JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Manuel Antonio Cordero

Hervás a 16 DIC. 2014
El Secretario
Fdo.: Antonio Caldera Hernández
Documento que se corresponde con el aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres) en el día de la fecha.

MEMORIA

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

ANTECEDENTES:

Las NN.SS.MM de Hervás fueron aprobadas definitivamente por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Turismo, el 24 de abril de 1996, publicadas en el DOE con fecha 25 de marzo de 1997.

Las NN.SS.MM. vigentes sólo contemplan la existencia de un único Polígono industrial futro de un convenio urbanístico de fecha 28 de septiembre de 2007 cuyo desarrollo ha quedado paralizado en fase de urbanización como consecuencia de la situación económica actual, por lo existe una falta de disponibilidad de terrenos industriales suficientes y necesarios para poder acoger las distintas iniciativas empresariales industriales.

Para dar respuesta a esta necesidad se plantea, por iniciativa privada esta modificación puntual de las normas subsidiarias de Hervás, con el objeto de posibilitar la incorporación a suelo industrial de determinadas actividades industriales existentes en Suelo no urbanizable.

La modificación de la ordenación establecida por los Planos de Ordenación Urbanística está prevista con carácter general en el **Art. 80** de la actual Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y en el **Art. 104** del REPLANEX, en el sentido de que afectando principalmente al plan y a diferencia del supuesto de revisión, no se trata de realizar un examen general del planeamiento en vigor sino de la modificación puntual de alguno de sus elementos.

11 44 ENE 2015

De alguna manera, el objetivo último del presente documento de modificación es el mantenimiento y puesta al día de la NN.SS.MM., que de lo contrario acabaría convirtiéndose en un documento inservible para el desarrollo urbanístico del municipio.

Concretamente esta modificación, que se realiza a iniciativa de **CARPINTERÍA Y ALUMINIOS HERVÁS S.L.**, consiste en la creación de un **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL,** en una zona clasificada como SUELO NO URBANIZABLE por las vigentes NN.SS.MM.

Este documento ha sido redactado por José Luis Galindo Rubio, arquitecto colegiado nº 307343 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, en representación de **espacyo ARQUITECTURA S.L.**

A su vez se han empleado los planos de las vigentes NN.SS.MM. de Hervás aprobadas definitivamente.

Diligencia: este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el órgano competente del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres) en el día de la fecha.

Hervás, a 16 DIC. 2014

El Secretario,

Fdo.: Antonio Cabrera Hernández

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 29 ENE 2015

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

14 ENE 2015

Provisionalmente
el objeto expuesto del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres)
de esta fecha.

Hervás a 16 DIC. 2014

El Secretario,

Fdo.: Antonio Caldera Hernández

JUSTIFICACIÓN:

Como ya se ha mencionado en los antecedentes de esta memoria, al estar totalmente parada la urbanización del único polígono industrial, las industrias continúan asentándose en Suelo No Urbanizable de Tipo Genérico, que según las NNSS, permitían la construcción de naves industriales en parcelas de 2.500 m^2, previa declaración de utilidad pública e interés social por parte de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura. Esto ha supuesto que en determinadas zonas de crecimiento natural del municipio aparezcan este tipo de edificaciones propias del suelo industrial.

En la actualidad, algunas de esas actuaciones industriales en suelo no urbanizable, demandan o han demandado ampliaciones de su actividad lo que exige una tipología e intensidad edificatoria más propia del suelo urbano que del rústico donde se ubican.

Ante la imposibilidad de poder cumplir con los requisitos que desde la entrada en vigor de la LSOTEX, para la obtención de una nueva calificación urbanística, dado que se superan ampliamente las condiciones de aprovechamiento del suelo no urbanizable, se pretende, como en el caso que nos ocupa, la delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso Industrial que permita dar una respuesta eficaz a las necesidades de ampliación de una industria en funcionamiento, cuyo origen tuvo lugar al amparo de varias la declaraciones de utilidad pública e interés social por parte del Ayuntamiento de Hervás y autorizaciones y subvenciones varias autonómicas.

