



RESOLUCIÓN de 27 de marzo de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 22 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hervás, consistente en la delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso industrial y terciario, para la creación de un polígono industrial. (2008061511)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de marzo de 2008, adoptó la siguiente Resolución:

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 28-9, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28.9, 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 resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Hervás 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 (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 —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 n.º 22 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanísticas resultantes de la aprobación de la presente modificación.



A los efectos previstos en el art. 79.2.b de 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 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 a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13-7, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 27 de marzo de 2008, el artículo 167 Bis - S.A.U. IND 1 de las Normas Subsidiarias queda redactado como sigue:

Artículo 167 Bis. – S.A.U. IND 1.

1. Denominación: S.A.U. IND 1.
2. Definición: Nueva área de reserva de suelo industrial y terciario.
3. Usos Globales: Uso principal industrial y uso compatible terciario. El Plan Parcial deberá crear una nueva ordenanza reguladora tanto del uso industrial como del uso terciario.
4. Superficie Bruta aproximada: 164.757,11 m². Superficie del sector a efectos de cálculo de aprovechamientos (164.757,11 m² - 1.988,56 m² de carretera existente) = 162.768,55 m².
5. Cesiones, sistemas locales y equipamientos: La reserva de suelo dotacional público, excluido el viario, será como mínimo del quince por ciento de la superficie ordenada, en la siguiente proporción 2/3 destinados a zonas verdes y 1/3 destinado a dotacional. Art. 28.1.c REPLANEX.

Se reservarán plazas de carácter privado en la siguiente proporción: Una plaza por cada 100 m² de superficie construida Art. 28.1.d.1.2.

Se reservarán plazas de carácter público, a localizar en espacios públicos anejos o no al viario, en número equivalente a una plaza por cada 200 m² de techo potencialmente edifi-



cable, debiendo cumplirse las reservas mínimas de plazas que establezca la legislación vigente en materia de accesibilidad. Art. 28.1.d.2.

6. Sistemas de actuación: Compensación y Cooperación.

7. Objetivo de planeamiento: Dotar al municipio de una reserva de suelo industrial y terciario.

8. Parámetros urbanísticos:

8.1. Aprovechamiento medio del sector: 0,70 m²/m².

8.2. Techo máximo edificable industrial: 85.453,48 m².

8.3. Techo máximo edificable terciario: 28.484,50 m².

9. Observaciones:

Será necesaria la redacción del correspondiente Plan Parcial como de desarrollo previo o simultáneo a la formulación y tramitación del correspondiente Programa de Ejecución que desarrolle las distintas unidades de ejecución en que pueda ser dividido el sector en cuestión.

El Plan Parcial deberá ajustarse en su contenido a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana establecidos en el art. 74 de la LSOTEX, y a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Planeamiento de Extremadura en sus artículos 28 al 30.

El Plan Parcial deberá reflejar en su desarrollo el contenido del convenio firmado entre los propietarios de los terrenos aportados y el Ayuntamiento de Hervás.

El Plan Parcial podrá dividir el Sector en tres Unidades de Actuación.

Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento: 10%.



10. Ficha Resumen:

SUELO URBANIZABLE	
SAU	IND 1
Superficie Bruta del sector.	164.757,11 m²
Superficie del sector a efectos de calculo de aprovechamientos (164.757,11 m ² - 1.988,56 m ² de carretera existente).	162.768,55 m²
Usos: <ul style="list-style-type: none">• Principal: Industrial.• Compatible: Terciario. El Plan Parcial deberá crear una nueva ordenanza reguladora tanto del uso industrial como del uso terciario.	
APROVECHAMIENTO	
Aprovechamiento medio sector	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable total	113.937,98 m²
Techo máximo edificable industrial	85.453,48 m²
Techo máximo edificable terciario	28.484,50 m²
CESIONES: SISTEMAS LOCALES y EQUIPAMIENTOS	
<ul style="list-style-type: none">• La reserva de suelo dotacional público, excluido el viario será como mínimo del quince por ciento de la superficie ordenada, en la siguiente proporción 2/3 destinados a zonas verdes y 1/3 destinado a dotacional. Art. 28.1.c REPLANEX.• Se reservarán plazas de carácter privado en la siguiente proporción: Una plaza por cada 100 m² de superficie construida Art. 28.1. d.1.2.• Se reservarán plazas de carácter público, a localizar en espacios públicos anejos o no al viario, en número equivalente a una plaza por cada 200 m² de techo potencialmente edificable, debiendo cumplirse las reservas mínimas de plazas que establezca la legislación vigente en materia de accesibilidad. Art. 28.1.d.2:	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación y Cooperación.	
Observaciones: <p>Será necesaria la redacción del correspondiente Plan Parcial como documento de desarrollo previo o simultáneo a la formulación y tramitación del correspondiente Programa de Ejecución que desarrolle las distintas unidades de ejecución en que pueda ser dividido el sector en cuestión.</p> <p>El Plan Parcial deberá ajustarse en su contenido a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana establecidos en el Art. 74 de la LSOTEX, y a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Planeamiento de Extremadura en sus artículos 28 al 30.</p> <p>El Plan Parcial deberá reflejar en su desarrollo el contenido del convenio firmado entre los propietarios de los terrenos aportados y el Ayuntamiento de Hervás.</p> <p>El Plan Parcial podrá dividir el Sector en tres Unidades de Actuación.</p> <p>Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 %</p>	