AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE MÉRIDA

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que la Modificación N.º ..... 6 ..... del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Oliva de Mérida, ha sido aprobada inicialmente por Acuerdo de Pleno de fecha ..... el día ..26.. de ...ENERO..... de 2016 y aprobada provisionalmente el día ..27.. de ABRIL.. de 2016.

El Secretario

Fdo.: ..Fco. EUGENIO POZO PITEL.....

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 30 JUN 2016

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

# MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL OLIVA DE MÉRIDA (BADAJOZ)



Rocio Clemente Vicario. arquitecto

24 MAY 2016

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

## ÍNDICE

**I. ANTECEDENTES**

I.a. Encargo. Fines y objetivos.

I.b. Marco legislativo.

**II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN**

II.a. Necesidad y procedencia de la modificación.

II.b. Ámbito de la modificación.

II.c. Análisis del planeamiento vigente y comparativa LSOTEX.

II.d. Evaluación ambiental. Normativas sectoriales de aplicación.

**III. MODIFICACIÓN**

III.a. Objetivos de la modificación.

III.b. Ordenación estructural. Justificación y determinaciones.

**IV. DOCUMENTOS AFECTADOS. NORMATIVA REFUNDIDA**

AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE MÉRIDA

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que la Modificación N.º ...6... [illegible] Municipal de Ordenación Urbana de [illegible] aprobada inicialmente por Acuerdo de Pleno celebrado el día 26 de ENERO de 2016 y aprobada provisionalmente el día 22 de ABRIL de 2016.

El Secretario

Fdo.: FRANCISCO EUGENIO POZO PITEZ

AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE MÉRIDA SECRETARIA

24 MAY 2016

## I. ANTECEDENTES

### I.a. ENCARGO. FINES Y OBJETIVOS.

Se realiza la presente modificación del Plan General Municipal de Oliva de Mérida (Badajoz), (en adelante, PGM.OM), aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del 28 de febrero de 2008, publicado en el DOE nº 155, de 11 de agosto de 2008, por Rocio Clemente Vicario, arquitecta colegiada en el COADE con el número 31361.

El encargo lo realiza DOMERIDA ASOCIADOS S.L. con C.I.F.: B06241490

El fin es la modificación puntual del articulado del PGM.OM sobre las condiciones de ordenación del Suelo No Urbanizable Común de Oliva de Mérida, en concreto las determinaciones referentes a la edificabilidad y retranqueo de la edificación (distancia a linderos), para el uso agrícola-ganadero.

### I.b. MARCO LEGISLATIVO.

Para la realización de la presente modificación del PGM de Oliva de Mérida, se ha considerado el marco normativo vigente en la Comunidad Autónoma de Extremadura, en los aspectos que nos afectan.

- **Ley 15/2001**, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y sus modificaciones.
- **Ley 6/2002**, de 27 de junio, de medidas de apoyo materia autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo.
- **Ley 12/2002**, de 19 de diciembre, de presupuestos de Extremadura 2003.
- **Ley 9/2010**, de 18 de octubre, de Modificación de la LSOTEX.
- **Ley 9/2011**, de 29 de marzo, de Modificación de la LSOTEX.
- **Ley 10/2015**, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre,
- del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- **Decreto 7/2007**, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura. La innovación propuesta tiene el carácter de Modificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 104 en relación con el 103 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007 de 23 de enero.
- **Ley 12/2010**, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- **Decreto 54/2011**, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- **Ley 16/2015**, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- **Real Decreto Legislativo 1/2001**, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- **Ley 7/1995**, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.
- **Plan General Municipal de Oliva de Mérida**, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del 28 de febrero de 2008, publicado en el DOE nº 155, de 11 de agosto de 2008.

Mérida 30 JUN 2016

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Flores Moreno de Acevedo Yagüe



24 MAY 2016

JUNTA DE EXTREMADURA
Condiciones Sno Común
rocio.cienfuegos@juntaex.es
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

## II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

### II.a. NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

La producción agrícola y ganadera tiene un peso destacado en las políticas de desarrollo rural por su importancia en la creación de empleo y riqueza, así como su necesaria existencia para el mantenimiento del suelo rústico.

Cada día tienen más importancia en nuestra sociedad las condiciones del llamado "bienestar animal" por lo que las regulaciones técnicas referentes a las condiciones de ubicación y construcciones mínimas de las actividades de producción ganadera son, cada día, más exigentes. Ello se traduce, en lo que a planeamiento urbanístico se refiere, en la necesidad de regular convenientemente las condiciones de ubicación y superficie necesaria para el correcto desarrollo de las mismas, dado que sin las construcciones y espacios adecuados, no es posible desarrollar la actividad propia del suelo no urbanizable.