La modificación pretende permitir la posibilidad de desarrollo urbanístico de suelo industrial, dando respuesta por un lado a la necesidad de ampliación de la actividad existente y por otro lograr una reordenación que posibilite una transformación urbanística propia de los suelos industriales, lo que sin duda redundará en el interés general del municipio.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero
14 ENE 2015

Los terrenos objeto de esta modificación actualmente se encuentran

situados en un área de suelo no urbanizable calificados con la clave 3 y 7 Genéricos y de protección especial de huertas.

Los terrenos a reclasificar se corresponden con las siguientes fincas aportadas:

- **Finca aportada nº 1:**

Titular	
Referencia Catastral	10099A010003060000LP
Superficie catastral	2.948
Superficie real	3.752

- **Finca aportada nº 2**

Titular	
Referencia Catastral	10099A010003090000LF
Superficie catastral	1.664
Superficie real	1.650

- **Finca aportada nº 3**

Titular	
Referencia Catastral	002200200TK56D0001UY
Superficie catastral	880
Superficie real	2.823

Se pretende delimitar un sector de suelo urbanizable ajustándose a los límites de las propiedades de la actividad existente localizada en la finca 1 y 3, e incorporando la finca 2 que sirve de unión entre las dos primeras.

En total se pretenden reclasificar 8.225 m^2, correspondiendo 3.752 m^2 a la finca aportada nº 1, 1.650 m^2 a la finca aportada nº 2 y 2.823 m^2 a la finca 3.

A día de hoy parte de estos terrenos disponen de acceso rodado por carretera, poseen abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, evacuación de aguas residuales, y acceso a la línea telefónica, en concreto la finca aportada 3, siendo necesario su refuerzo y ampliación para poder dar servicio a todo el sector previsto.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Provisionalmente aprobado
por el Pleno del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres)
en sesión de fecha 16 DIC. 2014
14 ENE 2015
El Secretario
Fdo.: Antonio Caldera Hernández

...ha sido aprobado PROVISIONALMENTE
...competente del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres)
...de la fecha.
Hervás a 16 DIC. 2014
El Secretario,
Fdo.: Antonio Caldera Hernández

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

El sector de suelo urbanizable propuesto, SAU IND-2, constituye una única área de reparto, conforme a lo establecido en el Art. 36 del REPLANEX, con un aprovechamiento medio de 0,70 m^2/m^2 de uso industrial.

Para el desarrollo del sector 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.

Dicho 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**.

Además el Plan Parcial deberá garantizar en todo momento la equidistribución de cargas y beneficios, así como la participación de la comunidad en las plusvalías generadas del desarrollo urbanístico de la zona.

En ningún caso lo propuesto desvirtúa la ordenación originaria en tanto que, una vez cubiertas las reservas necesarias, la solución propuesta cubre con mayor eficacia (basándonos en las demandas reales de los ciudadanos afectados) las necesidades y objetivos originales plasmados en las NNSS **(artículo 80.5.LESOTEX)**

Esta modificación, refleja el estudio realizado y que en todo momento se ha basado en las necesidades de los distintos particulares afectados por la necesidad de suelo industrial. De él se desprenden las mejoras que la modificación supondrá y así conseguir el mejor cumplimiento de la actividad urbanística en tanto que la misma se acercará a la realidad del municipio.

La modificación propuesta asegura el respeto por el modelo de crecimiento de los municipios afectados, ya que como hemos visto no significa

14 ENE 2015

Registro de Salida del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres)
Fecha 16 DIC. 2014

aumento alguno que pueda agotar recursos ni saturar las infraestructuras **(artículo 78.3 LESOTEX)** de este tipo de suelo en el municipio.

