



Siligencia: Para hacer constar que los presentes documentos sellados son los que han sido aprobados inicialmente y expuestos posteriormente al público, para su aprobación provisional.

Villacusa de Haro a 20 de Septiembre de 1983.

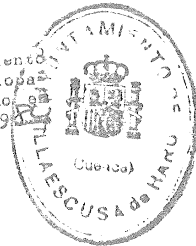
El Secretario.

Juan Fernández

SILIGENCIA: Para hacer constar que la [redacted] Planeamiento Urbanístico [redacted] de este ayuntamiento, fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión celebrada el día 19 de Sept de 1983 en Cuenca, 10 de Oct de 1984

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

po
[Signature]



ordenanzas



CUADRO DE USOS

USO

| | |
|----------------------|---|
| Vivienda | 1ª Unifamiliar |
| | 2ª Colectiva |
| | 3ª Apartamento |
| Garage | 1ª Uso particular |
| | a) Adosados a viviendas S. max. 50 m2 |
| | b) Anexo a vivienda S. max. 100 m2 |
| | 2ª Uso colectivo |
| | a) Planta baja vivienda S. max. 500 m2 |
| | b) Exento S. max. 1.000 m2 |
| | 3ª Uso industrial |
| | a) Talleres de servicio |
| | b) Servicio Público |
| Almacén | |
| Bodega | |
| Estación de Servicio | |
| Industrial | 1ª Taller familiar 0,25 CV 75 m2-20 db |
| | 2ª Taller artesano 2,00 CV 125 m2-25 db |
| | 3ª Pequeña industria 5,00 CV 250 m2-30 db |
| | 4ª Industria ligera 10,00 CV 500 m2-40 db |
| | 5ª Industria media s/1 3.000 m2-55 db |
| | 6ª Industria grande 50.000 m2-55 db |
| Agrícola ganadero | |
| Hotelero | |
| Comercial | |



USO

Oficinas

Espectáculos

- Salas de reunión

Docente

Socio Cultural

Deportivo

Sanitario

Asistencial

1ª Asistencial

a) Guardería

b) Residencia de ancianos, complejos geriátricos

2ª Sanitaria

a) Centro de higiene, Dispensario local

b) Centro sanitario Subcomarcal, Ambulatorios

c) Hospital comarcal

Administrativo

1ª Administrativo

a) Ayuntamiento

b) Juzgado

c) Organismo de Administración del Estado

2ª Orden

a) Comisaría

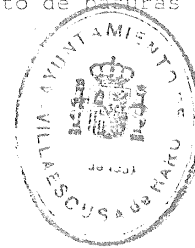
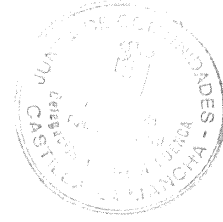
b) Policía Municipal de Tráfico

3ª Higiene y Prevención

a) Recogida y tratamiento de basuras

b) Parque de Bomberos

Religioso





CONDICIONES DE USO PARA SUELO URBANO

| | Vivienda | Garaje | Almacén | Bottega | Estación de Servicio | Industria | Agrícola Ganadero | Hoteles | Comercial | Oficinas | Espectáculos | Reunión | Docente | Socio Cultural | Deportivo | Asistencia | Administrativo | Religioso | |
|----|----------|--------|---------|---------|----------------------|----------------|-------------------|---------|-----------|----------|--------------|---------|---------|----------------|-----------|------------|----------------|-----------|----|
| 1ª | SI | 1ª | 200 m2 | NO | NO | 1ª, 2ª, 3ª, 4ª | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | NO | NO | SI |
| 2ª | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3ª | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4ª | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5ª | NO | NO | NO | NO | NO | NO | SI | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | SI | NO | NO | NO | NO |
| 6ª | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7ª | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |





CONDICIONES DE USO PARA SUELO NO URBANIZABLE

| | Vivienda | Garaje | Almacén | Bodega | Estación de Servicio | Industria | Agrícola Ganadero | Hotelero | Comercial | Oficias | Especialo | Reunión | Docente | Socio Cultural | Deportivo | Sanitario Asistencial | Administrativo | Religioso |
|-----|----------|--------|---------|--------|----------------------|-----------|-------------------|----------|-----------|---------|-----------|---------|---------|----------------|-----------|-----------------------|----------------|-----------|
| N.1 | Guarda | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | NO | NO | NO | NO | NO | SI | Clinica urgencia | 3ª e | NO |
| N.2 | NO | NO | NO | NO | NO | NO | SI | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| N.3 | NO | NO | NO | NO | NO | NO | SI | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| N.4 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| N.5 | 1ª | 1ª | SI | SI | NO | SI | SI | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | SI | NO | 3ª e | NO |
| N.6 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| N.7 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| N.8 | Guarda | SI | SI | SI | SI | SI | SI | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO | NO |



