



CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

RESOLUCIÓN de 20 de diciembre de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hinojal.

ANEXO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE HINOJAL

NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS

NORMATIVA URBANÍSTICA

3.1.- NORMAS DE PLANEAMIENTO

3.1.1.- PLANES PARCIALES

Su ámbito de aplicación será el de un sector completo.

La relación y tramitación se ajustará a lo definido en la Ley del Suelo y su Reglamento.

En la información urbanística se dará especial importancia a los estudios referentes al impacto sobre el paisaje y el medio físico en general.

En las propuestas se asegurará la existencia de los servicios urbanos necesarios, y la conexión con los existentes e influencias sobre los mismos.

Se tendrá en cuenta los elementos vinculantes que se establecen en los planes, zonas verdes, viales, etc.

3.1.2.- ESTUDIOS DE DETALLES

Serán de aplicación a los efectos de ordenación de volumen y fijación exacta en su caso de alineación y rasantes, cuando la aplicación de los planos sobre el terreno así lo exija.

3.1.3.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Tienen por objeto llevar a la práctica los planes parciales y la urbanización de aquellas zonas de suelo urbano que no reúnan los servicios mínimos, para que la parcela reúna la categoría de solar.

En los pliegos de condiciones se fijarán los planos, etapas y garantías para que el ayuntamiento recepcione las obras así como la forma en que se conserven las mismas.

3.2.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Estas normas generales serán de aplicación en toda la zona de suelo urbano, suelo urbanizable y en aquellas edificaciones que puedan ser realizadas en suelo no urbanizable.

3.2.1.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de ajustarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones.

El número de plantas, ocupación, edificabilidad y otras determinaciones, se aplicarán según las definiciones y cuantías que se fijan en los cuadros anejos "Condiciones de Volumen".

3.2.1.1.- SOTANOS Y SEMISÓTANOS

Se admiten sin contar como planta siempre que no sobresalga más de 1,00 metro de la rasante del terreno o acera en contacto con la edificación, y siempre que la altura del edificio no sobrepase la altura máxima de cornisa.

No se permite el uso para viviendas en sótanos y semisótanos.

3.2.1.2.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA DE CORNISA

No se permitirá usos viveros.

La altura de cumbrera o mayor altura de la cubierta propiamente dicha no sobrepasará los 3,00 metros.

Los planos inclinados serán como máximo del 45%.

Sobre la cubierta sólo se permitirá construir comunicaciones verticales, (escaleras, ascensores), lavaderos, depósitos e instalaciones, y siempre que la superficie ocupada sea inferior al 25% de la construida en planta, y las construcciones estén a más de 3,00 metros de la línea de fachada.

Se permitirán cubiertas con azotea, siempre que no dé a fachadas de calles, prohibiéndose expresamente la cubrición de las mismas con elementos tales como placas de fibrocemento, plásticos, chapas, etc.

3.2.1.3.- MEDICIÓN DE LA ALTURA

Para la medición de la altura se establecen dos tipos de unidades, por número de plantas y por distancia vertical a los aleros, habiendo de respetarse los dos tipos.

La altura se tomará en la vertical del punto medio de la línea de fachada si la longitud de la misma no supera los 10,00 metros. Si se sobrepasara se tomará a los 10,00 metros del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción.

En las casas en esquina se tomará la altura que corresponda a la calle de mayor ancho, pudiéndose conservar esta altura en un fondo máximo de 12,00 metros siempre que corresponda a la misma edificación.

En las edificaciones con fachadas opuestas a dos calles de diferentes alturas de edificación, se tomará para cada calle la altura que corresponda. La mayor altura podrá mantenerse hasta la mitad del fondo de la edificación y siempre que esté a una distancia mayor de 3,00 metros de la fachada opuesta.

3.2.1.4.- VOLADIZOS

Se autorizarán voladizos siempre que no sobresalgan del borde de la acera o no sobrepasen la máxima longitud permitida según el cuadro anejo "Condiciones de Volumen".

Los voladizos no sobrepasarán del 80% de la longitud de la fachada, y deberán separarse 0,60 metros de la medianería.

