

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

RESOLUCIÓN de 20 de octubre de 2022, de la Consejera, relativa a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida (M-034), consistente en ampliar los usos autorizables "Vinculados a las actividades de ocio de la población", e incluirlos en el suelo no urbanizable de "Alcazaba-Los Holgados". (2022063237)

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 24 de febrero de 2022.

Al no disponer Mérida de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS) es de aplicación el apartado 3.e de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por 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, establece que le corresponde a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de la ordenación estructural del planeamiento general 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 la LOTUS.

La modificación que se tramita afecta a la ordenación y regulación del suelo rústico, por lo que, tratándose de una determinación de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2.b de la LOTUS), corresponde la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 41/2021, de 2 de diciembre, por el que se modifica la denominación y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y de conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, previo informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Mérida tampoco dispone de planeamiento municipal adaptado u homologado a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).



El Decreto-Ley 10/2020 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.b de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado bajo el régimen jurídico anterior a la LSOTEX pueda ser modificado durante el plazo de 4 años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, siempre que no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural, y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

El procedimiento para estas modificaciones es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre plan general municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente (disposición transitoria segunda 3.d de la LOTUS).

A pesar de no haberse incorporado la memoria de participación, en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación.

La Dirección General de Sostenibilidad formuló el 15/06/2020 el informe ambiental estratégico, que considera que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual determina la no necesidad de someter el expediente a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 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), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.d de la LOTUS.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS.

En cuanto al fondo, siendo el objeto de la modificación incluir un nuevo uso entre los autorizables en el Suelo No Urbanizable "Alcazaba-Los Holgados" y contar con un informe ambiental estratégico favorable, entra dentro de las determinaciones que el artículo 47 de la LOTUS entiende que ha de contener el plan general estructural. En la documentación gráfica del plan se identifica la zona de suelo no urbanizable sobre la que se permite el uso de "alojamiento de turismo rural", diferenciándola del resto del Suelo No Urbanizable "Alcazaba-Los Holgados".



Además, justifica la implantación del uso en esa determinada zona por ser ésta la confluencia de las vías de comunicación de eje norte-sur y este-oeste de mejor acceso a las zonas turísticas, facilitando el turismo rural en Extremadura y los usos vinculados a él.

Por tanto, cabe concluir que a modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, teniendo en cuenta su objeto.

En el expediente consta informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 24 de febrero de 2022.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

RESUELVE

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.
2. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la nueva normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado (artículo 57.6 de la Ley 11/2018).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 20 de octubre de 2022.

La Consejera,
BEGOÑA GARCÍA BERNAL



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución 7-2022/PU de la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, se modifican los artículos 13.9, 13.17 y 13.29 de la normativa urbanística vigente, quedando redactado como sigue:

Artículo 13.9. Usos susceptibles de autorización.

1. Son usos susceptibles de autorización en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría de suelo de que se trate, los siguientes:
 - a) Las explotaciones extractivas, o actividades relacionadas con la explotación de recursos mineros.
 - b) Los usos dotacionales, vinculados al esparcimiento ligado al aire libre o a las actividades asistenciales con requerimientos especiales de ubicación.
 - c) Los usos vinculados al ocio de la población, como las instalaciones de restauración y los alojamientos de turismo rural con las condiciones de edificación que se fijan en el artículo 13.17.4.
 - d) Los usos ligados a la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicio a las carreteras.
 - e) Los que fueran declarados de utilidad pública o interés social.
 - f) Cuantos otros estuviesen directamente vinculados a los usos característicos.
2. Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos industriales o ligados a la producción industrial, cuando concurran circunstancias que impidan o desaconsejen su implantación en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger los usos industriales.
3. Para autorizar la implantación de estos usos, y en función de la actividad concreta, será condición necesaria:
 - a) La justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas.
 - b) La formulación de un Estudio de Impacto Ambiental.

**Artículo 13.17. Condiciones de la edificación vinculada a las actividades de ocio de la población.**

1. Se incluyen aquí las instalaciones permanentes de restauración, también llamadas ventas es decir, las casas de comidas y bebidas en general, al servicio del viario local o comarcal, que comportan instalaciones de carácter permanente. Pueden incluir discotecas, pubs, terrazas al aire libre, piscinas y similares, también pueden incluir los alojamientos de turismo rural, de conformidad a lo establecido en la Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura y Decreto 204/2012 de 15 de octubre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. Deberán cumplir la normativa que le sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.
3. Se regirán por el contenido de las Normas generales de uso y edificación.
4. Las edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de quince (15) metros.
 - b) La altura no podrá superar los cinco (5) metros.
 - c) La ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el quince por ciento (15%).
 - d) Los espacios no ocupados por la edificación deberán tratarse mediante arbolado o ajardinado.
 - e) Deberán prever la superficie de aparcamiento suficiente, en función de la capacidad del local, para no obstaculizar la circulación sobre la vía en la que se apoyen.
 - f) En caso de no ser posible la conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento, la implantación se atenderá a lo dispuesto en el artículo 13.20, apartado 3.d) y 3.e).

