



*Diligencia.* Para hacer constar que los presentes documentos suscritos son los que han sido aprobados inicialmente y expedidos posteriormente al fichero, para su aprobación provisional:  
Villanueva de Alarcón a 22 de Septiembre de 1983.

*El Secretario.*

*Juan Fernández*

**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.D.*  
*[Signature]*

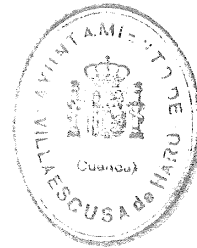


normas de tramitación



NORMAS DE TRAMITACION

- Esta normativa hace referencia a diversos aspectos legales en relación con el planeamiento y los hechos concretos del mismo.
- Las actuaciones urbanísticas y constructivas se atenderán, en cuanto a su tramitación, a esta normativa, que será de obligado cumplimiento en todo el Término Municipal.
- La Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana a la -- que se hace referencia en toda esta Normativa es la vigente por Real Decreto 1346/1.976 de 9 de abril (B.O.E. 16 y/ 17 de junio de 1.976). Así como sus Reglamentos de Planeamiento, Real Decreto 2159/1.978 de 23 de junio; de Disciplina, Real Decreto 2187/1.978 de 23 de julio; de Gestión, Real Decreto 3288/1.978 de 25 de agosto.





1.- PUBLICIDAD, EJECUTORIEDAD Y OBLIGATORIEDAD DEL

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

- Art. 55 al 63, ambos inclusive de la Ley
- Art. 164 al 168, ambos inclusive del Reglamento de Planeamiento.

2.- LEGITIMIDAD DE LAS EXPROPIACIONES

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

- Art. 64 al 69, ambos inclusive de la Ley.
- Ley General de Expropiaciones del 16 de diciembre de 1.954 y su Reglamento. (Decreto de 26 de abril de 1.957).
- Decreto 458/72 de 24 de febrero sobre liberación de expropiaciones.
- Orden de 9 de marzo de 1.964.
- Reglamento Hipotecario (Decreto de 17 de marzo de 1.959).

3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

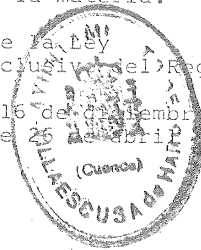
Se estará a lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.

- Art. 94 al 102, ambos inclusive, de la Ley.
- Art. 72 del Reglamento de Disciplina.
- Art. 71 al 130, ambos inclusive, del Reglamento de Gestión.

4.- VALORACIONES

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

- Art. 103 al 113, ambos inclusive, de la Ley
- Art. 49, 118, 131, al 150, ambos inclusive del Reglamento de Gestión.
- Ley sobre expropiación Forzosa del 16 de diciembre de 1.954 y Reglamento Ejecutivo del 26 de abril de 1.957.





5.- PLAZOS DE EDIFICACION Y ENAJENACION FORZOSA DE PROPIEDADES

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

- Art. 154 al 164, ambos inclusive, de la Ley
- Art. 25 del Reglamento de Disciplina.
- Registro de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/64 de 5 de marzo).
- Ley sobre Régimen Local de 24 de junio de 1.955.
- Reglamento de contratación de Corporaciones Locales (9 de enero de 1.953).
- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1.954 y su Reglamento de 26 de abril de 1.957.

6.- CESION DE TERRENOS

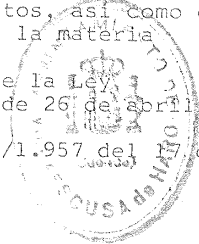
Se estará a lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos, así como en el resto de la legislación vigente sobre la materia

- Art. 165 al 170, ambos inclusive, de la Ley.
- Reglamento de Viviendas de Protección Oficial (Decreto de 24 de julio de 1.958)
- Texto Refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial.
- Real Decreto 2.960/1.976 de 12 de noviembre.
- Decreto 1.510/1.963 de 5 de junio.
- Real Decreto 2.380/1.977 de 8 de septiembre.
- Ley de Régimen Local.
- Reglamento de Bienes (Decreto de 27 de mayo de 1.955)
- Decreto de 13 de marzo de 1.975.
- Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales de 9 de enero de 1.953.

7.- CESION DE DERECHOS DE SUPERFICIE

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

- Art. 171 al 174, ambos inclusive, de la Ley.
- Reglamento de Expropiación Forzosa de 26 de abril de 1.957
- Reglamento Hipotecario (decreto 393/1.957 del 15 de marzo).





8.- LICENCIAS

- ACTOS SOMETIDOS A LICENCIA

Estarán sujetos a previa licencia los actos de construcción y uso del suelo tales como:

Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases, de nueva planta.

Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

Las de modificación ó reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases/existentes.

Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional, y que serán demolidas cuando lo acuerde el Ayuntamiento (art. 58-2 Ley del Suelo).

Las obras de instalaciones de servicios públicos.

Las parcelaciones urbanísticas.

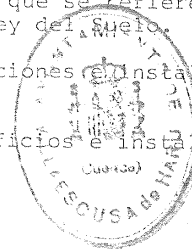
Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explotación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en el Proyecto de Urbanización ó Edificación aprobado ó autorizado.

