



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

ACUERDO de 23 de mayo de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de modificación puntual n.º 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hornachos que tiene por objeto el cambio de la altura de los edificios de tipología "Edificación singular" (artículo V.10), la adaptación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental previsto a la legislación vigente, y una nueva regulación del tratamiento de fachadas y medianeras para el uso comercial (artículo V.10). (2019AC0075)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23 de mayo de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el 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, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".



Puesto que Hornachos no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10-4-15-(disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

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 la modificación puntual n.º 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberá aportarse "refundido" de la modificación sobre las hojas paginadas de la Normativa Urbanística vigente, así como soporte digital que incluya los nuevos artículos resultantes (IV.51.3, IV.56.1, IV.59.3, IV.62.1, IV.68.1.B, IV.72.3, IV.73.1, IV.75.1, IV.79.1, IV.81.1, V.10, V.90.2.B, VII.8.3 y VII.8.4) que facilite su publicación (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se



publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), 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.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, 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 en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

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 (artículo 46 de Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 23 de mayo de 2019.

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23/05/2019, en la que se aprueba la Modificación puntual n.º 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que tiene por objeto el cambio de la altura de los edificios de tipología 'Edificación Singular' (artículo V.10), la adaptación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental previsto a la legislación vigente, y una nueva regulación del tratamiento de fachadas y medianeras para el uso comercial (artículo V.10), quedando los artículos modificados como siguen:

"Artículo IV.51. Requisitos y documentación.

1. Cuando el solicitante de licencia no disponga en coto cerrado, en el lugar para el que hace la solicitud, superficie en propiedad suficiente para cumplir el mandato de parcela mínima que se fija para cada una de las actuaciones y zonas posibles en SNU, podrá vincular registralmente a la edificación u actuación otras parcelas hasta totalizar la superficie mínima exigida, siempre que estas otras parcelas sean colindantes y el mismo Tipo de SNU que aquélla sobre la que se pretende actuar.
2. El Ayuntamiento anotará ineludiblemente todos estos extremos en las hojas catastrales de las parcelas afectadas en cada caso, como fuente de información básica para admitir o prohibir futuras actuaciones.
3. Cualquier proyecto de actuación en suelo no urbanizable, independientemente de la documentación que se fije en concreto en los capítulos siguientes, deberá someterse a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente.
4. Cualquier concesión de licencia en suelo no urbanizable, independientemente de la documentación que se fije en concreto en los capítulos siguientes, deberá contar con los siguientes informes previos:

Informe favorable de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura, en el caso de obras calificadas de utilidad pública o interés social, obras públicas, y en cualquier actuación en suelos de los Tipos I y II. En el caso de encontrarse la actuación a menos de 300 metros de un yacimiento arqueológico, será necesario igualmente informe favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura.

5. Cuando las obras estén afectadas por las zonas de protección de carreteras, precisarán informe favorable y autorización expresa de la Administración responsable de las mismas".

**"Artículo IV.56. Documentación**

1. Se aportarán los mismos documentos que en suelo urbano, según sea obra menor o mayor y se someterá a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente.
2. Si la obra altera el aprovechamiento urbanístico del edificio, respetando en cualquier caso lo establecido por las N.U., se aportará proyecto de ejecución en las condiciones previstas para obra nueva en el Título V.
3. Si la obra altera el uso, dentro de los admitidos para su zona, y siendo procedente, se presentará autorización de apertura de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades locales. En cualquier caso la alteración de uso o volumen vendrá claramente en la documentación de manera que el Ayuntamiento pueda calibrar su incidencia en terceras personas, o en el entorno ambiental, precisa estudio abreviado de impacto ambiental.
4. La parcela mínima será la existente registral o la mínima agraria".

"Artículo IV.59. Documentación

1. Se estará a lo dispuesto en estas NU, sobre Documentación para Obra Nueva en continuo urbano.
2. Además de lo dispuesto en el punto anterior, en el expediente deberá acreditarse la existencia de declaración de utilidad pública o interés social, con señalamiento expreso de las razones en que se basa la necesidad de situar la instalación en el medio rural. Si es el propio Ayuntamiento el que efectúa la declaración, ésta deberá haber sido previamente expuesta al público e informada por la Dirección General de Medio Ambiente de la JE.
3. En la memoria del proyecto deberá demostrarse expresamente la inexistencia de riesgo para las zonas vecinas en orden al equilibrio ecológico, a las condiciones naturales o a los valores paisajísticos. Estos extremos se someterán a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente
4. Se adjuntará plano de situación a escala 1:10.000".

