



CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

ACUERDO de 27 de junio de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hernán Pérez para establecer las condiciones para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones dentro del uso terciario de alojamiento de turismo rural en el suelo urbano y en el suelo no urbanizable.

(2023AC0088)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 27/06/2023, adoptó el siguiente acuerdo sobre el asunto epigrafiado:

I. Antecedentes.

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 27/09/2022 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 05/10/2022 y en sede electrónica, sin haberse presentado alegaciones según certificado de su Secretaría municipal, se aprobó provisionalmente el 28/03/2023.

El expediente contiene los informes favorables, condicionados y de no afectación a sus intereses de los órganos sectoriales afectados.

Consta su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que ha dado como resultado la formulación del informe ambiental estratégico el 23/03/2023.

Tras el anterior acuerdo de la CUOTEX de 27/04/2023, que dejó en suspenso la aprobación definitiva, el Ayuntamiento remite una nueva propuesta técnica, que ha sido objeto de aprobación por el Pleno municipal celebrado el 16/05/2023.

II. Competencia.

Hernán-Pérez no dispone 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), por lo que es de aplicación el apartado 3.f de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, 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. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

La modificación que se tramita afecta a la ordenación y regulación del suelo rústico y al establecimiento de un nuevo uso, por lo que, tratándose de determinaciones de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2 de la LOTUS), corresponde la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.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 CUOTEX.

III. Procedimiento.

Hernán-Pérez tampoco dispone de un planeamiento municipal adaptado u homologado a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

La Ley 3/2022 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 6 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.e de la LOTUS).

IV. Análisis.

El asunto fue examinado en la anterior sesión de la CUOTEX de 27/04/2023, que acordó dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se com-



plemente, justifique y corrija la documentación de conformidad con lo indicado en el propio acuerdo, y lo detallado en los informes técnico y jurídico que lo acompañan.

Se ha aportado nueva documentación, donde la propuesta se realiza con una mayor precisión y calidad, que ha sido ratificada mediante nuevo acuerdo plenario de 16/05/2023.

La Dirección General de Sostenibilidad formuló el informe ambiental estratégico mediante Resolución de 23/03/2023, donde señala 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 su sometimiento evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El municipio está incluido en el ámbito del Plan Territorial de Sierra de Gata, siendo actualmente compatible la ordenación que se propone con las determinaciones del Plan Territorial, según informe del Servicio de Ordenación del Territorio de 13/01/2023, donde se advierte de la tramitación de la modificación n.º 2 del Plan Territorial, que podría afectar a la propuesta cuando entre en vigor.

No se ha 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. Si bien, de forma posterior a su redacción, 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. En cualquier caso, siendo el objeto del presente procedimiento la modificación de una disposición de carácter general, podría verse amparada por la excepción prevista en el último párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según el cual puede omitirse el trámite cuando se trate de iniciativas que regulen aspectos parciales de una materia.

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.e de la LOTUS.

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

Por otro lado, el objeto de la modificación es establecer, tanto en suelo urbano como en suelo rústico, las condiciones de implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones dentro del uso terciario de alojamiento de turismo rural. En concreto, se recoge el



uso como permitido en el suelo no urbanizable, ya que actualmente no se menciona, se determina los parámetros de implantación, se elimina la obligación de distancia mínima a suelo urbano de las edificaciones, construcciones e instalaciones de uso terciario de alojamiento de turismo rural que se ubiquen en suelo rústico, y se define el riesgo de formación de nuevo tejido urbano, estableciendo para el uso terciario de alojamiento de turismo rural la circunstancia de la existencia previa de tres edificaciones que resulten inscritas total o parcialmente en un círculo de 50 m de radio.

Por tanto, cabe concluir que la 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.

V. Acuerdo.

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 70.3 del RGLOTUS.

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

ACUERDA

1. Aprobar definitivamente el expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el Portal de Transparencia de la Junta de Extremadura (arts. 57.5 y 57.7 de la LOTUS).

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, 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.

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 LOTUS).



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 (arts. 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 4 de julio de 2023.

El Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,
FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º
El Presidente de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura
(Por Resolución de 27 de junio de 2023, de
la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural,
Población y Territorio),
ANTONIO CABEZAS GARCÍA



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba epigrafiada por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 27 de junio de 2023, se modifican los artículos 17, 19, 20, 21, 28 y 30, y se introduce el artículo 28.BIS en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 17. Condiciones de los usos.

Al objeto de definir la compatibilidad de usos admisibles en las distintas zonas se establecen las siguientes categorías y situaciones:

a) Uso Residencial.

Categoría 1. Vivienda colectiva.

Categoría 2. Vivienda unifamiliar.

b) Uso Comercial.

Situación 1. En planta baja de edificios.

Situación 2. En edificios independientes.

c) Oficinas y Servicios.

Situación 1. En planta baja de edificios.

Situación 2. Anexos a vivienda.

Situación 3. En edificios independientes.

d) Uso Industrial.

Categoría 1. Sin molestia para la vivienda.

Categoría 2. Incomoda para la vivienda.

Categoría 3. Incompatible con la vivienda.

Situación 1. En planta baja de edificios.

Situación 2. En edificios independientes.



e) Almacenes.

Situación 1. En planta baja de edificios.

Situación 2. En edificios independientes.

f) Uso Institucional y Público.

Categoría 1. Hoteles y residencias.

Edificios de servicio público que se destinan al alojamiento temporal, incluyendo hoteles, residencias, y análogos, así como las actividades complementarias.

Categoría 2. Espectáculos.

Locales destinados al público en fines de recreo y vida de relación tales como casinos, salas de fiestas, bares y restaurantes.

Categoría 3. Cultura y Asociaciones.

Edificios destinados a fines culturales, enseñanza o investigación tales como museos, bibliotecas, teatros, academias, club sociales, etc.

Categoría 4. Docente.

Edificios destinados a la enseñanza.

Categoría 5. Sanitario y Benéfico.

Edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermo, ancianos, etc.

Categoría 6. Religioso.

Edificios destinados al culto, tales como templos, conventos, capillas, oratorios, etc.

Categoría 7. Administración.

Edificios o locales dedicados al servicio público de la administración, como Ayuntamiento, Policía, Correos, etc.

Categoría 8. Deportivo y de recreo.

Terrenos, locales o edificios destinados a la práctica y enseñanza del deporte.



Se establecen las siguientes situaciones para este uso:

Situación 1. En planta baja de edificios.

Situación 2. En edificios independientes.

g) Garaje y Aparcamiento.

Situación 1. En sótanos y planta baja de edificios.

Situación 2. En edificios independientes.

h) Uso terciario alojamiento de turismo rural.

Artículo 19. Condiciones particulares de la zona CASCO ANTIGUO.

1. Condiciones particulares de edificación.

a) Alineación de edificación.

Coincidirá obligatoriamente con la alineación a vial en toda su longitud.

b) Parcela mínima.

Las parcelas existentes a la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias tienen las dimensiones y superficies necesarias para ser edificables.

Las nuevas parcelas que surjan como consecuencia de una segregación o reparcelación deberán contar con las siguientes condiciones:

— Superficie mínima: 100 m².

— Frente mínimo: 6 m.

— Diámetro del círculo inscribible: 6 m.

c) Altura y número de plantas de la edificación.

La altura reguladora de la edificación se medirá respecto a la rasante de la vía.

— Altura reguladora: 7,50 m.

— Plantas máximas permitidas: 2.



d) Profundidad edificable.

Se permite la existente y se establece en 15 m para nuevas edificaciones.

e) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima sobre la parcela viene determinada por el número máximo de plantas permitidas y por la profundidad edificable.

f) Cuerpos y elementos salientes.

Solamente se admiten cuerpos salientes abiertos con las siguientes condiciones:

- Vuelo máximo: 0,50 m.
- Longitud máxima: 1,30 m.
- Distancia horizontal mínima entre cuerpos salientes: 1 m.
- Altura mínima sobre rasante de vial: 3,50 m.

Los elementos salientes en planta baja no volarán más de 5 cm.

Los elementos salientes situados a más de 3.5 m sobre la rasante del vial no volarán más de 0,50 m.

