



III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 13 de septiembre de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual 2/2006 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lobón, que consiste en la reclasificación, de suelo no urbanizable de especial protección agrícola a suelo urbanizable de uso industrial, de terrenos sitos entre los caminos de "Corte de Peleas" y de "Lobón al Castillo de Guadajira", creándose el nuevo Sector S.A.U.-5. (2008060262)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 13 de septiembre de 2007, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, I, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (DOE 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Lobón no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta 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 15/2001 —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.



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 puntual n.º 2/2006 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta resolución la normativa y/o ficha urbanísticas afectadas resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de 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 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 día siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13-7, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

FCO. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 13 de septiembre de 2007 se modifican los arts. 60 [apartado Edificación Industrial en Hilera (IH) y Edificación Industrial Aislada (IA)], 63, 68, 70, 71, 177, y dentro del Capítulo II-II Condiciones particulares del Sector S.A.U.-5 (arts. 179-2 y 180-2), quedando redactados como sigue:

- Edificación industrial en hilera (IH):

Corresponde a aquellas edificaciones asimilables a las naves de uso industrial o agrícola obligatoriamente adosadas a los linderos laterales.

Se permitirán retranqueos uniformes de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales en actuaciones unitarias que afecten a una manzana completa en la longitud total de uno o más de sus lados, debiendo producirse estos retranqueos en toda la altura de la edificación, excepto en el Sector 2 de S.A.U. y Sector S.A.U.-5 ("Ampliación del Polígono Industrial") en el que se permitirán retranqueos no uniformes de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales, así como retranqueos variables con la altura de la edificación si las condiciones de la actividad a implantar lo precisan.



- Edificación industrial aislada (IA):

Corresponde a aquellas edificaciones asimilables a las naves de uso industrial o agrícola, retranqueadas obligatoriamente de las alineaciones oficiales una distancia no inferior a 10 metros y de los restantes linderos de parcela una distancia no inferior a 5 metros, excepto en el Sector 2 de S.A.U. y Sector S.A.U.-5 ("Ampliación del Polígono Industrial") en el que los retranqueos mínimo serán de tres (3) metros respecto a todos los linderos de la parcela.

Artículo 63. Alturas.

El número de plantas autorizado en cada solar será el definido para cada manzana o Área Normativa en que esté situado, viniendo reflejado en los planos de ordenación o en las condiciones particulares del Área en su caso.

Dicho número de plantas será el edificado sobre la rasante oficial o cota del terreno en contacto con la edificación, y se entenderá como máximo .

La altura máxima de la edificación en tipologías MD, UA, UH y UP, según el número de plantas será el siguiente:

- 1 planta 4,00 m.
- 2 plantas 7,00 m.

Para las tipologías de Edificación Industrial en Hilera e Industrial Aislada la altura máxima, según el número de plantas será la siguiente:

- 1 planta 6,00 m.
- 2 plantas 9,00 m.

Excepto para el Sector 2 de S.A.U. y Sector S.A.U.-5 ("Ampliación del Polígono Industrial"), en el que no se limita la altura máxima de las edificaciones puesto que la funcionalidad de las instalaciones industriales puede precisar alturas muy variables. La densidad de la edificación se regula en el Sector 2 mediante la limitación de la edificabilidad superficial definida en el artículo 179-bis ("Condiciones particulares del Sector 2") y en el Sector S.A.U.-5 mediante la limitación de la edificabilidad superficial definida en el artículo 179-11 ("Condiciones particulares del Sector S.A.U.-5").

En el caso de Edificación Singular la altura máxima será de 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.

Artículo 68. Sótanos y semisótanos.

La altura libre mínima de la planta de sótano y semisótano será de 2,20 metros.

Sólo se podrá edificar una planta de sótano, excepto en el Sector 2 de S.A.U. y Sector S.A.U.-5 ("Ampliación del Polígono Industrial"), en el que no se limita el número de plantas de sótano que, en todo caso, deberá justificarse en función de la actividad a implantar, como aparcamientos en varias plantas u otros usos específicos.