Se distinguen dos clases de voladizos:

a) Cuerpos volados:

Son aquellos que están cerrados lateral y frontalmente.

b) Balcones:

Son aquellos que no están cerrados frontalmente.

3.2.1.5.- OTRAS CONDICIONES

1.- Cornisas y aleros:

Se permitirán en toda la longitud de la fachada, y el saliente será como máximo el permitido para los voladizos.

2.- Marquesinas:

Se permitirán en cualquier punto, siempre que estén a una altura superior de 2,50 metros de la rasante o acera, y su saliente como máximo el permitido para los voladizos.

3.2.1.6.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Los edificios e instalaciones construidos con anterioridad a la aprobación de estas normas que resulten disconformes con las mismas serán calificados como "fuera de ordenación".

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que requiere la higiene, ornato y conservación del inmueble.

A estos efectos se considerarán:

a) Obras de consolidación:

Aquellas que afectan a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

b) Pequeñas reparaciones:

Sustitución parcial de forjado y elementos de cubierta, solerías, siempre que no exceda del 10% de la superficie, reparación de instalaciones, revocos, carpintería y obras de adecentamiento y pintura de fachadas.

3.2.2.- CONDICIONES GENERALES DE USO

3.2.2.1.- USO ESTABLECIDO

Se establecen los siguientes usos generales:

a) Residencial.

b) Garaje.

- c) Comercial.
- d) Industrial.
- e) Institucional y Público.
- f) Zonas verdes, Espacios libres y Deportivo.

A) USO RESIDENCIAL

Se distinguen las siguientes categorías:

- Categoría 1.- Unifamiliar aislada.
- Categoría 2.- Unifamiliar adosada o pareada.
- Categoría 3.- Plurifamiliar en edificación cerrada.
- Categoría 4.- Plurifamiliar en edificación abierta.
- Categoría 5.- Aneja a la industria.

B) USO DE GARAJE

Se admite en sótanos, semisótanos y planta baja.

En las nuevas edificaciones en Suelo Urbano no ocupado se exigirá una plaza de garaje por vivienda.

C) USO COMERCIAL, ALMACÉN Y OFICINAS

Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.- Oficinas y despachos profesionales.
- Categoría 2.- Pequeño comercio y artesanía sin molestia para las viviendas, hasta 5 empleados y 200 m².
- Categoría 3.- Comercio medio, de 6 a 15 empleados y hasta 500 m² de superficie.
- Categoría 4.- Almacén y comercio al por mayor.

D) USO DE INDUSTRIA

Se distinguen las siguientes categorías:

- Categoría 1.- Sin molestia para las viviendas.
- Categoría 2.- Molestas para las viviendas.
- Categoría 3.- Incompatible con las viviendas.
- Categoría 4.- Agropecuaria.

E) INSTITUCIONAL Y PÚBLICO

Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.- Administrativo.
- Categoría 2.- Cultural.
- Categoría 3.- Religioso.
- Categoría 4.- Sanitario.
- Categoría 5.- Hotelero.
- Categoría 6.- Espectáculos.
- Categoría 7.- Necrológico.

F) ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES Y DEPORTIVOS

Está comprendido por el suelo destinado a parques y jardines, plazas, zona verde de protección y espacios destinados para usos deportivos.

3.2.2.2.- BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Se definen como bienes inmuebles de interés cultural los siguientes:

- Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.
- Antigua Iglesia de San Juan.
- Ermita de Santo Toribio.
- Casa del Diezmo (Portada).
- Ermita de San Bartolomé (En ruinas).

En el Anejo I de estas Normas Subsidiarias, subepígrafe 4.1, se definen los usos permitidos en cada una de estas construcciones. Todas ellas gozarán de especial protección, no pudiendo llevarse a cabo ninguna actuación urbanística sin el preceptivo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio Cultural.

3.2.3.- CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICAS

Todas las viviendas deberán respetar las condiciones mínimas de habitabilidad.

En viviendas unifamiliares se permiten escaleras interiores y en viviendas plurifamiliares las escaleras interiores deberán tener iluminación cenital con ancho mínimo de cuerpo central de 0,90 x 1,00 m².