La presente modificación trata de abordar, en consecuencia, las condiciones de las edificaciones autorizables en el Suelo No Urbanizable Común, desde la óptica de su necesaria funcionalidad para la instalación de los usos permitidos: vivienda familiar y uso agrícola-ganadero, y en concreto las de uso agrícola-ganadero.

### II.b. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

El ámbito de actuación comprende todos los suelos rústicos clasificados por el PGM.OM como Suelo No Urbanizable Común (SNUC), la presente propuesta de modificación no introduce cambios sobre dicha clasificación, sino sobre el articulado de aplicación para dicha clase de suelo.

### II.c. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y COMPARATIVA A LA LESOTEX.

El planeamiento vigente en Oliva de Mérida es el Plan General Municipal de Oliva de Mérida (Badajoz), (en adelante, PGM.OM), aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del 28 de febrero de 2008, publicado en el DOE nº 155, de 11 de agosto de 2008.

Se trata por tanto y en cumplimiento del artículo 80 de la LSOTEX de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística y en concreto le será de aplicación el punto 1 que establece: *1. Se entenderá por innovación cualquier revisión o modificación de planeamiento urbanístico. 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*

Existen tres modificaciones del PGM vigentes que no afectan a las condiciones de edificación del Suelo no Urbanizable Común (SNUC) que se modifican en el presente expediente:

AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE MÉRIDA
SECRETARÍA
Que la Modificación Puntual nº 6 del PGM
Municipal de Oliva de Mérida
aprobada inicialmente por el Pleno
el día 26 de ENERO de 2016 y
provisionalmente el día 21 de ABRIL de 2016
El Secretario
Fdo.: FRANCISCO EUGENIO POZO PITEL
24 MAY 2016

| DENOMINACIÓN SEGÚN DGUOT | DENOMINACIÓN MODIFICACIÓN | PUBLICACIÓN APROBACIÓNDEFINITIVA |
|---|---|---|
| MODIFICACIÓN 1 | Modific. puntual nº 1/2009 P.G.: eliminación edificación en C/ Los Arcos, 65 del Catalogo Bs. Proteg | 24/12/2009Publicación en DOE de la aprobación definitiva |
| MODIFICACIÓN 3 | Mod. Punt.nº 2/2011 del PGM Ordenación Detallada | 28/01/2013Publicación en DOE de la aprobación definitiva |
| MODIFICACIÓN 4 | Modificación puntual nº 1/2013 del Plan General Municipal, consistente en el cambio de condiciones edificatorias de R2-Residencial a R1-Residencial en terrenos situados junto al ferial | 22/10/2014Publicación en DOE de la aprobación definitiva |

Por otra parte existen otras dos modificaciones DEL PGM.OM en tramitación:

| DENOMINACIÓN SEGÚN DGUOT | DENOMINACIÓN MODIFICACIÓN | PUBLICACIÓN APROBACIÓNDEFINITIVA |
|---|---|---|
| MODIFICACIÓN 2 | Mod. Punt.nº 1/2011 del PG: 'Urbaniz. Residencial de Carácter Autónomo (URCA) Sierra Juan Bueno' | 18/11/2013Información pública de la aprobación inicial en DOE |
| MODIFICACIÓN 5 | Modificación puntual nº 3/2011 del plan General Municipal, consistente en la autorización de nuevos usos en suelo no urbanizable común (SNUC) y creación de una nueva categoria de suelo no urbanizable de especial protección natural (SNUEP3) | 02/01/2014Información pública de la aprobación inicial en DOE.<br>DESISTIDA EN PLENO. |

La modificación que ahora se propone, es una modificación sobre determinaciones de carácter estructural, ya que afecta al Título 3 que ha sido calificado enteramente como de ordenación estructural por el PGM.OM

Las determinaciones vigentes del SNUC están definidas en el Título 3 de "Ordenación de Carácter Estructural", Capítulo 2 de "Condiciones edificatorias de suelo no urbanizable", Sección 2 de "Condiciones edificatorias de carácter particular", artículo 3.2.2.6. Sueno no Urbanizable Común.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE MÉRIDA
DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que la Modificación Nº 6 del Plan General Municipal de Ordenación, aprobada inicialmente por Acuerdo Plenario el día 26 de ENERO de 2016 y aprobada provisionalmente el día 21 de ABRIL de 2016
El Secretario
Fdo.: FRANCISCO EUGENIO POZO PITEL



