación Puntual 1/2022, resulta modificado el contenido de los artículos 103 y 115 de las NNSS de San Pedro de Mérida 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. 60.2 del RGLOTUS, la modificación se someterá al procedimiento de evaluación ambiental, que en su caso proceda. 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 1/2022 de NNSS de San Pedro de Mérida, al control ambiental de Evaluación Ambiental Estratégica, el cual emite COMUNICADO con fecha 06/09/2022, IA 22/II88,, (véase el Anexo I de este documento), indicando que la modificación puntual está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme al artículo 49.f) 2º de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Con fecha 31/05/2023, se publica en el DOE, RESOLUCIÓN de 23 de mayo de 2023, RESOLUCIÓN de 23 de mayo de 2023, 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 1/2022 de las Normas Subsidiarias de San Pedro de Mérida. Expte.: IA22/1188.

En la misma reza lo siguiente:

"En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad, de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad, considera que no es previsible que la modificación puntual 1/2022 de las Normas Subsidiarias de San Pedro de Merida, 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.

El informe ambiental estratégico se hará público a través del Diario Oficial de Extremadura y de la página web de la Dirección General de Sostenibilidad (http://extremambiente.juntaex.es), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 apartado 3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El presente informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual.

De conformidad con el artículo 52, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

El presente informe no exime al promotor de obtener los informes y autorizaciones ambientales o de otras Administraciones, que resulten legalmente exigibles. "