Artículo 13.29. Suelo No Urbanizable de Alcazaba-Los Holgados.

Se incluyen en esta zona los suelos no urbanizables ocupados por pastos y pastizales dispersamente arbolados, pero con una clara vocación forestal.

1. Se consideran usos característicos de esta zona todos los definidos como tales en el artículo 13.8. de las presentes Normas.



2. Se consideran usos susceptibles de autorización los siguientes:

- a) Las explotaciones extractivas.
- b) Los usos dotacionales.
- c) Los usos ligados a la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicio a las carreteras.
- d) Los que fueran declarados de utilidad pública o interés social.
- e) La vivienda agraria ligada a la explotación agropecuaria, así como las instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades primarias o de primera transformación de los productos, serán autorizables con las condiciones recogidas en el artículo 13.14, siempre que no se localicen en zonas sometidas a riesgo de inundación, y cuando se vinculen a una superficie mínima de veinticinco (25) Has.
- f) Podrán realizarse instalaciones de energía renovables de acuerdo al artículo 13.19.5, salvo en aquellas zonas marcadas en el plano de Estructura del Territorio con un círculo. Si estarán permitidos en todos los casos los usos de paso o cruces de infraestructuras, servicios públicos e instalaciones auxiliares, tales como conducciones de agua, líneas eléctricas, oleoductos, gasoductos o infraestructuras de telecomunicaciones.
- g) Los usos de restauración y los alojamientos de turismo rural, en zona denominada mancha zona sur del TM, reseñado con un cuadrado en los planos 3.8, 4.8 y 4.9 de Estructura del Territorio.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS ASPECTOS AMBIENTALES

I. Objeto.

El presente documento tiene por objeto sintetizar los cambios de la Modificación Puntual del PGOU de Mérida fundamentándose en ampliar los usos susceptibles de autorización vinculados al ocio de la población e incluirlos en el Suelo No Urbanizable de Alcazaba-Los Holgados.

Dicha modificación ha sido redactada por los equipos redactores Rafael Mesa, Arquitectura SLP y MB3 Gestión.

II. Ámbito de aplicación.

El ámbito de la Modificación Puntual afecta al Suelo No Urbanizable zonificado como Alcazaba-Los Holgados, localizado en la parte sur del Término Municipal, terreno ocupado por pastos y pastizales dispersamente arbolados con clara vocación forestal de 15,84 km² de superficie aproximada. La modificación afecta únicamente a los usos en esta zonificación de Suelo No Urbanizable incluyendo en las condiciones de la edificación vinculada a las actividades de ocio de la población la tipología de Alojamiento de Turismo Rural así como los usos de restauración y alojamiento de turismo rural como usos susceptibles de autorización.

Se pretenden modificar los contenidos de los artículos 13.9, 13.17 y 13.29 del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida donde se recogen los usos susceptibles de autorización, así como las condiciones de la edificación vinculada a las actividades de ocio de la población en el suelo no urbanizable.

La modificación de los artículos mencionados posibilitará el éxito económico y social de la zona gracias a la implantación de esta tipología de usos además de impulsar la actividad económica, crear nuevos puestos de trabajo o beneficiar al sector de la construcción a nivel local.

En concreto, se amplían las posibilidades de usos en el Suelo No Urbanizable Alcazaba – Los Holgados, ya que el actual PGOU limita las actividades relacionadas con el ocio en todo el ámbito zonificado como tal.

III. Justificación.

La motivación de la presente modificación surge de la necesidad de albergar nuevas actividades empresariales en el Suelo No Urbanizable de Alcazaba-Los Holgados, respetuosas



con el medio ambiente, que den respuesta a las necesidades actuales debido a la obsoleta vigente figura de planeamiento, que cuenta con más de 20 años de antigüedad, permitiendo con ello un mayor abanico de posibilidades a la hora de implementar nuevos usos.

IV. Aspectos ambientales.

La modificación puntual ha sido sometida a Evaluación Ambiental Estrategia Simplificada a los efectos de determinar si no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, si debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Dicha modificación puntual se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 2.º, de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que está sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El órgano ambiental consultó a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronunciaran en un plazo indicado, en relación con las materias propias de su competencia, sobre los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Modificación Puntual propuesta.

Estudiada la documentación que obra en el expediente administrativo, y considerada las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se lleva a cabo el análisis, según los criterios recogidos en el anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los efectos de determinar si la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida (ampliación usos en suelo no urbanizable de Alcazaba-Holgados), tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

La Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que no es previsible que la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mérida (ampliación usos en suelo no urbanizable de Alcazaba-Holgados) 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.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 21/10/2022 y n.º BA/059/2022, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana consistente en ampliar los usos autorizables "vinculados a las actividades ocio de la población", e incluirlos en el Suelo No Urbanizable de "Alcazaba-Los Holgados".

Municipio: Mérida.

Aprobación definitiva: 20 de octubre de 2022.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Mérida, 21 de octubre de 2022.