ORDENANZAS PARA SUELO URBANO

- Estas ordenanzas desarrollan y concretan los aspectos de volumen, uso y condicionantes estéticos contemplados en la normativa general anteriormente expuesta para todo tipo de construcciones dentro del casco urbano.

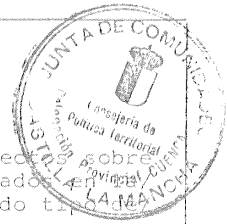
La posibilidad de desarrollar estos aspectos de forma más concreta se hará mediante Estudio de Detalle conforme prevén los artículos 14 de la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 65 y 66 de su Reglamento de Planeamiento.

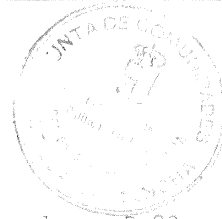
- La edificación fuera de él se regirá por la normativa correspondiente al suelo No Urbanizable. No obstante en los casos en que el casco urbano esté delimitado por el borde externo de una calle (se excluyen travesías y carreteras), se permite la construcción de una línea de edificación en la parte no urbanizable de la calle cuando esta esté totalmente consolidada, es decir, cuente con agua, luz, alcantarillado, pavimentación y aceras. Esta línea de edificación tendrá un fondo máximo de 15 metros y las construcciones se ajustarán a la ordenanza que rijan al otro lado de la calle, debiendo ser siempre la vivienda aunque estas sean ordenanzas del tipo 5ª y 6ª, en estos casos la ordenanza a aplicar será la 3ª. Si la ordenanza en la zona fuese 7ª se prohíbe todo tipo de edificación en el lado no urbanizable de la calle.

- Se permitirá el Uso Agrícola-Ganadero siempre que sea de tipo doméstico y no contravenga la reglamentación vigente en materia de industrias insalubres, nocivas o peligrosas, correspondiendo la calificación al organismo competente, quien deberá informar cuando proceda.

- En los nuevos suelos calificados como urbanos se fija el sistema de Cooperación que exige la Reparcelación de los terrenos para la obtención de espacios de uso comunitario, así como la regularización de fincas, a efectos de su conversión en solares. El límite se habrá de fijar en la iniciación del expediente de reparcelación.

En actuaciones aisladas en suelo urbano se podrá aplicar el sistema de expropiación de acuerdo con el artículo 2 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.





1º CASCO URBANO CONSOLIDADO

- Se aplica en las zonas representadas en los planos P.02 - (ESTRUCTURA URBANA. 1, ZONIFICACION) por 1ª.

USOS PERMITIDOS

- Los indicados en la tabla "CONDICIONES DE USO PARA SUELO - URBANO" y en los niveles especificados en la misma.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- En cuanto a alineaciones, rasantes, retranqueos y alturas máximas permitidas se estará a lo dispuesto en los planos.

El resto de condiciones serán las indicadas en la tabla - "CONDICIONES DE VOLUMEN PARA USO URBANO".

- El Ayuntamiento, a su criterio, podrá ordenar el establecimiento de chaflanes y pequeñas correcciones de alineación, de las dimensiones oportunas y en los lugares precisos para mejorar las condiciones de circulación y visibilidad, siempre que estas modificaciones no supongan aumento del volumen edificable.

- La altura máxima de edificación vendrá definida en mts. - por la siguiente relación:

| Nº Alturas | Altura máxima |
|------------|---------------|
| 2 | 7,30 |

CONDICIONES ESTETICAS

- Se remiten a las de carácter general expuestas anteriormente.





5ª ZONA LIBRE

- Se aplica en las zonas representadas en los planos P.02 - (ESTRUCTURA URBANA.1, ZONIFICACION) por 5ª.
- Corresponde a los espacios de expansión previstos por la Ley como zonas verdes, públicas o privadas.