Las nuevas edificaciones y las reformas o ampliaciones en las antiguas deberán respetar, asimismo, las condiciones térmicas, acústicas y de seguridad en la construcción, que se regirán por la NBE correspondiente.

3.2.4.- CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA

El fomento y defensa del conjunto estético del Municipio corresponde al Ayuntamiento. Consiguientemente éste podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

Los condicionantes estéticos podrán referirse al uso, volumen y dimensiones del edificio, sistema de cubierta, composición y materiales y detalles de elementos en cuanto a forma, calidad, color y textura.

Los propietarios de terrenos, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condición de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento ordenará de oficio o a instancias de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones. Podrá también ordenar por motivos de interés turístico y estético, la ejecución de obras de conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública.

Cuando alguna construcción o parte de ella estuviera en estado ruinoso, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará total o parcial demolición de la edificación conforme al artículo 228 del vigente texto de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

Así mismo el Ayuntamiento impulsará todos aquellos tratamientos favorecedores de la calidad ambiental, tales como sustitución de redes aéreas de alumbrado y teléfono, antenas de televisión, rótulos de comercio y calles, pavimentos, y conservación de parques y jardines públicos y privados.

Se prohíben los canalones, vistos por fachadas o que desagüen a la vía pública, debiéndose ser recogidas las mismas en el saneamiento interior de la edificación.

Se prohíben, asimismo, las cubiertas con placas de fibrocemento, chapa, aluminio o plástico, debiendo ser de teja cerámica roja o similar, permitiéndose las azoteas transitables.

Se prohíben, igualmente, los chapados de azulejos o plaqueta cerámica, los revestimientos continuos tipo granulítico o similar, así como los aplacados de piedra, o cualquier otro material que superen 1,50 metros sobre la rasante del terreno.

Las barandillas de balcones serán de forja o de hierros sencillos al estilo tradicional, prohibiéndose las barandillas de aluminio con o sin paños de cristal o plástico.

3.3.- NORMAS PARTICULARES

SUELO URBANO

Se clasifica en los siguientes tipos:

- SUELO URBANO CONSOLIDADO

Dividido en las siguientes zonas:

Zona 1: Ayuntamiento-Iglesia.

Zona 2: Entre Cañada de la Trilla Travesía del Calvario y los Tinainos.

Zona 3: Entre Travesía del Calvario, Calle Calvario, Carretera Talaván, Calle de las Eras.

- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Dividido en las siguientes zonas:

Zona 1: Los Tinainos.

Zona 2: Cañada de la Trilla.

Zona 3: Sur del casco urbano.

Zona 4: Este del casco urbano.

- SUELO INSTITUCIONAL

Con los siguientes edificios:

1.- Ayuntamiento.

2.- Iglesia.

3.- Capilla Sagrada Familia.

4.- Escuela.

5.- Consultorio Médico.

6.- Campo de Fútbol y Polideportivo.

7.- Casa Cultura.

8.- Hogar del Pensionista.

- SUELO NO URBANIZABLE

4.- ANEXOS

4.1.- ANEXO I: TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Se definen las siguientes tipologías edificatorias, cuyas especificaciones se describen a continuación:

C- SUELO URBANO CONSOLIDADO.

U- VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

I- SUELO DE USO INDUSTRIAL.

ZV- ZONA VERDE.

ES- SUELO URBANO DE EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL.

AE- SUELO URBANO DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR.

AD- SUELO URBANO DE USO DEPORTIVO.

C- SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Es aquel que está prácticamente edificado, o situado entre medianeras. Este suelo no entrará a formar parte de las compensaciones y cesiones propias del suelo que va a ser transformado en suelo urbano.

Sus características son:

Usos permitidos: Uso residencial, comercial, equipamiento.

Parcela mínima: Sin limitación. Consolidado por el régimen de propiedad anterior. En caso de reparcelación, la parcela mínima será de 6 mts., de fachada por 15 de fondo.

Fondo edificable: Planta baja, sin limitación. Planta alta, 15 metros.

Altura máxima: Dos plantas; 7,5 mts. a la línea inferior del forjado de cubierta; primer forjado altura máxima 1 metro en el centro de la fachada.