Esta modificación garantiza una correcta organización del desarrollo urbano en lo que a suelo industrial se refiere, atiende a las necesidades y previsiones municipales, ya que recoge el suelo industrial susceptible de ser incorporado al desarrollo urbanístico, ajustando sus límites a lo necesario para la creación, por un lado, de esta clase de suelo a corto plazo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio

ESQUEMA DE ORDENACIÓN:

La ordenación del Suelo urbanizable SAU IND 2 deberá realizarse con el correspondiente Plan Parcial de ordenación conforme a lo establecido en los **Art. 52 al 62** del Reglamento de Planeamiento.

Además deberán cumplirse los siguientes **límites de atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales establecidas en el Reglamento de Planeamiento Extremeño.**

Art. 28.1 del REPLANEX

- **28.1. a:** Se establece una edificabilidad de uso global industrial y compatible terciario de **0,70 m^2/m^2.**

- **28.1.c:** La reserva de suelo dotacional público, excluido el viario será como mínimo del quince por ciento de la superficie ordenada.

- **28.1. d.1.2:** Se reservarán plazas de carácter privado en la siguiente proporción: Una plaza por cada 100 m^2 de superficie construida.

- **28.1.d.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 m^2 de techo potencialmente edificable, debiendo cumplirse las reservas mínimas de plazas que establezca la legislación

14 ENE 2015

Diligencia: este documento ha sido aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres) en el día de la fecha.
Hervás, a 16 DIC. 2014
El Secretario,
Fdo.: Antonio Caldera Hernández

vigente en materia de accesibilidad.

- **28.1.e**: Con el fin de de obtener de forma efectiva dotaciones y espacios públicos con calidad urbana deberá tenerse en cuenta lo establecido en este artículo del reglamento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

- En el diseño de los tipos de zonas verde y equipamientos públicos se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el **artículo 30** del Reglamento de Planeamiento.

Se deberá crear una nueva ordenanza reguladora tanto del uso industrial.

MEJORAS PARA EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

La nueva ordenación que se propone para el desarrollo urbanístico del sector producirá una serie de mejoras que habrán de redundar en el bienestar de la población y que se describen en los apartados que siguen:

- Cabe señalar como efecto directo la dinamización del sector industrial y empresarial local derivada de todo el proceso urbanizador y de la implantación de industrias que tendrán cabida en ese ámbito.

Dentro de los fines y objetivos que deben acompañar a toda actuación de carácter urbanístico, la propuesta que nos ocupa los incluye de acuerdo con los aspectos que a continuación se relacionan:

- Los usos del suelo y de las construcciones se subordinan al interés general en el cual se basan las propuestas de ordenación y las soluciones que se definen.
- Se vincula la utilización del suelo a los usos adecuados de modo que el resultado de la ordenación de lugar a un ambiente urbano de calidad y en las mejores condiciones de acceso, dotación e infraestructuras.

14 ENE 2015

- Se delimita con precisión el contenido del derecho de propiedad del suelo, así como el uso y las formas de aprovechamiento de éste, al objeto de hacer viable el desarrollo tras los procesos de desarrollo subsiguientes.
- Los aprovechamientos fijados permiten una distribución equitativa de beneficios, permitiendo la justa distribución de los mismos entre los que intervengan en la actividad transformadora del suelo.
- Con las cesiones de suelo previstas y las infraestructuras a realizar se asegura la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- En la tramitación seguida se garantiza la protección y conservación del paisaje natural integrándose en la ordenación global de las Normas Subsidiarias vigentes.