2. Condiciones particulares de usos.

Los usos permitidos en esta zona son los siguientes:

- a) Residencial: Categorías 1 y 2.
- b) Comercial: Situación 1.
- c) Oficinas y Servicios: Situaciones 1 y 2.
- d) Industrial: Categoría 1 en situación 1.
- e) Almacenes: Situación 1.
- f) Institucional y público: Categorías 1, 3, 4, 5 y 6 en situación 2, categoría 2 en situación 1 y categoría 7 en situación 1 y 2.
- g) Garaje y aparcamiento: Situación 1.



h) Terciario alojamiento turismo rural.

Artículo 20. Condiciones particulares de la zona Edificación Mixta.

1. Condiciones particulares de edificación.

a) Alineación de edificación.

Podrá coincidir o retranquearse al menos 3 m respecto a la alineación de vial. Respecto a los linderos medianeros podrá coincidir o retranquearse al menos 3 m. de los mismo.

b) Parcela mínima.

Las parcelas existentes a la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias tienen las dimensiones y superficies necesarias para ser edificables.

Las nuevas parcelas que surjan como consecuencia de una segregación o reparcelación deberán contar con las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 100 m².
- Frente mínimo: 6 m.
- Diámetro del círculo inscribible: 6 m.

c) Altura y número de plantas de la edificación.

Cuando la alineación de la edificación coincida con la alineación del vial la altura reguladora de la edificación se medirá respecto a la rasante de la vía.

Cuando la alineación de la edificación no coincida con la alineación del vial la altura reguladora de la edificación se medirá respecto de la rasante del terreno.

- Altura y plantas máximas permitidas:
 - 7,50 m, correspondientes a 2 plantas para calles de ancho igual o inferior a 10 m.
 - 10,5 m, correspondientes a 3 plantas para calles de ancho mayor a 10 m.

d) Profundidad edificable.

Si la alineación de la edificación coincide con la alineación vial, la profundidad edificable se establece en 15 m.



Si la alineación de la edificación no coincide con la alineación vial no se establece este parámetro.

e) Ocupación.

La ocupación máxima de la edificación respecto a la parcela se calculará dividiendo la superficie del polígono delimitado por la alineación del vial, una paralela a la misma a 15 m hacia el interior de la parcela y los linderos medianeros entre la superficie total de la parcela, expresado porcentualmente.

f) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de parcela es de 2,0 m²/m².

g) Cuerpos y elementos salientes.

Solamente se admiten cuerpos salientes abiertos con las siguientes condiciones:

- Vuelo máximo: 0,50 m.
- Longitud máxima: 1,30 m.
- Distancia horizontal mínima entre cuerpos salientes: 1 m.
- Altura mínima sobre rasante de vial: 3,50 m.

Los elementos salientes en planta baja no volarán más de 5 cm.

Los elementos salientes situados a más de 3.5 m sobre la rasante del vial no volarán más de 0,50 m.

2. Condiciones particulares de uso.

Los usos permitidos en esta zona son los siguientes:

- a) Residencial: Categorías 1 y 2.
- b) Comercial: Situación 1.
- c) Oficinas y Servicios: Situaciones 1 y 2.
- d) Industrial: Categoría 1 en situación 1.
- e) Almacenes: Situación 1.



- f) Institucional y público: Categorías 1, 3, 4, 5 y 6 en situación 2, categoría 2 en situación 1 y categoría 7 en situación 1 y 2.
- g) Garaje y aparcamiento: Situación 1.
- h) Terciario alojamiento turismo rural.

Artículo 21. Condiciones particulares de la zona Unifamiliar Adosada.**1. Condiciones particulares de edificación.****a) Alineación de edificación.**

Deberá retranquearse obligatoriamente 3 m respecto a la alineación de vial en toda la longitud de fachada.

b) Parcela mínima.

- Superficie mínima: 90 m².
- Frente mínimo: 6 m.
- Diámetro del círculo inscribible: 6 m.

c) Altura y número de plantas de la edificación.

La altura reguladora de la edificación se medirá respecto a la rasante del vial en ese punto.

- Altura reguladora: 7,50 m.
- Plantas máximas permitidas: 2.

d) Profundidad edificable.

Se establece en 13 m.

e) Cuerpos y elementos salientes.

Solamente se admiten cuerpos salientes abiertos con las siguientes condiciones:

- Vuelo máximo: 0,50 m.
- Longitud máxima: 1,30 m.



