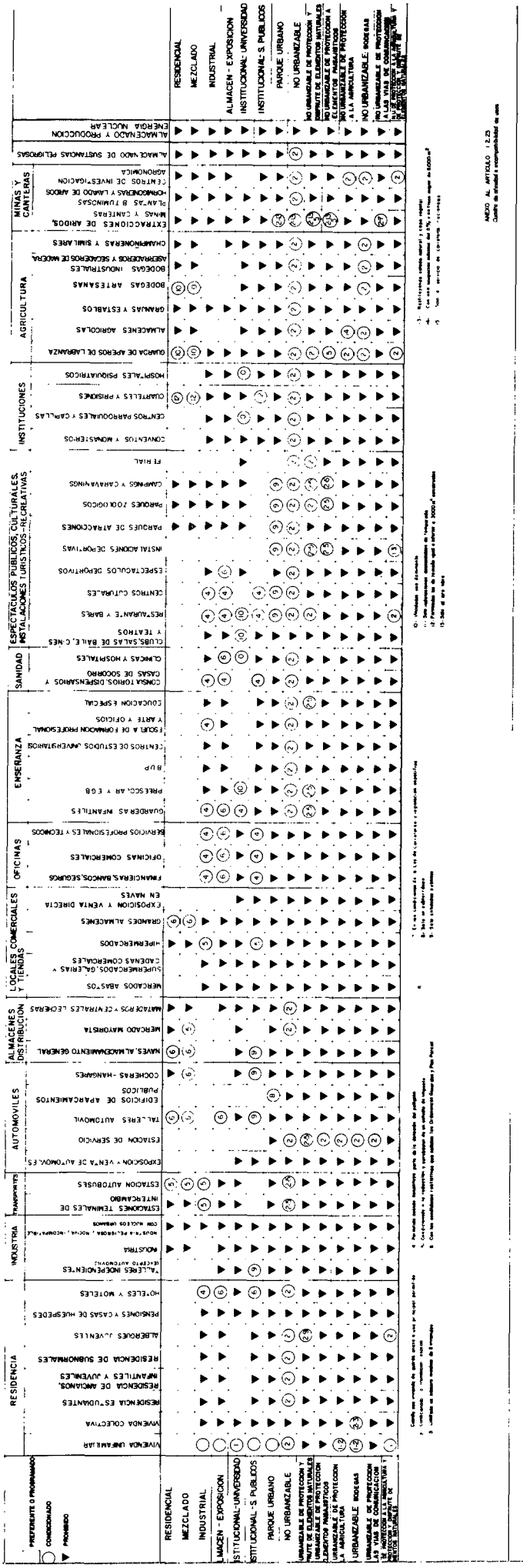

Artº 1.2.24. Limitaciones del cuadro

Para una mayor eficacia del cuadro, el listado debería tener un carácter exhaustivo imposible de lograr en el marco del Plan General. Ha de entenderse pues como una aproximación suficiente en la mayoría de los casos.

Cuando se planteen acciones que comporten la introducción de unidades de uso del suelo no previstas en el listado correspondiente, o que por su intensidad de uso supongan una diferencia cualitativa sobre las actividades listadas, deberán analizarse las regulaciones específicas que para cada clase de suelo el Plan establece y las generales que se deducen de la legislación vigente. Si con ello no fuera suficiente se redactará un Plan Especial de los previstos en el Artº 17 de la Ley del Suelo, en el que se atenderá a determinar en qué medida la introducción del uso no previsto en el cuadro ha de suponer un impacto en el medio en que pretenda asentarse.

Artº 1.2.25. Regulación detallada en cada clase de suelo

Una regulación más detallada de los usos previstos se encuentran en los capítulos de las Normas que desarrollan cada clase de suelo. En caso de contradicción prevalecerá lo dispuesto en la Norma específica de cada clase de suelo sobre lo dispuesto en la Tabla.

Igualmente se regulará en ellas la intensidad de los usos compatibles con el dominante, y en las Normas de Uso las condiciones que deben darse para que sea posible la coexistencia de usos distintos en una determinada situación.

CAPITULO III. ADQUISICION DE FACULTADES URBANISTICAS

Art. 1.3.1. Adquisición del derecho a urbanizar

1. La aprobación definitiva de este Plan determina la adquisición del derecho a urbanizar de los propietarios de los terrenos clasificados como suelo urbano y que no estén incluídos en Planes Especiales de Reforma Interior.

2. En los terrenos incluídos en P.E.R.I., el derecho a urbanizar de los propietarios se adquirirá con su aprobación definitiva.

3. En los terrenos clasificados como suelo urbanizable programado, con la aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial.

4. En los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado,con la sucesiva aprobación del Programa de Actuación Urbanística y el Plan Parcial correspondiente.

Artº 1.3.2 Plazos para el ejercicio del derecho a urbanizar

— Los plazos para el ejercicio del derecho a urbanizar serán los siguientes:

a) En las Unidades de Ejecución que en suelo urbano delimita este Plan, se fijan los plazos para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

b) En Unidades de Ejecución que se fijen a posteriori en suelo urbano, o las del planeamiento parcial en suelo urbanizable programado, se fijarán también los plazos de acuerdo con criterios de racionalidad y coherencia con el Programa de Actuación, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 1.1.15.

c) En estos terrenos, en tanto no se fijen las Unidades de Ejecución, y en el resto de los terrenos, se supone adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico desde la fecha de aprobación definitiva de este Plan.

— Cuando se conceda licencia para ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, se considera ampliado el plazo que corresponda hasta la fecha de caducidad de la licencia, siempre que ésta se solicite antes de concluir el plazo para el ejercicio del derecho a urbanizar.

Artº 1.3.3 Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico

El cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados en el artículo anterior supone la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

Acreditado por los propietarios el cumplimiento de los deberes antes mencionados, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Reforma.

La aceptación de las obras de urbanización por parte de la Administración, tal y como se describe en el artículo 2.1.10, se considera suficiente para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

Artº 1.3.4 Plazos para la solicitud de la licencia de edificación

Los plazos para la solicitud de la licencia de edificación, salvo especificación en contrario por el Plan, son los siguientes:

— En parcelas calificadas como dotación privada ..... 8 años
— En parcelas calificadas como industriales o almacén-exposición ..... 5 años
— En el resto de los casos de usos privados ..... 3 años

Los P.E.R.I, Planes Parciales y Unidades de Ejecución podrán proponer justificadamente plazos distintos a los generales.

Artº 1.3.5. Adquisición del derecho a edificar

La concesión de licencia de edificación determina la adquisición del derecho a edificar.

Artº 1.3.6 Plazos para el ejercicio del derecho a edificar

Los plazos para el ejercicio del derecho a edificar, una vez adquirido el mismo, serán los expresados en la licencia de edificación, de acuerdo con el criterio del artículo 2.1.5 de estas Normas.

Artº 1.3.7. Adquisición del derecho a la edificación

La edificación concluída al amparo de una licencia no caducada y conforme con la Ordenación Urbanística, supone la adquisición del derecho a la edificación por parte de los titulares, quedando incorporada a su patrimonio.