JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1/2022 DE LAS NNSS DE SAN PEDRO DE MÉRIDA CONSISTENTE EN ELIMINAR LA DISTANCIA MÍNIMA OBLIGATORIA A SUELO URBANO Y MODIFICAR LA ALTURA MÁXIMA PARA LOS USOS PRODUCTIVO, DOTACIONAL Y TERCIARIO AUTORIZABLES EN SUELO RÚSTICO ADECUÁNDOLA A LOS PARÁMETROS DE LA LEY 11/2018 DE ORDENACIÓN TERRITORIA Y URBANÍSTICA DE EXTREMADURA.

INCORPORA LAS SUBSANACIONES PARA CHG SEGÚN SU INFORME DE 19/10/2023 ***URBAN 23/23-ANP/MCGC***
SOLICITADO TRAS LA APROBACIÓN INICIAL POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MÉRIDA 13/10/2023 (DOE 26/10/2023)

INCORPORA LAS SUBSANACIONES SOLICITADAS POR CUOTEX EN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITICA DE 24/03/2024.

~~**SEPTIEMBRE DE 2022**~~

~~**JUNIO DE 2023**~~

~~**DICIEMBRE DE 2023**~~

MAYO DE 2024 (AD CUOTEX 24/03/2024)

Solicitante:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MÉRIDA

Equipo redactor:
Oficina Técnica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible MIMC

Yolanda Morante Caballero, Arquitecto/ Directora del Proyecto
Inmaculada Macías Pérez, Asesora Jurídica.
José María Pereira Martínez, Arquitecto Técnico.
Laura Rodríguez Fernández, Delineante/Administrativo

Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Te
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 92
ogucentro@gmail.com

Mancomunidad Integral de Municipios Centro

MIMC Mancomunidad Integral de Municipios Centro

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial

INDICE

0 ANTECEDENTES 3
1 OBJETO 3
2 AUTOR DEL ENCARGO Y AUTOR DEL PROYECTO 4
2.1 PETICIONARIO 4
2.2 ENCARGO 4
3 MEMORIA INFORMATIVA 4
3.1 SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. DIAGNÓSTICO 4
3.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 7
3.3 PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN (PGRI) DE LA PARTE ESPAÑOLA DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA (DHGN). CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA. 7
4 MEMORIA JUSTIFICATIVA 12
4.1 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE INNOVACIÓN/ NORMATIVA APLICABLE 12
4.2 CUMPLIMIENTO DE LOS FINES Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO 12
4.3 POTESTAD DE VARIACIÓN DEL PLANEAMIENTO. 13
4.4 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OBJETIVOS. 14
5 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN 16
5.1 SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN 16
5.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN 16
5.3 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN DETALLADA. 16
5.4 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN SOSTENIBLE, SEGÚN ARTÍCULOS 10 A 12 DE LOTUS 16
5.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL 16
5.5.1 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ARQUITECTÓNICO. 16
5.5.2 JUSTIFICACIÓN DE LA LEY 16/2015, DE 23 DE ABRIL, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA. 16
6 DOCUMENTOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN 17
7 TRAMITACIÓN Y CONCLUSIÓN 19
8 ANEXO 20

Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible de la MIMC.
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa del Rey 06810. Calamonte (Badajoz)
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 924-32-41-57
ogucentro@gmail.com

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Fdo. La Jefa de Sección de NNSS de Planeamiento Urbanístico y Territorial

0 ANTECEDENTES

Tras la aprobación definitiva por Acuerdo de CUOTEX de 24/03/2024, se solicita las siguientes subsanación de deficiencias:

VI. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

De acuerdo con lo establecido en el art. 70.3.b del RGLOTUS y con carácter previo a la publicación de este acuerdo, el Ayuntamiento deberá:

1. Aportar refundido de conformidad con lo previsto en el art. 60.3.e del RGLOTUS, así como normas urbanísticas afectadas en soporte digital y formato editable que facilite su publicación.

   En el refundido a aportar del art. 115 se deberá contemplar la regulación de la distancia mínima a linderos prevista por las Normas Subsidiarias, ya que, por error, se ha suprimido íntegramente el apartado 4 sin que esto sea objeto de la modificación.

   De igual forma, se debe corregir la apreciación que se realiza en el apartado 5.3 de la Memoria respecto del cambio de la altura máxima, al indicarse que es una determinación de la ordenación detallada, cuando se trata de una determinación de la ordenación estructural.

2. Aportar el resumen ejecutivo en soporte digital y formato editable que facilite su publicación, en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Se delega en el personal adscrito a la Dirección Gral. de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana la facultad de comprobar que las correcciones se realizan en los términos indicados.

SUBSANACIÓN ACUERDO AD CUOTEX 21/03/2024

VÉASE APARTADOS 3.1 ; 5.3 Y 6 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Tras la aprobación inicial de la Modificación Puntual 1/2022 de las NNSS de San Pedro de Mérida, el ayuntamiento remitió oficio con fecha 19/10/2023 por el cual se solicitaba informe sectorial en relación con este documento.

El Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadiana, en contestación al asunto de fecha 19/10/2023, EXP: URBAN 36/23-ANP/MCGC emitió respuesta solicitando subsanación al documento. Adjunto a este documento.

