

CAPITULO II.- REGIMEN GENERAL DEL SUELO.

2.1.- CLASIFICACION DEL SUELO.

2.2.- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

2.3.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARACTER PROVISIONAL.

2.4.- INCIDENCIA DE LAS NORMAS SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES.

2.5.- REGULACION DE DERECHOS Y CARGAS DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

12
CAPITULO II.- REGIMEN GENERAL DEL SUELO

2.1.- CLASIFICACION DEL SUELO

En virtud de la Legislación vigente (Art. 76 de la Ley del Suelo), las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal regulan el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación urbanística que las mismas establecen para los predios.

Las presentes Normas Subsidiarias Municipales clasifican el suelo del Término Municipal en urbano, urbanizable y no urbanizable, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación, según se detalla en las Normas particulares que les corresponda (Capítulos VIII, X y IX) Según la realidad consolidada y el destino previsto por las Normas se distinguen los siguientes:

A.-El suelo no urbanizable es aquel que las Normas mantienen ajeno a cualquier destino urbano en favor de su valor agropecuario, forestal o natural.
Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en el Capítulo VIII de estas Normas.

B.-El suelo urbanizable se integra del conjunto de terrenos considerados como áreas aptas para la urbanización mediante la redacción de los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización.
Su delimitación queda fijada en los Planos de Ordenación y

su régimen particular se recoge en el Capítulo X de estas Normas.

C.-El suelo urbano comprende las áreas ocupadas por el desenvolvimiento del pueblo y aquellas otras que, por ejecución de las Normas Subsidiarias Municipales lleguen a adquirir tal situación.

Su delimitación queda fijada en los Planos de Ordenación y su régimen particular se recoge en el Capítulo IX de estas Normas.

2.2.- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

Constituyen sistemas, los elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio de diferentes ámbitos conforme al modelo de desarrollo establecido por las Normas.

Constituyen los sistemas generales aquellos que pertenecen a la estructura general y orgánica del municipio o de ámbitos supramunicipales, siendo los sistemas locales, aquellos al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente a la que se vinculan.

Los sistemas generales y locales definidos por las Normas Subsidiarias Municipales se delimitan en los Planos de Ordenación del suelo, sin perjuicio de la clasificación de éste y de su regulación por Normativas específicas.

Los elementos que componen los sistemas generales son los siguientes:

A.- Sistemas generales de comunicaciones.

- Red viaria principal, formada por las carreteras, caminos, calles estructurantes y sus franjas de protección.

B.- Sistemas generales de infraestructuras.

- Conducciones de abastecimiento de agua.
- Red de tendidos eléctricos.
- Redes de saneamiento y depuración.
- Vías pecuarias.

C.- Sistemas generales de equipamiento comunitario.

- Equipamiento deportivo
- Equipamiento socio-cultural, que incluye también el religioso y asistencial.

D.- Sistemas generales de espacios libres y zonas verdes.

- Espacios libres de uso público.

Los sistemas generales estarán sujetos según su vigencia, al siguiente criterio:

A.- Sistemas generales previstos

Son aquellos sistemas a obtener previstos en el planeamiento mediante los sistemas que se especifican en la Ley del Suelo y los Reglamentos que lo desarrollan.

B.- Sistemas generales existentes.

- De titularidad pública.
- De titularidad privada.

2.3.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARACTER PROVISIONAL

Con independencia de la clasificación del suelo podrán ejecutarse en el Término Municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el Artículo 58.2 de la Ley del Suelo, que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado Artículo.

Estas obras exigirán Informe previo y favorable de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Castilla-La Mancha.

2.4.- INCIDENCIA DE LAS NORMAS SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES.

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas que resultaren disconformes con las determinaciones de éstas serán considerados fuera de ordenación.

La consideración de fuera de ordenación lleva implícita la prohibición expresa de la realización de obras de consolidación, mejora, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación a tenor de lo establecido en el Artículo 60 de la Ley del Suelo.

No obstante, en casos excepcionales derivados de situaciones previas con sujeción al planeamiento anterior, el Ayuntamiento podrá autorizar obras de consolidación siempre que no estuviese prevista por la Administración su demolición o adquisición en el plazo de quince años. Esta cláusula de excepcionalidad no podrá ser aplicada a casos de instalaciones o edificios implantados con infracción de la legalidad vigente en ese momento, pudiéndose realizar en ellos, exclusivamente, las pequeñas reparaciones que exigiera la higiene, ornato y seguridad.

2.5.- REGULACION DE DERECHOS Y CARGAS DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Los derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos se regulan de modo diferenciado, de acuerdo con la situación en que dichos predios se encuentran respecto a cada uno de las clases de suelo y la calificación que resultan de la ordenación establecida por las presentes Normas Subsidiarias Municipales. Los derechos y obligaciones que se derivan del conjunto de determinaciones de las normas respecto al predio de que se trate, se corresponden con los enunciados de la Ley del Suelo; el cumplimiento de los derechos y obligaciones se efectuará ajustándose a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión que desarrolla la Ley y con las especificaciones que en relación a ello contiene la presente Normativa.