

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV. 1992

El Secretario



Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

Consejería de Política Territorial

HUETE

CUENCA

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
1.992**

JOSE ANGEL SANTOS GARCIA. ARQUITECTO

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV. 1992

El Secretario

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE HUETE. CUENCA.
REVISION 1.988

DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO

A) Memoria de Planeamiento

1.- Memoria

La presente redacción de las NN.SS. Municipales desarrolla el Avance de Planeamiento presentado en Diciembre de --- 1.990, que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Huete en su sesión del día 18 de Diciembre de 1.990 y recoge las alegaciones habidas al Documento que recibió Aprobación Inicial por parte del Pleno del Ayuntamiento de Huete en su sesión del día 3 de Diciembre de 1.991.

Durante el plazo de exposición al público del mencionado Documento Aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento, que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 16 de fecha 5 de Febrero de 1.992 y en el Periódico El Día de Cuenca de fecha 4 de Febrero de 1.992, se produjeron un total de 34 alegaciones, las cuales han sido contestadas individualmente, y cuyo resultado ha sido incorporado a los Documentos escritos y gráficos de esta nueva redacción de las NN. SS. - de Huete.

Los objetivos de este Planamiento, abedecen a las necesidades manifestadas por el Ayuntamiento de Huete, contras - tadas por el equipo redactor en la información urbanística que se elaboró anteriormente y de la cual se obtuvieron las conclusiones sobre las que se marcaron los Objetivos básicos a conseguir y que sintetizamos como sigue:

- 1.- Conservación del Patrimonio Histórico-Artístico y su entorno en Huete y sus núcleos anejos.
- 2.- Promover la rehabilitación del caserío abandonado o infrautilizado tanto en Huete como en sus núcleos anejos.
- 3.- Promover y fomentar la ocupación y uso del suelo vacante existente dentro del perímetro urbano de Huete evitando el que la ciudad se extienda excesivamente, con lo que ello supone urbanizar nuevo suelo y dotarlo de infraestructuras.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Tron Rionel por el pléno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 2 NOV 1992

El Secretario

2

- 4.- Completar la trama viaria de caracter general en Huete.
- 5.- Completar la trama de equipamiento y espacios libres en Huete.
- 6.- Mejora de las infraestructuras básicas de agua y alcantarillado en Huete, planteando una nueva red general de abastecimiento de agua, proyectada con la dimensión adecuada y que discurra a mayor profundidad, así como una nueva red de alcantarillado para las aguas pluviales separada de las fecales.
- 7.- Exigencia de realizar de forma subterránea las canalizaciones de electricidad, alumbrado y teléfono en los edificios de caracter Histórico-Artístico y en general de todos los catalogados a conservar.
- 8.- Potenciar la anterior solución para la totalidad del casco urbano de Huete.
- 9.- Potenciar el sector secundario y el sector servicios (principalmente el turismo), como base para el desarrollo de Huete.
- 10.- Preservar el entorno natural en general y en particular las zonas sensibles y/o ecológicamente destacables (zonas húmedas, cauces, masas arbóreas, etc).
- 11.- Fomentar la creación y/o ampliación del Patrimonio municipal de suelo que permita al Ayuntamiento atender las necesidades de equipamiento y viviendas en el municipio.

Para ello el equipo redactor estima que la figura de planeamiento de Normas Subsidiarias es la más adecuada a los objetivos expuestos, y dentro de ellos, las Normas Subsidiarias que el artículo 91b del Reglamento de Planeamiento señala.

En función del diagnóstico obtenido en el proceso de información y de los objetivos identificados, se establecen las estrategias a seguir para conseguir los mismos.

La clasificación del suelo parte de recoger como Suelo Urbano aquellas zonas consolidadas o con dotación de servicios que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley del Suelo.

Esta zona engloba áreas de suelo que aunque actualmente no tienen completa su urbanización, o bien se encontraban clasificadas como tal en las anteriores NN.SS. o bien se prevee lleguen a completar su urbanización en el desarrollo de las presentes Normas.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 Julio 1936

El Secretario

3

El perímetro de estas clases de suelo se han hecho coincidir con elementos geográficos o físicos fácilmente reconocibles o identificables, con el fin de facilitar el control de las obras que se ejecuten dentro del mismo.