USOS PERMITIDOS

- A partir de 2.500 m2 de superficie de zona verde se permiten pequeños almacenes para útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y aseos públicos, todo ello con volumen no superior a 100 m3. Se permiten los pequeños -- puestos de construcción móvil (kioskos) con un volumen total no superior a 25 m3. También se permite todo tipo de instalación de juegos infantiles.
- Por debajo de los 2.500 m2 no se permitirá uso alguno que represente edificación.

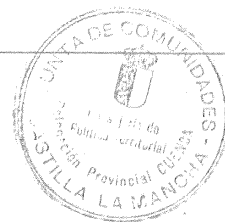
CONDICIONES DE VOLUMEN

- La indicada en la tabla "CONDICIONES DE VOLUMEN PARA SUELO URBANO", así como en los planos.

CONDICIONES ESTETICAS

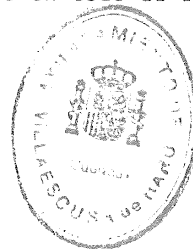
- Para cerramiento se tendrán en cuenta las condiciones especificadas en la ordenanza 3ª.





ORDENANZAS PARA SUELO NO URBANIZABLE

- Entendemos por suelo no urbanizable el no incluido en el casco urbano definido en este Término Municipal.
- Dice la Ley del Suelo en su artículo 85.2 "No se podrán -- realizar (en este suelo) otras ocnstrucciones que las des-- tinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planos o normas del Ministerio de Agricultura, -- así como las construcciones e instalaciones vinculadas a -- la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras pú-- vlicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el pro-- cedimiento previsto en el artículo 43.3, edificaciones e -- instalaciones de utilidad pública o interés social que ha-- yan de emplazarse en el medio rural, así como edificios -- aislados destinados a vivienda familiar en lugares en las/ que no exista posibilidad de formación de un núcleo de po-- blación".
- Así, ateniéndose a la posibilidad que establece el artícu-- lo 36.19 del Reglamento de Planeamiento, uno de los objeti-- vos de estas ordenanzas, además de delimitar las áreas que deban ser objeto de protección, es reducir estas superfi-- cies mínimas en determinados suelos a fin de no impedir -- la natural actividad económica del núcleo, regulando y or-- denando los usos de estos suelos para impedir los perjui-- cios que puedan derivarse de su proximidad y probable in-- compatibilidad.
- Para caminos de uso agrícola, en todo el Término Municipal, se fija una línea de retranqueo para construcciones de --- 5,00 mts. desde el eje de camino a ambos lados.
- Seguidamente se especifican cada una de las ordenanzas que habrán de regir en el suelo no urbanizable en todo el Término Municipal.





N.1 SUELO DE PROTECCION DE VIALES

- Es el representado en los planos P.01 (CLASIFICACION DE SUELO) por N.1 y corresponde a las zonas de terreno que están en contacto con las vías nacionales, comarcales ó locales, de comunicación, de acuerdo con la vigente Ley de Carreteras (51/1.974 de 19 de diciembre), y de su Reglamento de 8 de febrero de 1.977.
- En cuanto a la definición de estas vías se estará a lo dispuesto en los artículos 1-2 y 3 del título I de la mencionada Ley, y en cuanto a su ámbito de aplicación a lo dispuesto en el título III.
- En el artículo 37 se define la "línea de edificación" a partir de la cual se permiten las construcciones fijas.
- De todo esto se incluyen gráficos en las distintas zonas afectadas por las vías de comunicación, señalando en cada una de ellas la "línea de edificación".

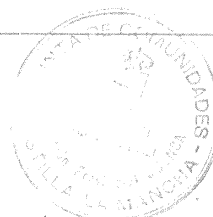
CONDICIONES DE USO

- Se respetará la zona de afección de las carreteras, según lo establecido en el artículo 35 de la vigente Ley de Carreteras.
- Se respetarán las zonas de servidumbre y afección de las carreteras, según lo establecido por el artículo 36 de la misma.
- Se tendrá en cuenta lo establecido en el título IV de la citada Ley. "Travesías y redes arteriales de población".
- Se establece como distancia mínima para dos ó más intersecciones con carreteras, la longitud de 300 m., medidos sobre ejes de cruces.

USOS PERMITIDOS EN LAS DISTINTAS ZONAS COLINDANTES CON CARRETERAS

- ZONA DE DOMINIO PUBLICO:





Ninguno.

- ZONA DE SERVIDUMBRE:

Los de almacenaje, estacionamiento y paso de conducciones propias del uso de las carreteras.