Otras condiciones: No se permiten voladizo en balcón con más de 0,60 m. a partir del borde del hueco y hacia afuera. Separación de linderos de 1 metro.

U- VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

Son aquellas que se asientan sobre parcela única.

Sus características son:

Usos permitidos: Residencial y comercial, permitiéndose viviendas adosadas, previo acuerdo entre linderos.

Parcela mínima: 15,00 de fachada, 18,00 de fondo.

Separación de linderos: En las unidades de ejecución 1, 2, 3 y 5 la alineación será como mínimo de 5,00 m. a borde de calzada y 3,00 m. a los demás linderos, quedando exenta la UE-4, dadas sus peculiares características. En todas ellas se permiten las viviendas adosadas, previo acuerdo entre linderos.

Altura máxima: 2 plantas: 7,50 mts. a la línea inferior de forjado de cubierta; primer forjado altura máxima 1,00 m. en el centro de la fachada.

Fondo edificable: 15,00 m. desde la alineación interior de la edificación.

I- SUELO URBANO DE USO INDUSTRIAL.

Tiene como características:

Usos permitidos: Industrias que cumplan con el Reglamento de Actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

Parcela mínima: 18,00 de fachada, 25,00 m. de fondo.

Edificabilidad: 7,50 m. de altura máxima en cornisa. Se admite entreplanta en un fondo máximo de 12,00 m., sin voladizo exterior.

Separación de linderos: Sin limitación.

Fondo edificable: 25,00 m.

AD- SUELO URBANO DE USO DEPORTIVO.

Usos permitidos: Equipamiento deportivo.

Fachada mínima: 30,00 m. sin limitación de fondo.

Altura máxima: 7,50 m. de altura máxima a cornisa.

Ocupabilidad: 50% de la parcela.

Separación de linderos: Sin limitación.

Fondo edificable: Sin limitación.

ZV- ZONA VERDE.

Tienen esta consideración los espacios definidos dentro de estas Normas Subsidiarias como ZV para el esparcimiento y ocio de la vecindad.

Actualmente, dentro del Municipio existe una zona verde de 1.600 m², cantidad insuficiente para el número de habitantes actual que

es de 461. Dicho espacio, remarcado en el plano de Tipología Edificatoria como ZV, se encuentra cercano al Ayuntamiento y a la Iglesia de S. Juan.

Para cumplir lo que nos marca la actual Ley del Suelo en su artículo 72 y el Reglamento de Planeamiento en su artículo 19, se crea un nuevo espacio como Zona Verde entre las Unidades de Ejecución 2, 3 e Industrial de 2.100 m² en los que es posible inscribir un círculo de 30 m. de diámetro. Sumando ambas zonas hacen un total de 3.700 m², lo que conlleva la existencia de 8,02 m² por habitante, mayor de los 5 m² por habitante, que como cantidad mínima, marca la citada Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

Usos permitidos: Esparcimiento y recreo.

Parcela mínima: 1.000 m² mínimos, donde se pueda inscribir un círculo de 30,00 m. de diámetro.

Edificabilidad: No se permite ninguna construcción que no sea para el uso específico, es decir, sólo se permiten construcciones para el mantenimiento, para recreo y para esparcimiento, siempre que no ocupen más del 10% de la parcela.

RESTO DE EQUIPAMIENTOS

Para el resto de equipamientos, es decir, ES-Equipamiento socio cultural y AF-Equipamiento escolar no se establece ninguna ordenanza, salvo para la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, Ermita de Santo Toribio, Iglesia de San Juan, Ermita de San Bartolomé y Casa del Diezmo, bienes inmuebles de interés cultural.

Para estos bienes se establece lo siguiente:

- Iglesia de N^a Sra. de la Asunción:

Uso permitido: Uso religioso

Edificabilidad: La superficie actual, no pudiéndose aumentar ni disminuir. Sólo se permite el mantenimiento del edificio respetando su actual planta, forma y materiales con que está construido. La zona del cementerio no es susceptible de edificación alguna.