24 MAY 2016

*ART. 3.2.2.6.- Suelo no Urbanizable Común*

Ámbitos de Aplicación:

| |
|---|
| **Suelo no Urbanizable:** SNU |

PARÁMETROS

| USOS PERMITIDOS | |
|---|---|
| **Vivienda unifamiliar aislada.** | **Observaciones:** Se permite la vivienda unifamiliar aislada.<br>**Parcela Mínima:** 15.000,00 m2<br>**Retranqueo a Linderos:** 10 m<br>**Edificabilidad Máxima:** 0,01 m2/m2<br>**Número de Plantas:** 2 Unidades<br>**Altura:** 6,5 m<br>**Otros:** Cualquier actuación deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.<br>**Condiciones Estéticas de Composición:** Solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. La cubierta de las viviendas será de teja cerámica curva, de color rojo. |
| **Agrícola y Ganadero** | **Observaciones:** Se permiten las edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas.<br>**Parcela Mínima:** Terrenos de Secano 4 Has.<br>Terrenos de regadío 1,5 Has.<br>DECRETO 46/1997, de 22 de abril.<br>**Retranqueo a Linderos:** 10 m |
| | **Edificabilidad Máxima:** 0,01 m2/m2<br>**Número de Plantas:** 1 Unidades<br>**Altura:** 6,5 m<br>**Otros:** Cualquier actuación deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.<br>**Condiciones Higiénico Sanitarias:**<br>**Condiciones Estéticas de Composición:** Solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. |

| Usos Prohibidos: | Observaciones: |
|---|---|
| El resto de usos. | Están prohibidos los usos que modifiquen el uso agrícola actual. |

JUNTA DE EXTREMADURA
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente lo que se recoge en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Isabel María Mayoral Fernández-Yagüe

Por tanto los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable Común (SNUC) son viviendas unifamiliares y edificaciones de uso agrícola y ganadero.

Análisis de la edificabilidad máxima.

Las condiciones de edificabilidad en ambos usos admitidos son iguales, 0.01 m²/m²

*USO Vivienda unifamiliar.*

La edificabilidad supone, para la parcela mínima de 15.000 m², una construcción de 150 m²c, con una ocupación del 1% en una planta, o del 0.5% en dos plantas.



2 4 MAY 2016

*USO Agrícola-Ganadero*

La edificabilidad supone, para la parcela mínima de 40.000 m², una construcción de 400 $m^2_c$, con una ocupación del 1% en una planta.

Análisis de los distancias de las edificaciones a los linderos.

Respecto a la distancia de las nuevas edificaciones a los linderos, las mínimas establecidas por la LSOTEX en su artículo 17.3.b.3. son cinco (5) metros a linderos y quince (15) metros a ejes de caminos.

La determinada en el artículo 3.2.2.6. es de 10 metros a linderos.

Análisis de la aplicación del planeamiento vigente. Situación actual.

Como ya se ha explicado en el apartado II.a, los requerimientos actuales referentes a las necesidades de construcciones y edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas-ganaderas son cada vez más exigentes, por lo que la edificabilidad actualmente regulada en el PGM.OM no permite cumplir las exigencias reglamentarias. 400 m² construidos son insuficientes para muchas de las instalaciones requeridas.

| PARÁMETROS MODIFICACIÓN | PGM. OM | LSOTEX |
|---|---|---|
| EDIFICABILIDAD USO AGRÍCOLA GANADERO PARA SNUC | 0,01 m2/m2 | No se establece edificabilidad máxima para este uso vinculado |
| RETRANQUEO A LINDEROS PARA USO AGRÍCOLA GANADERO EN SNUC | 10 m | Para las nuevas edificaciones, retranqueo mínimo de 5 m a linderos y 15 m al eje de caminos o vías de acceso. |

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 30 JUN 2016

**II.d. EVALUACIÓN AMBIENTAL, NORMATIVAS SECTORIALES DE APLICACIÓN PREVIAS A LA APROBACIÓN INICIAL.**

De conformidad con el *artículo 49.f.2°* de la **Ley 16/2015**, deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

> 2.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.