"Artículo IV.62. Documentación

1. Se adjuntará al expediente demostración expresa del cumplimiento del condicionado que se fija en el artículo anterior y se someterá a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente.
2. Se exigirá la documentación que para obra nueva en continuo urbano se fija en estas NU.



3. Se adjuntará suficiente documentación fotográfica sobre las características naturales y ambientales de la zona, así como simulación del impacto ambiental de la edificación mediante montaje fotográfico.
4. Se adjuntará plano de situación a escala 1:10.000”.

"Artículo IV.68. Documentación

1. La solicitud de licencia municipal concretará necesariamente en la documentación los siguientes extremos:
 - a) Localización a escala 1:10.000.
 - b) Memoria sobre el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar, señalando específicamente las excavaciones o terraplenes previstos, la duración aproximada de la explotación y el cumplimiento de las condiciones y requisitos a que se refiere el artículo anterior, especificadas en la correspondiente documentación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente.
 - c) Testimonio fehaciente del título de propiedad del terreno donde se quiere actuar. Si el solicitante de la licencia no es el propietario, presentará autorización notarial del propietario.
 - d) Descripción de las operaciones, con plano topográfico a escala 1:5.000 o de mayor detalle, grafian1o los perfiles de los trabajos a realizar. Con igual detalle deberá expresarse el estado en que quedará el terreno una vez finalizados los trabajos, así como las operaciones que el solicitante se compromete a realizar para integrar las áreas afectadas con el paisaje circundante.
 - e) Cuantificación numérica de los trabajos a realizar.
 - f) Garantías de carácter patrimonial que el solicitante ofrece para asegurar el cumplimiento de los compromisos derivados de la concesión de licencia”.

"Artículo IV. 72. Documentación

1. Se adjuntará demostración expresa del cumplimiento del condicionado fijado en los artículos anteriores.
2. Se exigirá la documentación que para obra nueva en continuo urbano se fija en estas NU.
3. Se adjuntará suficiente documentación fotográfica sobre las características naturales y ambientales de la zona, así como la documentación necesaria para la evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente.



4. Se adjuntará plano de situación a escala 1:10.000”.

"Artículo IV.73. Tramitación de las licencias

1. El tipo de licencia se tramitará como el tipo TR3 (especial) en todos los casos.

En todos los casos se someterá a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente.

2. La vigencia de la licencia será de 6 meses para las casetas de aperos y de 18 meses en todos los demás casos”.

"Artículo IV.75. Documentación

1. La misma que para obra nueva en suelo urbano más la necesaria para la evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente”.

"Artículo IV.79. Documentación

1. Memoria valorada con descripción de los materiales y forma de ejecución, más la necesaria para la evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente”.

"Artículo IV.81. Condiciones, documentación y tramitación

1. En lo referente a derribos, apeos, vallados, obra nueva, reformas, apertura y uso, se estará a lo dispuesto para cada tipo de suelo en los capítulos siguientes. Cuando no se exprese detalle sobre alguno de los extremos, se aplicará lo dispuesto para actos similares en el Título IV y siempre será necesario someter la actuación a evaluación ambiental según lo establecido en la normativa vigente”.

"Artículo V.10. Alineaciones, rasantes y altura

1. Son las definidas en la documentación gráfica de las presentes NNSS en los planos correspondientes. En parcelas exentas con uso dotacional exclusivo se admiten retranqueos ajardinados.

2. La altura será libre en parcelas exentas, en tanto no interponga con ninguna de las perspectivas visuales de los edificios protegidos y en el resto las mismas alturas del uso residencial imperante. En el caso de Dotacional Público, la altura será libre en todos los casos”.

**"Artículo V.90. Composición de las fachadas y medianeras"**

1. En general los elementos que definen la fachada (huecos y macizos, voladizos, cornisas, zócalos, revestimientos y colores, recercados...) Se adecuarán a los característicos del entorno.

Las medianeras y fachadas interiores vistas se tratarán de igual manera que las fachadas exteriores a nivel de materiales y acabados.

En general quedan prohibidos en fachada, los materiales de imitación, deleznable o inadecuados, tales como azulejos de cuartos de baño o cocina y soleras.

2. A nivel de tratamiento estético se establece en dos zonas:

- a) Casco antiguo, comprende la zona más alta del casco definida entre el camino que une la Fuente de los Moros, Pilar de Palomas y la Plaza de san Francisco y Fuente de los Cristianos, la Calle Huertas y la unión del Pilar de Ribera con La Plaza del Pilar de los Cuatro Caños y la Calle Rosde Olano de esta a la Plaza de San Francisco.