Protección especial: Este edificio, al estar inventariado en el Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, se protege como monumento con características de interés arquitectónico y cultural, no pudiéndose realizar ninguna actuación en el mismo sin el preceptivo Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

- Antigua Iglesia de San Juan:

Uso permitido: Uso residencial

Edificabilidad: La superficie actual, no pudiéndose aumentar ni disminuir. Sólo se permite el mantenimiento del edificio respetando su actual planta, forma y materiales con que está construido.

Protección especial: Este edificio, al estar inventariado en el Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, se protege como monumento con características de interés arquitectónico y cultural, no pudiéndose realizar ninguna actuación en el mismo sin el preceptivo Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

- Ermita de Santo Toribio:

Uso permitido: Uso religioso

Edificabilidad: La superficie actual, no pudiéndose aumentar ni disminuir. Sólo se permite el mantenimiento del edificio, respetando su actual planta, forma y materiales con que está construido.

Protección especial: Este edificio, al estar inventariado en el Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, se protege como monumento con características de interés arquitectónico y cultural, no pudiéndose realizar ninguna actuación en el mismo sin el preceptivo Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

- Casa del Diezmo:

Uso permitido: Uso residencial

Protección especial: Este edificio, al estar inventariado en el Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, se protege su fachada a la C/ de la Cruz, como monumento con características de interés arquitectónico y cultural, no pudiéndose realizar ninguna actuación en el mismo sin el preceptivo Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

- Ermita de San Bartolomé:

Uso permitido: Uso religioso

Edificabilidad: La superficie actual, no pudiéndose aumentar ni disminuir. Sólo se permite el mantenimiento del edificio, respetando su actual planta, forma y materiales con que está construido. Al estar en ruinas ha de ser objeto de una actuación de recuperación.

Protección especial: Este edificio, al estar inventariado en el Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, se protege como monumento con características de interés arquitectónico y cultural, no pudiéndose realizar ninguna actuación en el mismo sin el preceptivo Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Protección arqueológica: Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en una zona en la que existan o se presuman yacimientos arqueológicos, deberá ir precedida de la investigación pertinente, supervisada por la Dirección General de Patrimonio Cultural, estableciéndose, entonces, las medidas necesarias para su documentación, conservación o puesta en valor. Una vez estudiados y delimitados, se establecerá un área de protección desde el vestigio más exterior del bien en un radio de 200 m.

Cambios de uso en equipamientos: No se permitirá el cambio de uso en los equipamientos sean de dominio público o privado, si bien se permitirá el mismo o la demolición de un edificio destinado a equipamiento, cuando se asegure la existencia de éste en otro inmueble o se justifique su desaparición.

4.2.- ANEXO II: NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

4.2.1.- CONDICIONES GENERALES

4.2.1.1.- Parcela mínima.

En base a lo establecido en el artículo 85/1 de la vigente Ley del Suelo y Ordenanza urbana, se establece como parcela mínima la señalada por la unidad mínima de cultivo, señalada en la Orden del Ministerio de Agricultura del veintisiete de mayo de mil novecientos cincuenta y ocho y que en el caso que nos ocupa es de 3,00 Has. en Secano y 0,25 Has. en Regadío.

4.2.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN

4.2.2.1.- Situación de las edificaciones.

Las edificaciones que pudieran llegar a realizarse en esta clase de suelo obedecerán siempre al carácter de aislado, señalándose a tal efecto una separación mínima de linderos de 15,00 m., para todo tipo de edificaciones; viviendas, edificaciones de interés público y social, grandes industrias, etc.

Para evitar la formación de núcleo de población en estos casos, se establece una distancia mínima de 100,00 m. entre cada paquete de edificaciones realizándose éstos, en parcelas distintas.

4.2.2.2.- Tipología de las edificaciones.

Los tipos a que habrán de atenerse las edificaciones que se realicen en el suelo no urbanizable serán los siguientes, según el objeto de la actuación.

Para viviendas: Tipología de viviendas unifamiliares no adosadas. (U)

Para el resto: Tipología de uso industrial aislado. (I)

4.2.2.3.- Ocupación.

La superficie máxima de parcela a ocupar por la edificación será del 2% para construcciones destinadas a vivienda familiar con una superficie máxima de 300 m²/vivienda y 5% para edificaciones de utilidad pública o interés social.