No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial/ni la publicidad.

- ZONA DE AFECCION (HASTA LA LINEA DE EDIFICACION)

Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción ó ampliación de edificaciones a excepción de las que resultaran imprescindibles para conservación y mantenimiento/ de las existentes.

- ZONA DE AFECCION (EN ZONA EDIFICABLE)

Se permite ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas ó provisionales, cambiar el uso de las mismas/ y plantar ó talar árboles.

Se establece para esta zona una ordenanza de apoyo a carretera, aplicable en la zona comprendida entre la línea de edificación y el final de la zona de afección que permite los usos derivados de la utilización de la carretera. En este sentido se permiten los siguientes:

- Viviendas:

Solamente para el personal de vigilancia de las instalaciones oportunas, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

- Industria y almacén:

Exclusivamente las vinculadas al uso de la carretera - en sus grados 1º, 2º y 3º.

- Estación de servicio:

Si. Estas instalaciones se registrarán por su particular - reglamento.

- Hotel:

En todas sus formas.

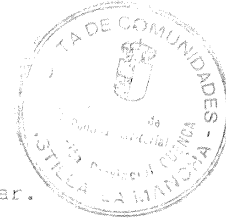
- Comercial:

Solamente establecimientos de venta.

- Oficinas:

Las vinculadas a las instalaciones permitidas



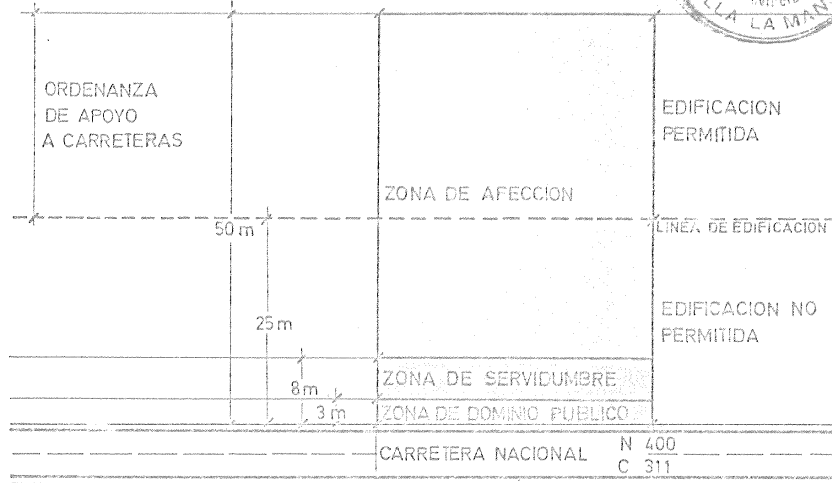


- Deportivo:
En todas sus formas.
- Sanitario-asistencial:
Solamente clínicas de urgencia ó similar.
- El resto de los usos se prohíben.
- Para la zona donde rige esta ordenanza se fija una parcela mínima edificable de 1.000 m².
- Las condiciones de volumen de estas instalaciones se fijan en la tabla "CONDICIONES DE VOLUMEN PARA SUELO NO URBANIZABLE".

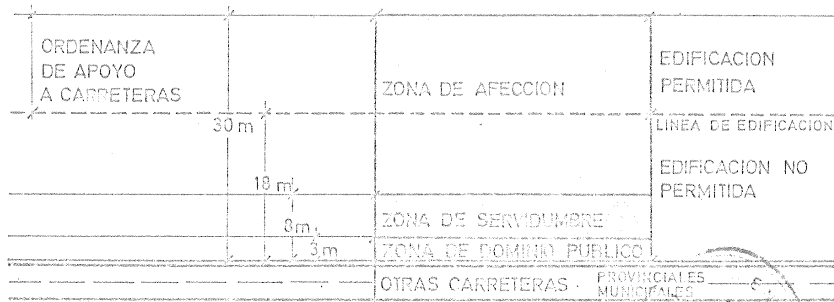


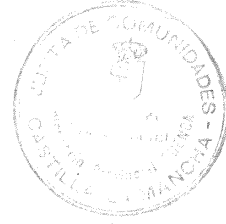


CARRETERAS NACIONALES



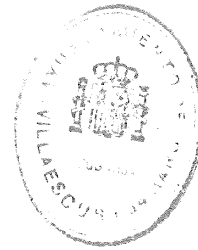
OTRAS CARRETERAS





N.2 SUELO DE PROTECCION DE CAUCES

- Es el representado en los planos P.01 (CALIFICACION DEL SUELO) por N.2.
- Este suelo es el comprendido entre dos líneas paralelas a la línea de máxima avenida media anual a 20 m. de distancia, cada una de ellas, medidas perpendicular y horizontalmente desde esta línea de máxima avenida hacia afuera.
- Toda actuación en este suelo estará sujeta a la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo y si afecta a la zona de dominio público a la de la Comisaría de Aguas de Cuenca.





