A. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LAS NN.SS. A LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

Las presente Revisión de las NN.SS. de Hornachos se adecuan a las determinaciones de los articulos 77,78.1, 80.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y de los articulos 91, 92, 93, 94 y 97 de su Reglamento de Planeamiento y al contenido del Pliego de Prescripciones Técnicas.

B. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NN.SS.

B.1 Antecedentes

El presente documento se presenta como DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN para su Aprobación Inicial por el Excmo. Ayuntamiento de Hornachos, acogiendose al Decreto 112/1.997, de 9 de Septiembre de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, sobre procedimiento de aprobación de figuras de Planeamiento Urbanistico General en los términos municipales de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

B.2 Bases de Planeamiento

Como bases para las determinaciones del Planeamiento se parte de las conclusiones de la fase de información contenidas en este mismo documento, de las que se sintetizan los siguientes puntos:

Aptitudes y capacidad del medio fisico.

El término municipal de Hornachos tiene aproximadamente 25.800 Has., es de los 15 términos de mayor superficie de la provincia de Badajoz. Se pueden considerar tierras de labor un 30%, dedicadas al olivar y la viña, siendo el resto dehesa, pastizales y monte bajo. Su mayor potencial se encuentra en sus valores ambientales, que tienen entidad sobrada para convertirse en la base de desarrollo de actividades turísticas y culturales relacionadas con la naturaleza y la historia. La Sierra Grande y la de Pinos conservan en muy buen estado el bosque autóctono, a base de encinares y alcornocales, con ejemplares singulares y que acogen una variada diversidad de flora y fauna, diferenciandose la zona de solana y de umbria. La riqueza de fauna, sobre todo en aves le ha valido la delimitación de una ZEPA (Arara de Especial Protección de Aves). El término esta salpicado de yacimientos arqueológicos, con pinturas rupestres en los abrigos de Sierra Grande y abundantes restos árabes y moriscos en el casco urbano y entorno inmediato, destacando ademas de las construcciones incluidas en el catálogo la existencia de huertas moriscas que conservan el trazado aterrazado original y los sistemas de riego tradicional.

Aprobado provisionalmente por acuerdo de fecha 21 JUN 2001 del Ayuntamiento pleno.

Hornachos a ___ de _____ de 20___
EL SECRETARIO

A nivel paisajístico, el término ofrece una amplia variedad, desde las sierras a las tierras bajas junto a las Riberas del Matachel y al Embalse de los Molinos, tanto interna por el buen estado de su bosque natural y como mirador de un amplio territorio, con una rica red de caminos y vía pecuarias que permiten interesantes recorridos.

El nivel de edificación diseminada es mínima reduciendose a los pocos cortijos tradicionales y a naves o instalaciones agroganaderas. Debido a las características de la distribución de las propiedades y la estabilidad de la producción no cave esperar un aumento significativo de la edificación en suelo no urbanizable.

Dentro de las actuaciones con incidencia en el suelo no urbanizable cave distinguir dos tipos:

Actuaciones a nivel territorial. Las únicas previstas están encaminadas a la protección de los valores ambientales. Como se ha indicado anteriormente pueden ser la base de desarrollo de actividades de ocio y culturales, en las que apoyar una creciente y rentable actividad de turismo rural.

Actuaciones en el entorno inmediato al nuclear urbano. Son consecuencia del crecimiento del mismo o mejoras del aspecto ambiental y formal de las zonas perimetrales. En este sentido se a analizado el perímetro de suelo urbano y el suelo no urbanizable que lo rodea, desde la perspectiva de localizar aquellos con mejor capacidad y aptitud para las posibilidades de expansión del casco, asi como de su calidad, sus potenciales, estado, destacando aquellos de propiedad municipal. La propuesta de NN.SS. que realizamos es continuista con los criterios de las vigentes, en cuanto a las zonas propuestas para la expansión de la casco.

Capacidad de las infraestructuras.