SUBS.CHG 19-10-23

A tal efecto se incorpora a este documento:

- Plano información de afecciones extraídas del visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), https://sig.mapama.gob.es/snczi/. Además se puede descargad desde la página "Descargas del área de actividad del agua" https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/ide/descargas/agua/default.aspx.
- Limitaciones a los usos en SUELO RURAL en Zona de Flujo Preferente y Zona Inundable que debe considerarse como afección y de forma superpuesta a la categorización establecida en el plano de ordenación de las NNSS correspondiente.

VÉASE APARTADO 3.3 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

1 OBJETO

El objeto de esta modificación puntual es el de ELIMINAR LA DISTANCIA MÍNIMA OBLIGATORIA A SUELO URBANO Y MODIFICAR LA ALTURA MÁXIMA PARA LOS USOS PRODUCTIVO, DOTACIONAL Y TERCIARIO AUTORIZABLES EN SUELO RÚSTICO ADECUÁNDOLA A LOS PARÁMETROS DE LA LEY 11/2018 DE ORDENACIÓN TERRITORIA Y URBANÍSTICA DE EXTREMADURA.

Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible de la MIMC.
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa del Rey 06810. Calamonte (Badajoz)
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 924-32-41-57
ogucentro@gmail.com

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Instrumentos de Planeamiento y Gestión
Fdo. Laura Rodríguez Rubio

Esta Modificación Puntual afecta a la ordenación establecida en las NNSS vigentes, toda vez que afecta a la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rústico, adaptándose en sus contenidos y tramitación a lo dispuesto en el artículo 60 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenibles de Extremadura (Rglotus).

2 AUTOR DEL ENCARGO Y AUTOR DEL PROYECTO

2.1 PETICIONARIO

Excmo. Ayuntamiento de San Pedro de Mérida, actuando en su nombre y representación D. Andrés Jesús Pérez Palma, en calidad de alcalde/ presidente, con domicilio a efectos de notificaciones en la Plaza de España, 1 C.P: 06893 San Pedro de Mérida (Badajoz).

2.2 ENCARGO

El encargo de la Modificación Puntual se realiza al equipo técnico de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible (OTUDTS) 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).

3 MEMORIA INFORMATIVA

3.1 SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. DIAGNÓSTICO

El planeamiento vigente actualmente la localidad de San Pedro de Mérida es una Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente por Acuerdo de CUOTEX el 24/02/1993 (publicación en BOP el 10/08/1993). Así mismo, se encuentra en redacción el Plan General Municipal, cuyo redactor es D. Francisco Javier Robustillo, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento el 26/06/2020. Actualmente se encuentra en redacción la Memoria Ambiental del PGM.

Las NNSS clasifican el suelo del TM de San Pedro de Mérida en urbano y no urbanizable. Dentro de este último establece dos categorías: Suelo No Urbanizable común y Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Las normas particulares de Suelo No Urbanizable se establecen en el capítulo II, en los artículos 97 a 121 de la normativa urbanística.

En atención a lo expuesto en el apartado 2 a) de la DT Segunda de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), *se considerarán equivalentes el suelo urbano consolidado y no consolidado al suelo urbano; el suelo urbanizable y el suelo apto para urbanizar al suelo urbanizable; el suelo no urbanizable al suelo rústico; y el suelo no urbanizable protegido al suelo rústico protegido.* Por lo que, en este informe para referirnos a Suelo No Urbanizable o suelo No Urbanizable Protegido según nomenclatura de las NNSS nos referiremos como SUELO RÚSTICO o SUELO RÚSTICO PROTEGIDO, según proceda.

El Suelo Rústico Protegido, según el artículo 98 de las NNSS comprende los terrenos que, por su interés ecológico, paisajístico, agrícola o proximidad a cauces y vías públicas es necesario arbitrar unas medidas de protección que eviten su degradación o mal uso. Se distinguen:

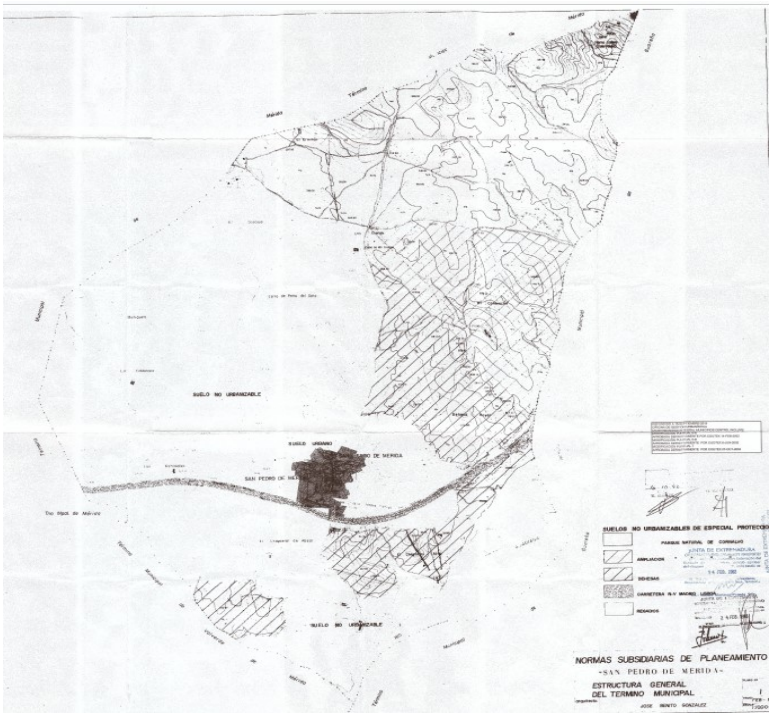
- Parque Natural de Cornalvo,
- Ampliación de Parque Natural de Cornalvo,
- Dehesa,
- Protección de Carreteras y
- Regadíos.

Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible de la MIMC.
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa del Rey 06810. Calamonte (Badajoz)
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 924-32-41-57
ogucentro@gmail.com

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Fdo. La Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial

Constituyen el Suelo Rustico Genérico, el resto de suelo Rústico no contemplado en el apartado anterior. La Zonificación se establece en el plano número 1 de las NNSS: ESTRUCTURA GENERAL DEL TÉRMINO.



Plano 1. ESTRUCTURA GENERAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL. Fuente: SITEX

Por su parte, en los artículos 102 y 103 de las NNSS se establecen como condiciones generales los usos permitidos y autorizables así como las condiciones de edificabilidad respectivamente, indicando:

1. *Las construcciones deberán poseer un carácter de edificaciones aisladas, separándose de los límites de la parcela al menos 10 m.*
2. *El número de plantas será una, con una altura máxima de 7 m. En edificios industriales y agrícolas se admite la construcción de entreplantas con una ocupación máxima del 50 % de la superficie ocupada.*
3. *La edificabilidad será de 0,05 m2/m2 sobre la totalidad de la superficie de la parcela para edificios de carácter residencial, de 0.15 m2/m2 en edificios industriales y agrícolas y de 0,25 m2/m2 para instalaciones de carácter o utilización pública, sean de titularidad pública o privada.*

Con carácter particular y para cada categoría de Suelo Rústico Protegido se establecen las condiciones relativas a usos y edificabilidad en los artículos 105 y ss.

En el caso de SNU EP Parque de Cornalvo y Ampliación Parque de Cornalvo, las NNSS vigentes derivan a la aplicación del Plan de gestión del Parque, así como para SNUEP Carreteras y SNUEP Regadíos que se estará a lo establecido en su normativa sectorial, siendo que en Regadíos no está permitido realizar ningún tipo de edificación.

Para el caso de SNUPEP Dehesas, sí establece condiciones de uso y edificabilidad indicando en el artículo 115 de las NNSS lo siguiente:

1. *La edificabilidad será en todos los casos de 0,05 m2/m2*
2. *La altura máxima permitida de 3,50 m en una sola planta.*

Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible de la MIMC.
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa del Rey 06810. Calamonte (Badajoz)
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 924-32-41-57
ogucentro@gmail.com

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Fdo. La Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial

3. *En caso de edificios construidos en terrenos con fuerte pendiente, la altura en cualquier de sus caras no podrá superar los 6 m.*
4. *Las edificaciones no podrán adosarse a los límites de la parcela, debiendo existir una separación mínima a linderos de 6 m.*

Por otro lado, en las NNSS de San Pedro de Mérida no se establece distancia mínima de las construcciones de suelo rústico al límite de suelo urbano.

La letra a) del apartado 1 de la disposición transitoria segunda de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), dispone que, por lo que se refiere a las reglas que deben observar 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. Por su parte el artículo 78 de RGLOTUS indica al respecto que las prescripciones en él contenidas, para las construcciones en suelo rústico, tienen carácter subsidiario y son de aplicación cuando el planeamiento no regule cada una de ellas de forma exprese y distinta.

A este respecto el artículo 66 c) de la LOTUS, establece que, en ausencia de otras determinaciones del planeamiento, las construcciones en suelo rústico de nueva planta 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.

Ante tal circunstancia el Consistorio ha expresado que la meritada distancia de 300 metros resulta excesiva en un municipio con las características de San pedro de Mérida, donde la posición estratégica dada la proximidad a la **autovía A5,** limite artificial de crecimiento por el sur, favorece 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. Igualmente el ayuntamiento ha indicado lo siguiente:

- *Visto que, el actual planeamiento en vigor en San Pedro de Mérida, en tanto en cuanto culmine el proceso de aprobación del Plan General Municipal, son unas Normas Subsidiarias aprobadas por Resolución de la Comisión de Urbanismo d Extremadura del año 1993*
- *Visto que, durante sus casi treinta años de vigencia, han aparecido nuevas necesidades urbanísticas en el municipio de San Pedro de Mérida, y debido que las actuales normas subsidiaras no permiten determinados tipos de construcciones con ciertas características en suelo rústico.*
- *Visto que, esta circunstancia supone una limitación para los vecinos a la hora de acometer actuaciones en suelo rústico que permitan al municipio un mayor aprovechamiento económico.*

Es por ello, que promueve la redacción de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de San Pedro de Mérida, en la que se determine de manera expresa que no se exija ninguna distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable para las edificaciones, construcciones e instalaciones de uso productivo, industrial o terciario en suelo rústico.

Así mismo, para el suelo rústico con carácter general y suelo rústico protección Dehesa, se limita la altura máxima para las edificaciones en los artículos 103 y 115 de las NNSS a 7,00 m y 3,50 m respectivamente de forma general y para los usos autorizables en los mismos. Para el resto de Suelo Rústico Protegido, Parque Cornalvo, regadío o carreteras las NNSS se remiten a sus respectivas legislaciones sectoriales así como Planes de Gestión correspondientes, que serán los que regulen las condiciones particulares de las edificaciones autorizables. La nueva ley del suelo extremeña, LOTUS, en su artículo 66 y el 78 de Rglotus, indica al respecto de la altura máxima que será de 7,50 m en

TRAS ACUERDO CUOTEX AD 21/03/2024
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Fdo. La Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial

cualquier punto de la cubierta salvo en el caso de usos productivos o dotaciones públicas cuyos requisitos funcionales exijan una superior.