4.2.2.4.- Número de plantas.

El número máximo de plantas que sobre la rasante del terreno natural podrá edificarse, según tipo de edificación permitido, será el siguiente:

- Bloque exento: dos plantas.
- Edificación aislada: dos plantas.
- Nave industrial: Una planta (con posibilidad de entreplanta en las condiciones expresadas en la presente normativa). En cualquier caso estas naves no podrán superar los 1.200 m². Si la edificabilidad permitiera mayores superficies, distribuidas en varias naves, éstas deberán separarse entre sí 15 metros.

4.2.2.5.- Altura de edificación.

Las alturas máximas de edificación autorizadas serán las siguientes, según tipo de edificación:

- Bloque exento: 7,50 metros.
- Edificación aislada: 7,50 metros.
- Nave industrial: 7,50 metros.

4.2.2.6.- Edificabilidad.

La superficie máxima edificable sobre una parcela o porción de terreno será la resultante de multiplicar la superficie de los mismos por el coeficiente de edificabilidad correspondiente, que, según fin a que se destine la construcción, será el siguiente:

- Edificaciones destinadas a vivienda familiar: 0,025 m²/m² con m. máximo de 300 m²/vivienda.
- Edificaciones de utilidad pública o interés social: 0,03 m²/m² con un m. máximo de 1.200 m²/nave.

4.2.3.- CONDICIONES DE USO

4.2.3.1.- Usos permitidos.

En general el uso exclusivo a que se destinará esta clase de suelo será el agrícola y pecuario por lo que no podrán realizarse en el mismo otras construcciones que las dedicadas a explotaciones vinculadas a dichos usos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura.

Así mismo se admitirán, sin limitaciones de ningún tipo, las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas que se desarrollen en esta clase de suelo, en particular la futura construcción de la Autovía de la Plata, pudiendo realizarse cualquier obra relacionada con la misma o con la carretera N-630, tales como ensanches en la plataforma, mejoras del trazado actual, obras de conservación, obras de acondicionamiento, etc.

Lo anterior conllevará la modificación puntual de estas Normas Subsidiarias, para que se reflejen en las mismas el trazado definitivo de la Autovía a lo largo del ámbito del Término Municipal. El terreno que ocupe la Autovía, junto a sus elementos funcionales, se calificará como suelo no urbanizable de reserva viaria, reflejándose

la citada calificación en los planos de estas Normas, resultando, por tanto, que los terrenos colindantes se verán afectados por las limitaciones impuestas en los artículos 20 a 28 de la Ley 25/88 de Carreteras y 74 al 87 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por R.D. 1.812/94 de 2 de septiembre.

Así mismo, las solicitudes de licencia para cualquier tipo de construcción, afectada por las limitaciones anteriores, precisará del Informe y Autorización vinculante de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura.

4.2.3.2.- Usos limitados.

No obstante lo expresado en el artículo anterior podrán autorizarse, con carácter excepcional, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social y edificios destinados a vivienda familiar, sujetos a las siguientes limitaciones:

a) Edificios destinados a vivienda familiar.

El uso residencial quedará restringido a la primera categoría (vivienda unifamiliar) y habrán de garantizarse para su autorización la imposibilidad de formación de núcleos de población según las características objetivas del mismo se definan en las normas.

b) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

En principio tendrán tal consideración las industrias que se hayan acogido a los Decretos de Preferente Localización Industrial, Preferente Localización Industrial Agraria y Preferente Localización Industrial Minera, y aquellas otras edificaciones e instalaciones cuya utilidad o interés venga atribuido por aplicación de su legislación específica.

Así mismo podrán ser objeto de esta declaración municipal aquellas otras industrias e instalaciones que supongan tal beneficio por la creación de nuevos puestos de trabajo, importancia de las inversiones o impacto en la creación de industrias subsidiarias en el ámbito municipal.

En cualquier caso habrá de justificarse debidamente la necesidad de emplazamiento rural de las edificaciones e instalaciones interesadas, limitándose el campo de los usos a implantar a los de 1ª categoría para el residencial, 4ª categoría para el comercial, 3ª y 4ª categoría para el industrial, categorías de 1ª a 7ª para el institucional y público y para zonas verdes, espacios libres y deportivos.