El nivel de las infraestructuras básicas es suficiente o viable de ampliación para la máxima ocupación previsible y ordenada en estas Normas.

El abastecimiento de agua se distribuye desde la captación en el embalse de los Molinos y se apoya con otra sondeo conocido como Fuente Arco. Se gestiona a través de la Mancomunidad de Aguas Los Molinos. Las mayores deficiencias se deben a las fuertes pendientes, lo que provoca diferencias de presión y a la insuficiencia de los depósitos para mantener el consumo punta durante un dia sin ser alimentado. Esta situación es subsanable con la ejecución de un anillo perimetral que permitiera el uso de los dos depositos de distribución actuales y el de regulación a

cota superior.

El saneamiento actual es suficiente para las necesidades previstas en la Norma. Son tres los emisarios que vierten directamente a arroyos sin depuración previa, siendo esta una de las principales deficiencias. Otra esta relacionada con las fuertes pendientes del terreno, que desde las faldas de la Sierra acumulan aguas rápidas que atraviesan el casco por varia escorrentias naturales, estando algunas de ellas cerradas po edificaciones o cercas de particulares, lo que puede ocasionar peligrosos embalses en caso de tormentas y lluvias torrenciales. En la documentación gráfica se han reflejado estas escorrentias y se han calificado como un suelo público de la infraestructura de saneamiento de aguas pluviales, recomendando una rápida liberación de los obstáculos que presentan actualmente.

El sistema vial interno del casco presenta puntos conflictivos concretos, motivados por la pendiente del terreno, en la zona alta donde son mayores, el trazado se adapta a las lineas de nivel, siendo irregular en su anchura y dificil para el tráfico rodado, esta situación mejora en la zona baja del casco en que las calles son mas anchas y su trazado en la dirección de la pendiente, en las zonas de ensanche reciente, el viario es de ocho metros de anchura y de trazado mas regular. Las mayores dificultades para la conexión de las diferentes zonas entre si, son las barreras viarias que suponen las depresiones de las escorrentías que atraviesan el casco.

El sistema de comunicación y trasporte exterior presenta un nivel adecuado a los recorridos habituales de la población, fundamentalmente hacia Mérida a través de la carretera de Puebla de la Reinas, recientemente mejorada y hacia Villafranca. El mayor problema lo presenta el uso de la Avenida de Extremadura a nivel de travesía urbana, para paliar esta situación se propone la ejecución de una circunvalación que permita desplazar el tráfico de transito fuera del casco consolidado.

Estructura Urbana

La componen los suelos urbanos del casco consolidado y las zonas de ensanche del mismo.

Los elementos primarios del viario interno y de las manzanas son: La Avenida de Extremadura, las Calle Hernán Cortes, Pilones, Larga y la unión del Pilar de Ribera con la Plaza de San Francisco, formado por las calles Espartero, Pidal, Luis Chamizo, Colón y Tejada. Como focos destacan: La Plaza de España, de San Francisco, la del Pilar de los Cuatro Caños, el Paseo de la Virgen de los Remedios y el cruce del Pilar de Ribera.

Como sectores en función del tipo de manzanas y parcelación de estas y reflejo de las sucesivas fases del crecimiento del casco cave distinguir los siguientes:

Aprobado Provisionalmente por el acuerdo de fecha 21 JUN 2001 del Ayuntamiento pleno.
Hornachos a 20 JUN 2001
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE HORNACHOS (Badajoz) SECRETARIA

A) El núcleo antiguo definido 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 Ros de Olano de esta a la Plaza de San Francisco. Los focos principales son las Plazas de España, de San Francisco, del Pilar de los Cuatro Caños, la Iglesia de la Purísima Concepción y el Pilar de Ribera. En este sector las manzanas son alargadas y el viario se adapta a las lineas de nivel, la topografia presenta fuertes pendientes.