Fdo.: José Luis Galindo Rubio
Arquitecto



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Plasencia (Cáceres) – fecha: 9 de agosto de 2013

PROVISIONALMENTE

Acuerdo aprobado ... del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres)
Hervás, a 16 DIC. 2014
El Secretario
Fdo. Antonio Caldera Hernández

14 ENE 2015

Anexo I: **Ficha de planeamiento SAU IND 2**

SUELO URBANIZABLE	
SAU	**IND 2**
Superficie Bruta de la Unidad de Actuación	**8.225 m^2**
Usos: • **Principal:** Industrial	
APROVECHAMIENTO	
Aprovechamiento medio sector	**0,70 m^2/m^2**
Aprovechamiento edificable total	**5.757,5 m^2**
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. **Art. 28.1.c REPLANEX.** • Se reservarán plazas de carácter privado en la siguiente proporción: Una plaza por cada 100 m^2 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 m^2 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: 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. 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 definirá una única Unidad de Actuación. Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento **10 %**	

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

PROVISIONALMENTE
Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres)
en sesión de fecha 16 DIC. 2014
El Alcalde
Fdo.: Antonio Caldera Hernández

14 ENE 2015

Ayuntamiento de Navas (Cáceres)
Fecha: 16 DIC. 2014
Fdo.: Antonio Calderón Hernández

DETERMINACIÓN DE LA EXIGENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS.

ART. 17 REGLAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión [illegible] Territorio y Ordenación del Territorio de Extremadura
[illegible] favorablemente este documento en la sesión de
Mérida
29 ENE 2015
El Director [illegible] del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

DOCUMENTO DE INICIO

1. ANTECEDENTES.

La Ley 9/2006 recoge entre los planes o programas que tienen efectos significativos sobre el medio ambiente aquellos que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en diversas materias, entre las que se encuentra la ordenación del territorio urbano y rural, o de uso del suelo. Por otra parte, la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo establece en su artículo 15 que los instrumentos de ordenación urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

Se pretende realizar una modificación consistente en la **reclasificación de suelo** para la incorporación de nuevo **SUELO URBANIZABLE de uso Industrial** situado al Norte del suelo urbano del municipio según se refleja en la documentación gráfica adjunta.

Se pretende la delimitación de un sector de Suelo Urbanizable con la intención de poder desarrollar este tipo de uso en dichos terrenos.

El artículo 25 del Reglamento de Evaluación Ambiental establece la determinación de la necesidad de someter un instrumento de ordenación territorial y urbanística a evaluación ambiental. Pudiendo aplicarse, como es el

14 ENE 2015

caso, a las modificaciones menores de los instrumentos de planeamiento urbanístico, en base a lo establecido en el Artículo 17 de dicho reglamento.

En la evaluación ambiental participan dos órganos de la Administración:

* Órgano promotor: en este caso el Ayuntamiento de Hervás, que comunica, a través de este documento el inicio de la tramitación ambiental del expediente.

* Órgano ambiental: el órgano de la Administración pública que en colaboración con el órgano promotor vela por la integración de los aspectos ambientales en la elaboración de los planes o programas. En este caso el órgano ambiental es la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental.

PROCEDIMIENTO

El Ayuntamiento comunicará a la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental el inicio de la tramitación acompañado de un documento de inicio, que incluirá, al menos, los siguientes aspectos:

a) Síntesis descriptiva del contenido del instrumento de planeamiento. Incluirá el objetivo, alcance y contenido del mismo, así como las posibles alternativas propuestas.

b) Diagnóstico previo de la zona, teniendo en cuenta aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente.

.

c) Desarrollo previsible del instrumento de planeamiento.

d) Efectos ambientales previsibles.

e) Efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.

f) Un análisis del plan o programa.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

...este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE ...
...el órgano competente del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres) ...
...ena de la fecha.
Hervás a 16 DIC. 2014
El Secretario, 14 ENE 2015
Fdo.: Antonio Calderón Hernández

Ayuntamiento de Hervás (Cáceres)
Fecha: 16 DIC. 2014
Fdo. Antonio Caldera Hernández

a) SÍNTESIS DESCRIPTIVA DEL CONTENIDO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. INCLUIRÁ EL OBJETIVO, ALCANCE Y CONTENIDO DEL MISMO, ASÍ COMO LAS POSIBLES ALTERNATIVAS PROPUESTAS.

