



## **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 2009, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 8 del Plan General Municipal de Olivenza, que consiste en modificar los artículos 205 y 214 de la normativa urbanística, que afecta al suelo no urbanizable de protección estructural "Alta productividad agraria", con objeto de construir instalaciones para la obtención de energías renovables. (2009063609)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de octubre de 2009, 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. 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, —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, resultando inaplicables en este caso 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 del Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio).

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.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 8 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.

Una vez subsanado o adaptado el articulado propuesto a las condiciones anteriores, deberá aportarse asimismo hojas paginadas de la nueva normativa resultante, para ser refundida en la del vigente Plan General Municipal, acompañada del nuevo texto en formato digital, que facilite su publicación.

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 siguiente a 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,  
en su ausencia  
(El Vicepresidente),  
JOSÉ TIMÓN TIEMBLO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

**A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 29 de octubre de 2009, se modifican los artículos 205 y 214 de la Normativa Urbanística que quedan redactados como sigue:

***Artículo 205. Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades productivas e industriales.***

Se retranquearán 5 m a todos los linderos y 4 m a ejes de caminos públicos.

No se establece su altura máxima.

Se establece un edificabilidad máxima de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, para cuyo cálculo computarán todas las superficies construidas dentro de la finca, excepto para instalaciones solares que no se establece ni edificabilidad ni ocupación.

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento dentro de la propia parcela por cada 150 m<sup>2</sup>, edificados, excepto para instalaciones solares.



Parcela mínima existente para autorizar una instalación de este tipo: 15.000 m<sup>2</sup>. Para instalaciones solares no se establece.

En el caso de instalaciones solares será obligatorio el empleo de medidas de atenuación del impacto visual generado por las mismas mediante el empleo de pantallas o taludes convenientemente ajardinados.

En el caso de instalaciones solares y eólicas no se estará obligado al cumplimiento de las condiciones estéticas para las construcciones en suelo no urbanizable.

En el caso de instalaciones e infraestructuras destinadas a la obtención de energía renovables mediante la explotación de recursos procedentes de luz solar, el viento o la biomasa o asimilables, se precisará en todo caso informe favorable de la Dirección General de Medio Ambiente y de la Dirección General de Infraestructuras Agrarias así como justificar el cumplimiento de la Normativa Sectorial vigente al respecto y en su caso, con la tramitación de la correspondiente calificación urbanística conforme a lo dispuesto en la Ley 15/2001, de Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Además, en correspondencia con las condiciones expresadas por el Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva para suelos en Zona de Interés Agrícola y Régimen de Protección Especial para Zona de Interés Agrícola, se atenderá también a las siguientes condiciones:

- a) Las industrias fotovoltaicas estarán condicionadas a la no reducción de la capacidad protectora de la cubierta vegetal en suelos con riesgo de erosión.
- b) Los parques eólicos precisarán estudio de impacto ambiental y propuesta de integración paisajística, excepto en el Régimen de Protección Especial para Zona de Interés Agrícola, que estarán prohibidos.

En la Zona Regable del Embalse de Piedra Aguda, se prohíbe, tanto en general el uso industrial, como en particular las instalaciones e infraestructuras destinadas a la obtención de energías renovables mediante la explotación de recursos procedentes de luz solar, el viento o la biomasa o asimilables.

Por otra parte, en el caso excepcional de autorizarse plantas termosolares en áreas limítrofes con la Zona Regable del Embalse de Piedra Aguda, no se autorizará el empleo de dicha agua con los fines industriales de producción de energía.

Para aquellos suelos que se contemplen en el Plan Territorial como Régimen de Protección Especial para las Zonas de Interés Agrícola, se estará a lo dispuesto en el artículo 45 del Capítulo 4.º del Título 5 del Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva.

***Artículo 214. Usos, actividades y construcciones permitidos para suelo no urbanizable de protección estructural-Categoría III.***

**1. ALTA PRODUCTIVIDAD AGRARIA.**

**A. Actividades no constructivas.**

Podrán autorizarse los usos que señala el Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva, según la zonificación que establece el Plano de Ordenación del P.T.