Urbanisticamente el problema mayor del sector es la despoblación de la zona más alta de mayores pendientes y con barreras arquitectónicas. En la actualidad hay manzanas vacías o minimamente ocupadas y con edificaciones en mal estado. Es el sector de mayor valor ambiental, por lo que es recomendable la elaboración de un plan especial para su recuperación.

B) Otro sector se define entre el eje de unión de los Pilares de Ribera y de los Cuatro Caños, La Avenida de Extremadura y el Conjunto Recreativo de Fuentecitas. Las pendientes son mas suaves lo que ha propiciado el trazado viario en la dirección de la pendiente, apoyado en antiguos caminos, las manzanas son de gran tamaño y han conservado vacios internos, como olivares y huertos. Responde a la primera expansión del casco y se ha focalizado sobre la Avenida de Extremadura, en la ultima década y apoyados en el ordenación de las vigentes NN.SS. Se han ido fragmentando mediante un nuevo viario interior.

Urbanisticamente el problema mayor del sector es la falta de delimitación de unidades de ejecución, que ha producido actuaciones incompletas, iniciandose las calles y quedando sin terminar y sin conexión con el resto del viario. Para desbloquear la situación actual seria preciso llegar a convenios urbanisticos con los propietarios afectados y establecer un mecanismo de reparto de las cargas y beneficios para poder completar las urbanizaciones que faltan.

C) Por último cave distinguir otro sector de la Avenida de Extremadura hacia el exterior, en la actualidad en pleno proceso de consolidación. La mayor parte de estos terrenos son de propiedad municipal y en él se han asentado la mayor parte de los equipamientos que requieren mayores superficies como es el escolar o el ferial.

El mayor problema urbanístico del sector se encuentra en su borde perimetral, quedando sin rematar y con aspecto de traseras. La ordenación propuesta en las presentes NN.SS prevé la ampliación del casco por este borde, por lo que consideramos que es la respuesta adecuada al problema.

Aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión celebrada 21 JUN 2001
del Ayuntamiento pleno.
Hornachos a 00 JUN 2001
EL SECRETARIO

Proyección de la población y demanda de suelo

La actual población de Hornachos es aproximadamente de unas 3.814 habitantes en 1.997, el máximo se alcanzo entorno al año 1.950, con 7.326 habitantes, a partir de este año sufre un fuerte descenso, situandose en 1.981 en 3.719 habitantes y la tónica negativa se prolonga hasta el año 1.991 con 3.679 habitantes, a partir de este año se mantiene estabilizada con altibajos poco significativos. No es previsible un aumento de la población como no se introduzcan nuevas actividades económicas, básicamente en el sector industrial y del turismo relacionado con el potencial medioambiental. Para el desarrollo industrial se han calificado distintas zonas de suelo, tanto municipales como de particulares, actualmente esta urbanizado una zona especificamente para la implantación industrial.

A nivel paisajistico consideramos que en general el término municipal presenta un buen estado de conservación, con dos zonas bien diferenciadas, una al sur de las Sierras propio del límite con Tierra de Barros y la zona de las Sierras con la riqueza visual del encinar y alcornocal.

C. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE S.U.

C.1 Justificación acorde al Art. 10 del Texto Refundido de la L.R.SO.U.

La superficie delimitada como Suelo Urbano de Hornachos en estas NN.SS. esta consolidada en más de dos terceras partes y es superior a la fijada en las vigentes NN.SS., siendo esta de 1.382.492 M2. y la propuesta de 1.697.230 M2., de cuales son continuo urbano, es decir suelo urbano desarrollado hasta solar edificable una superficie de 1.230.038 M2., inferior al actual continuo urbano, estando el resto de suelo, hasta completar el total del suelo urbano, incluido en unidades de ejecución. Como conclusión cave destacar que las presentes NN.SS. reducen la superficie de continuo urbano e incrementa la del total de suelo urbano, con suelos calificados en su mayor parte para usos dotacionales, zonas verdes e industriales, ubicando las ampliaciones en suelos de propiedad municipal.