La primera ocupación ó utilización de los edificios ó instalaciones en general.

Los usos de caracter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.





La demolición de construcciones, salvo en clarados de ruina inminente.

Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles ó profesionales, servicios públicos ó cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

La corta de árboles integrados en masa arborea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.

La colocación de carteles de propaganda visibles desde la via pública.

Los demás actos que se señalen en estas Normas.

Además se estará a lo dispuesto en los siguientes artículos: 178-1, 180-1-2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 1, 2, 3-1, 7, 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

- CONCESION DE LICENCIAS

La competencia para otorgar licencias corresponde al Ayuntamiento.

Además se estará a lo dispuesto en los siguientes artículos: 178-2-3, 179-1 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 4 5-1, 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

- DENEGACION DE LICENCIAS

Toda denegación de licencias deberá ser motivada.

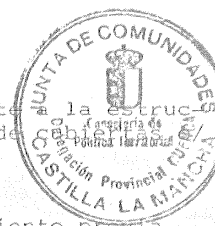
Además se estará a lo dispuesto en los siguientes artículos: 179-2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 3-2 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

- 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 afecte la estructura portante, a elementos estructurales de fachadas.

**- 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 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.

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.

**9.- ALINEACIONES Y RASANTES**

**- SOLICITUD**

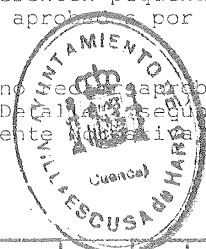
Para obras de nueva planta ó de reconstrucción en que ha ya habido demolición previa de obra vieja será obligatoria la solicitud previa de alineación y rasante.

**- MODIFICACION DEL PLANO RECTOR APROBADO**

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.

El complemento de la red viaria del plano rector aprobado será tramitado mediante "Estudio de Detalles" que se explica en el artículo 14 de la presente normativa.





10.- ORDENES DE EJECUCION O SUSPENSION DE OBRAS Y OTROS USOS

Se estará a lo dispuesto, en los siguientes artículos: 181, 182 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 10, 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

11.- OBRAS SIN LICENCIA O QUE CONSTITUYAN INFRACCION URBANIS- TICA, SUSPENSION DE OBRAS

Se estará a lo dispuesto en los siguientes artículos: -- 180-3, 184, 185, 186, 187 188, 235 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana: -- 5-2, 9, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 40, 41, 42, 92, 93, / 94 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Así como en la Ley de Régimen Local.

- INFRACCIONES URBANISTICAS

Se estará a lo dispuesto en los siguientes artículos: -- 225 al 232, ambos inclusive, del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; 51 al 94, ambos inclusive, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

12.- CONSTRUCCIONES EN ESTADO RUINOSO

Se estará a lo dispuesto en los artículos: 183 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.

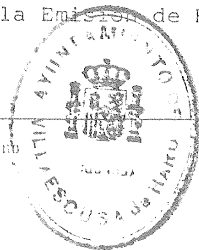
13.- OPERACIONES AUXILIARES EN CONSTRUCCION

- CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

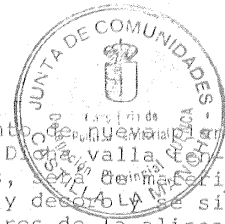
En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras, se permitirá, con carácter provisional la construcción de pequeños pabellones destinados al almacenamiento ó cualquier uso relacionado con dichas obras. Estos pabellones serán demolidos al finalizar las obras/ para las que se han edificado.

- 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 efectúen obras tanto de nueva planta, reforma ó ampliación, se vallarán. Dicha valla tendrá una altura no inferior a dos metros, y se colocará de manera que permitan su buena conservación y decoración. Se situará a una distancia máxima de dos metros de la alineación principal, dejando al menos 0,60 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.

- DERRIBOS

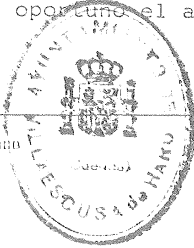
Cuando se derribe un edificio, el propietario solicitará la correspondiente licencia, para lo cual presentará una Memoria suscrita por técnico competente, en la que se -- aclaren los pormenores del edificio a demoler así como de los colindantes, acompañada de los planos oportunos para su aclaración.

Es obligatorio el vallado del solar y en general se prohíbe, salvo en casos muy especiales y previa autorización, el uso de los explosivos.

- 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 terreno podrá disponer los apeos necesarios, dando cuenta al Ayuntamiento y solicitando la oportuna licencia dentro del plazo de 48 horas.

14.- NORMAS DE TRAMITACION DE ESTUDIOS DE DETALLE

La tramitación de los Estudios de Detalle se ajustará a lo establecido para Planes Parciales. Artículo 35-1-e, 40-2 y 41 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; 140-2-5-7 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

15.- PROYECTOS DE URBANIZACION

Se tramitará de la misma forma que los Planes Parciales.

16.- PLANES PARCIALES

Se estará a lo dispuesto en los artículos: 31, 32, 33, 35, 37, 41, 53, 54, 62-2-4 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; 46, 64, 136, 137, 138, 139 en su Reglamento de Planeamiento.