N.º 4 SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN, para las calificaciones Zonas de Interés Agrícola y Régimen de Protección Especial para las Zonas de Interés Agrícola, que son reguladas por los artículos 44 y 45 del P.T. y las matrices de uso correspondientes.

B. Actividades constructivas.

Podrán autorizarse:

1. Vivienda.
2. Construcciones agrícolas y ganaderas.
3. Construcciones e instalaciones vinculadas a obras públicas.
4. Equipamientos, Dotaciones y Servicios Públicos.
5. Edificaciones vinculadas a Industrias.

C. Condiciones de las construcciones.

1. Vivienda.

Además de las condiciones expresadas en el artículo 201, las viviendas autorizadas en la zona deberán cumplir las siguientes:

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE: Unidad Mínima de Cultivo, en ningún caso inferior a 3 ha.

DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS: 15 metros.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 250 m<sup>2</sup>.

ALTURA MÁXIMA: 4,5 m (I planta).

2. Construcciones agrícolas y ganaderas.

Además de las condiciones expresadas en el artículo 202, las construcciones autorizadas en la zona deberán cumplir las siguientes:

— Casetas para el Almacenamiento de Aperos:

- Su superficie no superará los 6 m<sup>2</sup>.
- Su altura máxima será una planta (4,5 m).
- Se separarán un mínimo de 5 m a todos los linderos.
- Su aspecto externo y materiales deben ser adecuados al entorno, sin faltar al ornato y decoro exigidos.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación: Unidad Mínima de Cultivo.

— Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas:

- Su superficie construida no superará el 10% del total de la superficie de la finca.
- Su altura máxima será la necesaria para la industria de que se trate.
- Resolverán el aparcamiento de vehículos.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación: Unidad Mínima de Cultivo.



- Según el artículo 205.

— Establos, granjas y cebaderos:

- Edificabilidad máxima 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Su altura máxima al alero o cornisa será de 7,5 m (I planta).
- Se separarán un mínimo de 5 m de todos los linderos.
- La separación de otros lugares que originen presencia permanente de concentraciones de personas no será inferior a 500 m.

Con carácter general las explotaciones porcinas industriales guardarán una distancia mínima de 3.000 m del suelo urbano o urbanizable.

- Los proyectos contemplarán la absorción y ventilación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces y caminos.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación Unidad Mínima de Cultivo.

— Naves:

- Edificabilidad máxima 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Su altura máxima al alero o cornisa será de 7,5 m (I Planta).
- Se separarán un mínimo de 5 m de todos los linderos.
- La separación de otros lugares que originen presencia permanente de concentraciones de personas no será inferior a 500 m.

Con carácter general las explotaciones porcinas industriales guardarán una distancia mínima de 3.000 m del suelo urbano o urbanizable.

- Los proyectos contemplarán la absorción y ventilación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces y caminos.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación Unidad Mínima de Cultivo.

— Cortijos o Quintas:

- Se establece una edificabilidad máxima de 0,001 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, para cuyo cálculo computarán todas las superficies construidas dentro de la finca.
- Las edificaciones tendrán una altura máxima de 7,5 m (II plantas).
- Se separarán un mínimo de 10 m de todos los linderos.
- Los proyectos contemplarán la absorción y ventilación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces y caminos.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación: 100 hectáreas.

3. Edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Según lo dispuesto en el artículo 203.

4. Edificaciones vinculadas a equipamientos, dotaciones, actividades terciarias y servicios públicos.

Según lo dispuesto en el artículo 204.



## 5. Edificaciones vinculadas a Industrias.

En general no se permiten.

Con la excepción de instalaciones e infraestructuras destinadas a la obtención de energía renovables mediante la explotación de recursos procedentes de luz solar, el viento o la biomasa o asimilables, que por su propia naturaleza no sean susceptibles de ser instaladas en el suelo urbano o urbanizable y según lo dispuesto en el artículo 205.

Esta excepción no será válida para la Zona Regable del Embalse de Piedra Aguda, donde se prohíbe, tanto en general el uso industrial, como en particular estas instalaciones e infraestructuras destinadas a la obtención de energías renovables.