Dado que la modificación presentada no afecta al suelo rústico (suelo no urbanizable) de protección, se entiende que no es preceptiva la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Además en el **Decreto 54/2011**, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura y conforme al *artículo 6* de "Modificación y revisión de planes y programas", la presente modificación no debe



24 MAY 2016

rocio.clemente@vicaria.es arquitecto

someterse a evaluación ambiental por no estar contenida en ninguno de los supuestos que se recogen.

1. Deberán someterse a evaluación ambiental las siguientes modificaciones y revisiones de planes y programas:

b) Las modificaciones y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

1º. Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.
*La presente Modificación no altera clasificación de suelo rústico.*

2º. Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación de suelo rústico, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.
*La presente Modificación altera intensidad de uso en suelo no urbanizable común por lo tanto no es el caso.*

3º. Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
*La presente modificación no afecta a suelo urbano.*

4º. Planes Especiales de Ordenación que modifiquen las determinaciones del planeamiento general y tengan por objeto la definición o la protección del paisaje o el medio natural.
*La presente modificación no es un plan especial.*

c) Las modificaciones de los planes y programas recogidos en el grupo 2 del Anexo I.
*La presente modificación no establece marco para futuras autorizaciones de proyectos sometidos a evaluación ambiental, puesto que este marco ya lo estableció el PGM.*

2. Las modificaciones menores de planes y programas se someterán a evaluación ambiental cuando se prevea que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, lo cual se determinará por el órgano ambiental conforme al procedimiento recogido en la sección 2ª del Capítulo II del presente Título.

Independientemente de la obtención de los correspondientes informes evaluados por el órgano medioambiental previo a la aprobación inicial de la modificación, habrán de solicitarse y en su caso aprobarse los informes de;
a) La administración hidrológica, sobre la existencia de recursos necesarios para satisfacer nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.
b) Las administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Martínez de Antonio Yagüe



24 MAY 2016

A tales efectos se estará a lo dispuesto en:

**Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.**

*Artículo 20. Materias sometidas a informe preceptivo del Consejo Nacional del Agua*

*1. El Consejo Nacional del Agua informará preceptivamente:*

*d) Los planes y proyectos de interés general de ordenación agraria, urbanop industrial y de aprovechamientos energéticos o de ordenación del territorio en tanto afecten sustancialmente a la planificación hidrológica o a los usos del agua.*

*Artículo 25. Colaboración con las Comunidades Autónomas*

*4. Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al* ***régimen y aprovechamiento de las aguas*** *continentales o a los* ***usos*** *permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.*

*Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.*

*El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.*

*Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.*

Por lo tanto, y en vista de lo anterior no es necesario el informe previo del organismo de Confederación Hidrográfica a la aprobación inicial de la citada modificación por no estar comprendida en estos casos.

**Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.**

*Artículo 14.3. Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a cualquiera de las carreteras de la red regional, la Administración competente para otorgar la aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto a la Administración titular de la carretera, que emitirá informe vinculante en el*

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Alcaraz Yagüe



24 MAY 2016

*plazo de un mes. De no emitirse en el referido plazo y un mes más, podrá considerarse favorable.*

En este sentido la modificación que ahora se propone no afecta a la red de carretas, puesto que se trata de incrementar la intensidad de edificación y la distancia a linderos, que en cualquier caso deberán respetar las impuestas por el planeamiento, que ya lleva incorporado la citada protección en el apartado de "SNU de reserva Vial". Por tanto, no se modifican las condiciones de protección y policía ya impuestas en el PGM.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE [illegible]
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario... para hacer constar que la Modificación Nº 6 ... Municipal de Oliva de Mérida... aprobada provisionalmente... el día 26... de ENERO... y aprobada definitivamente el día 26... de ABRIL... de 2016
El Secretario
Fdo.: EUGENIO ROZO PITEL

9

24 MAY 2016

## III. MODIFICACIÓN

### III.a. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación puntual del PGM.OM tiene por objeto modificar las condiciones de las edificaciones autorizables en el Suelo no Urbanizable Común (SNUC), en concreto la edificabilidad y las distancias a linderos o retranqueos de las edificaciones agrícolas-ganaderas no modificando las condiciones de otros usos permitidos.

Justificación:

- La necesidad de la modificación se ha desarrollado en el apartado II.
- La distancia a linderos, o retranqueo de las edificaciones, se ajusta a lo determinado en el artículo 17.3.b.3 de la LSOTEX.
- La edificabilidad máxima se establece en 0.1 m²/m² lo que supone un 10% de ocupación para el caso de edificaciones de una (I) planta y un 5% para dos (II) plantas. Esta edificabilidad permite el desarrollo del suelo rural mediante la utilización racional de sus recursos, sin poner en riesgo el carácter natural del mismo.