El documento de modificación puntual del normas planteado tiene como objetivo la ampliación de Suelo Urbanizable con la intención de incorporar a esta clase de suelo una nueva zona industrial.

Los terrenos se encuentran en una zona cercana al suelo urbano, ocupados por edificaciones de clara tipología industrial.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó informar favorablemente este documento en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Las parcelas afectadas por la reclasificación se corresponden con la siguiente referencia catastral.

- **Finca aportada nº 1:**

Titular	
Referencia Catastral	10099A010003060000LP
Superficie catastral	2.948
Superficie real	3.752

- **Finca aportada nº 2**

Titular	
Referencia Catastral	10099A010003090000LF
Superficie catastral	1.664
Superficie real	1.650

- **Finca aportada nº 3**

Titular	
Referencia Catastral	002200200TK56D0001UY
Superficie catastral	880
Superficie real	2.823

Las actuales normas subsidiarias de Hervás clasifican estos terrenos como Suelos No Urbanizables, cuestión que mediante esta modificación se pretende reajustar dándoles una clasificación de suelo industrial más coherente

14 ENE 2015

Diligencia: este documento ha sido aprobado ...
por el órgano competente del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres)
en el día de la fecha.
Hervás a 16 DIC. 2014
El Secretario
Fdo.: Antonio Caldera Hernández

con su situación real.

Es por ello que se presenta la presente Modificación Puntual de las vigentes NN.SS.MM para incorporar como **Suelo urbanizable industrial** estos terrenos colindantes cercanos al suelo urbano. En concreto se reclasifican **8.225 m^2**.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión ... de Ordenación del Territorio de Extremadura
... aprobó definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Arquitectura y Urbanismo
Miguel Angel Rufo Cordero

Según lo indicado anteriormente se pretende la ampliación de suelo urbano de uso industrial.

La Ley del suelo 15/2001 de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en su artículo 74, estándares mínimos de calidad y cohesión urbana, nos define las reservas dotacionales en los nuevos desarrollos urbanos que han quedado fijados en la correspondiente ficha de desarrollo del sector industrial.

La ubicación del nuevo suelo industrial no representa problemas para la conexión con las redes urbanas municipales (acceso rodado pavimentado por vía municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y acceso rodado).

b) DIAGNÓSTICO PREVIO DE LA ZONA, TENIENDO EN CUENTA ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE.

Los terrenos que nos ocupan se encuentran situados al N.O. del casco urbano de Hervás (Cáceres), según se describe en la documentación gráfica adjunta.

El paraje, de escasa pendiente, presenta ambientalmente un estado bastante degradado no existiendo por tanto valores ambientales que deban ser respetados en esta zona.

Esta zona como el resto del paisaje del sur del casco, se presenta con

14 ENE 2015

una mayor influencia de los usos urbanos o periurbanos (carretera, polígono industrial, etc.), siendo sus valores ambientales de orden agrícola, y por tanto más fácilmente integrables en los usos urbanos. Finalmente, la variante de circunvalación propuesta por el Sur del casco determinará la posibilidad de crecer hacia esta zona, de una forma más ordenada y lógica, tal y como se hace referencia en las propias NN.SS.MM.

Paisaje

El paisaje de la zona se caracteriza por la presencia de praderas, pobladas por fresnos en los linderos. No existen cursos de agua importantes en la zona de los trabajos.

Orografía

Sistema Central, Montes Tras la Sierra, de relieve ondulado con abruptos rocosos y abundantes afloramientos de granito.

Hidrografía

Las aguas de escorrentía y abundantes arroyos de la zona vierten al río Ambroz de la cuenca del Tajo.

Suelo

Arenoso- franco a franco- arenoso. Algunos elementos gruesos, pedregrosidad media, rocosidad alta, Ph en superficie 6,1 .Drenaje interno rápido, escorrentía rápida, Tierras pardas sobre materiales ígneos.

