

4. PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Artículo 12.

El proyecto de urbanización se redactará de acuerdo a lo establecido en las Normas Subsidiarias y el Reglamento de Planeamiento, arts. 67 al 70.

Artículo 13.

Las obras de urbanización a desarrollar en caso de reordenar los terrenos serán los siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para la evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.

Estas obras se deberán resolver enlazando los servicios urbanísticos con los generales de la localidad.

RESOLUCIÓN de 3 de mayo de 2006, del Presidente, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 2/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lobón, consistente en la creación, ordenación y homologación del sector SAU-3 mediante el que se amplía el actual polígono industrial.

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnicos y jurídicos en él contenidos.

Resultando que la aprobación definitiva del presente proyecto de modificación del planeamiento ha de corresponder a la Administración Autónoma por no operarse sobre un Plan General Municipal ya adaptado y homologado a la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y siendo

así que, dentro de esa Administración Autónoma, esa competencia ha de ser ejercida por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) en aplicación de lo dispuesto en el art. 6.2.a) del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre Atribuciones de los Órganos Urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, habida cuenta de la remisión que a este Decreto realiza la Disposición Derogatoria única de la LSOTEX y toda vez que ni la aplicabilidad de ese artículo ni la competencia en ella atribuida han sido afectadas por lo dispuesto en la Ley de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y la Ordenación Territorial y legislación complementaria.

Resultando que, por razones consustanciales a su propia naturaleza de órgano colegiado, las reuniones de la CUOTEX han de celebrarse con cierta periodicidad, no siéndole dable, en consecuencia, resolver de ordinario sobre los asuntos que tiene encomendados inmediatamente después a que éstos se hallen debidamente instruidos.

Considerando que, como expresa el art. 103 de nuestra Norma Fundamental, la Administración Pública se halla vinculada al servicio de los intereses generales y que, de acuerdo con el principio de eficacia en ese mismo precepto enunciado, esa vinculación reclama la resolución de los asuntos que tiene encomendados con la mayor diligencia posible siempre que ello no merme las garantías de acierto y legalidad de las resoluciones a adoptar.

Apreciando que tales consideraciones adquieren tanto mayor relieve cuanto mayor utilidad pública o interés social revisten los intereses públicos en presencia y considerando que el art. 3.4 del citado Decreto 187/1996 (y, en el mismo sentido, el art. 74 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la CAEx y el art. 14 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las AA.PP. y del Procedimiento Administrativo Común), facultan al órgano superior a avocar para sí el conocimiento de un asunto cuya resolución corresponda ordinariamente a órganos administrativos dependientes, cuando circunstancias de índole técnica, económica, social, jurídica o territorial lo hagan conveniente.

Resultando que existen circunstancias de índole económica que podrían frustrar la actuación que con la presente modificación se pretende de no actuarse a la máxima celeridad y que, en consecuencia, no sólo avalan sino que, más bien, aconsejan la avocación del mismo, máxime cuando resulta ser que el expediente de su tramitación se halla debidamente instruido a falta sólo de su resolución y que los informes —técnico y jurídico— emitidos por el personal de la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio vienen a coincidir en sus apreciaciones, siendo éstas de

sentido favorable a la aprobación definitiva de la modificación que constituye el objeto de esta Resolución.

De conformidad con el aludido principio de eficacia y con la normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero: Avocar el conocimiento del expediente de aprobación definitiva de la Modificación 2/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lobón.

Segundo: Aprobar definitivamente la antedicha Modificación 2/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lobón y ordenar la publicación de esta Resolución y de esa Modificación en la forma y a los efectos previstos en el art. 79 LSOTEX una vez que, a tal objeto, haya sido aportado el correspondiente instrumento de refundición.

Contra la presente Resolución, que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), por lo que 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 13-7, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa)

En Mérida, a 3 de mayo de 2006.

El Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda,
el Urbanismo y el Territorio,
JOSÉ JAVIER COROMINAS RIVERA

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Agencia de la Vivienda, Urbanismo y el Territorio de fecha 3 de mayo de 2006, los artículos 61, 177, quedan redactados como sigue, así como se añade un nuevo Capítulo, denominado Capítulo II-I al Título VII.

Art. 61 (inciso final del art.)

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable un coeficiente de edificabilidad de 0,50 m²/m².

Artículo 177. Delimitación y división.

Integran el suelo apto para urbanizar los terrenos que con esta clasificación se delimitan en los planos de ordenación n.º OT. I y OU. I de las presentes Normas.

Se definen tres Sectores, identificados con las siglas SAU-1, SAU: Sector 2 y SAU-3, de uso global residencial el SAU-1 e industrial los otros dos.

CAPÍTULO II-I. CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SAU-3.

Artículo 179-I. Determinaciones generales.