## IV. DOCUMENTOS AFECTADOS. REFUNDIDO

De cara a realizar el documento refundido, los documentos del PGM.OM que se ven afectados son:

- Artículo 3.2.2.6. de las Normas Urbanísticas y en concreto las páginas 59 y 60.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Cáceres, Junio 2015

NOMBRE CLEMENTE VICARIO ROCIO - NIF 07012672H

Firmado digitalmente por NOMBRE CLEMENTE VICARIO ROCIO - NIF 07012672H
Nombre de reconocimiento (DN): c=es, o=FNMT, ou=fnmt clase 2 ca, ou=703013044, cn=NOMBRE CLEMENTE VICARIO ROCIO - NIF 07012672H
Fecha: 2015.06.19 08:45:49 +02'00'

Rocio Clemente Vicario
Arquitecto

24 MAY 2016

**TEXTO REFUNDIDO**

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Martínez de Antonio Yagüe

AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE MÉRIDA
DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que la Modificación Nº 6 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Oliva de Mérida, aprobada inicialmente por Acuerdo de Pleno celebrado el día 26 de ENERO de 2016, y aprobada provisionalmente el día 22 de ABRIL de 2016.
El Secretario
Fdo.: EUGENIA PÉREZ



24 MAY 2016

**PLAN GENERAL MUNICIPAL** **OLIVA DE MÉRIDA**

***ART. 3.2.2.6.- Suelo no Urbanizable Común***

Ámbitos de Aplicación:

| |
|---|
| **Suelo no Urbanizable:** SNU |

PARÁMETROS

| **USOS PERMITIDOS** | |
|---|---|
| **Vivienda unifamiliar aislada.** | **Observaciones:** Se permite la vivienda unifamiliar aislada.<br><br>**Parcela Mínima:** 15.000,00 m2<br><br>**Retranqueo a Linderos:** 10 m<br><br>**Edificabilidad Máxima:** 0,01 m2/m2<br><br>**Número de Plantas:** 2 Unidades<br><br>**Altura:** 6,5 m<br><br>**Otros:** Cualquier actuación deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.<br><br>**Condiciones Estéticas de Composición:** Solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. La cubierta de las viviendas será de teja cerámica curva, de color rojo. |
| **Agrícola y Ganadero** | **Observaciones:** Se permiten las edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas.<br><br>**Parcela Mínima:** Terrenos de Secano 4 Has.<br>Terrenos de regadío 1,5 Has.<br>DECRETO 46/1997, de 22 de abril.<br><br>**Retranqueo a Linderos:** 5 m |



AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE MÉRIDA
DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que la Modificación Nº 6 ... del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Oliva de Mérida, aprobada inicialmente por Acuerdo de Pleno celebrado el día 26 de ENERO de 2016, y aprobada provisionalmente por Acuerdo de Pleno celebrado el día 24 de ABRIL de 2016
El Secretario
Fdo.: FRANCISCO EUGENIO BOZO PITEL

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

3

24 MAY 2016

**PLAN GENERAL MUNICIPAL** **OLIVA DE MERIDA**

| | |
|---|---|
| | **Edificabilidad Máxima:** 0,1 m2/m2<br><br>**Número de Plantas:** 1 Unidades<br><br>**Altura:** 6,5 m<br><br>**Otros:** Cualquier actuación deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.<br><br>**Condiciones Higiénico Sanitarias:**<br><br>**Condiciones Estéticas de Composición:** Solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. |

| **Usos Prohibidos:** | **Observaciones:** |
|---|---|
| **El resto de usos.** | Están prohibidos los usos que modifiquen el uso agrícola actual. |

**Fecha de Redacción: Mayo 2008**
**Equipo Redactor:**

**Firmado: Francisco Barbudo Gironza.**

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

AYUNTAMIENTO DE ...
DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que la Modificación ... 6 Municipal de Ordenación ... aprobada provisionalmente ... 16 ... y se ... el día 26 ... de ABRIL ... de 2016 ... El Secretario ... Fdo.: Fco. EUGENIO ... POZO ... PITEL

24 MAY 2016

**TEXTO VIGENTE**

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bello Victoria de Asensio Vaquero