Clima

Generalidades

Se caracteriza por sus veranos calurosos e inviernos fríos, aunque no en extremo, Temperaturas propias de un clima continental. Los datos meteorológicos que se consignan corresponden a la estación meteorológica de Hervás:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.:
Vº Bº El Presidente
PROVISIONALMENTE
Diligencia: este documento ha sido aprobado ... por el Órgano competente del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres) en el día de la fecha.
Hervás, a 16 DIC. 2014
El Secretario
14 ENE 2015
Fdo.: Antonio Caldera Hernández

DESCRIPCIÓN	UNIDADES
Temperatura media anual de máximas absolutas	35,5 ºC
Temperatura media anual de máximas	21,4 ºC
Temperatura media anual de medias	15,9 ºC
Temperatura media anual de mínimas	10,3 ºC
Temperatura media anual de mínimas absolutas	-3,6 ºC
Periodo libre de heladas	29/04 a 12/12

La precipitación media anual es de unos 970,5 mm. y la evapotranspiración potencial de orden de 649,0 mm./año, siendo Agosto el mes con valores más altos (179,4mm/mes), resultando un saldo hídrico positivo de 321,5 mm.

Flora

Especies arbóreas.

La especie más abundante en la zona es el fresno. Las especies forestales del entorno del paraje son roble melojo (Quercus pyrenaica) y castaño (Castanea sativa) mayoritariamente.

Las especies frutales del entorno del paraje son cerezo (Prunus avium), vid (Vitis vinifera), higuera (Ficus carica) y olivo (Olea europaea) mayoritariamente.

Especies arbustivas y subarbustivas:

En torno al paraje se pueden encontrar especies arbustivas de densidad media. Destacan especies como Brezos, Zarzas y helechos.

Especies herbáceas:

Ciertas especies vivaces y anuales como Poa bulbosa, Agrostis castellana, Trifolium subterraneum etc.

Fauna

Entre las especies que pueden ser divisadas en el paraje, aunque no en la parcela de actuación, pueden destacarse las siguientes:

16 DIC. 2014
JUNTA DE EXTREMADURA
29 ENE 2015
14 ENE 2015

- Anfibios: Rana común, Sapo común y Salamandra entre otros.
- Reptiles: Salamanquesa común, Lagartija cenicienta, Culebra bastarda, etc.
- Mamíferos: Erizo, Murciélago común, Conejo, Liebre, Topo, Ratón de campo, etc.
- Aves: Cigüeña blanca, Milano negro, Perdiz común, Tórtola común, Paloma torcaz, etc.

Tiétar en su margen derecha.

a) DESARROLLO PREVISIBLE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

Las Normas Subsidiarias actualmente vigentes en el municipio de Hervás, aun pudiendo ser un instrumento técnicamente válido para encauzar el desarrollo urbanístico del municipio en los últimos años, su aplicación ha puesto en evidencia determinadas carencias y disfunciones.

Partiendo de la realidad consolidada en el municipio, del modelo de ocupación ya asentado con las normas vigentes y tras la consideración del escenario de potencialidades urbanísticas descrito, se observa la necesidad de ordenar el suelo industrial existente fruto de distintas autorizaciones para admitir construcciones en Suelo No Urbanizable (art. 44.2 Reglamento de gestión, declaración de interés social, etc.)

Se plantea para el ámbito propuesto un desarrollo para su uso industrial, puesto que dispone de todos los servicios necesarios para ello, dado que actualmente se está desarrollando dicha actividad en los terrenos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación Territorial y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

En ejercicio de las competencias que tiene atribuidas por el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres) ha resuelto lo siguiente:
Hervás, a 16 DIC. 2014
El Secretario
Fdo.: Antonio Caldera Hernández

Este documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Órgano competente del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres) en sesión de la fecha.
14 ENE 2015

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

La Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura aprobada el 14/12/2001 y publicada en el DOE el 03/01/2002 establece unas Directrices de Ordenación Territorial, un Plan Territorial y un Proyectos de Interés General para la comunidad Extremeña.