Según lo anterior, el ayuntamiento solicita modificar la altura máxima para aquellas edificaciones que por sus características especiales de producción requieran alturas especiales, adecuadas al uso o explotación a los que se vinculen y siempre que guarden una estricta proporción con sus necesidades para adecuarlo a lo indicado en LOTUS.

3.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito de aplicación de la Modificación Puntual es el Suelo Rústico. Se respeta la estructura de la propiedad existente.

No se introducen nuevas clases ni categorías de suelo, ni se establecen nuevos usos. Se determina de manera expresa que no se exige ninguna distancia mínima al límite del suelo urbano para las edificaciones, construcciones e instalaciones uso productivo, dotacional y terciario en suelo rústico. Así mismo se modifica 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 en Suelo Rústico genérico y Protección Dehesa.

Así mismo, para el suelo rústico con carácter general y suelo rústico protección Dehesa, se limita la altura máxima para las edificaciones en los artículos 103 y 115 de las NNSS a 7,00 m y 3,50 m respectivamente de forma general y para los usos autorizables en los mismos. Para el resto de Suelo Rústico Protegido, Parque Cornalvo, regadío o carreteras las NNSS se remiten a sus respectivas legislaciones sectoriales así como Planes de Gestión correspondientes, que serán los que regulen las condiciones particulares de las edificaciones autorizables.

3.3 PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN (PGRI) DE LA PARTE ESPAÑOLA DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA (DHGn). CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA.

Tras la aprobación inicial de la Modificación Puntual 1/2022 de las NNSS de San Pedro de Mérida, el ayuntamiento remitió oficio con fecha 19/10/2023 por el cual se solicitaba informe sectorial en relación con este documento.

SUBS.CHG 19-10-23

Previamente, con fecha 28/11/2022 y referencia EIA 22/564, la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) había emitido informe al respecto durante el trámite de consultas previas en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

El Organismo de Cuenca en contestación al asunto de fecha 19/10/2023, EXP: URBAN 36/23-ANP/MCGC emitió respuesta indicando lo siguiente:

> *Se considera que la MP, en sí misma, no supondría nuevas afecciones al medio hídrico, ni comportaría nuevas demandas de recursos hídricos. Ahora bien, las actividades que pudieran derivarse tras la aprobación de la misma, sí podrían ser susceptibles de causar impactos sobre el agua, y/o generar nuevas demandas hídricas, por lo que deberán tener en cuenta las siguientes limitaciones y prescripciones, en el ámbito de las competencias de este Organismo de Cuenca.*
>
> *…/ La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen…. / con objeto de dar cumplimiento a los artículos 11.2 del TRLA y 14.2 del Reglamento del DPH, se pone en su conocimiento que en la Revisión y actualización del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la parte española de la*

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Fdo. Jaime Ramos Sotos

Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), se puede observar que el tramo del río Guadiana, a su paso por ese TM está catalogado como ***Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI)*** *y, por tanto, en este tramo se dispone de los correspondientes Mapas de Peligrosidad por Inundación que estiman, entre otras cosas, el alcance de las avenidas para los periodos de retorno T10, T100 y T500, así como ZFP. Además, se dispone de la delimitación del DPH basada en los estudios realizados (o DPH cartográfico) del río Guadiana.*

Toda La información disponible sobre inundabilidad, gráfica y/o alfanumérica, en la parte española de la DGHn, se puede consultar en visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), ***https://sig.mapama.gob.es/snczi/****. Además se puede descargad desde la página "Descargas del área de actividad del agua"* ***https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/ide/descargas/agua/default.aspx****. No obstante, en cuanto a la información gráfica disponible se refiere, se reproduce lo fundamental en el mapa adjunto.*

La cartografía existente de las zonas inundables, en lo que se refiera al término municipal de San Pedro de Mérida, deberá ser incorporado a las determinaciones del instrumento de planeamiento y gestión urbanística objeto del presente informe.

Para todos los cauces presentes en la totalidad del término municipal, además de lo establecido en los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, se deberán tener en cuenta las siguientes limitaciones a los usos del suelo de sus zonas inundables, las cuales deberá ser incorporadas al instrumento de planeamiento y gestión urbanística objeto del presente informe:

…/ y concluye: PARA PODER INFORMAR FAVORABLEMENTE LA M.P. 1/2022 DE LAS NNSS DE SAN PEDRO DE MÉRIDA (BADAJOZ) SE DEBERÁ INCORPORAR LA CARTOGRAFÍA EXSITENTE DE ZONAS INUNDABLES A SUS DETERMINACIONES, ASÍ COMO LAS LIMITACIONES A LOS USOS ASOCIADOS A ESTAS ZONAS.