DILIGENCIA: Para hacer constar que la Modificación Puntual nº 6 del PGM de Oliva de Mérida aprobada provisionalmente el día 26 de ENERO de 24.
El Secretario
Fdo.: Fco. EUGENIO Pozo Pinel
26 ABRIL



24 MAY 2016

**PLAN GENERAL MUNICIPAL** **OLIVA DE MERIDA**

*ART. 3.2.2.6.- Suelo no Urbanizable Común*

Ámbitos de Aplicación:

| |
|---|
| **Suelo no Urbanizable:** SNU |

PARÁMETROS

| **USOS PERMITIDOS** | |
|---|---|
| **Vivienda unifamiliar aislada.** | **Observaciones:** Se permite la vivienda unifamiliar aislada.<br><br>**Parcela Mínima:** 15.000,00 m2<br><br>**Retranqueo a Linderos:** 10 m<br><br>**Edificabilidad Máxima:** 0,01 m2/m2<br><br>**Número de Plantas:** 2 Unidades<br><br>**Altura:** 6,5 m<br><br>**Otros:** Cualquier actuación deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.<br><br>**Condiciones Estéticas de Composición:** Solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. La cubierta de las viviendas será de teja cerámica curva, de color rojo. |
| **Agrícola y Ganadero** | **Observaciones:** Se permiten las edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas.<br><br>**Parcela Mínima:** Terrenos de Secano 4 Has.<br>Terrenos de regadío 1,5 Has.<br>DECRETO 46/1997, de 22 de abril.<br><br>**Retranqueo a Linderos:** 10 m |



AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE MÉRIDA
DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que la Modificación nº 6 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Oliva de Mérida aprobada inicialmente por Acuerdo de Pleno celebrado el día 26 de Enero de 2016 y aprobada provisionalmente el día 24 de Abril de 2016
El Secretario
Fdo. Eugenio Báez Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Manzanares Arévalo Yagüe

6

24 MAY 2016

**PLAN GENERAL MUNICIPAL** **OLIVA DE MERIDA**

| | |
|---|---|
| | **Edificabilidad Máxima:** 0,01 m2/m2<br><br>**Número de Plantas:** 1 Unidades<br><br>**Altura:** 6,5 m<br><br>**Otros:** Cualquier actuación deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, informado favorablemente por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.<br><br>**Condiciones Higiénico Sanitarias:**<br><br>**Condiciones Estéticas de Composición:** Solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. |

| **Usos Prohibidos:** | **Observaciones:** |
|---|---|
| **El resto de usos.** | Están prohibidos los usos que modifiquen el uso agrícola actual. |

**Fecha de Redacción: Mayo 2008**
**Equipo Redactor:**

**Firmado: Francisco Barbudo Gironza.**

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida, 20 FEB. 2008
Fdo.: F. Javier Gómez Rubio

AYUNTAMIENTO DE OLIVA DE MÉRIDA
DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que la Modificación Nº 6 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Oliva de Mérida aprobada provisionalmente por acuerdo de pleno celebrado el día 24 de ENERO de 2014 y aprobada provisionalmente el día 21 de ABRIL de 2016
El Secretario
Fdo.: P.D. ERNESTO ROZO RUIZ



24 MAY 2016

**RESUMEN EJECUTIVO.**
**MODIFICACIÓN 006 DEL PGM DE OLIVA DE MÉRIDA.**

El planeamiento vigente en Oliva de Mérida es el *Plan General Municipal* de Oliva de Mérida (Badajoz), aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del 28 de febrero de 2008, publicado en el DOE nº 155, de 11 de agosto de 2008.

**Objeto.**
Modificación puntual de las condiciones de ordenación del Suelo No Urbanizable Común de Oliva de Mérida, en concreto las determinaciones referentes a la edificabilidad y retranqueo de la edificación (distancia a linderos), para el uso agrícola-ganadero.

**Documentos afectados.**
Se modifica el artículo 3.2.2.6. de las Normas Urbanísticas (pág. 59-60).

Las determinaciones vigentes del SNUC están definidas en:
- Título 3 "Ordenación de Carácter Estructural",
- Capítulo 2 "Condiciones edificatorias de suelo no urbanizable",
- Sección 2 "Condiciones edificatorias de carácter particular",
- **artículo 3.2.2.6. Sueno no Urbanizable Común**. (artículo modificado).

Cáceres, Julio 2016

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo. Eulalia Elena Moreno Yanguas

Rocío Clemente Vicario
Arquitecta. Redactora.