Aprobada PROVISIONALMENTE por acuerdo de fecha 21 JUN. 2001 del Ayuntamiento pleno. Hornachos a 20 JUN. 2001 EL SECRETARIO

C.2 Justificación general de la delimitación de S.U.

La delimitación de S.U. se ha realizado en base a los contactos mantenidos con el Ayuntamiento y las conclusiones de la fase de información, de la que se han valorado los aspectos al margen de la proyección de la población para un periodo de ocho años, tales como poder definir unidades de ejecución con una extensión y

AYUNTAMIENTO DE HORNACHOS (Badajoz) SECRETARIA

número de viviendas suficientes para obtener unas superficies de cesión, acordes con los estándares del Reglamento de Planeamiento para suelos aptos para urbanizar, aplicados a las distintas unidades de ejecución en que se dividen las ampliaciones de suelo urbano, resolviendo el trazado del viario y situación de las superficies de cesión con uso público y clasificandolas directamente como suelo urbano, facilitando así su gestión y desarrollo.

También ha tenido influencia en la delimitación de suelo, las aptitudes y capacidad de los terrenos incorporados, tanto desde sus viabilidad para ser urbanizados, como desde su capacidad de mejorar la actual estructura urbana, siendo determinante para el suelo ampliado el hecho de que su propiedad sea municipal, posibilitando la calificación de usos dotacionales y de zonas verdes con superficies superiores a las standardizadas o a las que se podrían obtener por cesión en unidades de ejecución sobre suelos privados.

Otro aspecto importante para la actual delimitación del perímetro de suelo urbano es que el presente documento a tramitación, ya ha sido expuesto a información pública, por lo que tras la misma, las unidades de ejecución que se mantienen o que han desaparecido, son consecuencia de las alegaciones de los afectados.

El aumento del perímetro de suelo urbano respecto al de las NN.SS. actuales se ha realizado sobre suelo municipal o a petición de los propietarios privados interesados en su desarrollo como suelo urbano y su calificación es para usos deficitarios como el industrial y el dotacional.

D. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE ESPACIOS LIBRE Y ZONAS VERDES

Si consideramos los estándares del Reglamento de la Ley del Suelo a la totalidad de la delimitación de suelo urbano del núcleo principal de Hornachos, concretados en 5 m2. por habitante como zonas verdes y espacios libres del sistema general y un 10% para zonas verdes y espacios libres del sistema local de la superficie de ampliación, entre el suelo urbano de las NN.SS vigentes y el clasificado por estas, para zonas verdes y espacios libres del sistema local, sobre la proyección de población más favorable para el 2.010 obtendríamos:

Nº de habitantes 4.250 x 5 m2.	= 21.250 M2.
Aprox. Sup. Amp. S.U. 314.738 m2.x 0.1	= 31.147 M2.
TOTAL	= 52.397 M2.

Aprobado PROVISIONALMENTE por acuerdo de fecha 21 JUN 2001 del Ayuntamiento pleno. Hornachos a 20 JUN 2001 EL SECRETARIO

SECRETARIA

Las superficies calificadas para zonas verdes y espacios públicos en suelo urbano son:

Zonas verdes Existentes:

Plaza de España	690 M2.
Parque	5.740 M2.
Paseo de la Virgen de los Remedios	6.442 M2.
Zona de Recreo Fuentecitas	42.755 M2.
Plaza del Pilar de los Cuatro Caños	565 M2.
Jardin junto al centro de salud	560 M2.
Mirador C/ Pio IX	840 M2.
Plaza de San Francisco	870 M2.
Zona verde frente al Convento de San Francisco	1.201 M2.
Zona verde en C/ Nuestra Señora de Guadalupe	50 M2.
Total de superficie verde existente	59.713 M2.