Dado que existen muchos suelos urbanos vacantes, se propone que sea este suelo el que se desarrolle prioritariamente en el desarrollo de las Normas que nos ocupan, evitando así la excesiva extensión de la ciudad con la consiguiente inversión en prolongación de infraestructuras.

Además de lo anterior, y dadas las expectativas de crecimiento de Huete, se han previsto dos polígonos de Suelo Urbanizable situados al Norte y al Sur de la ciudad, que deben absorber, cuando así lo requiera el desarrollo, el crecimiento de la ciudad, mediante la redacción y ejecución de los correspondientes Planes parciales y Proyectos de Urbanización.

Igualmente se ha previsto la creación de un Polígono Industrial en una zona separada de la ciudad de Huete, en la que existen buenos accesos y se ubica ya una industria. Este Polígono se clasifica igualmente como Suelo Urbanizable.

Dado el peso específico que tiene en Huete el Patrimonio Histórico-Artístico y las posibilidades de desarrollo del Sector turismo que potencialmente existe y que incide directamente en la existencia y conservación de estos elementos, se ha considerado imprescindible su catalogación y conservación, así como el entorno de los Declarados.

Igualmente se propone la conservación de los valores naturales identificados que igualmente se catalogan y grafían.

Con respecto a los núcleos anejos a Huete, se ha procedido a definir su límite de suelo urbano, considerando para ello tanto lo que establece la Ley del Suelo, como la delimitación catastral vigente, como la regulación urbanística y posibilidad de un mínimo crecimiento, todo ello a pesar de que estos núcleos no crecen y su tendencia es a la desaparición (sobre todo en algunos de ellos) e integración de su población en la ciudad de Huete.

Además del Suelo clasificado como Urbano y como Urbanizable, se ha definido el Suelo No Urbanizable, que constituye el resto del término municipal, distinguiendo dentro de él dos categorías principales distintas, además de tres relativas a la protección de vías de comunicación, cauces, y líneas de tendido eléctrico.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV. 1992

El Secretario

4

- a) Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (S.N.UR. E.P.), que abarca la totalidad de las zonas húmedas y vegas de los cauces fluviales, así como las áreas boscosas o relevantes desde el punto de vista ecológico.
- b) Suelo No Urbanizable Común (S.N.UR.), que recogen el resto del término Municipal no clasificado por alguna de las figuras anteriores.
- c) Suelo no urbanizable de protección de vías de comunicación.
- d) Suelo no urbanizable de protección de cauces y zonas húmedas.
- e) Suelo no urbanizable de protección de tendidos eléctricos.

1.- Clasificación del suelo

1.1 Suelo Urbano.- Incluye el área consolidada de la Ciudad de Huete, que se divide en las siguientes zonas:

- Zona 1.- Edificaciones en Manzana Cerrada.
- Zona 2.- Edificación en Bloque abierto.
- Zona 3.- Edificación en Villas y chalets.
- Zona 4.- Verde Público.
- Zona 5.- Edificación Dotacional.
- Zona 6.- Edificación Industrial.

Además se incluye el área consolidada de cada uno de los barrios anejos a Huete, a saber: Bonilla, Caracenilla, Castillejo del Romeral, La Langa, Moncalvillo de Huete, Saceda del Río, Valdemoro del Rey, Valdealpino de Huete y Villas Viejas.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV. 1992.

El Secretario

5

1.2 Suelo urbanizable. - Con 2 tipos de suelo de acuerdo con su uso.

1.2.1.- Suelo urbanizable con uso residencial.
Se extiende a los polígonos UR-R.1 y UR.R.2

1.2.2.- Suelo urbanizable con uso industrial.
Se extiende al polígono UR-I.

1.3 Suelo no Urbanizable. - Se establecen distintas categorías dentro de esta clase de suelo.

1.3.1.- Suelo No Urbanizable Común.
Resto del término municipal no clasificado específicamente.

1.3.2.- Suelo No Urbanizable especialmente protegido.
Recoge áreas del territorio de especial valor natural, paisajístico o ecológico, o zonas húmedas riberas y entorno de cauces y lagunas.

1.3.3.- Suelo No Urbanizable de protección de vías.

1.3.4.- Suelo No Urbanizable protección de cauces.

1.3.5.- Suelo No Urbanizable protección de líneas de energía eléctrica.