A tal objeto de considerar lo indicado en el informe de CHG y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 10 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, RGLOTUS, sobre Afecciones y coordinación intersectorial, que establece: Con independencia de la categorización y de forma superpuesta, los instrumentos de ordenación urbanística que ordenen suelo rústico establecerán zonas de afección derivadas de la legislación sectorial con las limitaciones de usos resultantes en su caso…./ 3. En el instrumento que ordena suelo rústico, deberá incluirse un plano de información de afecciones y una ficha detallada de cada ámbito de afección, con la información de los aspectos mencionados.
A tal efecto se incorpora a este documento:

- Plano información de afecciones extraídas del visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), https://sig.mapama.gob.es/snczi/. Además se puede descargad desde la página "Descargas del área de actividad del agua" https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/ide/descargas/agua/default.aspx.
- Limitaciones a los usos en SUELO RURAL en Zona de Flujo Preferente y Zona Inundable que debe considerarse *como afección y de forma superpuesta a la categorización* establecida en el plano de ordenación de las NNSS correspondiente en base a lo establecido en el art. 10 de RPLANEX.

Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible de la MIMC.
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa del Rey 06810. Calamonte (Badajoz)
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 924-32-41-57
ogucentro@gmail.com

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Firmado por Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Laura Palacios Sotos

Limitaciones a los usos en SUELO RURAL

En zona de flujo preferente:

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, el artículo 9 bis del Reglamento del DPH establece las limitaciones a los usos del suelo en ZFP:

En los suelos que se encuentren a fecha 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de **suelo rural** (definida en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre), **no se permitirá la instalación de nuevas:**

a) Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie. Se exceptúan aquellas obras imprescindibles necesarias para adaptar las edificaciones existentes a la normativa sectorial correspondiente.

c) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.

d) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe mediante un estudio de alternativas, que la ubicación propuesta es la idónea desde un punto de vista técnico, ambiental y económico o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además, se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de reposición, conservación, mejora y protección de las ya existentes.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Sección de Instrumentos de Planeamiento PEDRO DE MÉRIDA y Gestión
Fdo. Laura Palacios Bolaños

e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.

f) Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.

g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter (obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso), que se regirán por lo establecido en dicho artículo.

h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados de forma que se pueda incrementar el riesgo de inundación aguas abajo o puedan degradar el DPH, o almacenamiento de residuos de todo tipo.

i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se compruebe con el correspondiente estudio que no existe otra alternativa mejor, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.

Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m², la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación, adaptación y restauración de construcciones singulares, y en especial, las asociadas a los usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional o aquel que estuviese autorizado de forma previa al 30 de diciembre de 2016 y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, y siempre sujeto a una serie de requisitos.

En zona inundable:

Las nuevas actividades, edificaciones y usos asociados se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

Las instalaciones y edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando tras el

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Sección de Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística
Fdo. Laura Rodríguez Sotelo

correspondiente estudio, se certifique por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado a) del artículo 14 bis y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Tanto en ZFP como en zona inundable, independientemente de la clasificación del suelo, para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, **el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente** en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

Para las nuevas edificaciones, con **carácter previo al inicio de las obras, se deberá disponer, además, del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en ZFP o en zona inundable.**

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Fdo. La Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial

4 MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.1 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE INNOVACIÓN/ NORMATIVA APLICABLE.

Se redacta la presente modificación puntual 1/2022 de las NNSS de Aljucén de acuerdo con los criterios establecidos en:

- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS) así como Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19, entre los que se mencionan:
    - Artículos 2 y 3 en relación con los principios generales y fines de la ordenación territorial y urbanística, así como los mismos como función pública.
    - Artículo 50 sobre efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general.
    - Artículos 57 y 58, en cuanto a normas comunes y la competencia para la formación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación.
    - Artículo 59, sobre registro único de urbanismo y ordenación del territorio de Extremadura.
    - Disposición Transitoria Segunda, sobre Régimen urbanístico del suelo de los municipios con planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley.
- El Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (RGLOTUS):
    - Artículo 59 en cuanto a los Efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general. Apartados 6 y 7.
    - Artículo 60 en cuanto al Procedimiento de modificación de los instrumentos de planeamiento general.
- La innovación propuesta tiene el carácter de modificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59.6 del RGLOTUS.

4.2 CUMPLIMIENTO DE LOS FINES Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la LOTUS, *la ordenación urbanística es una función pública que comprende la planificación municipal mediante la ordenación, organización, ejecución y gestión de los planes, y la regulación y control de las edificaciones, usos y actividades.*

Por otro lado, el art. 2 de la LOTUS indica en su apartado *2 que "la actividad administrativa en materia de urbanismo y ordenación del territorio tiene por finalidad garantizar, en cumplimiento de los derechos constitucionales, el derecho a disfrutar de un medioambiente adecuado para el desarrollo de las personas, la utilización racional de los recursos naturales, el derecho de la ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna y adecuada en un entorno urbano de calidad, la conservación, promoción y enriquecimiento del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de Extremadura, así como la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones públicas. Las Administraciones públicas velarán en sus actuaciones por el uso eficiente y la reducción del consumo de recursos naturales, en especial del suelo".*

Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible de la MIMC.
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa del Rey 06810. Calamonte (Badajoz)
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 924-32-41-57
ogucentro@gmail.com

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
El Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Laura Palacios Ortiz

Mediante esta Modificación Puntual 1/2022 de las NNSS de San Pedro de Mérida se pretende no limitar la implantación de una actividad económica a la necesidad de cumplir una distancia concreta de la edificación a la línea que delimita el núcleo urbano o urbanizable así como 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.