— Distancia horizontal mínima entre cuerpos salientes: 1 m.

— Altura mínima sobre rasante de vial: 3,50 m.

Los elementos salientes en planta baja no volarán más de 5 cm.

Los elementos salientes situados a más de 3,5 m sobre la rasante del vial no volarán más de 0,50 m.

2. Condiciones particulares de uso.

Los usos permitidos en esta zona son los siguientes:

a. Residencial: Categorías 2.

b. Terciario alojamiento turismo rural.

Artículo 28. Definición de riesgo de formación de nuevo tejido urbano.

Se entenderá que existe riesgo de formación de nuevo tejido urbano según lo definido en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura o normativa autonómica vigente.

No obstante a lo anterior, para el uso terciario alojamiento de turismo rural, se tendrá en cuenta la circunstancia de la existencia previa de tres edificaciones que resulten inscritas, total o parcialmente en un círculo de 50 metros de radio.

Artículo 28 BIS. Determinación del planeamiento de ordenación urbanística municipal para las construcciones en suelo rústico.

En suelo rústico las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta deberán observar las determinaciones del artículo 66 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura o normativa autonómica vigente, exceptuándose que:

— Las edificaciones, construcciones e instalaciones de uso terciario alojamiento de turismo rural no contarán con limitación de distancia al límite del suelo urbano o urbanizable.

Artículo 30. Suelo no Urbanizable de protección Genérica.

1. Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento califican como Suelo no Urbanizable de protección Genérica, aquel que es necesario proteger de la urbanización a su vez, es capaz de soportar cierto tipo de construcciones compatibles con el uso agrícola al que actualmente esté dedicado.



2. Se permiten las siguientes edificaciones e instalaciones:

a) Instalaciones agrícolas.

La parcela mínima para poderlas levantar vendrá fijada en 8 hectáreas, pudiéndose inscribir en ella un círculo de 60 m de diámetro (en todo caso se estará a lo se determine por el organismo competente en cuanto a parcela mínima de cultivo).

Las construcciones tendrán que guardar la necesaria relación con la naturaleza y destino de la fina y se ajustarán si existieran a los planes o normas de la Consejería de Agricultura.

La edificación no podrá tener nunca una altura superior a 4 m, salvo que por imperativos de las instalaciones fuera imprescindible sobrepasarla.

El volumen edificable no será superior a 0,05 m³/m².

b) Construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de obras públicas.

c) Edificaciones de utilidad pública o interés social y edificios aislados destinados a vivienda familiar.

La parcela mínima a que quedará afectada la edificación para edificaciones de utilidad pública o interés social tendrá una superficie mínima de 8 hectáreas, y en ella debe poderse inscribir una circunferencia de diámetro mínimo 60 m.

La parcela mínima a que quedará afectada la edificación para edificios aislados destinados a vivienda familiar tendrá una superficie mínima de 1,5 hectáreas.

La altura máxima no podrá superar en ningún punto de las fachadas de la edificación una planta o 4 m.

El volumen edificable no será superior a 0,05 m³/m².

La superficie máxima construible será de 250 m² para edificios destinados a vivienda familiar.

Las viviendas familiares deberán cumplir las condiciones necesarias para la no formación de núcleo de población.

d) Se admite el uso de camping-caravaning que se atenderá, además de a esta normativa urbanística, a la sectorial correspondiente. En ningún caso, dispondrán instalaciones de carácter fijo, a no ser las destinadas a servicios colectivos. La parcela sobre la que se



asienten tendrá un tamaño superior a las 8 hectáreas. Su ocupación por la edificación no excederá del 5% del suelo, ni su altura sobrepasará los 4 m.

e) Se admite el uso terciario alojamiento de turismo rural.



ANEXO II

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

En el presente documento se sintetizan las alteraciones que la modificación puntual número 12 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 OTUDTS de Sierra de Gata: Julio Javier Rama Toribio, en funciones de Arquitecto-director y Belén Fernández Expósito, Asesora Jurídica, de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad de Municipios Sierra de Gata.

1. Resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación.

La modificación puntual número 12 "Inclusión de uso terciario de alojamiento de turismo rural" se redacta con el fin de dar un impulso para el establecimiento de uso terciario de alojamiento de turismo rural de tal manera que se mejoren las condiciones de implantación para dichas actividades en aras de mantener población y buscar un sector turístico en auge en la Comarca.

1.1. Objeto y alcance del expediente de modificación número 12 de las NNSS de Hernán Pérez.

El objeto de la modificación 12 es, a nivel tanto de la clasificación de suelo urbano como de rústico, establecer las condiciones para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones dentro del uso terciario de alojamiento de turismo rural:

- Incluir dicho uso entre los permitidos, actualmente no mencionado.
- Reducir el radio de círculo a 50 metros, en las mismas condiciones establecidas en el artículo 65.3 de la Ley 11/2018, Lotus, sobre condiciones de riesgo de formación de nuevo tejido urbano para el uso terciario de alojamiento de turismo rural.
- Exceptuar el uso terciario de alojamiento de turismo rural en las determinaciones del artículo 66 de la Ley 11/2018, Lotus para edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta en suelo rústico.

1.2. Ámbito afectado por el expediente de modificación número 12 de las NNSS de Hernán Pérez.

La modificación afecta tanto a determinaciones del casco urbano como al régimen del suelo rústico según las NNSS vigentes.



1.3. Justificación.

El Ayuntamiento de Hernán Pérez pone de manifiesto la necesidad de contar con un impulso del sector turístico, al situarse en un punto intermedio entre comarcas de gran atractivo: Gata, Hurdes, Alagón.

La actuación se justifica desde el punto de vista urbanístico según el artículo 11.3.d del Reglamento General LOTUS sobre conservación del patrimonio cultural, contemplando medidas que favorezcan y potencien los usos turísticos respetuosos con el desenvolvimiento de las actividades ordinarias de la población autóctona y el medio natural y urbano.

Respecto a las determinaciones del Plan Territorial se pretende dentro de sus objetivos (Artículo 2):

7) Mantener y mejorar la calidad del entorno urbano.

Además, se sigue el Modelo Territorial propuesto, cuyo objetivo principal es la incorporación de una ordenación integral e integrada, posibilitando a su vez, la actuación municipal, desde su propia autonomía, en desarrollo de este Plan Territorial (artículos 4 y 8). Se pretende dinamizar el sector turístico para conseguir impulso y mantenimiento de la población, teniendo en cuenta la despoblación existente debido a la falta de oportunidades.

Además, en lo que respecta al régimen de suelo rústico, la modificación 12 pretende incluir condiciones objetivas definidas en el plan de ordenación urbanístico municipal, según permite el artículo 65.3 LOTUS, teniendo en cuenta que:

- Atendiendo a que el Plan Territorial vigente, anterior a LOTUS, no definía dicho parámetro.
- Contando que en el término municipal de Hernán Pérez se cuenta con mayoría de minifundios, parcelas de pequeñas dimensiones, irregulares, en terrenos de difícil orografía con pendientes moderadas, que con el cálculo actual pueden suponer la no implantación por la trama tradicional:
- Una apuesta por usos terciarios que, valiéndose del patrimonio histórico y cultural de la zona, potencien el sector terciario para implantar y consolidar población en un municipio con tendencia negativa como Hernán Pérez.

2. Extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

La modificación puntual 12 plantea aspectos para introducir específicamente el uso terciario de alojamiento de turismo rural actualmente no contemplado en las NNSS, así como modificaciones en la posible implantación en el régimen de suelo rústico.



La modificación cuenta con Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe ambiental estratégico.

Por lo tanto, los aspectos ambientales tendrán que ver con los proyectos específicos que se puedan ejecutar.

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en el suelo afectado por la presente modificación puntual deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
EXTREMADURA (artículo 59 de la LOTUS)****SECCIÓN 2.ª: R.º DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL
Y URBANÍSTICO.**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

CERTIFICA:

Que con fecha 21/11/2023 y n.º CC/043/2023, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción	Modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para establecer las condiciones para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones dentro del uso terciario de alojamiento de turismo rural en el suelo urbano y en el suelo no urbanizable.
Municipio:	Hernán-Pérez.
Aprobación definitiva:	27 de junio de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Mérida, 21 de noviembre de 2023.

• • •

