



*RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hernán Pérez, que consiste en la reordenación de usos y la creación de un nuevo vial en el Sector Industrial creado por la modificación puntual n.º 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. (2010060842)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de noviembre de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, 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, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo, del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Hernán Pérez no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

**A C U E R D A :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la nueva ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.



A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta Resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y sólo 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 al de su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

### ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 26 de noviembre de 2009, se modifican la única Ficha Urbanística del Suelo Urbanizable. SB y el artículo 18 de las Normas Subsidiarias de Hernán Pérez que quedan redactados como sigue:

#### FICHA URBANÍSTICA DEL SUELO URBANIZABLE. SB

SUELO URBANIZABLE DE HERNAN PÉREZ. SB	
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA	
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA DEL ÁREA	37.284 M <sup>2</sup>
<b>APROVECHAMIENTO</b>	
EDIFICABILIDAD MAXIMA: (PARCELA NETA)	1 M <sup>2</sup> / M <sup>2</sup>
OCUPACIÓN MÁXIMA	100%
SUPERFICIE APROXIMADA	13.663 M <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE INDUSTRIAL	36,6%
<b>SISTEMAS GENERALES O LOCALES</b>	
SUPERFICIE APROXIMADA PARA VIALES	7.562 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ZONAS VERDES	7.671,50 M <sup>2</sup>



SUPERFICIE DOTACIONAL PÚBLICO	8.387,50 M <sup>2</sup>
TOTAL SISTEMAS GENERALES	63,4%
<b>USOS</b>	PRINCIPAL: INDUSTRIAL EN TODAS LAS CATEGORÍAS, ZONA VERDE, DEPORTIVO.  COMPATIBLE: OFICINA LIGADA AL USO INDUSTRIAL, COMERCIAL.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: TERRENO DEL AYUNTAMIENTO OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS (141.2, 104.1.a,108)	
INICIATIVA: PÚBLICA	
OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES:  Zona de propiedad municipal. Se establecerá un sistema de tratamiento conjunto para las aguas residuales derivadas de las industrias que se instalen en el sector. En cumplimiento del artículo 14.1.2.f Se deberán costear y en su caso ejecutar la urbanización incluyendo, en todo caso, la parte que proceda de las precisas para asegurar la conexión a las redes generales de servicios y dotaciones públicas. Artículo 121 de los proyectos de urbanización. Aplicación de normas de accesibilidad vigentes.	

**Artículo 18. Regulación específica del uso industrial.**

1. A los efectos de estas Normas los usos que impliquen el desarrollo de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la reglamentación de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas se clasifican en las categorías siguientes:

— Categoría primera: sin molestias para la vivienda.

Son actividades de carácter artesanal o familiar que ocupan una superficie útil máxima de 100 m<sup>2</sup> con una potencia total instalada inferior a 10 kW y un nivel máximo de ruido de 40 dB.

— Categoría segunda: molestas para la vivienda.

Incluye industrias o talleres con una superficie útil de hasta 200 m<sup>2</sup>, con una potencia total instalada máxima de 20 kW y un nivel de ruidos de hasta 50 dB.

— Categoría tercera: incompatibles con la vivienda. Incluye cualquier tipo de actividad industrial no incluida en las categorías anteriores.



Tipología edificatoria	Naves adosadas o aisladas.
Parcela mínima	300 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	80%
Edificabilidad máxima: (parcela neta)	1 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Altura máxima:	Nave adosada: 7 m a cumbre. Nave aislada: 9,50 m a cumbre
Nº de plantas	Una planta. Se permitirán plantas altas para uso de oficina o almacén ligados a actividad industrial la nave.
Retranqueos	La nave adosada se adosará a los linderos en el fondo y los laterales de la parcela.  La nave aislada tendrá un retranqueo mínimo de 3 m a linderos. Para ambas tipologías la fachada principal la edificación se retranqueará una distancia mínima igual a su altura de cumbre o, en su defecto, un mínimo de 7 m.
Usos	Principal: industrial  Compatible: oficina ligada al uso industrial, comercial.
Condiciones estéticas	Materiales de fachada en colores claros y/o terrosos. Cubiertas en color rojo. En caso de que hubiera cerramiento de parcela se utilizará malla metálica galvanizada. Puede ir sustentada sobre base de bloque de hormigón color blanco de una altura máxima de 50 cm.

2. Las industrias habrán de adoptar las medidas necesarias, y ejecutar las obras correspondientes, para no ser clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas según el citado reglamento.

Cuando esto no sea posible, se denegará la licencia o, en su caso, podrá clausurarse la industria causante de los inconvenientes.

3. Las industrias existentes podrán realizar obras de ampliación hasta los límites de potencia establecidos para cada zona donde son admitidas. No se admitirá la ampliación si las industrias son prohibidas en la correspondiente zona.