Se da así cumplimiento a los fines que según el artículo 2 de la LOTUS debe perseguir la actuación pública de carácter urbanístico, que señala entre otros: *e) La garantía de que la actividad de ordenación territorial y urbanística se desarrolle conforme a las necesidades de la sociedad promoviendo una amplia y efectiva participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de las personas y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses. Estas nuevas propuestas, expresa y concretamente son mejoras para el bienestar de la población dando cumplimento así a los principios y fines de la actividad pública urbanísticas enunciados en dicho artículo, en particular el que expone el derecho de la ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna y adecuada en un entorno urbano de calidad, la conservación, promoción y enriquecimiento del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de Extremadura, así como la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones públicas.*

4.3 POTESTAD DE VARIACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Debe tenerse en cuenta, en virtud de lo establecido en el artículo 50 de la LOTUS: *…4. La revisión y la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación./ 5. Cualquier modificación deberá contener un documento refundido de forma que el Plan Municipal se mantenga actualizado.*

Se cumple con lo especificado en Disposición Transitoria Segunda de LOTUS, donde se indica que: *Podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:…b) Podrá modificarse el Planeamiento General y el Planeamiento de Desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, durante el plazo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de ésta norma en las mismas condiciones: 1.º) No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas./ 2.º) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural./ 3.º) No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.*

El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en esta ley, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre PGM estructural y detallado, prevista en el artículo 46, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente./ e) La aprobación definitiva de las determinaciones modificadas de ordenación estructural del planeamiento general corresponderá a la Comunidad Autónoma y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de esta ley. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma. / f) La aprobación definitiva de la modificación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo corresponderá al municipio.

La pretensión de vigencia de los instrumentos de planeamiento es indefinida, sin embargo, la aparición y concurrencia de nuevas circunstancias pueden ser contrarias a tal pretensión y exigir su revisión o modificación. Debe existir no obstante un elemento común a las alteraciones del planeamiento urbanístico, el "*ius variandi*" de la Administración para mejor servicio al bien común y al

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

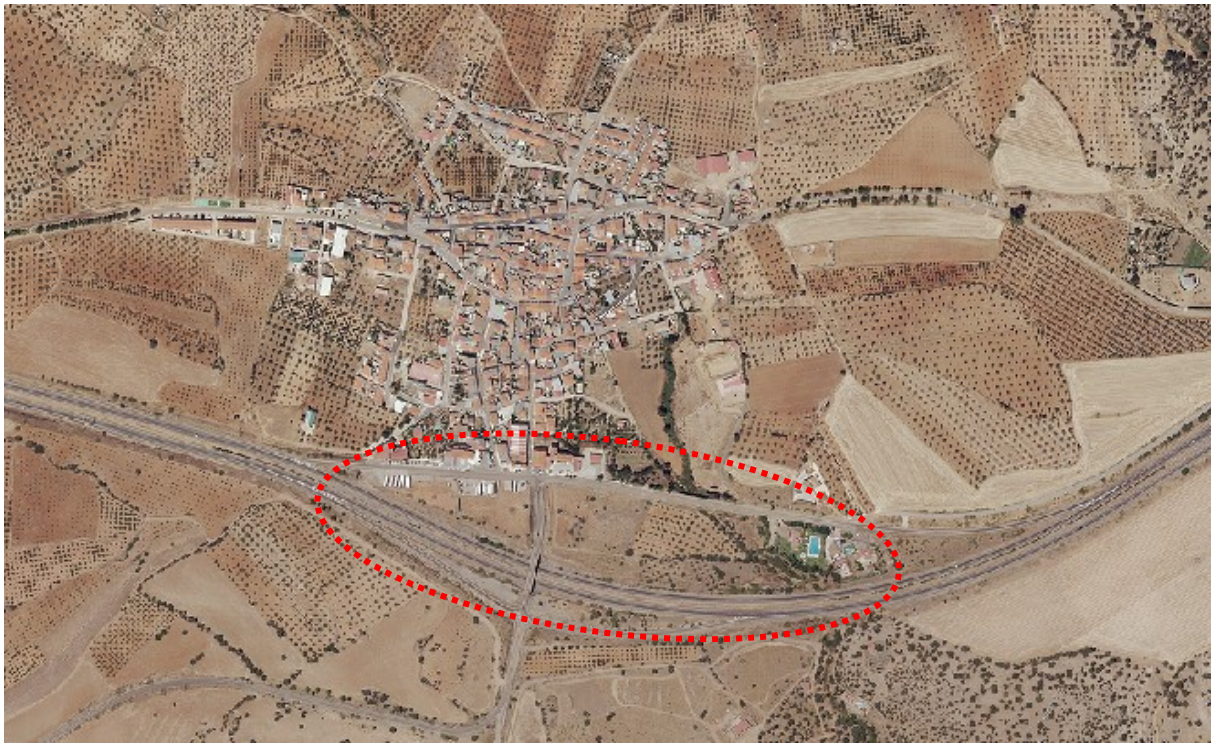
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Fdo. La Jefa de Sección de NNSS de San Pedro de Mérida

interés general. En palabras del Consejo Consultivo de Extremadura: "*La Administración goza de un "ius variandi", no opuesto al principio de vigencia indefinida de los planes proclamado en la Ley, que la posibilita para establecer los cambios precisos que sirvan mejor a las necesidades de la sociedad en todos los órdenes, sin que pueda entenderse infringido el principio de seguridad jurídica por razón de su ejercicio, ya que es la manera de adaptar el ordenamiento urbanístico a las nuevas circunstancias demográficas, sociales y económicas que demanden una alteración de la nueva regulación jurídico-urbanística del suelo*".