2. Calificación del Suelo (Asignación de usos)

Dentro del Suelo Urbano (S.U.) se admite una moderada interconexión de usos que potencia la utilización completa del casco urbano.

3. Estructura Urbana.

A) HUETE

3.1 .- Trama viaria.- Se ordena y consolida la ya existente, al tiempo que se completa, definiendo su trazado la correspondiente a las zonas periféricas del núcleo -- que han quedado clasificadas como urbanas.

Se introducen correcciones en las alineaciones que -- permiten su mejora, estructuración y jerarquización.

3.2 .- Espacios libres.- Se ha procurado regularizar y ordenar los espacios libres existentes en la ciudad, de manera que su trazado complete la trama urbana, al tiempo que se han creado nuevas zonas verdes que enriquecen la ciudad en su conjunto y permiten su uso y disfrute por la totalidad de la población al ubicarse muy repartidas en el interior de la misma.

3.3 .- Dotaciones.- Se mantienen todas las existentes y se amplian las previstas junto al Polideportivo municipal y al antiguo Cuartel de la Guardia Civil, como previsión para la dotación escolar (Centro de segunda enseñanza) y la dotación de un equipamiento social tipo Residencia para la tercera edad.



B) BARRIOS ANEJOS

Se mantiene lo existente tanto en lo relativo a trama viaria como a espacios libres y dotaciones.

ORDEN DE PRIORIDADES. PLAZOS DE EJECUCION.

El orden de prioridades que se establece para el desarrollo de las NN.SS. es:

- 1) Desarrollo del Suelo Urbanizable de Uso Industrial.
- 2) Desarrollo de los Suelos Urbanizables Residenciales.

Los hitos fundamentales de desarrollo son:

- 1) Aprobación Definitiva de estas NN.SS.
- 2) Fijación del Sistema de Actuación en Suelos Urbanizables (Cooperación, Compensación o Expropiación), tras un período de Información Pública.
- 3) Junta de Compensación o Proyecto de Reparcelación.
- 4) Plan Parcial (en su caso).
- 5) Proyecto de Urbanización.
- 6) Obras de viales, saneamiento, distribución agua, etc.
- 7) Licencias de obras de edificación.

Se fija un plazo de 4 años, a partir de la fijación del Sistema de Actuación, para el desarrollo de los Suelos Urbanizables, debiendo adaptarse, los propietarios y o promotores a lo especificado en el Cap. III del "Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana", en cuanto a Derechos y Deberes urbanísticos.



2.- Vigencia, Contenido y efectos de las Normas Subsidiarias

2.01.- Naturaleza y ámbito de aplicación

Las Normas Subsidiarias de Huete, son el instrumento de -- ordenación integral del término municipal, y a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos de la estructura general del territorio y clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo.

2.02.- Vigencia

Las N.N.S.S. de Huete, entrarán en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva. Su vigencia será indefinida sin perjuicio de sus eventuales modificaciones -- ó revisiones, que se producirán cuando varíen sustancialmente alguna ó algunas de las variables (población, territorio economía, etc), que han servido de base para la elaboración de las mismas.

2.03.- Efectos de las NN.SS.

La entrada en vigor de las N.N.S.S. le confieren los siguientes efectos:

- a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlas por sí mismo, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación en la forma que se regule según las presentes normas.
- b) Ejecutoriedad, lo que implica, por una parte, la facultad para emprender la realización de los proyectos y --- obras que en las Normas están previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y de la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbre y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas por la Ley y por las propias Normas en lo que sea necesario --- para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.
- c) Obligatoriedad, lo que apareja el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de --- sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración Pública, como para --- los particulares.

2.04.- Interpretación de las NN.SS.

1. La interpretación de las NN.SS. corresponde al -- Ayuntamiento de Huete en el ejercicio de sus competencias -- urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras propias de la Junta de Comunidades de Castilla - La-Mancha, -- con arreglo a las Leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. Si, no obstante, la aplicación de los criterios --- interpretativos contenidos en el artículo anterior, subsis--- tiene imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación de las susodichas - Normas más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y - de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades existentes, y al interés más general de la colectividad.

3.- Desarrollo, Tramitación y ejecución de las NN.SS.

Se aborda a continuación el soporte jurídico que regulará las actuaciones de desarrollo de las Normas, habiéndose optado por realizar referencias concretas al ordenamiento jurídico vigente, dado el alcance limitado de unas Normas Subsidiarias que clasifican el suelo en los denominados Urbano, Apto para Urbanizar y No Urbanizable.

3.00.- Publicidad, Ejecutoriedad y Obligatoriedad de las Normas.

Se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto -- Legislativo 1/1992, de 26 de junio) y en los Reglamentos de Plancamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio), Gestión (R.D. 3288/1978, de 25 de agosto) y Disciplina (R.D. 2187/1978, - de 23 de junio).

3.01.- Desarrollo de las Normas

Como eventual desarrollo de las presentes N.N.S.S. existen las siguientes figuras de plancamiento y figuras complementarias (según ostenten o no capacidad para calificar suelo):

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 8 NOV 1992

El Secretario

9

- a) Figuras de Planteamiento:
Sobre suelo Urbano: Plan Especial en todas sus categorías.
Sobre suelo Urbanizable: Plan Parcial.
Sobre suelo No Urbanizable: Plan Especial.
- b) Figuras Complementarias:
Para detallar la ordenación en áreas limitadas o precisar la regulación de materias específicas, las propias NN.SS. o alguna de las figuras de planteamiento referidas en el artículo anterior, pueden ser complementadas mediante las siguientes figuras:
- a) Estudios de Detalle, como complemento de las Normas Subs. o de Planes Especiales de Reforma interior para el suelo urbano.
 - b) Normas Especiales de Protección, en cualquier clase de suelo para los fines previstos en el artículo 78.3 del Reglamento de Planteamiento.
 - c) Ordenanzas Especiales, para la regulación de aspectos complementarios del planteamiento, bien por remisión expresa de las NN.SS., bien porque resulte conveniente para su mejor desarrollo o aclaración.
 - d) Registro de bienes catalogados y de servicios.

3.02.- Planes Especiales

1. El Plan Especial es el instrumento para el desarrollo específico de las NN.SS. desde un punto de vista sectorial, es decir, con incidencia limitada a los aspectos urbanísticos comprendidos en sus objetivos.

2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:

- a) El desarrollo de infraestructuras pertenecientes a los sistemas generales.
- b) La ordenación de sectores determinados del suelo urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad, o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada a éste efecto por las Normas Subsidiarias.

- c) La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o elementos urbanos o naturales, aislados o genéricamente considerados, comprendiendo, entre otros análogos, los siguientes objetivos: la conservación y valoración del patrimonio arquitectónico y urbanístico; la conservación y valoración de bellezas naturales; la protección del paisaje; la protección de las vías de comunicación; la protección y mejora del medio rural o agrícola; la protección de espacios naturales; la protección preventiva para el establecimiento y coordinación de las infraestructuras urbanas, etc.

3. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación que señalan los artículos 84 y siguientes del texto Refundido de la Ley del Suelo, y los artículos 76 siguientes del Reglamento de Planeamiento.

3.03.- Estudios de Detalle

1. Para la debida aplicación de las NN.SS., de los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) en el suelo Urbano, podrán redactarse, cuando fuese necesario, Estudios de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos:

a) Establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en el suelo urbano, en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento.

b) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento para el suelo urbano o urbanizable, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por las Normas.

c) Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior, en superficies con entidad suficiente a estos efectos, en ningún caso inferiores a una parcela y correspondientes a todo o parte de una unidad de gestión ya delimitada o cuya delimitación se proponga. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a ocupación de suelo, edificabilidad y alturas máximas densidad de población y usos permitidos y prohibidos.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV. 1992

El Secretario

11

2. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos su--- puestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo de las -- mismas o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario por -- propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplaza--- miento determinados. Su aprobación se sujetará a lo dispues- to en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

3. El contenido de los Estudios de Detalle será el previs- to en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanís - tico.

3.04.- Normas Especiales de Protección

Al amparo de lo previsto en el artículo 78.3 del Reglamen to de Planeamiento, cuando el cumplimiento de los objetivos - generales de las Normas S. en materia de conservación y me - jora de edificios o conjuntos urbanos y de elementos o espa - cios naturales no requiera la redacción de Planes Especiales- o, en todo caso, como complemento de éstos y de las presentes Normas Urbanísticas, podrán dictarse Normas Especiales de - Protección, dirigidas a desarrollar o completar la regulación particularizada de los usos y clases de obras admisibles y de los requisitos específicos de tramitación de licencias.

Estas Normas incorporarán, en su caso, los Catálogos de -- los edificios o elementos afectados.

3.05.- Planes Parciales

Los P.Parciales de Ordenación, tienen por objeto desarro- llar mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbi to territorial, el suelo clasificado de urbanizable dentro de las NN.SS. En ningún caso podrá un P.P. modificar las de-- terminaciones de la Norma que desarrolla.

En los P.P. se deberá fijar una densidad que no podrá ser superior a 75 viviendas por hectarea, en función de los tipos de población, usos pormenorizados y demás características que se determinen reglamentariamente.

Los P.P. de Ordenación contendrán estas determinaciones :
a) Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón - de aquellos, y en su caso, la división en polígonos ó uni dades de actuación.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Previsional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV. 1992



Secretario

12

b) Señalamiento de reservas de terrenos para parques y -- jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

La superficie destinada a dichas reservas será como mínimo de 18 m²/vivienda ó por cada 100 m² de edificación residencial, si no se hubiera fijado expresamente el número de viviendas que se pudieran construir. Esta reserva no podrá ser inferior al 10 % de la total superficie ordenada, cualquiera que sea el uso a que se destinen los terrenos y la edificación, y habrá de establecerse con independencia de las superficies destinadas en las NN.SS. a espacios libres ó zonas verdes para parques urbanos públicos.

c) Fijación de reservas de terrenos para centros culturales y docentes públicos y privados en la proporción de 10 m²/viv. ó por cada 100 m² de edificación residencial, agrupados según los módulos necesarios para formar unidades escolares completas.

d) Emplazamientos reservados para templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social.

e) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en las NN.SS., con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria, y previsión de aparcamientos en la proporción de una plaza por cada 100 m² de edificación.

f) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan Parcial.

g) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

h) Plan de Etapas para la ejecución de las obras de urbanización y en su caso, de las de edificación.

En cuanto a la Formación, Tramitación, Aprobación, Vigencia y modificaciones, se estará a la normativa expuesta en el Reglamento de Planeamiento de la L.S. y D.U. (título IV, V y concordantes).

3.06.- Ordenanzas Especiales

A los efectos de estas Normas, se consideran Ordenanzas Especiales todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia ordinaria municipal, que regulan aspectos deter --

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV 1992

El Secretario

13

minados relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico y usos del suelo, las actividades, las obras y los edificios, tanto las que se dicten en cumplimiento de lo dispuesto en las Normas Subsidiarias, como las que apruebe el Ayuntamiento en el ejercicio de las competencias que la legislación le otorga.

3.07.- Registro de Bienes Protegidos y de Servidumbres

1. Con fines de control para la redacción y ejecución del planeamiento y de publicidad, se formará un Registro en el que se inscribirán todos los elementos y conjuntos urbanos o naturales del término municipal que se encuentran sometidos a algún régimen especial de protección o de limitación de uso con trascendencia urbanística.
2. En dicho Registro se incluirán los bienes que figuren en los Catálogos complementarios de las N.N.S.S., así como aquellos otros elementos, conjuntos y terrenos que hayan sido objeto de declaraciones reguladas por las legislaciones del patrimonio histórico-artístico y de espacios naturales protegidos, y los que se encuentran afectados por servidumbres o limitaciones de uso especiales de derecho público en virtud de otros regímenes sectoriales.
3. Cada unidad registrada contendrá los datos precisos para su identificación y localización, con remisión al instrumento de planeamiento, declaración o normativa determinante de su régimen especial.
4. Se inscribirán con carácter provisional los bienes que puedan ser objeto de protección por las Normas en tramitación o sus modificaciones, desde el momento de su aprobación inicial, y aquellos otros que hayan de ser objeto de declaraciones reguladas por la legislación del patrimonio histórico-artístico y de espacios naturales protegidos, desde la inscripción de los respectivos expedientes. Estas inscripciones se elevarán a definitivas una vez aprobados definitivamente los instrumentos de planeamiento o recaídas las declaraciones oportunas.
5. Anexo al Registro, se llevará una relación de bienes susceptibles de protección que, no estando catalogados o declarados, se estimen de interés a estos efectos por acuerdo del Ayuntamiento adoptado de oficio o a propuesta de otros --

Organismos o de entidades o particulares interesados. Estas anotaciones preventivas caducarán transcurrido un año sin que se inicie el procedimiento de formación o modificación del planeamiento que deba proteger los bienes afectados o sin que se incoen los oportunos expedientes de declaración.