Zonas verdes de nueva calificación

Parque urbano entorno al cementerio	54.918 M2.
Espacio libre entorno al silo	1.803 M2.
Zona ajardinada en la salida a Villafranca	604 M2.
Zona ajardinada, pilar junto a Fuentecitas	581 M2.
Zona verde en U-3,4, 5 y 29	6.328 M2.
Zona verde en U-7	1.200 M2.
Zona verde en U-9	1.359 M2.
Zona verde en U-13	1.586 M2.
Zona verde en U-16	1.129 M2.
Zona verde en U-22	580 M2.
Zona verde en U-25	5.341 M2.
Zona verde en U-26	2.127 M2.
Total de superficie de nuevas zonas verdes	77.556 M2.

SUPERFICIE TOTAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES 137.269 M2.

Estas zonas verdes no solo superan los standares de suelo para espacios libres si no que tienen distintas caracteristicas y tamaños, así como una buena distribución respecto a la estructura urbana y las zonas a las que dan servicio, tanto a nivel general como local.

Aprobado PROVISIONALMENTE por acuerdo de fecha 21 JUN 2001 del Ayuntamiento pleno. Hornachos a 20 de JUN 2001 EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE HORNACHOS (Badajoz) SECRETARIA

E. JUSTIFICACIÓN DE LAS ZONAS APTAS PARA URBANIZAR

La propuesta no contiene clasificación de suelo apto para urbanizar, la justificación se basa en la dificultad de gestión de planes parciales en municipios pequeños con crecimiento en superficies dispersas por el perimetro y inferiores a las minimas previsiones de un plan parcial. Hemos optado por clasificar el suelo en urbano y no urbanizable, dejando resuelta la totalidad de la ordenación del suelo urbano, con el trazado de viales y la calificación de suelo en función de las distintas tipologías edificatorias y la determinación de usos y compatibilidad entre ellos.

Acorde al articulo 14 de la Ley 6/1.998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, se ha clasificado suelo urbano como continuo urbano aquellos suelos que disponen de la condición de solar por contar con el grado suficiente de urbanización o a falta de completar algún aspecto de la misma y como suelo urbano a desarrollar en Unidades de Ejecución aquellos que a pesar de estar clasificados como urbanos en las vigentes NN.SS. no han realizado urbanización ninguna, siendo su estado real es del de suelos aptos para la urbanización, por lo que hemos aplicado los standares de cesión del suelo apto para urbanizar para cuantificar las cesiones reflejadas en el mencionado artículo como deberes de los propietarios de suelo urbano que carecen de urbanización consolidada.

Como ya se ha justificado en la delimitación de suelo urbano, hemos preferido clasificar como suelo urbano con las criterios de cesión de aplicación en un suelo apto para urbanizar de uso residencial, por facilitar la gestión y por tanto su desarrollo, definiendo la ordenación de los sectores con el trazado de los viales y situación de la mayor parte de las superficies de cesión correspondientes con la asignación de usos.

F. JUSTIFICACIÓN DE LAS ZONAS PROTEGIDAS EN S.N.U.

Teniendo como base las conclusiones de la fase de información y del estudio de impacto ambiental, se han establecido las siguientes protecciones del S.N.U.:

Aprobado definitivamente mediante acuerdo de fecha 21 JUN 2001 del Ayuntamiento pleno. Hornachos a 00 JUN 2001 EL SECRETARIO

Áreas de Protección Especial (Tipo I)

Las áreas objeto de especial protección (Tipo I) están constituidas por aquellos suelos que, en atención a sus valores naturales, culturales o productivos, o bien por contener restos de interés histórico-artístico, o por la conjunción de varias de estas razones, deban ser preservados de cualquier cambio o transformación.

Se califican como especialmente protegidas las siguientes zonas:

SECRETARIA

(1) Las márgenes de ríos, arroyos, balsas y en general todas las láminas y cauces de agua naturales o artificiales. A los efectos de definición se considerarán como márgenes los suelos situados a menos de 100 metros lineales de la cota de máxima avenida o máximo embalse, y a 50 m. de los canales, excepto en aquellas zonas en que se delimiten gráficamente, en el plano de ordenación del término a escala 1:1.000, zonas con margenes superiores.