**Artículo 70. Entreplantas.**

No se autoriza la construcción de entreplantas, excepto en el Sector 2 de S.A.U. y Sector S.A.U.-5 ("Ampliación del Polígono Industrial"), en el que podrán autorizarse con las siguientes limitaciones:

- La altura libre sobre y bajo la superficie de la entreplanta no será inferior a 2,20 metros.
- La superficie y el volumen de la entreplanta quedarán vinculados tanto físicamente como en cuanto a su uso y titularidad a los del local en que se desarrolla la misma. A tales efectos no se autorizará entreplanta alguna cuya ejecución no quede incluida en el correspondiente proyecto técnico que defina integralmente las obras a llevar a efecto para la total terminación del local en que se pretende construir la entreplanta.

Artículo 71. Alineación de paramentos de fachada.

Los paramentos de fachada seguirán la alineación oficial en todos sus puntos, ocupando la totalidad del frente de parcela. No se admiten por tanto los patios o espacios libres abiertos a fachada en ninguna de las plantas, con la única excepción de los que resulten como consecuencia de los retranqueos autorizados.

La alineación oficial sólo podrá sobrepasarse mediante los vuelos autorizados.

No se autorizará la construcción de patios en fachada por debajo de la rasante de la acera o terreno (patios ingleses), excepto en el Sector 2 de S.A.U. y Sector S.A.U.-5 ("Ampliación del Polígono Industrial"), en el que podrán autorizarse estos patios siempre que la funcionalidad de la actividad a implantar lo precise.

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 cuatro Sectores, identificados con las siglas S.A.U.-I, S.A.U.: SECTOR 2, SECTOR S.A.U.-5 y S.A.U.-3, de uso global residencial el S.A.U.-I e industrial los otros tres.

CAPÍTULO II-II

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SAU-5

Artículo 179-2. Determinaciones generales.

Las condiciones específicas de edificación del sector serán las determinadas en el Plan Parcial correspondiente. Las condiciones de uso y edificación no reguladas específicamente en el Plan Parcial se entenderán referidas a las establecidas con carácter general en el Título Segundo de estas Normas.

**Artículo 180-2. Condiciones particulares del planeamiento.**

Características físicas:

- Identificación del sector: SECTOR S.A.U.-5.
- Situación: Al Sur del Polígono Industrial existente.
- Localización gráfica: Plano OT-1.
- Superficie estimada: 389.808 m².
- Estado actual: Suelo de uso agrícola (cultivos de secano).

Características del planeamiento:

- Desarrollo: Mediante Plan Parcial y Programa de Ejecución.
- Iniciativa de formulación: Privada.

Condiciones urbanísticas:

- Uso global: Industrial.
- Edificabilidad máxima del Sector: 0,70 m²/m².
- Superficie máxima de Suelo Industrial: 70%.
- Reservas de Suelo Dotacional: Las establecidas por la legislación vigente (como mínimo, las establecidas en el artículo 74.c de la vigente Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).
- Actuación en zona de "Protección Cultural": Con carácter previo a la ejecución del proyecto deberá acometerse un estudio integral de los elementos etnográfico-antropológicos recogidos en la normativa de planeamiento municipal como zonas de "Protección Cultural" (Pozo de Las Eras), que constará de una prospección arqueológica intensiva en toda la zona afectada llevada a cabo por técnicos especializados para localizarlos, delimitarlos y caracterizarlos. La finalidad de estas actuaciones previas será determinar con el mayor rigor posible la afección del proyecto respecto a los elementos citados. Del informe emitido a raíz de esta intervención la Dirección General de Patrimonio Cultural determinará las medidas correctoras pertinentes, que de manera preferente establecerán la conservación de los elementos como criterio básico.

• • •