



**DIPUTACION PROVINCIAL DE CUENCA**  
servicio de arquitectura y urbanismo

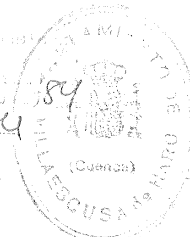


*Diligencia: Tras haber reunido que los proyectos de normativa  
relacionados con los que han sido aprobados inicialmente  
y sometidos a estudio por parte de la comisión, para su  
examen preliminar.  
Villaescusa de Haro a 10 de Septiembre de 1984.*

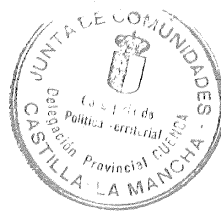
*El Secretario*  
*[Firma]*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la Norma de Planeamiento Urbano, reflejada en este documento, ha sido aprobada por la Comisión Provincial de Planeamiento en su reunión del día 19 de Sept de 1984.  
Cuenca, 10 de Oct de 1984  
EL SECRETARIO DE LA COMISION.

*[Firma]*



**VILLAESCUSA DE HARO**  
**normas subsidiarias de planeamiento**  
**documento de planeamiento**



Diligencia. Para hacer constar que los presentes documentos sellados son los que han sido aprobados inicialmente y expuestos posteriormente al público para su aprobación provisional.  
Villaseca de Haro a 22 de Septiembre de 1984.

El Secretario.

Juan Hernandez

DILIGENCIA: Para hacer constar que la Norma de Planeamiento Urbano, reflejada en este documento, fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 19 de Sept de 1984.

Cuenca, 10 de Oct de 1984

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

Po.

[Handwritten signature]





Diligencia.- Para hacer constar que los presentes documentos sellados son los que han sido aprobados inicialmente y expuestos posteriormente al público, para su aprobación provincial.

Villanueva de Haro a 22 de Septiembre de 1983.

El Secretario.

Juan Hernandez

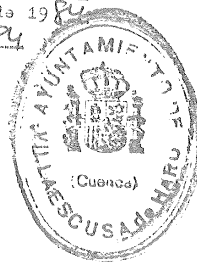
DILIGENCIA: Para hacer constar que la Norma de Planeamiento Urbano, reflejada en este documento, fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 19 de Sept. de 1984

Cuenca, 10 de Oct. de 1984

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

P.O.

[Signature]



indice



I N D I C E

MEMORIA DE PLANEAMIENTO

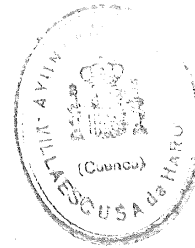
NORMAS DE TRAMITACION

- 1.- Publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad del Plan.
- 2.- Legitimidad de las expropiaciones.
- 3.- Parcelaciones y reparcelaciones.
- 4.- Valoraciones.
- 5.- Plazos de edificación y enajenación forzosa de propiedades.
- 6.- Cesión de terrenos.
- 7.- Cesión de derechos de superficie.
- 8.- Licencias.
- 9.- Alineaciones y rasantes.
- 10.- Ordenes de ejecución o suspensión.
- 11.- Obras sin licencia o que constituyan infracción urbanística. Suspensión de obras.
- 12.- Construcciones en estado ruinoso.
- 13.- Operaciones auxiliares en construcción.
- 14.- Normas de tramitación de estudios de detalle.
- 15.- Proyectos de urbanización.
- 16.- Planes Parciales.

NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

CONCEPTOS

- 17.- Tipos de edificación.
- 18.- Parcela neta.
- 19.- Parcela mínima.
- 20.- Parcela edificable.
- 21.- Límites o linderos.
- 22.- Testero.
- 23.- Solar.
- 24.- Solar edificable.
- 25.- Profundidad máxima.





- 26.- Ancho mínimo.
- 27.- Alineaciones de calles.
- 28.- Alineaciones oficiales.
- 29.- Rasantes actuales.
- 30.- Rasantes oficiales.
- 31.- Finca fuera de línea.
- 32.- Finca remetida.
- 33.- Superficie ocupada.
- 34.- Superficie edificada.
- 35.- Superficie máxima construible.
- 36.- Superficie total edificada.
- 37.- Edificabilidad.
- 38.- Línea de la edificación.
- 39.- Fachada.
- 40.- Fondo de edificación.
- 41.- Retranqueo de fachada.
- 42.- Retranqueos interiores.
- 43.- Altura de la edificación.
- 44.- Altura máxima permitida.
- 45.- Altura libre entre plantas.

CONDICIONES DE CARACTER GENERAL

- 46.- Generalidades.
- 47.- Obras en edificios fuera de ordenación.
- 48.- Obras de reforma.
- 49.- Obras de conservación de edificios.

CONDICIONES DE USO

- 50.- Uso vivienda.
- 51.- Uso garage.
- 52.- Uso almacén.
- 53.- Uso bodega.
- 54.- Uso estación de servicio.
- 55.- Uso industrial.
- 56.- Uso hotelero.
- 57.- Uso comercial.
- 58.- Uso oficinas.
- 59.- Uso espectáculos.
- 60.- Uso sala de reunión.
- 61.- Uso docente.
- 62.- Uso socio cultural.
- 63.- Uso deportivo.
- 64.- Uso sanitario asistencial.
- 65.- Uso administrativo.
- 66.- Uso religioso.
- 67.- Incompatibilidades de uso.