(2) Las tierras situadas dentro de un radio de 300 metros en torno a restos arqueológicos conocidos o que puedan ser descubiertos, o de otras construcciones públicas o privadas de interés histórico-artístico y las zonas marcadas gráficamente en los planos de protección.

(3) La Z.E.P.A. y cualesquier otro suelo de gran interés ecológico que pueda descubrirse y calificarse en consecuencia, a juicio de la Corporación municipal o la administración competente, actualmente la Dirección General de Medio Ambiente.

(4) Todas las vías pecuarias: cañadas, cordeles y veredas, y una franja a ambos limites de estas de 15 m.

(5) Las Huertas de origen árabe, por su interés histórico y conservación de sistemas de cultivos y riego en vías de desaparición.

Áreas de Protección Ecológico Ambiental (Tipo II)

La categoría de suelos no urbanizables protegidos por sus valores ecológico-ambientales está constituida fundamentalmente por las áreas de dehesa arbolada, monte bajo arbolado y los huertos periurbanos, que conservan el trazado aterrazado y técnicas de riego árabes, según se refleja en la cartografía de las NNSS a escala 1:10.000.

Esta categoría de suelos gozarán de un cierto grado de protección en atención a su función productiva, cultural y paisajística, siendo así mismo fundamentales para la conservación de los ecosistemas de la zona. Son zonas delicadas en términos ecológico-paisajísticos, visibles además desde carreteras y núcleo urbano, que por lo tanto requieren una importante protección.

Aprobado Provisionalmente por
acuerdo de fecha 21 JUN 2001
del Ayuntamiento pleno.
Hornachos a 0 0 JUN 2001
EL SECRETARIO

Áreas de Máxima Tolerancia (Tipo III)

Quedan recogidos en esta categoria de suelos aquéllos que no tengan una protección expresa por tratarse de eriales, tierras de cultivo en secano de infima

AYUNTAMIENTO DE HORNACHOS (Badajoz) SECRETARIA

calidad, terrenos incultos, alejados de las láminas de agua o de carreteras, y sin vegetación de ningún tipo, en estos suelos se incluyen también los olivares a pesar de su rendimiento productivo, básicamente por no establecer protecciones desde las NN.SS. que puedan incidir en aspectos agrícolas sujetos a determinaciones de carácter extra municipal, con los que se podría entrar en contradicción dado lo variable de los cupos establecidos.

Esta categoría de suelos no goza de ninguna protección especial, más allá de la debida al SNU en general. Estos suelos se consideran de admisibilidad industrial, para la ubicación de industrias que por sus características sea preferible ubicar en S.N.U.

Al margen de las protecciones anteriores, especificas para el término municipal de Hornachos en el S.N.U. son de aplicación protecciones de carácter general como la protección a campos electromagnéticos y a carreteras, que no entramos a justificar por no ser propias de la Norma si no de la legislación extra municipal.

G. JUSTIFICACIÓN DEL CATALOGO EN BASE AL ART. 86 DEL R.P.

El catalogo propuesto en la Normas se realiza en base a las determinaciones del artículo 86 del Reglamento de Planeamiento.

H. JUSTIFICACIÓN DE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS

El presente documento de Revisión de las NN.SS. constituye la primera entrega del mismo, por lo que no se ha establecido ningún tipo de convenio urbanistico. Tras la aprobación inicial del mismo y posterior exposición pública se pretende llegar al mayor grado de consenso entre los propietarios y Ayuntamiento, que se fijará mediante acuerdos, en los que se concretarán las determinaciones de la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por
acuerdo de fecha 21 JUN 2001
del Ayuntamiento pleno.
Hornachos a 09 de JUN 2001 de 20
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE HORNACHOS (Badajoz)
SECRETARIA