



## **AYUNTAMIENTO DE HERNÁN PÉREZ**

*ANUNCIO de 13 de marzo de 2019 sobre modificación n.º 7 de la ordenación detallada del suelo urbanizable, denominado "Polígono industrial Valdecolmenar". (2019080344)*

Por acuerdo del Pleno de fecha, en sesión extraordinaria del 2 de noviembre de 2014, se aprobó definitivamente el Plan Especial que afecta al sector que desarrolla, lo que se publica a los efectos del artículo 79.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y 137.1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero:

"Que la sesión extraordinaria, celebrada por el Pleno de la Corporación Municipal el día dos de diciembre de dos mil catorce, entre otros y por unanimidad se adoptó el siguiente acuerdo, que transcrito literalmente es como sigue:

Punto núm. 7.- Aprobación provisional y definitiva de la modificación puntual número 7 de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable denominado "Polígono Industrial Valdecolmenar".-

La Presidencia da cuenta a los reunidos, que con fecha 18 de noviembre de 2014, registrado con el número 1000, se ha recibido, informe de fecha 10 de noviembre de 2014 de la Consejería de Fomento, Urbanismo y Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio, con carácter previo a la aprobación provisional y definitiva de la modificación puntual n.º 7 de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable, denominado "Polígono Industrial Valdecolmenar", que tiene por objeto ajustar la ordenación de este sector, tanto a la realidad existente, como una ordenación más racional del viario propuesto en la modificación puntual número 4 de la Normas Subsidiarias de Hernán-Pérez.

La Corporación queda enterada, y en base a las competencias municipales, recogidas en el artículo 77.2.3, puesto en colación con el artículo 76.1.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, modificada por la Ley 9/2010, de 18 de octubre (LESOTEX), aprobándose por unanimidad:

— La aprobación provisional y definitiva de la modificación puntual n.º 7 de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable, denominado "Polígono Industrial Valdecolmenar".

Así mismo, de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se adjuntan las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Ordenación referenciado:



## ANEXO II

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

En el presente documento se sintetizan las alteraciones que la modificación puntual número 7 de las Normas Subsidiarias de Hernán Pérez introduce en la actual ordenación de suelo de su término municipal.

La referida modificación ha sido redactada por el equipo técnico de la OGUVAT de Sierra de Gata: D.<sup>a</sup>. Eulalia Moreno de Acevedo Yagüe, en funciones de arquitecto-director de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio de la Mancomunidad de Municipios Sierra de Gata, y D.<sup>a</sup>. Celia Berrio Iglesias, asesor jurídico, D. Ángel M.<sup>a</sup> Simón Gómez, arquitecto técnico y D. José Antonio Marcos Morales, delineante, como técnicos colaboradores en el desarrollo y tramitación de la misma.

#### 1. Resumen Ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación.

La modificación puntual número 7 se redacta como reordenación de usos del sector industrial de la modificación puntual número 4 de las Normas Subsidiarias Municipales.

##### 1.1. Objeto y alcance del expediente de modificación número 7 de las Normas Subsidiarias de Hernán Pérez.

El objeto de la modificación 7 acomete, dentro del ámbito delimitado por la modificación número 2 y 4 del polígono industrial de Hernán Pérez, una redistribución interna de los usos allí establecidos y la reordenación del sistema viario propuesto de un modo más racional y que sea capaz de distribuir el tráfico rodado y peatonal de forma más eficiente a todos los usos a los que tiene cabida este suelo.

Esta modificación deriva en un aumento considerable de las dotaciones de esta unidad de actuación ya que al disminuir la red viaria existente con anterioridad, los terrenos se agregan a la red de equipamientos y zonas verdes. Además se mejora el acceso a las parcelas denominadas de uso industrial y se insertan en ellas espacios libres de uso público que derivarán en una mejora visual y un enriquecimiento medio ambiental de la zona.

##### 1.2. Ámbito afectado por el expediente de modificación número 7 de las Normas Subsidiarias de Hernán Pérez.

La innovación presentada no varía la superficie bruta del sector de 37.284,00 m<sup>2</sup>. El polígono industrial Valdecolmenar se encuentra separado del casco urbano consolidado, en la zona norte del mismo con acceso desde camino de Villanueva a Cadalso.



### 1.3. Justificación.

Según la modificación puntual número 4 el sector se organiza en torno a un viario que desemboca en una glorieta permitiendo de esta forma la doble circulación viaria dentro del mismo. La reclasificación del sector para dotar al municipio de suelo industrial llevó implícita la cesión dotacional y de zonas verdes, siendo esta cesión ampliamente superior a los mínimos establecidos en dicho artículo. Tanto la zona central del ámbito como la zona sureste son ocupadas por suelo industrial, mientras que el suelo dotacional es ubicado en la zona suroeste de dicho ámbito. Cabe indicar que existe una elevada diferencia de cota entre el vial central proyectado y la superficie de suelo dotacional, no siendo posible su conexión salvo en la esquina superior derecha del polígono delimitado como suelo dotacional.

En la modificación puntual número 7 se propone una concentración de las zonas verdes y del dotacional, así como una racionalización del viario para hacer viable la ejecución de esta unidad asegurando el acceso y correcto funcionamiento del tráfico, tanto para el industrial como para el dotacional. Además se adapta esta modificación a la realidad existente, puesto que nos encontramos con la existencia de una nave que ya estaba existente en las anteriores modificaciones, de la Sociedad Cooperativa de San Sebastián (área industrial 2 y con una superficie de 2.400 m<sup>2</sup>) y del centro de acopio del ayuntamiento de dicha localidad. Además con esta modificación, que no aumenta aprovechamiento lucrativo, se consigue una equidistribución más equilibrada de las áreas industriales, disminuyendo el área industrial 2 y aumentando la 1.

Cuadro de superficies fruto de la modificación puntual número 4.

Superficie bruta del sector: 37.084 m<sup>2</sup>.

Ordenación:

- Área dotacional total: 8.381 m<sup>2</sup>.
- Sistema local de zonas verdes total: 7.678 m<sup>2</sup>.
- Zonas libres de uso público: 0 m<sup>2</sup>.
- Área industrial 1: 3.000 m<sup>2</sup>.
- Área industrial 2: 10.663 m<sup>2</sup>.
- Área industrial Total: 13.663 m<sup>2</sup>.



Cuadro de superficies fruto de la Modificación Puntual número 7.

Superficie bruta del sector: 37.084 m<sup>2</sup>.

Ordenación:

- Área dotacional total: 8.654 m<sup>2</sup>.
- Sistema local de zonas verdes total: 9.082 m<sup>2</sup>.
- Sistema local de zonas libres total: 1.193 m<sup>2</sup>.
- Área industrial 1: 3.758 m<sup>2</sup>.
- Área industrial 2: 9.905 m<sup>2</sup>.
- Área industrial Total: 13.663 m<sup>2</sup>.

## 2. Extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

Según el artículo 79.2 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

La modificación tramitada no va a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales. Al revisar únicamente parámetros de la ordenación detallada y haber sido informados favorablemente los aspectos medioambientales en las modificaciones puntuales 2 y 4 de las Normas Subsidiarias de Hernán Pérez, no ha sido necesario su sometimiento a evaluación ambiental”.

[Transcripción de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Ordenación].

Se hace constar que se ha depositado e inscrito un ejemplar completo de dicho Plan en el Registro Administrativo de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, de fecha 7 de marzo de 2019.”

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura con sede en Cáceres, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Hernán Pérez, 13 de marzo de 2019. El Alcalde-Presidente, ALFONSO BELTRÁN MUÑOZ.