

torio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en cambio de uso de Industrial a Residencial, de terreno sito en calle San Agustín n.º 4 de Lobón.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso ordinario, en el plazo de un mes desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo.

V.º B.º
El Presidente,
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico

RESOLUCION de 30 de octubre de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Lobón, que consiste en clasificar un suelo como suelo apto para urbanizar en el paraje de «La Tiesa», al Noroeste del Casco Histórico.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de octubre de 1996, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de

Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el Artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y en el Artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lobón, que consiste en clasificar un suelo como Suelo Apto para Urbanizar en el paraje de «La Tiesa», al Noroeste del Casco Histórico.

2.º Publicar como anejo a este acuerdo las Normas Urbanísticas modificadas.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso ordinario, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, en el plazo de un mes desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

V.º B.º
El Presidente,
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

Ilmo. Sr. Secretario General Técnico

A N E J O

Se amplian las «Normas Urbanísticas» reguladoras mediante la inclusión de un nuevo CAPITULO IV cuyo contenido es el siguiente:

CAPITULO IV. REGULACION DEL SUELO URBANIZABLE

SECCION 1.ª. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANIZABLE

Por exigencias de la nueva Ley sobre Régimen de Suelo y ordenación Urbana, el suelo pasa de ser clasificado en Urbano y No Urbanizable a: Urbano, Apto para Urbanizar y No Urbanizable. El Apto para Urbanizar, no previsto hasta el momento se trata en este capítulo para su ordenación.

Artículo 109.—DEFINICION.

Constituye el Suelo Urbanizable o Apto para Urbanizar, los terrenos a los que las Normas de Ordenación Subsidiaria de Planeamiento de Lobón, declare adecuados, en principio, para ser urbanizados. Estarán definidos con tal carácter en el plano de Ordenación n.º 1. Delimitación del Suelo Urbano, que también se cambiará de nombre por el de Clasificación del Suelo.

Artículo 110.—DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANIZABLE.

1. Las facultades del derecho de propiedad en el suelo urbanizable se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en la Ley del Suelo y en las presentes Normas.

2. El contenido urbanístico de la propiedad del Suelo Urbanizable se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:

a) Derecho a urbanizar, para lo cual se requiere la aprobación del Plan Parcial de la Unidad de Actuación o Sector. El ejercicio de este derecho requiere, caso de que el Plan Parcial no disponga la previa aprobación de Estudio de Detalle u otro instrumento, la aprobación del Proyecto de Urbanización de la Unidad correspondiente. Los propietarios afectados deberán presentar dichos instrumentos con sujeción a los plazos previstos en el Plan Parcial. El Derecho a Urbanizar los terrenos incluidos en una Unidad de Ejecución se extinguirá si la urbanización efectiva de los mismos y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución, no se realizare en los plazos establecidos al efecto en el Plan Parcial.

b) Derecho de Aprovechamiento Urbanístico Susceptible de Apropiación, el cual se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el Plan Parcial.

c) Derecho a Edificar, el cual se adquiere por el otorgamiento de la correspondiente Licencia, siendo imprescindible la presentación del correspondiente proyecto básico y de ejecución realizado por arquitecto así como el visado por el Colegio de Arquitectos Técnicos, caso de ser viviendas o locales.

d) Derecho a la Edificación, consistente en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia, será preceptiva la licencia de ocupación previa entrega del correspondiente Certificado Final de Obra visado por los Colegios oportunos.

Artículo 111.—DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANIZABLE.

1. La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.

b) Ceder el porcentaje de aprovechamiento que en cada caso se establece.

c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos y en los términos señalados por los artículos 58, 59, 60, 61 y 62 del Reglamento de Gestión Urbanística.

d) Conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada hasta su recepción provisional por el Ayuntamiento.

e) Solicitar la licencia de edificación en el plazo establecido.

3. CONDICIONES DE LA ORDENACION.

Las condiciones de la edificación serán fijadas por el Plan Parcial único que desarrolle todo el área, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

TIPOLOGIA: Unifamiliar adosada.

ALTURA MAXIMA: Dos plantas. Tolerándose torreón en un 25% de la ocupación en planta, con máximo de 15 m².

PARCELA MINIMA: 100 metros cuadrados.

ANCHO MINIMO DE LA PARCELA EN FACHADA: 8 metros

ALINEACIONES: Se fijará la alineación por manzana a la que deben situarse las alineaciones.

Artículo 115.—NORMAS URBANISTICAS DE ORDENACION DE LA ZONA INDUSTRIAL.

1. AMBITO

Corresponde al área de extensión, que se señalará en el plano de Calificación de Suelo como Suelo Industrial Urbanizable: Z.I.

2. USO GLOBAL

El uso global asignado a esta zona es el industrial.

El Plan Parcial regulará las actividades industriales mediante la adecuada limitación y control a los efectos secundarios de la actividad industrial (peligro de fuego o explosión ruido y vibraciones, contaminación del aire, de las aguas, etc.). No se autorizará el uso residencial.