Por otra parte, en el caso excepcional de autorizarse plantas termosolares en áreas limítrofes con la Zona Regable del Embalse de Piedra Aguda, no se autorizará: el empleo de dicha agua con los fines industriales de producción de energía.

## 2. AGRÍCOLA-GANADERO.

### A. Actividades no constructivas.

Se permiten todas las actividades no constructivas que no impliquen movimiento de tierras, así como las actividades de ocio ligadas al medio natural.

Podrá autorizarse la apertura de nuevas pistas y caminos así como las acciones sobre la vegetación.

Asimismo se podrán autorizar actividades extractivas, cuando tales actividades resulten compatibles con las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes.

### B. Actividades constructivas.

Podrán autorizarse:

1. Vivienda.
2. Construcciones agrícolas y ganaderas.
3. Construcciones e instalaciones vinculadas a obras públicas.
4. Equipamientos, Dotaciones y Servicios Públicos.
5. Actividades productivas e industriales que deban desarrollarse en Suelo No Urbanizable.

### C. Condiciones de las construcciones.

#### 1. Vivienda.

Según lo dispuesto en el artículo 201, y las siguientes condiciones:

**PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE:** Unidad Mínima de Cultivo. En ningún caso inferior a 2 ha.

**DISTANCIA MÍNIMA A LINDEROS:** 10 metros.

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA:** 200 m<sup>2</sup>.

**ALTURA MÁXIMA:** 7,5 m (II plantas).



## 2. Construcciones agrícolas y ganaderas.

### — Casetas para el Almacenamiento de Aperos:

- Su superficie no superará los 6 m<sup>2</sup>.
- Su altura máxima será una planta (4,5 m).
- Se separarán un mínimo de 5 m a todos los linderos.
- Su aspecto externo y materiales deben ser adecuados al entorno, sin faltar al ornato y decoro exigidos.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación: 15.000 m<sup>2</sup>.

### — Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas:

- Su superficie construida no superará el 10% del total de la superficie de la finca.
- Su altura máxima será la necesaria para la industria de que se trate.
- Resolverán el aparcamiento de vehículos.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación: 25.000 m<sup>2</sup>.
- Según el artículo 205.

### — Establos, granjas y cebaderos:

- Su superficie construida no superará el 20% del total de la superficie de la finca, hasta un límite de 2.000 m<sup>2</sup>.
- Su altura máxima al alero o cornisa será de 7,5 m (I planta).
- Se separarán un mínimo de 5 m de todos los linderos.
- La separación de otros lugares que originen presencia permanente de concentraciones de personas no será inferior a 500 m.  
Con carácter general las explotaciones porcinas industriales guardarán una distancia mínima de 3.000 m del suelo urbano o urbanizable.
- Los proyectos contemplarán la absorción y ventilación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces y caminos.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación: 15.000 m<sup>2</sup>.

### — Naves:

- Su superficie construida no superará el 20% del total de la superficie de la finca, hasta un límite de 2.000 m<sup>2</sup>.
- Su altura máxima al alero o cornisa será de 7,5 m (I planta).
- Se separarán un mínimo de 5 m de todos los linderos.
- La separación de otros lugares que originen presencia permanente de concentraciones de personas no será inferior a 500 m.  
Con carácter general las explotaciones porcinas industriales guardarán una distancia mínima de 3.000 m del suelo urbano o urbanizable.
- Los proyectos contemplarán la absorción y ventilación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces y caminos.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación: 15.000 m<sup>2</sup>.



— Cortijos o Quintas:

- Se establece una edificabilidad máxima de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, para cuyo cálculo computarán todas las superficies construidas dentro de la finca.
- Las edificaciones tendrán una altura máxima de 7,5 m (II plantas).
- Se separarán un mínimo de 5 m de todos los linderos.
- Los proyectos contemplarán la absorción y ventilación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces y caminos.
- Parcela mínima existente para autorizar su edificación: Unidad Mínima de Cultivo.

3. Edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Según el artículo 203.

4. Edificaciones vinculadas a equipamientos, dotaciones, actividades terciarias y servicios públicos.

Según el artículo 204.

5. Edificaciones vinculadas a Actividades Productivas e Industrias.

Según el artículo 205.