4.4JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OBJETIVOS.

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, con una población de 837 habitantes (Censo 2018) 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.



Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible de la MIMC.
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa del Rey 06810. Calamonte (Badajoz)
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 924-32-41-57
ogucentro@gmail.com

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Fdo. Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial

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, si así fuera necesario, 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, se propone no limitar para este caso las nuevas edificaciones o instalaciones destinadas a usos productivos, dotacionales o terciarios estando fuera de las zonas indicadas para lo cual 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.

Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible de la MIMC.
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa del Rey 06810. Calamonte (Badajoz)
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 924-32-41-57
ogucentro@gmail.com

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Sección de Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística
Fdo. Laura Palacios Ocaña

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

5 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

5.1 SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Las condiciones establecidas en esta modificación suponen un ajuste a la ordenación estructural, toda vez que se ve afectada la superficie mínima necesaria para edificar el suelo rústico del usos VU, residencial autónomo.

5.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

La clasificación de los terrenos afectados es la de suelo rústico la cual no se ve alterada. La calificación de los terrenos no se ve alterada con la modificación.

5.3 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN DETALLADA.

Se ajusta algunas determinaciones de la Ordenación Estructural en la medida que se establece en este documento, toda vez que se verán afectadas las condiciones para la construcción de edificaciones o actividades en suelo rústico, particularizando 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.

Así mismo se modifica la ordenación ~~detallada~~ estructural puesto que 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.

5.4 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN SOSTENIBLE, SEGÚN ARTÍCULOS 10 A 12 DE LOTUS

Mediante esta modificación no se alteran las condiciones de aprovechamiento en las NNSS vigentes. No se pretende incrementar el mismo, por lo que la proporción prevista de los servicios públicos se mantiene sin que sea preciso disponer otras dotaciones. Ello no impide que el ajuste de las condiciones establecidas en este documento debe respetar lo establecido en la LOTUS y RGLOTUS con respecto a la no formación de nuevo tejido urbano.

5.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

5.5.1 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ARQUITECTÓNICO.

Mediante esta modificación puntual no se afecta a ninguno de los edificios, conjuntos y elementos urbanos de interés histórico, artístico, paisajístico o pintoresco a proteger en el término municipal. Tampoco resulta afectada el área de protección definida en el anterior artículo. No obstante lo anterior, se solicitará informe a la D.G. de quién depende esta protección durante el periodo de información pública.

5.5.2 JUSTIFICACIÓN DE LA LEY 16/2015, DE 23 DE ABRIL, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.

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),

SUBS.
CUOTEX
ACUERDO
AD
21/03/24

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Fdo. La Jefa de Sección de NNSS de Planeamiento Municipal y Territorial

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. "

6 DOCUMENTOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

La presente modificación afecta a las condiciones particulares de las construcciones en suelo rústico, concretamente a los artículos 103 y 115 de las NNSS Condiciones de edificabilidad, situación de las edificaciones.

No se introducen nuevas clases ni categorías de suelo, ni se establecen nuevos usos. Se determina de manera expresa que no se exige ninguna distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable para las edificaciones, construcciones e instalaciones uso productivo, dotacional y terciario en suelo rústico con carácter general y particularmente para el SNU EP Dehesas. Así mismo se modifica 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.

Así la redacción del artículo 103 quedaría como sigue:

…

Capítulo II.- Normas para SUELO NO URBANIZABLE

…

Apartado 1.- Condiciones generales

…

Art. 103. Condiciones de edificabilidad.

Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible de la MIMC.
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa del Rey 06810. Calamonte (Badajoz)
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 924-32-41-57
ogucentro@gmail.com

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Fdo. La Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial

1. *Las construcciones deberán poseer un carácter de edificaciones aisladas, separándose de los límites de la parcela al menos 10 m.*
2. *El número de plantas será una.~~, con una altura máxima de 7 m.~~ La altura máxima de la edificación será de 7,50 metros en cualquier punto de la cubierta, salvo en el caso de usos productivos, terciario o dotaciones públicas cuyos requisitos funcionales exijan una superior. En edificios industriales y agrícolas se admite la construcción de entreplantas con una ocupación máxima del 50 % de la superficie ocupada.*
3. *La edificabilidad será de 0,05 m2/m2 sobre la totalidad de la superficie de la parcela para edificios de carácter residencial, de 0.15 m2/m2 en edificios industriales y agrícolas y de 0,25 m2/m2 para instalaciones de carácter o utilización pública, sean de titularidad pública o privada.*
4. *Las edificaciones, construcciones e instalaciones se situarán a una distancia no menor de 300 m del suelo urbano o urbanizable, salvo cuando se trate de infraestructuras de servicio público, estaciones de servicio aisladas, las destinadas a uso productivo-industrial o agroindustrial, ya sean de nueva implantación o se trate de ampliaciones de otras previamente existentes siempre que conformen una única unidad productiva y compartan titularidad y uso urbanístico, aunque presentaran separación física con las previamente existentes, las destinadas a uso dotacional o terciario que se implanten en suelo rústico para las que no se exigirá ninguna distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable, 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.*
   Así mismo, serán exceptuadas de cumplir la distancia obligada de 300 m a límite de suelo urbano las instalaciones para la producción de energías renovables destinadas al autoconsumo. En este caso, dichas instalaciones deben ser ejecutadas con carácter provisional y con los condicionantes y efectos previstos en el artículo 154. La vocación de permanencia deberá ir acompañada de una modificación o revisión del planeamiento urbanístico. Se favorecerá la reversibilidad de las instalaciones y construcciones sujetas a temporalidad empleando materiales, técnicas y recursos adecuados que puedan biodegradarse, desmontarse o ser reutilizados posteriormente.
   En cualquier caso, debe quedar justificada debidamente la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

...