- b) El resto del casco y las zonas a desarrollar como Unidades de Ejecución.

En estas zonas a excepción de la edificación singular, industrial y comercial que sea compatible, las edificaciones cumplirán las especificaciones establecidas. La edificación singular, industrial y comercial deberá armonizar con el entorno, y también respetarán las especificaciones indicadas, que no supongan una disfunción con su uso, pudiendo colocar en fachada materiales cerámicos artesanales, materiales plásticos o vinilos que tengan unas condiciones mínimas de calidad y estética, ayuden a promocionar la actividad y armonicen con el entorno. La colocación de estos materiales estará vinculada a la actividad, debiendo ser demolidos o retirados cuando cese la misma para cumplir lo establecido en el artículo V.93".

"Artículo VII.8. Usos permitidos"

1. En las áreas descritas en el artículo anterior, calificadas como protegidas Tipo II, sólo podrán darse los usos compatibles con la conservación plena del arbolado existente, y con el mantenimiento de su función productiva y la ordenación espacial existente, en cuanto a setos y cercados.

2. Excepcionalmente podrán autorizarse los siguientes usos:

- a) Los autorizados en los suelos del Tipo I.

- b) Viviendas e instalaciones y edificaciones agropecuarias vinculadas a la explotación agrícola o ganadera de estas áreas. La parcela mínima será la parcela mínima agraria en



- secano (8 Ha.) y de 2 Ha. en una franja de 200 m. desde el margen de las carreteras, situadas fuera de la Z.E.P.A
- c) Se podrán admitir instalaciones de utilidad pública, que justificarán su imposibilidad de ubicar en otro tipo de suelo y su Utilidad Pública e Interés.
 - d) Social, tramitación TR4.
 - e) También serán admisibles las actividades relacionadas con la potenciación y explotación racional de los valores medio ambientales, que justificarán su Utilidad Pública e Interés Social, tramitación TR4.
3. Excepcionalmente en la zona ZEPA y siempre con la evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente, se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar en parcelas de superficie superior a 8 Ha. En el margen Izquierdo de la carretera de Hornachos a Puebla de la Reina en esta dirección, en todo el tramo desde el casco urbano hasta el límite del término municipal y en el derecho desde el casco urbano hasta el cruce con la pista de Trasierra, en una franja de 200 desde el eje de la carretera, se admite la posibilidad de vivienda unifamiliar en parcela con superficie mínima de 2 Ha. En el margen izquierdo de la carretera de Hornachos a Retamal, en una franja de 200 desde el eje de la carretera, se admite igualmente la posibilidad de vivienda unifamiliar en parcela con superficie mínima de 2 Ha., hasta el cruce con la carretera a Campillo de Llerena. Estas parcelas para ser admisibles deberán ser parcelas registrales con anterioridad a la aprobación definitiva de la presente revisión de las NNSS.
4. Cualquier otro uso que no sean los explícitamente señalados en el párrafo anterior será considerado como susceptible de provocar la formación de núcleo de población, y en consecuencia será prohibido. No obstante, y siempre con tramitación TR4, se podrán proponer otros usos, que al igual que las instalaciones públicas justifiquen su imposibilidad de ubicar en otro tipo de suelo, su Utilidad Pública e Interés Social y su evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente debe asegurar la preservación del medio. Las construcciones tendrán que cumplir las determinaciones descritas para cada tipo en el Capítulo 3 Licencias en Suelo no Urbanizable del Título IV.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Las modificaciones propuestas no tienen un ámbito concreto ya que son genéricas, es decir, afectarán a todo el municipio en la medida en la que los usos están dispersos dentro de la delimitación de suelo urbano.

La modificación del artículo V10 que afecta a los edificios dotacionales públicos tiene el ámbito definido en el plano de "Calificación y Zonificación" y siempre será dentro de los límites del suelo urbano.

Las modificaciones que tienen que ver con la necesidad de solicitar o disponer del documento de Impacto ambiental recogida en varios artículos de la norma no tiene un ámbito de actuación concreta por cuanto se refiere al procedimiento, no afectando al uso y/o actividad más que en la tramitación del expediente.

La modificación del artículo V.90 afecta a todo el suelo urbano, ya que el uso comercial es compatible con el residencial, pero no al suelo no urbanizable.

OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

Se plantea en la localidad un problema habitual con el cumplimiento de la altura de los edificios que afecta de forma relevante a la funcionalidad de los mismos y en particular a la tipología de Edificación singular, que según el artículo V.9 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS), "corresponde a la edificación de composición libre, destinada a uso dotacional y que debido a sus características específicas y singulares no es asimilable a ninguno de los tipos anteriores".

Se hace por tanto necesario modificar el articulado de las NNSS para permitir el desarrollo de edificios de tipología edificación singular, que por tratarse de aquellos de uso dotacional, son imprescindibles en la implantación del equipamiento educativo y social del municipio, manteniendo sin alteración las condiciones de alturas para el resto de tipologías edificatorias recogidas en la norma.

Por otro lado, el texto de las NNSS hace hasta doce referencias a la necesidad de disponer de impacto ambiental para actuaciones en suelo no urbanizable, siendo muchas de ellas actuaciones fuera del ámbito de aplicación de la normativa ambiental y en concreto, la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Esto supone la solicitud de informe para cualquier actuación a la Dirección General de Medio Ambiente, que se manifiesta en todos esos casos concretos indicando que la misma está fuera del ámbito de aplicación de la citada ley, dilatando el procedimiento e invirtiendo innecesariamente recursos de ambas administraciones.



Lo que se propone es la sustitución de la obligatoriedad expresa del sometimiento a estudio de impacto ambiental de forma genérica por una fórmula que haga referencia a la normativa vigente.

Por último, en lo que respecta al tratamiento de fachadas y medianeras se pretende dotar al uso comercial de la posibilidad de adecuar la composición a las necesidades de la actividad, permitiendo la utilización de materiales que, en consonancia con lo establecido en la norma al respecto, den más visibilidad y difusión a la misma. En concreto, se procura la flexibilización en la elección de materiales, permitiendo acabados no contemplados hasta ahora siempre vinculados al desarrollo y duración de la actividad pero sin menoscabo o contraste excesivo con lo estipulado hasta ahora.

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Se modifica el articulado de las Normas Subsidiarias y en concreto los artículos IV.51.3, IV.56.1, IV.59.3, IV.62.1, IV.68.1.B, IV.72.3, IV.73.1, IV.75.1, IV.79.1, IV.81.1, V.10, V.90.2.B, VII.8.3 y VII.8.4.

La redacción de estos artículos queda así:

El apartado 3 del artículo IV.51.- Requisitos y documentación tendrá la siguiente redacción:

“3. Cualquier proyecto de actuación en suelo no urbanizable, independientemente de la documentación que se fije en concreto en los capítulos siguientes, deberá someterse a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente.”

El apartado 1 del artículo IV.56.- Documentación tendrá la siguiente redacción:

“1. Se aportarán los mismos documentos que en suelo urbano, según sea obra menor o mayor y se someterá a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente.”

El apartado 3 del artículo IV.59.- Documentación tendrá la siguiente redacción:

“3. En la memoria del proyecto deberá demostrarse expresamente la inexistencia de riesgo para las zonas vecinas en orden al equilibrio ecológico, a las condiciones naturales o a los valores paisajísticos. Estos extremos se someterán a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente.”

El apartado 1 del artículo IV.62.- Documentación tendrá la siguiente redacción:

“1. Se adjuntará al expediente demostración expresa del cumplimiento del condicionado que se fija en el artículo anterior y se someterá a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente.”



El apartado b) del punto 1 del artículo IV.68.- Documentación tendrá la siguiente redacción:

"b) Memoria sobre el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar, señalando específicamente las excavaciones o terraplenes previstos, la duración aproximada de la explotación y el cumplimiento de las condiciones y requisitos a que se refiere el artículo anterior, especificadas en la correspondiente documentación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado 3 del artículo IV.72.- Documentación tendrá la siguiente redacción:

"3. Se adjuntará suficiente documentación fotográfica sobre las características naturales y ambientales de la zona, así como la documentación necesaria para la evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado 1 del artículo IV.73.- Tramitación de las licencias tendrá la siguiente redacción:

"1. El tipo de licencia se tramitará como el tipo TR3 (especial) en todos los casos.

En todos los casos se someterá a evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado 1 del artículo IV.75.- Documentación tendrá la siguiente redacción:

"1. La misma que para obra nueva en suelo urbano más la necesaria para la evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado 1 del artículo IV.79.- Documentación tendrá la siguiente redacción:

"1. Memoria valorada con descripción de los materiales y forma de ejecución, más la necesaria para la evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente."