4.2.3.3.- Usos prohibidos o incompatibles.

En principio se considerarán incompatibles o inadecuados para esta clase de suelo, prohibiéndose en consecuencia su implantación en el mismo, los usos restantes a los anteriores, definidos en el epígrafe 3.2.2.- Condiciones generales de uso.

4.3.- ANEXO N.º III. ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

4.3.1.- DEFINICIÓN DEL TÉRMINO

Dentro del término municipal de Hinojal, se deben considerar varias zonas de especial protección, dadas las características morfológicas y faunísticas que presenta dicho término.

A pesar de que la ZEPA definida como Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes bordea el municipio, podemos considerar su Zona Sur-Sureste como integrado dentro de ella. Morfológicamente forma parte de la penillanura extremeña, formado por esquistos y pizarras. La vegetación se puede clasificar como “Formaciones herbosas naturales o seminaturales”, predominando en la primera la retama y en la segunda pastizales de poa y algunos cereales como trigo y cebada.

En la zona Este del término municipal existe una mancha de encinas coincidiendo con la dehesa boyal.

La Zona Norte del término municipal coincide con el embalse de Alcántara en su cola principal, zona que está también bordeada por la ZEPA antes descrita.

4.3.2.- FAUNA QUE ALBERGA EL TÉRMINO MUNICIPAL

En la Zona Sur y Sureste primordialmente la avutarda, el sisón, el alcaravan, la cogujada, etc., como aves esteparias; el águila culebrera, el aguilucho cenizo, el cernícalo primilla, el milano negro, etc., como aves rapaces.

Dentro de los reptiles se puede observar con facilidad el letargo ocelado, especie en vías de extinción, la lagartija colilarga y la culebra bastarda.

Dentro de los mamíferos salvajes predomina la liebre.

En la Zona Norte y en algunos humedales y charcas existentes dentro del término municipal se pueden observar, primordialmente, la cigüeña blanca y la grulla común.

4.3.3.- PROTECCIÓN URBANÍSTICA DEL MEDIO

Vamos a definir cada una de las zonas numerándola por parcelaciones desde la 1 a la 16, identificándose con los números “zona Zepa” del plano nº 2’.

Parcelaciones 1-2-3-4-13-15.

Se permiten las construcciones ya definidas en estas Normas Subsidiarias para suelo no urbanizable, incluso las actuaciones en la actual N-630 en vistas a su transformación en Autovía de la Plata o para ensanches, mejoras de trazado, conservación, etc. siempre que se realice el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental de dicha actuación.

Parcelaciones 5-6-7-8-9-10-11-16.

No se permite ningún tipo de construcción dado el impacto ambiental que podría tener sobre las aves esteparias y otra fauna. Se exceptúa de lo anterior las actuaciones que se tengan que llevar a cabo para la construcción de la nueva Autovía de la Plata o en la carretera N-630 para ensanches, mejoras de trazado, conservación, etc. siempre que se realice el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental de dicha actuación.

Parcelaciones 12 y 14.

Coincidiendo con la dehesa boyal del municipio, el único tipo de construcción permitida es el de naves para guardar ganado, con una altura en clave no mayor de 4 m. y fabricadas con materiales acordes con el entorno. Se exceptúa de lo anterior las actuaciones que se tengan que llevar a cabo para la construcción de la nueva Autovía de la Plata o en la carretera N-630 para ensanches, mejoras de trazado, conservación, etc. siempre que se realice el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental de dicha actuación.

4.3.4.- PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE CUENCAS

Se establece una zona de especial protección, la N.º 16, para toda la margen derecha del Río Tajo.

Asimismo la zona del Arroyo Talaván, queda protegida con las áreas 7, 8, 9, 10 y 11 anteriores.



Diario Oficial de
EXTREMADURA

Depósito Legal: BA-100/83

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Presidencia

Secretaría General

Paseo de Roma, s/n. 06800 - MÉRIDA
Teléfono: 924 00 50 12. Telefax: 924 00 50 56