CONDICIONES DE VOLUMEN

- 68.- Generalidades.
- 69.- Alturas de la edificación.
- 70.- Medición de alturas.
- 71.- Altura libre de planta.
- 72.- Construcciones sobre la altura máxima.
- 73.- Medición de la edificabilidad.
- 74.- Sótanos y semisótanos.
- 75.- Conductos de ventilación forzada.
- 76.- Patios interiores ó cerrados.
- 77.- Salientes en patios interiores.
- 78.- Cuerpos volados, balcones, terrazas, aleros.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD

- 79.- Programa mínimo para viviendas.
- 80.- Otras dimensiones mínimas.
- 81.- Comunicación entre dependencias.
- 82.- Iluminación y ventilación de estancias.
- 83.- Instalaciones mínimas.
- 84.- Otras instalaciones.
- 85.- Aislamiento e impermeabilidad de las edificaciones.
- 86.- Escaleras.
- 87.- Portales.

CONDICIONES ESTETICAS

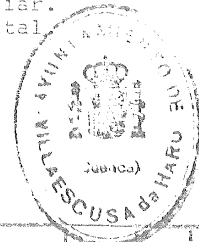
- 88.- Generalidades.
- 89.- Edificios a conservar.

ORDENANZAS ESPECIFICAS PARA CADA ZONA

CUADROS

ORDENANZAS PARA SUELO URBANO

- 1ª.- Casco urbano consolidado.
- 2ª.- Casco urbano abierto.
- 3ª.- Zona residencial unifamiliar.
- 4ª.- Zona de protección ambiental.
- 5ª.- Zona libre.
- 6ª.- Zona para equipamiento.
- 7ª.- Zona industrial.





ORDENANZAS PARA SUELO NO URBANIZABLE

- N.1.- Suelo de protección de viales.
- N.2.- Suelo de protección de cauces.
- N.3.- Suelo de protección de líneas de energía eléctrica.
- N.4.- Suelo de protección especial.
- N.5.- Suelo agrario.
- N.6.- Suelo agrícola en régimen de regadío.
- N.7.- Suelo con tolerancia de uso agrícola ganadero.
- N.8.- Suelo con tolerancia de uso industrial.





MEMORIA

El término municipal de Villaescusa de Haro tiene unas especiales características cuyo enclave geográfico y como lugar de amplia historia, que ha dejado importantes muestras de arquitectura. Por ello se ha considerado oportuno que el documento de planeamiento idóneo para esas circunstancias sea unas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Para el desarrollo de dicho documento se ha procedido a desarrollar previamente una fase de información cuyas características más singulares son:

- En las tablas de población censada y contando con datos desde el año 1.900, -905 habitantes, -índice 100 se observa un continuo crecimiento demográfico hasta 1.955 -1.475 habitantes, -índice 163'0 para posteriormente caer sensiblemente, debido esencialmente al fenómeno demográfico hasta llegar a 667 habitante -índice 73'7.

- La distribución de la población en grupos de edades detecta una base amplia hasta los 29 años, estrangulándose entre los 30 y 54, para posteriormente ampliarse en los grupos de edades más avanzadas, existiendo un 17'4 de la población total con más de 65 años.

- La población activa está empleada esencialmente en el sector primario, situación común a los municipios de la provincia dada su fuerte dependencia del campo. Es de destacar igualmente las 23 personas que están censadas como trabajadores en la construcción dentro del sector secundario.

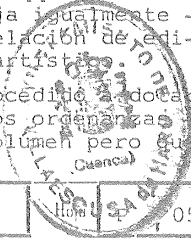
El sector terciario, los servicios, ocupan a una cierta cantidad de población, destacando las 20 personas censadas en el grupo de la Administración Pública.

- En el aspecto de los servicios se ha de reseñar que en general estos abarcan la práctica totalidad del pueblo, estando en buen estado todos ellos.

- Los equipamientos municipales se reducen en el ámbito escolar a el primer ciclo de E.G.B., un polideportivo municipal y al consultorio médico.

- Por último es de destacar la importancia que cuenta Villaescusa de Haro en cuanto a su patrimonio arquitectónico legado a través de la historia, así se refleja igualmente en la memoria de información una detallada relación de edificaciones y conjuntos de interés histórico-artístico.

En cuanto a la fase de planeamiento se ha procedido a dotar al casco urbano de Villaescusa de Haro con dos ordenanzas idénticas en cuanto a condiciones de uso y volumen pero su







Diligencia.- Para hacer constar que los presentes documentos de planos son los que han sido aprobados inicialmente y publicados posteriormente al público, para su aprobación provincial.  
Villacampa de Hoyo a 22 de Septiembre de 1933.

El Secretario.

Juan Francisco

DILIGENCIA: Para hacer constar que la Norma de Planeamiento Urbano, reflejada en este documento, fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 19 de Sept. de 1934.

Cuenca, 10 de Oct. de 1934

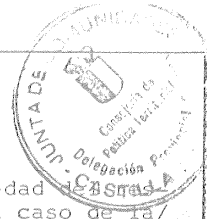
EL SECRETARIO DE LA COMISION,

P.O.

[Handwritten signature]



memoria de planeamiento



se diferencian por el aspecto de la obligatoriedad respecto a unas condiciones estéticas rígidas en el caso de la ordenanza de "Protección Ambiental" en la zona central donde se ubican los edificios de mayor interés.

En el suelo no urbanizable se han dado unas ordenanzas con tolerancias de uso en las márgenes de las carreteras y en una zona de propiedad municipal, y en el resto del término municipal la genérica con definición del concepto de núcleo de población de ámbito provincial.

Las superficies resultantes de esta actuación en el suelo calificado como urbano son:

Superficie edificable .....	193.210 m2
Viales .....	82.600 m2
Zonas libres .....	12.340 m2
Ordenanza 6ª .....	17.850 m2
Total Casco Urbano .....	306.000 m2

La vigencia de este Plan es indefinida, pudiendo ser revisado cuando las previsiones señaladas en él sean sobrepasadas ó cuando algún acontecimiento suficientemente justificado así lo aconseje.

