

- Edificabilidad global máxima: 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Densidad global de viviendas máxima: —
- Número de viviendas: —

## OBSERVACIONES:

- \* Espacio Libre Sistema General, EL/11G.
- \* Espacio Libre Sistema Local, EL/30 y 31.
- \* Otros equipamientos Sistema General, EQ 11/1G (matadero).
- \* Equipamiento Deportivo, Sistema Local, EQ 11/5.
- \* La vivienda será excepcional y siempre vinculada a los más productivos con un máximo de una por cada parcela, siempre unifamiliar.

*RESOLUCION de 27 de mayo de 1998, 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 Fuente del Maestre, que afecta a los artículos 189, 194, 209, 213 y 214 de su normativa.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de mayo de 1998, adoptó la siguiente Resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico 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 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 la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con 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,

## A C U E R D A

1.º) Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente del Maestre, que afecta a los artículos 189, 194, 209, 213 y 214 de su normativa.

2.º) Publicar como Anexo a esta Resolución la nueva Normativa urbanística resultante de la aprobación de la presente modificación.

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.

Vº Bº El Presidente,  
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO.

## A N E X O

Los artículos 189, 194, 209, 213 y 214 de las Normas Urbanísticas quedarán redactados como sigue:

## ARTICULO 189.º - Condiciones de la edificación

1. Separación a los lindes de la finca, 25 m. salvo en los casos de uso industrial que será de 10 m. y usos terciarios, de hostelería y turismo, que será de 15 m.
2. Separación entre edificaciones, como mínimo una vez la altura.
3. La altura máxima será de dos plantas u 8 metros pudiendo ser ésta mayor sólo en los casos de silos, graneros e instalaciones especiales autorizadas que lo requieran.
4. Superficie edificable, la que se fija para cada categoría de Suelo No Urbanizable.

## ARTICULO 194.º - Condiciones generales

1. Podrán construirse edificaciones e instalaciones de utilidad públi-

ca e interés social que necesariamente deban emplazarse en medio rural.

2. En ningún caso se consideran comprendidas las instalaciones de carácter residencial familiar.

3. Deberán respetarse los usos y condiciones de edificación que se establecen en estas Normas.

4. Las correspondientes autorizaciones para edificar en este tipo y categoría de suelo, deberán tramitarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística (artículo 43, párrafo 3 de la Ley del Suelo, Texto Refundido) siendo necesario justificar, tanto la utilidad pública o interés social de la iniciativa cuya declaración debe seguir el trámite pertinente, como la necesidad de su emplazamiento en zona rural.

5. Con el fin de completar la normativa expuesta se establecen las siguientes medidas, que serán de obligado cumplimiento:

a) Que se trate de edificaciones aisladas a todos los efectos, el acceso se realizará por vías o caminos de carácter pecuario ya existentes.

b) Deberán garantizarse todos los servicios; abastecimiento de agua, depuración de vertidos según la legislación específica y energía eléctrica.

c) La altura máxima será de dos (2) plantas (8 metros) medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.

d) La edificación deberá quedar a una distancia de 25 m. de todos los linderos, excepto en los casos de uso industrial que será de 10 m y usos terciarios, de hostelería y turismo, que será de 15 m.

Así mismo, y en todos los casos la distancia mínima de 500 m. a cualquier núcleo de población ya existente, deberá quedar garantizada.

e) El cumplimiento de las restantes condiciones objetivas para garantizar la formación de núcleo de población es obligatorio en todos los expedientes que se tramiten para este tipo de edificaciones.

#### ARTICULO 209.º - Concepto y categorías

Es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su prepara-

ción para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

Se establecen las siguientes categorías:

1.ª - Industrias extractivas. Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

2.ª - Industrias vinculadas al medio rural. Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.

3.ª - Gran Industria. De carácter aislado propia de actividades con necesidad de amplia superficie o que por sus características de molestia o peligrosidad o cualquier otra derivada del Decreto 2.414/1961, de 30 de noviembre, deben estar separadas de las áreas urbanas y ser capaces de resolver a su costa las obras y efectos de su implantación, y aquellas que, si bien no quedan incluidas en el marco de Gran Industria, por sus características o tráfico que generan, requieren su instalación en un Polígono Industrial propiamente dicho.

#### ARTICULO 213.º - Gran Industria, clasificación

— Gran Industria propiamente dicha. Se consideran como tales las que necesitan gran superficie de implantación, y aquellas que, si bien no quedan incluidas en el marco de Gran Industria, por sus características o tráfico que generan, requieren su instalación en un Polígono Industrial propiamente dicho.

— Industrias Peligrosas o Nocivas. Se consideran así las que, sin exigir grandes superficies, su actividad calificada por el Reglamento de Actividades, exige una distancia mínima a núcleos habitados de 2.000 metros, salvo regulación sectorial que permita acortar esta distancia y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

— Depósitos al aire libre. Se incluyen aquí las ocupaciones temporales o definitivas, de terrenos para el almacenamiento o depósitos de materiales o desechos en gran escala.

#### ARTICULO 214.º - Gran Industria

1.º - Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la legislación específica de la actividad, y demás normativa sectorial o general que le sea de aplicación.

2.º - Se consideran, en todo caso, como Uso Autorizable en Suelo No Urbanizable, por lo que su implantación exigirá los requisitos que para dichos usos se regulan en las presentes Normas.

3.º - No podrán situarse a menos de 1.000 metros de cualquier

núcleo habitado, o de 250 metros de la vivienda más próxima, salvo que la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura permita acortar en casos de especial condición muy justificada o no se trate de gran industria propiamente dicha.

4.º - La ocupación máxima será del 50%.

5.º - La parcela mínima para el caso de Gran Industria propiamente dicha, será de 10 hectáreas.

6.º - Las industrias, que sin ser calificadas de Gran Industria, son contempladas en el artículo 213, cumplirán para su ubicación:

a) Parcela mínima 10.000 m<sup>2</sup> si es parcela histórica y en caso contrario la que marque la legislación agraria.

b) Separación de linderos 10 m.

c) Altura máxima dos plantas y 8 m. según apartado c) del artículo 194.

d) Separación entre edificaciones, como mínimo una vez su altura.

---

**RESOLUCION de 27 de mayo de 1998, 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 afecta a la documentación gráfica en tres zonas:**  
**1.ª) Zona de la antigua carretera N-V y calle Mayor; 2.ª) Zona de la travesía pista del canal en su confluencia con la calle El Sofocón, y 3.ª) Zona al final de la calle Camino de las Heras. Así como el artículo 63 de las Ordenanzas.**

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de mayo de 1998, adoptó la siguiente Resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico 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 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 cono-

cimiento 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 la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con 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,

#### A C U E R D A

1.º) Aprobar definitivamente la modificación de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lobón epigrafiada.

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

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.

Vº Bº El Presidente,  
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,  
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO

#### A N E X O

Los puntos 1 y 2 del artículo 63.—Usos, quedarán redactados como sigue:

1. Residencial.—Es el que corresponde a las edificaciones destinadas a viviendas o residencial familiar. Se distinguen las siguientes categorías:

a) Vivienda unifamiliar, en la que el edificio se destina exclusivamente a albergar a una única familia o individuo, con acceso directo desde el exterior.

b) Vivienda colectiva o plurifamiliar, constituido por varias viviendas