N.3 SUELO DE PROTECCION DE LINEAS DE ENERGIA ELECTRICA

- Es el representado en los planos P.01 (CALIFICACION DE SUELO) por N.3.

USOS PERMITIDOS

- Se prohíbe el arbolado y todo tipo de construcción en las proximidades y bajo las líneas de alta tensión en una distancia que regula el Reglamento de línea de Alta tensión/ de 28 de noviembre de 1.968 de la siguiente forma:
 - Edificaciones y construcciones: La distancia mínima será de $3,3 + V/100$ m. siendo siempre igual ó mayor a 5,00 m. desde la proyección sobre el terreno del punto más desfavorable de la línea.
 - Bosques y arbolado: La distancia mínima será de $1,5 + V/100$ m. siendo siempre superior ó igual a 2,00 m.
 - A estos efectos se tomará como valor de V la tensión com puesta de la línea en MV. Para las actuales líneas $V=22$.





N.5 SUELO AGRARIO

- Es el suelo genérico en todo el Término Municipal y está representado en los planos P.01 (CALIFICACION DE SUELO) -- por N.5.

USOS PERMITIDOS

- No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población (art. 85,1, 2ª L.S.).
- Cualquier actuación en los montes forestales y masas arbo-reas públicas o privadas será informada previamente por el Organismo Forestal competente.
- Estos usos se especifican en la tabla "CONDICIONES DE USO/ PARA SUELO URBANIZABLE".

CONDICIONES DE VOLUMEN

- En cuanto a alineaciones se estará a lo dispuesto en la -- Ley de Carreteras 51/1.974.
- El resto de condiciones son las señaladas en la tabla "CON DICIONES DE VOLUMEN PARA SUELO NO URBANIZABLE".

CONDICIONES ESTETICAS

- Los tipos de construcción serán los adecuados a su condi-- ción aislada.





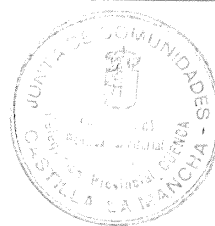
- Quedan prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.
- En todo caso se tendrán en cuenta las condiciones de carácter general expuestas anteriormente.

NUCLEO DE POBLACION

Las condiciones que se han de cumplir en construcciones de viviendas aisladas para que no den lugar a NUCLEO DE POBLACION/ son las siguientes:

- 1ª.- En un círculo de radio:
 - . 100 m. no habrá más de dos viviendas.
 - . 250 m. no habrá más de diez viviendas.
 - . 500 m. no habrá más de veinte viviendas.Excluidos siempre los núcleos urbanos ya existentes.
- 2ª.- Círculo inscribible en la parcela: 40 m. de diámetro.
- 3ª.- Retranqueo mínimo de DIEZ metros respecto a cada lindero excepto acuerdo expreso con el colindante, inscrito en el Registro de la Propiedad. Los cerramientos que lindan con el acceso se deberán colocar a CINCO metros del eje/ del mismo, como mínimo.
- 4ª.- Se exigirá:
 - . Dotación suficiente de agua potable.
 - . Sistema de evacuación apropiado.
 - . Posibilidad de enganche eléctrico o autosuministro.
 - . Acceso rodado de 5 m. de anchura mínima.
 - . Medio apropiado para eliminación de basuras.
- 5ª.- Condiciones estéticas:
 - . Adecuación al paisaje y ambiente.
 - . Cerramientos transparentes o vegetales. Si es de obra de fábrica, solamente hasta 0,30 m. de altura.Las condiciones 4ª y 5ª se exigirán también para lo consolidado.