El apartado 1 del artículo IV.81.- Condiciones, documentación y tramitación tendrá la siguiente redacción:

"1. En lo referente a derribos, apeos, vallados, obra nueva, reformas, apertura y uso, se estará a lo dispuesto para cada tipo de suelo en los capítulos siguientes. Cuando no se exprese detalle sobre alguno de los extremos, se aplicará lo dispuesto para actos similares en el Título IV y siempre será necesario someter la actuación a evaluación ambiental según lo establecido en la normativa vigente."

El artículo V.10 de las NNSS tendrá la siguiente redacción.

**"Artículo V.10.- Alineación, rasantes y alturas**

1. Son las definidas en la documentación gráfica de las presentes NNSS en los planos correspondientes. En parcelas exentas con uso dotacional exclusivo se admiten retranqueos ajardinados.
2. La altura será libre en parcelas exentas, en tanto no interponga con ninguna de las perspectivas visuales de los edificios protegidos y en el resto las mismas alturas del uso residencial imperante. En el caso de Dotacional Público, la altura será libre en todos los casos".

La letra B) del apartado 2 del artículo V.90 de las NNSS tendrá la siguiente redacción.

"B) El resto del casco y las zonas a desarrollar como Unidades de Ejecución.

En estas zonas a excepción de la edificación singular, industrial y comercial que sea compatible, las edificaciones cumplirán las especificaciones establecidas. La edificación singular, industrial y comercial deberá armonizar con el entorno, y también respetarán las especificaciones indicadas, que no supongan una disfunción con su uso, pudiendo colocar en fachada materiales cerámicos artesanales, materiales plásticos o vinilos que tengan unas condiciones mínimas de calidad y estética, ayuden a promocionar la actividad y armonicen con el entorno. La colocación de estos materiales estará vinculada a la actividad, debiendo ser demolidos o retirados cuando cese la misma para cumplir lo establecido en el artículo V.93."

El apartado 3 del artículo VII.8.- Usos permitidos tendrá la siguiente redacción:

- "3. Excepcionalmente en la zona Z.E.P.A. y siempre con la evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente, se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar en parcelas de superficie superior a 8 Ha. En el margen Izquierdo de la carretera de Hornachos a Puebla de la Reina en esta dirección, en todo el tramo desde el casco urbano hasta el límite del término municipal y en el derecho desde el casco urbano hasta el cruce con la pista de Trasierra, en una franja de 200 desde el eje de la carretera, se admite la posibilidad de vivienda unifamiliar en parcela con superficie mínima de 2 Ha. En el margen izquierdo de la carretera de Hornachos a Retamal, en una franja de 200 desde el eje de la carretera, se admite igualmente la posibilidad de vivienda unifamiliar en parcela con superficie mínima de 2 Ha., hasta el cruce con la carretera a Campillo de Llerena. Estas parcelas para ser admisibles deberán ser parcelas registrales con anterioridad a la aprobación definitiva de la presente revisión de las NN.SS."

El apartado 4 del artículo VII.8.- Usos permitidos tendrá la siguiente redacción:

- "4. Cualquier otro uso que no sean los explícitamente señalados en el párrafo anterior será considerado como susceptible de provocar la formación de núcleo de población, y en



consecuencia será prohibido. No obstante, y siempre con tramitación TR4, se podrán proponer otros usos, que al igual que las instalaciones públicas justifiquen su imposibilidad de ubicar en otro tipo de suelo, su Utilidad Pública e Interés Social y su evaluación ambiental según lo dispuesto en la normativa vigente debe asegurar la preservación del medio. Las construcciones tendrán que cumplir las determinaciones descritas para cada tipo en el Capítulo 3 Licencias en Suelo no Urbanizable del Título IV.”

EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Según lo dispuesto en el artículo 49 y siguientes de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura se presentó el documento ambiental estratégico, ante el cual, la Dirección General de Medio Ambiente decidió no someter la modificación puntual al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en la forma prevista en la ley por considerar que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente.

**ANEXO III**

REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 23/07/2019 y n.º BA/041/2019, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que tiene por objeto el cambio de la altura de los edificios de tipología 'Edificación Singular' (art. V.10), la adaptación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental previsto a la legislación vigente, y una nueva regulación del tratamiento de fachadas y medianeras para el uso comercial (art. V.10).

Municipio: Hornachos.

Aprobación definitiva: 23 de mayo de 2019.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 23 de julio de 2019.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN