

CAPITULO I.- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

- 1.1.- OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERISTICAS.
- 1.2.- AMBITO DE APLICACION:
- 1.3.- VIGENCIA.
- 1.4.- EFECTOS, PUBLICIDAD, OBLIGATORIEDAD Y EJECUTORIEDAD.
- 1.5.- REVISION, MODIFICACION Y SUSPENSION.
 - 1.5.1.- SUPUESTOS GENERALES DE REVISION.
 - 1.5.2.- MODIFICACIONES PUNTUALES.
 - 1.5.3.- SUSPENSION DE PLANEAMIENTO.
- 1.6.- AFECCIONES. NORMATIVA COMPLEMENTARIA.
- 1.7.- CONTENIDO DOCUMENTAL.
- 1.8.- NORMAS DE INTERPRETACION.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

1.1.- OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERISTICAS

El objeto de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal es la ordenación urbanística del territorio del Término Municipal, regulando el uso de los terrenos y las condiciones de la edificación. Tienen como fundamento lo dispuesto en el Artículo 70 de la Ley del Suelo.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, como revisión formal de las precedentes, operan una nueva Ordenación urbanística del Territorio Municipal y, a su vez, dan cumplimiento al mandato legal, de adaptación del Planeamiento Municipal a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento tienen las siguientes características:

A.- Son una Ordenación integral del territorio de ámbito municipal.

B.- Son originarias, no derivadas o dependientes. Sólo en el caso de que se apruebe una figura de planeamiento supramunicipal que les afecte o modifique, estas Normas deberán acomodarse a sus determinaciones.

C.- Son inmediatamente ejecutivas.

D.- Son la figura de planeamiento más adecuada a las actuales características del Término Municipal, tal y como queda patente en la Memoria Justificativa.

1.2.- AMBITO DE APLICACION

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento son de aplicación en la totalidad del Término Municipal.

1.3.- VIGENCIA

Estas Normas Subsidiarias entrarán en vigor a partir del día siguiente al de la fecha de publicación, en el Boletín Oficial de la Comunidad, del acuerdo de su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas o el Plan General Municipal de Ordenación al que suplen, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

1.4.- EFFECTOS, PUBLICIDAD, OBLIGATORIEDAD Y
EJECUTORIEDAD.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como los Planes de Proyectos que las desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva serán públicos, obligatorios e inmediatamente ejecutivos.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento y los Planes y Proyectos que las desarrollen, así como a solicitar por escrito información del régimen aplicable a una finca.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento y los Planes y Proyectos que las desarrollen obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

La ejecutoriedad del planeamiento implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, en los términos establecidos en los Artículos 64 y 65 de la Ley del Suelo y concordantes.

Serán expropiables los terrenos y edificios destinados por las Normas al establecimiento de viales y servicios públicos o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales, sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas.

1.5.- REVISION, MODIFICACION Y SUSPENSION

1.5.1.- Supuestos generales de revisión

Procederá la revisión de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

- A.-Elección de un modelo territorial o estructura general distinto del previsto en estas Normas.
- B.-Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la Ordenación prevista en estas Normas.
- C.-Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- D.-Variaciones en la clasificación del suelo que no respondan al interés general municipal o comarcal.
- E.-Variaciones en la calificación del suelo que tengan por objeto el aumento de la densidad o edificabilidad en una zona o una disminución de la superficie destinada a espacios libres, zonas verdes o equipamientos de uso público y que no respondan al interés general municipal o comarcal.
- F.-Cambios en las Ordenanzas de Edificación en el Casco Antiguo que alteren su imagen y silueta y no respondan

al interés general del municipio.

G.-Cuando la suma o acumulación de numerosas modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias, amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurales.

H.-Cuando se produzca el incumplimiento generalizado de los plazos fijados para el desarrollo y ejecución de las Unidades de Actuación, Polígonos o Sectores.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas Normas subsidiarias en base a los supuestos anteriores e incluso para la sustitución de las mismas por un Plan General de Ordenación, será imprescindible que se acuerde expresamente por el Ayuntamiento por mayoría absoluta, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 47.2 de la Ley del Suelo y disposiciones concordantes de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de Ordenación Territorial que afecte total o parcialmente al territorio municipal se producirá la modificación de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias para adaptarse a las previsiones de dicho instrumento de Ordenación. Esta adaptación será automática.

1.5.2.- Modificaciones puntuales

Se considerarán modificaciones puntuales de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o

determinaciones estructurantes. Cuando se produzca alguno de los supuestos descritos en 1.5.1 procederá la revisión anticipada.

1.5.3.- Suspensión del Planeamiento

Cuando concurren circunstancias especiales debidamente advertidas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Castilla-La Mancha, previo los trámites oportunos, éste podrá suspender la vigencia de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento o de los planes y proyectos que la desarrollen, en la forma y plazos y efectos señalados en el Artículo 51.1 de la Ley del Suelo y 163 del Reglamento de Planeamiento y concordantes, en todo o en parte de su ámbito, para acordar su revisión.

1.6.- AFECCIONES. NORMATIVA COMPLEMENTARIA

En todo lo no regulado por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, se aplicará la Normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

De carácter básico, serán de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por la Ley del Suelo y sus Reglamentos, Ley de Aguas y demás Normas que las desarrollen, así como la Normativa específica de la Comunidad de Castilla-La Mancha y demás disposiciones, Normas e instrumentos que las desarrollen.

Quedan derogadas cualquiera de estas Normativas de aplicación de Planeamiento anterior en aquellos aspectos en que sean contradictorias de los términos expuestos en este Planeamiento.

1.7.- CONTENIDO DOCUMENTAL.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento constan de los siguientes documentos:

- 1.- Información Operativa, constituida por:
 - Memoria de Información.
 - Planos de Información.
- 2.- Memoria Justificativa.
- 3.- Planos de Ordenación.
- 4.- Normas Urbanísticas.

1.8.- NORMAS DE INTERPRETACION.

Las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los documentos de Información y la Memoria Justificativa (de carácter más informativo o justificativo), se considerará que prevalecen aquellas sobre estas.

Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulten: menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario, y todo ello por virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.