6. El Registro está sujeto al mismo régimen de publicidad que el planeamiento urbanístico conforme a las presentes Normas.

3.08.- Parcelaciones y Reparcelaciones

Se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.

- Art. 257 al 259, ambos inclusive, del Texto Refundido.
- Art. 164 al 170, ambos inclusive, del Texto Refundido.
- Art. 72 del Reglamento de Disciplina.
- Art. 71 al 130, ambos inclusive, del Reglamento de Gestión.

3.09.- Valoraciones

Se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los Reglamentos, así como en el resto de la legislación vigente sobre la materia, especialmente lo contenido en el Título II del Texto Refundido, Artículos 45 a 64.

3.10.- Cesión de Terrenos

Se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los Reglamentos, así como en el resto de la legislación vigente sobre la materia.

- Art. 205 del Texto Refundido.
- Ley de Bases Régimen Local.

3.11.- Cesión de Derechos de Superficie

Se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los Reglamentos, así como en el resto de la legislación vigente sobre la materia.

3.12.- Intervención Pública del Uso del Suelo

La intervención pública del uso del suelo se realiza por medio de los Ayuntamientos, Comisiones Provinciales de Urbanismo y demás Organismos competentes en la materia.

La competencia municipal en materia de intervención del uso del suelo tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actuaciones a la legislación y al planeamiento aplicables, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida.

La intervención municipal del uso del suelo se ejerce mediante los procedimientos siguientes:

- a) Licencias urbanísticas.
- b) Ordenes de ejecución o de suspensión de obras u otros usos.
- c) Inspección urbanística.

3.13.- Licencias Urbanísticas

Están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, conforme a lo dispuesto en el artículo 242 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, los actos relacionados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, a saber:

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV. 1992

El Secretario

16

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.
6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en adelante Ley del Suelo.
7. Las obras de instalación de servicios públicos.
8. Las parcelaciones urbanísticas.
9. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explotación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
10. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
11. Los usos de carácter provisional, a que se refiere el apartado dos del artículo 58 de la Ley del Suelo.
12. El uso del suelo, sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
15. Las instalaciones subterráneas, dedicadas aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
16. La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
17. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
18. Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

3.14.- Tipos de Licencias

Se distinguen dos tipos de licencias: de Obra Mayor y de Obra Menor.

Se entiende por Obra Mayor aquella que siendo de nueva - planta, de reforma, de ampliación, ó de conservación, afecte a la estructura portante, a elementos estructurales de cubiertas ó de fachadas.

Se entiende por Obra Menor la que no afecta a la estructura portante, a elementos estructurales de cubiertas o de fachadas.

3.15.- Solicitud de Licencias

La Licencia deberá solicitarse al Ayuntamiento previa presentación de la correspondiente instancia y los requisitos -- que para cada caso especifique esta normativa.

La solicitud, si es de Obra Mayor, deberá acompañarse de - proyecto duplicado suscrito por un técnico competente en pleno uso de sus derechos colegiales y visado por el correspondiente colegio profesional. No se concederá licencia si en la documentación presentada no se indica el técnico encargado de la dirección de la obra.

Si la solicitud es para Obra Menor bastará con la comunicación del tipo de obra que se desea hacer y la presentación de un croquis acotado, valoración de las obras a ejecutar y memoria descriptiva de materiales y acabados.

3.16.- Concesión de Licencias

La competencia para otorgar Licencias corresponde al Ayuntamiento.

Además se estará a lo dispuesto en los siguientes artículos: 242 al 255 del texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 4, 5-1 y 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3.17.- Denegación de Licencias

Toda denegación de Licencias deberá ser motivada.

Además se estará a lo dispuesto en los siguientes artículos: 243 del texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 3-2 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Prontanal por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 7 de Mayo de 1999

El Secretario

18

3.18.- Vigencia de las Licencias

El comienzo de las obras a que corresponda una Licencia -- otorgada por el Ayuntamiento, habrá de producirse en el plazo de seis meses a partir de la fecha de concesión de la referida licencia. De no ser así, dicha licencia será automáticamente anulada. El Ayuntamiento se reserva el derecho de prorrogarlas si así lo cree conveniente.

3.19.-Órdenes de Ejecución o de Suspensión de Obras u Otros Usos

Objeto y Efectos

1.- Mediante las órdenes de ejecución y suspensión, el --- Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o -- restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e instalaciones y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2.- El incumplimiento de las órdenes de ejecución y suspensión, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal -- cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

3.- El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

3.20.- Inspección Urbanística

Se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina -- Urbanística (R.D. 2187/1978 de 23 de junio), y en el artículo 260 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

3.21.- Plazo de Edificación y Enajenación Forzosa de Propiedades

Se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los Reglamentos, así como en el resto de la legislación vigente sobre la materia.

3.22.- Obras sin Licencia o que constituyan Infracción Urbanística, Suspensión de Obras

Se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en los artículos 5-2, 9, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 92, 93, 94 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Así como en la Ley de Régimen Local.

3.23.- Alineaciones y Rasantes

- Solicitud

Para obras de nueva planta o de reconstrucción en que haya habido una demolición previa de obra vieja será obligatoria la solicitud previa de alineación y rasante.

Las alineaciones y rasantes, serán siempre las del plano rector aprobado, y cualquier modificación sustantiva del mismo, deberá tramitarse con arreglo a la legislación vigente, - dado que implica modificación del Plan.

Las modificaciones de detalles que representen pequeñas correcciones de alineación, deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV 1982

El Secretario

20

3.24.- Operaciones Auxiliares en Construcción

Construcciones Provisionales

En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras, se permitirá, con carácter provisional la construcción de pequeños pabellones destinados a almacenamiento ó cualquier uso relacionado con dichas obras. Estos pabellones serán demolidos al finalizar las obras para las que se han edificado.

Maquinaria e Instalaciones Auxiliares de Obra

Estos elementos serán objeto de autorización municipal -- para su funcionamiento y cumplirán los requisitos prescritos en la Ordenanza sobre Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos e Incontaminación Atmosférica.

Vallado de Obras

Los solares donde se efectuen obras tanto de nueva planta reforma ó ampliación, se vallarán. Dicha valla tendrá una altura no inferior a dos metros, será de materiales que permitan su buena conservación y decoro y se situarán a una distancia máxima de dos metros de la alineación principal, dejando al menos 0,50 m. libres de paso hasta el bordillo.

Si por circunstancias especiales dichas normas no se pueden seguir, la persona autorizada por el Ayuntamiento fijará las características de la valla en cuestión.

Transcurrido un mes desde la instalación de la valla sin que las obras se comiencen ó estén interrumpidas, ésta se -- suprimirá dejando expedita la acera.

Andamios

Para la colocación de andamios se exigirá una dirección -- facultativa visada por el colegio correspondiente.

Apeos

Cuando por el derribo de una obra sea necesario el apeo de las colindantes, los propietarios de estas solicitarán licencia a costa de quien efectuase el derribo, acompañada de memoria y planos explicativos de los apeos a realizar, firmados -- por técnico competente. Si estos se negasen a efectuar este trámite, el que derriba lo solicitará por su cuenta, corriendo con todos los gastos incluso los que se deriven con arreglo a Derecho. Si las obras afectan a una medianería se estará a lo dispuesto en el Código Civil sobre este tipo de servidumbre.

En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo, el --- propietario lo comunicará a los colindantes por si estos consideran oportuno el adoptar especiales medidas de seguridad.

En caso de urgencia la dirección facultativa del derribo - podrá disponer los apeos necesarios, dando cuenta al Ayuntamiento y solicitando la oportuna licencia dentro del plazo de 48 horas.

3.25.- Estado Ruinoso de las Edificaciones

Se estará a lo dispuesto en los artículos: 247 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; 12 al 16, ambos inclusive, del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en cuanto al procedimiento, a los artículos 17 al 28, ambos inclusive, de este último Reglamento.

Huete, Octubre de 1.992

Por el Equipo redactor

Fdo. José Angel Santos García
Arquitecto