Las condiciones específicas de edificación del sector serán las determinadas en la ficha correspondiente, teniendo carácter de ordenación estructural o detallada, respectivamente, las condiciones que se identifican como tales en la citada ficha. Las condiciones de uso y edificación no reguladas específicamente en la misma se entenderán referidas a las establecidas con carácter general en el Título Segundo de estas Normas.

Artículo 180-I. Ficha urbanística del Sector SAU-3.

A. Determinaciones de ordenación estructural

A.1. Características físicas:

- Identificación del sector: SUB SAU-3
- Situación: Terrenos situados al sur del polígono industrial, entre el Cordel del Charco de los Caños y el camino a La Corte de Peleas.
- Localización gráfica: Planos OU.1 y OU.2
- Superficie estimada 128.456 m²
- Estado actual: Suelo vacante de uso agrícola.

A.2. Características del planeamiento:

- Figura desarrollada: Ordenación detallada incorporada en la Modificación 2/2005. Plan Parcial opcional
- Iniciativa de su formulación: Pública
- Unidades de Actuación UE-I. SAU-3. El señalamiento indicativo de su ámbito se contiene en el plano OU.2.
- Sistema de ejecución: Programa de ejecución y proyecto de urbanización.

El sistema de ejecución se determinará por la Administración actuante, según lo establecido en el artículo 126 de la LSOTEX.

- Programación: La ejecución de la Actuación urbanizadora prevista deberá iniciarse en un plazo de dos años a partir de la entrada en vigor de la Modificación 2/2005 de la presente Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

A.3. Características de la ordenación.

- Uso global: Industrial.
- Usos compatibles: Terciario, Equipamiento y Garaje-Aparcamiento.
- Aprovechamiento medio: 0,35 m²/m².
- Condiciones de aprovechamiento:
 - Superficie máxima edificable de uso industrial 44.700 m².
 - Edificabilidad máxima en usos lucrativos: 0,50 m²/m² sobre parcela neta.
 - Superficie mínima suelo espacios libres: 19.268 m².
 - Superficie mínima de viario público: 19.788 m².
- Reserva de Aparcamientos: 1 plaza/100 m² edificación (468 plazas).
- Situación plazas aparcamiento: 234 plazas en viario público (50%).
- Condiciones de la ordenación: Las Características de la ordenación son las reflejadas en los planos OU.1 y OU.2. En caso de aportarse Plan Parcial alternativo, será vinculante mantener el trazado del vial sobre el camino de La Corte de Peleas.

B. Determinaciones de ordenación detallada.

B.1. Condiciones particulares de uso y edificación de cada parcela de la ordenación del Sector SAU-3.:

Las claves de calificación de las manzanas resultantes de la ordenación reflejada en los planos OU.1 y OU.2 son las siguientes:

Manzanas M-1, M-2 y M-3

— Parcela mínima:

Superficie: 1.000 m²

Fachada: 20 m.

Fondo: 30 m.

Diámetro Círculo inscrito: 20 m.

— Condiciones de aprovechamiento:

- Situación: Las edificaciones deberán retranquearse de todos los linderos de la parcela una distancia no inferior a cinco metros.
- Número de plantas: Dos plantas.

- Altura máxima: 10,00 metros, pudiendo autorizarse alturas superiores en actuaciones concretas, siempre que esta circunstancia quede debidamente justificada en función de las características específicas de las mismas.

- Superficie máxima edificable: La resultante de aplicar a la parcela neta edificable un coeficiente de edificabilidad de 0,50 m²/m².

— Condiciones de uso:

Los usos característicos son los asignados con carácter general como usos pormenorizados, y todos los que resulten compatibles con ellos conforme a las situaciones que se describen a continuación:

— Uso pormenorizado: Industria de talleres, artesanal y pequeña industria, Industria de Almacenaje, Industria de producción.

— Situaciones de compatibilidad:

- Terciario:

Comercial: Se admiten las categorías A y B, situados en planta baja o en edificios de uso exclusivo.

La categoría C sólo podrá admitirse en edificios de uso exclusivo.

Oficinas: Sólo se admite la categoría B).

Sociorecreativo: Se admiten todas las categorías en edificios de uso exclusivo o en plantas bajas de edificios de otros usos.

- Industrial:

La Industria de talleres, artesanal y pequeña industria y la industria de almacenaje se admiten sin limitación. La industria de producción sólo podrá emplazarse en edificios de uso exclusivo, y con tipología industrial aislada.

- Equipamiento: Se admite en todas sus clases en edificios de uso exclusivo, situados en parcelas a las que se asigna este uso.

- Garaje-aparcamiento: Se admiten en las clases 2 y 3.

- No se admitirán otros usos que los expresamente mencionados, con la excepción de los de espacios libres e infraestructuras.

— Otras condiciones.

Para lo no especificado en el presente artículo serán de aplicación las condiciones generales de edificación y uso del suelo señaladas en el Título V de estas Normas.