



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 29 de mayo de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 3.5 del Plan General Municipal de Olivenza, que consiste en modificar los artículos 108, 109, 123, 124 y 198. (2010061585)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de mayo de 2008, adoptó la siguiente resolución:

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 art. 76.2.2.a de la LSOTEX, el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, 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, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo, del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio 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 Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura —LSOTEX—).

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

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del régimen básico del suelo previsto en el Título II de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo (estatal).

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

### **A C U E R D A :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 3.5 del Plan General Municipal epigrafiado.



2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta Resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y sólo 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 al de su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAR NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

## **A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 29 de mayo de 2008, se modifican los apartados de "Planta semisótano" del artículo 108. Definiciones, y "C3-Plantas bajo rasante" del artículo 109. Regulación de las condiciones que afectan a las construcciones, y el artículo 198. Condiciones estéticas de la Normativa Urbanística; y, los artículos 123. Condiciones particulares estéticas y 124. Condiciones particulares de uso de las Ordenanzas Edificatorias, quedando estos artículos y apartados del Plan General Municipal como sigue:

NORMATIVA URBANÍSTICA:

### **Artículo 108. Definiciones.**

- Planta semisótano: es aquella planta en la que más del 50% de la cara inferior del forjado de techo, se encuentra a una altura sobre rasante no superior a un metro. La altura libre del semisótano no será inferior a 2,20 m. Se contabilizará como planta baja, si el borde inferior del forjado se encuentra a más de un metro sobre la rasante y la altura al borde superior es mayor de 1,35 m.

### **Artículo 109. Regulación de las condiciones que afectan a las construcciones.**

- C3-Plantas bajo rasante. La altura libre de los sótanos no será inferior a 2,20 m. La altura libre del semisótano no será inferior a 2,20 m. Se contabilizará como planta baja, si este borde inferior del forjado se encuentra a más de un metro sobre la rasante o si la altura al borde superior desde la rasante es mayor de 1,35 m.

**Artículo 198. Regulación de las condiciones que afectan a las construcciones.**

En aplicación de lo establecido en el art. 17.2.b de la LSOTEX, toda edificación o instalación cuidará al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas, tales como edificios de vivienda colectiva, naves o edificios que presenten paredes medianeras, etc.

Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con el empleo en ellos de las formas y materiales que menos impacto produzcan, así como de los colores tradicionales de la zona y los que favorezcan en mayor medida su integración en el entorno.

Se prohíbe la utilización de los siguientes materiales y acabados:

- Bloques prefabricados sin revocar. Incluidas aquellas calidades de bloques especialmente diseñadas para cara vista.
- Materiales brillantes o reflectantes para cualquier revestimiento exterior.
- Ladrillos no aptos para cara vista, sin revocar.
- Fibrocemento en su color como material de cobertura o cerramiento.
- Chapas metálicas en su color y texturas metálicas como material de cobertura o cerramiento.
- Revocos con mortero de cemento en su color.

Las tonalidades autorizadas en cubierta y paramentos serán las siguientes:

Cubierta: tonos rojizos y verdes oscuros en el caso de naves.

Parámetros: blancos, gris claro, ocre tonos terrosos.

ORDENANZAS EDIFICATORIAS:

**Artículo 123. Condiciones particulares estéticas.**

La composición de cubiertas, fachadas y huecos será libre.

El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido en las Normas Generales.

Los materiales a cara vista permitidos serán:

- Piedra natural, mampostería regular siempre y cuando su color, características generales y despiece sean consonantes con el entorno.
- Elementos prefabricados de color liso y forma plana expresamente diseñados para exteriores a cara vista y que se adecuen en textura, color y morfología a los tradicionalmente empleados.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes materiales:

- El ladrillo visto, en cualquiera de sus calidades.



- Bloques prefabricados de hormigón (sin revocar) excepto los diseñados expresamente para quedar vistos.
- Aplacados cerámicos y vitrificados.
- Terrazos y losetas en fachadas y zócalos.

Se permiten todos los colores siempre que no sean estridentes.

**Artículo 124. Condiciones particulares de uso.**

	Uso Global	Usos Pormenorizados
<b>Uso Principal</b>	<i>INDUSTRIA Y ALMACÉN</i>	<b>A.- Actividad Industrial de Categoría 1ª. Industria No Compatible con el Municipio</b> No se permiten
		<b>B.- Actividad Industrial de Categoría 2ª. Industria No compatible con el Medio Urbano.</b> Grados: 2; 3; 5; ; 7; 9; 10; 11; 12; 13
		<b>C.- Actividad Industrial de Categoría 3ª. Industria y Almacenamiento en General</b> Grados: Todos.
		<b>D.- Actividad Industrial de Categoría 4ª. Talleres Artesanales y Pequeña Industria</b> Grados: Todos
		<b>E.- Actividad Industrial de Categoría 5ª. Talleres de Mantenimiento y Reparación del Automóvil.</b> Grados: Todos
<b>Usos Complementarios</b>	TERCIARIO	<b>Categoría 1ª.- Oficinas</b>
		<b>Categoría 2ª.- Comercial</b>
		<b>Categoría 4ª.- Locales de Reunión y Ocio</b>
	RESIDENCIAL	<b>Categoría 1ª.- Vivienda Unifamiliar en concepto de Guarda y Custodia de las instalaciones.</b>
		<b>Categoría 2ª.- Centros deportivos</b>
		<b>Categoría 5ª.- Centros Socio-Culturales</b>
		<b>Categoría 6ª.- Institucional y Administrativo Público</b>
	DOTACIONAL	<b>Categoría 8ª.- Servicios Urbanos</b>
		<b>Categoría 11ª.- Infraestructura y Equipamiento sin Especificar</b>
		<b>Categoría 1ª.- Zonas verdes o jardines</b>
ESPACIOS LIBRES	<b>Categoría 3ª.- Plazas</b>	
	<b>Categoría 4ª.- Bandas Peatonales anexas a viario</b>	
	Todas las Categorías	
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES Y DE TRANSPORTE	Todas las Categorías	
	Todas las Categorías	
	Todas las Categorías	
AGROPECUARIO EN MEDIO URBANO	Todas las Categorías	
<b>Uso Prohibido</b>	Los No Enumerados	