N.8 SUELO CON TOLERANCIA DE USO INDUSTRIAL

- Es el representado en los planos P.01 (CALIFICACION DE SUELO) por N.8

USOS PERMITIDOS

- Son los indicados en la correspondiente tabla, aclarando -- que el uso vivienda se permite si es para personal de vigilancia, con un máximo de una vivienda por parcela.
- Se permite la instalación de todo tipo de industrias, del tipo agropecuario ó no y naves de almacenamiento.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- Las indicadas en la correspondiente tabla de condiciones de volumen.
- Se fija para este caso una parcela mínima edificable de --- 1.500 m2.
- Estas instalaciones se atenderán a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1.961, en la Ley de Protección del Medio Ambiente Atmosférico de 22 de diciembre de 1.972, en el decreto que la desarrolla de 6 de febrero de 1.975, así como a la normativa de las Jefaturas Provinciales de Sanidad y de Producción Animal en lo que fuera de aplicación.
- Para el caso de instalaciones ganaderas serán de aplicación las normas de seguridad e higiene fijadas en la ordenanza N.7.

CONDICIONES ESTETICAS

- Serán libres para el caso de instalaciones industriales teniendo en cuenta las tipologías particulares de cada instalación específica.



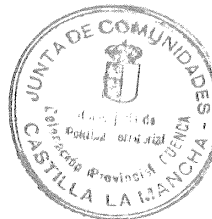
- En el resto de los casos se estará a lo especificado en la normativa estética de carácter general expuesta anteriormente.

Q.

2



| | |
|--|--|
| | |
|--|--|



E P I L O G O

Como resumen de esta memoria de Planeamiento hemos de hacer notar los siguientes datos:

Este trabajo se ha realizado dentro del Convenio - firmado entre el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y la Diputación Provincial de Cuenca del año 1.981.

El número de trabajo que figura en todas las hojas y planos corresponde a:

- Año del Convenio 1.981
- Número ordinal del trabajo
- Número provincial de

Esta memoria de Planeamiento consta de 66 páginas numeradas desde P.01 a P.66.

Cuenca,

El equipo redactor:

Arturo Ballesteros Ochoa
(Dr. Arquitecto)

José Ignacio Gómez Cuesta
(Arquitecto)





E P I L O G O

Como resumen de esta memoria de Planeamiento hemos de hacer notar los siguientes datos:

Este trabajo se ha realizado dentro del Convenio - firmado entre el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y la Diputación Provincial de Cuenca del año 1.981.

El número de trabajo que figura en todas las hojas y planos corresponde a:

- Año del Convenio 1.981
- Número ordinal del trabajo
- Número provincial de

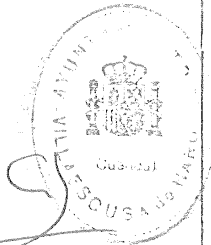
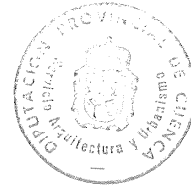
Esta memoria de Planeamiento consta de 66 páginas numeradas desde P.01 a P.66.

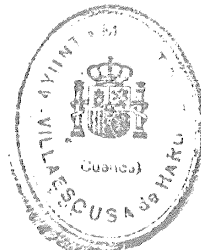
Cuenca,

El equipo redactor:

Arturo Ballesteros Ochoa
(Dr. Arquitecto)

José Ignacio Gómez Cuesta
(Arquitecto)





Villahermosa de Huerva. - Para hacer constar que los presentes documentos sellados son los que han sido aprobados inicialmente y expuestos posteriormente al público, para su aprobación provisional.
Villahermosa de Huerva a 22 de Septiembre de 1983.

El Secretario
Juan Francisco

ILICENCIA: 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
[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 J. García



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 1983.
Cuenca, 10 de Oct. de 1983.

EL SECRETARIO DE LA COMISION,
Pro. *[Signature]*

planos



*Siligencia: - Para hacer constar que los presentes documentos
señalados son los que han sido aprobados inicial-
mente y expuestos posteriormente al público, pa-
ra su aprobación provincial.*

Villaseca de Haro a 22 de Septiembre de 1.983:

El Secretario:

Juan Villaseca

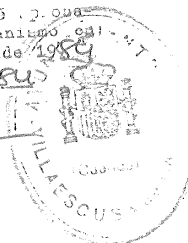
SILIGENCIA: Para hacer constar que la Nota de Paralelismo Urbano, reflejada en este documento, fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 19 de Sept de 1983.

Cuenca, 10 de Oct de 1983

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

P.O.

Juan Villaseca



epilogo