El municipio, y esta modificación en cuestión, no se ven afectados por algún documento de Ordenación territorial superior.

b) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

OCUPACIÓN DE SUELO

La ocupación de suelo por el nuevo crecimiento propuesto dada la poca dimensión del mismo, su contenida edificabilidad. y su topografía llana, no revestirá dimensiones significativas al no ser necesario llevar a cabo movimientos de tierra, evitando por lo tanto un alto impacto ambiental sobre el perfil topográfico.

VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES

Los vertidos de aguas residuales inducidos por el nuevo suelo propuesto no suponen problema ambiental, puesto que se propone una conexión directa a la red municipal de saneamiento existente.

ALTERACIÓN DE ELEMENTOS NATURALES

Impacto sobre los cursos de agua.

El nuevos crecimiento propuesto no conlleva la modificación de ninguna corriente de agua superficial.

Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente esta modificación en la sesión de
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

PROVISIONALMENTE
Ayuntamiento de Hervás (Cáceres)
Fecha 16 DIC. 2014
El Alcalde
Fdo.: Antonio Caldera Hernández

14 ENE 2015

por el órgano competente del Ayuntamiento de Hervás (Cáceres)
en el día de la fecha.
Hervás, a 16 DIC. 2014
El Secretario
Fdo.: Antonio Caldera Hernández

Impacto sobre la vegetación

En líneas generales, la propuesta de modificación puntual no plantea ninguna incidencia negativa para la vegetación natural del municipio, por cuanto no afecta a ninguna mancha arbolada o provista de vegetación natural.

ALTERACIÓN DEL PAISAJE NATURAL Y CULTURAL

Impacto sobre las vías pecuarias

Las vías pecuarias del término municipal no se ven afectadas por esta modificación.

Impacto sobre el paisaje.

Dadas las características del terreno, así como la realidad ambiental, urbanística y la dimensión de la zona a ocupar, van a determinar que este impacto sobre el paisaje haya de ser considerado bajo o prácticamente nulo, tanto en su dimensión de afección ambiental por la pérdida de hábitats y ambientes, como en su dimensión de recualificación paisajística.

c) EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES.

Al tratarse de un crecimiento tan restringido y atendiendo a las consideraciones anteriores relativos al impacto ambiental y protección de valores naturales, se entiende, evaluando el alcance de la intervención sobre el territorio en el contexto global del crecimiento de los núcleos rurales del provincia de Cáceres, que no se producen efectos negativos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio.

En realidad, los nuevos crecimientos encuentran su justificación en el ajuste de los límites del núcleo mediante pequeñas operaciones de ampliación con suelos aptos para ser urbanizados.

CONFORME
VICECONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda
acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero
14 ENE 2015

Es cierto que la pérdida de suelo rústico, o dicho de otra forma: de "campo", en una zona eminentemente rural es una cuestión siempre polémica desde la óptica ambientalista. Sin embargo, una vez aceptado un modelo de desarrollo que apuesta por una expansión urbana contenida, apoyada en la estructura urbana existente y en otras preexistencias infraestructurales (carreteras) la transformación de uso de los suelos afectados no resulta ser tan discutible.

f) ANÁLISIS DEL PLAN O PROGRAMA.

La modificación plantea la creación de un área de suelo urbanizable industrial, por lo que su desarrollo urbanístico necesitará un Plan Parcial de ordenación previo, y el correspondiente Proyecto de Urbanización que permitirá su trasformación e incorporación a la trama urbana.

Estos suelos servirán de soporte para la implantación de usos industriales en respuesta a la demanda municipal ante la carencia de este tipo de suelo en las vigentes NN.SS.MM.

PROVISIONALMENTE

Fdo.: Antonio Caldera Hernández

16 DIC. 2014

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en sesión de fecha
acordó aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

14 ENE 2015