Apartado 4. S.N.U.EP. Dehesa

...

Art. 115. Condiciones de edificabilidad.

1. *La edificabilidad será en todos los casos de 0,05 m2/m2*
2. *El número de plantas será de una. La altura máxima de la edificación será de 7,50 metros en cualquier punto de la cubierta, salvo en el caso de usos productivos, terciario o dotaciones públicas autorizables según art. 114 cuyos requisitos funcionales exijan una superior. ~~La altura máxima permitida de 3,50 m en una sola planta.~~*
3. *~~En caso de edificios construidos en terrenos con fuerte pendiente, la altura en cualquier de sus caras no podrá superar los 6 m.~~ Las edificaciones, construcciones e instalaciones se situarán a una distancia no menor de 300 m del suelo urbano o urbanizable, salvo cuando se trate de infraestructuras de servicio público, estaciones de servicio aisladas, las destinadas a uso productivo-industrial o agroindustrial, ya sean de nueva implantación o se trate de ampliaciones de otras previamente existentes siempre que conformen una única unidad productiva y compartan titularidad y uso urbanístico, aunque presentaran separación física con las previamente existentes, las destinadas a uso dotacional o terciario que se implanten en*

Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible de la MIMC.
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa del Rey 06810. Calamonte (Badajoz)
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 924-32-41-57
ogucentro@gmail.com

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Sección de Instrumentos de Planeamiento y Gestión
Fdo. Laura Pacheco Sotelo

suelo rústico para las que no se exigirá ninguna distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable, 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.

Así mismo, serán exceptuadas de cumplir la distancia obligada de 300 m a límite de suelo urbano las instalaciones para la producción de energías renovables destinadas al autoconsumo. En este caso, dichas instalaciones deben ser ejecutadas con carácter provisional y con los condicionantes y efectos previstos en el artículo 154. La vocación de permanencia deberá ir acompañada de una modificación o revisión del planeamiento urbanístico. Se favorecerá la reversibilidad de las instalaciones y construcciones sujetas a temporalidad empleando materiales, técnicas y recursos adecuados que puedan biodegradarse, desmontarse o ser reutilizados posteriormente.

En cualquier caso, debe quedar justificada debidamente la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

4. *Las edificaciones no podrán adosarse a los límites de la parcela, debiendo existir una separación mínima a linderos de 6 m.*

SUBS.CUOTEX 21/03/2024.

7 TRAMITACIÓN Y CONCLUSIÓN

En la presente memoria se indica el objeto y la justificación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N º 1/2022 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALJUCÉN DE SAN PEDRO DE MÉRIDA CONSISTENTE EN ELIMINAR LA DISTANCIA MÍNIMA OBLIGATORIA A SUELO URBANO Y MODIFICAR LA ALTURA MÁXIMA PARA LOS USOS PRODUCTIVO, DOTACIONAL Y TERCIARIO AUTORIZABLES EN SUELO RÚSTICO ADECUÁNDOLA A LOS PARÁMETROS DE LA LEY 11/2018 DE ORDENACIÓN TERRITORIA Y URBANÍSTICA DE EXTREMADURA.

Y habiéndose aportado todos los documentos necesarios en este tipo de proyectos se eleva a la autoridad administrativa superior, si procede y a sus efectos para su tramitación, según se expone en el informe jurídico que acompaña esta memoria.

En Calamonte, A 16 de Mayo de 2024

EL EQUIPO REDACTOR

OFICINA TÉNICA URBANÍSTICA Y DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE DE LA MIMC

Yolanda Morante Caballero Arquitecta/Directora OTUDTS	Inmaculada Macías Asesora Jurídica OTUDTS
PEREIRA MARTINEZ JOSE MARIA - DNI 44778644J Firmado digitalmente por PEREIRA MARTINEZ JOSE MARIA - DNI 44778644J Fecha: 2024.05.16 11:08:44 +02'00' José María Pereira Arquitecto Técnico OTUDTS	RODRIGUEZ FERNANDEZ LAURA - DNI 09199005V Firmado digitalmente por RODRIGUEZ FERNANDEZ LAURA - DNI 09199005V Fecha: 2024.05.16 11:03:57 +02'00' Laura Rodríguez Fernández Delineante/Administrativa OTUDTS

Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible de la MIMC.
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa del Rey 06810. Calamonte (Badajoz)
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 924-32-41-57
ogucentro@gmail.com

MIMC Mancomunidad Integral de Municipios Centro

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
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: BA/020/2024 FECHA: 27 de mayo de 2024
Sección de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Territorial

8 ANEXO

8.1 ANEXO II. **EXP: URBAN 36/23-ANP/MCGC DE CHG 19-10-2023**

8.2 ANEXO III. **Plano información de afecciones extraídas del visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). Elaboración propia.**

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 21 de marzo de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Oficina Ténica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible de la MIMC.
Acceso carretera N-630. Pol. Ind. Dehesa del Rey 06810. Calamonte (Badajoz)
Teléfono: 924-32-41-06; Ext: 03/ Fax: 924-32-41-57
ogucentro@gmail.com