

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DEL SALVANES

INDICE

NORMATIVA DE CATALOGO.

1. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE.
2. TIPOS Y GRADOS DE PROTECCION. CLASIFICACION.
3. DEFINICION DE TIPOS DE OBRA SOBRE BIENES CATALOGADOS.
4. NORMAS DE PROTECCION.
 - 4.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles.
 - 4.2. Conservación específica del patrimonio catalogado.
 - 4.3. Infracciones.
5. MODIFICACION DEL CATALOGO.
 - 5.1. Ampliación del Catálogo.
 - 5.2. Exclusión de un bien inmueble catalogado.
 - 5.3. Modificación de las condiciones de protección.

LISTADO GENERAL.

1. RELACION DE ELEMENTOS CATALOGADOS.

FICHAS INDIVIDUALIZADAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DEL SALVANES

Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que excedan del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo.

4.1.3. Colaboración municipal y autonómica.

Si el coste de las obras a que se refieren los apartados b) y c) anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración autonómica, con arreglo a lo establecido en el artículo 246.2 de la Ley del Suelo, podrá subvencionar el exceso de coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen previsto en 247.2.b) de la misma Ley y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites antes citados.

4.1.4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación.

Lo establecido en el punto 4.1.2. del presente capítulo relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se deriven de la legislación relativa a arrendamientos.

4.2. CONSERVACION ESPECIFICA DEL PATRIMONIO CATALOGADO.

4.2.1. Efectos de la catalogación

La catalogación de los bienes identificados en este Catálogo significa la declaración de existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Suelo ordena proteger, como se recoge en el primer párrafo del capítulo primero del mismo.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1.964, de 5 de Marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso (artículo 247 de la Ley del Suelo y 23 y 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad Autónoma pudieran verse obligados a aplicar los supuestos expropiatorios de la Ley del Suelo a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen y en aplicación del artículo 206.1 de la Ley del Suelo y 11.2 a) del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de Abril de 1.957, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

La catalogación implica así mismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios del artículo 246.3 de la Ley del Suelo, del Real Decreto 224/1.989, de 3 de marzo, y demás normativa vigente relativa a esta materia.

La aprobación de este Catálogo en grado de Avance facultará a la Administración actuante para decretar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación edificación, reforma, demolición o cualesquiera otras que supongan actuaciones contrarias a las normas en él incluidas y que afecten a bienes inmuebles por él catalogados, por el plazo máximo de un año prorrogable a otro año más una vez completado el trámite de información pública, así como para decretar la suspensión de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas por el mismo plazo (artículos 117, 118 y 119 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en concordancia con el artículo 16 de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español).

La aprobación inicial determinará por si misma la suspensiones referidas en el párrafo anterior (artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

4.2.2. Deberes de conservación de los bienes catalogados.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DEL SALVANES

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino del inmueble en los términos de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en los párrafos a), b) y c) del párrafo 4.1.2. de este documento.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en el artículo 4.1.3. y en tercer párrafo del 4.2.1. de este mismo documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación del artículo 246; puntos 2 y 3, de la Ley del Suelo, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellas y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

4.2.3. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.

En aplicación de las determinaciones de los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el incumplimiento de lo deberes de conservación u órdenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del artículo de la Ley del Suelo en concordancia con el artículo 36.4 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para proceder a la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

4.2.4. Estado ruinoso de los bienes catalogados.

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometen las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias (artículos 246.2 y 247.3 a.)
- b) El coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado (artículos 246.2 y 247.2 b) de la Ley del Suelo.

El expediente basado en el primer supuesto deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (zanjas corridas, zapatas, pilotes, muros portantes, soportes, vigas, forjados, cerchas, tableros u otros) y cuantificados en las unidades métricas habituales, con expresión del porcentaje que cada tipo representa respecto del total de la estructura del inmueble y una relación de los que precisan sustitución con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente y, por último, la suma de los productos de las dos series de porcentajes aquí descritas, que deberá resultar superior al 50%.

En el segundo supuesto de los mencionados como causas, el expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias; y su coste supere el 50% del valor de reposición del inmueble, calculado en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen,

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DEL SALVANES

LISTADO GENERAL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DEL SALVANES

1.- RELACION DE ELEMENTOS CATALOGADOS.

Para cada uno de los elementos que se catalogan se relaciona su número de catálogo, se denominación y su nivel de protección, teniendo presente que se trata de elementos sometidos a protección individualizada en todos los casos.

LISTADO GENERAL DEL CATALOGO

Nº	Ref. Catastral	Denominación	Grad. protección.
1	6668617	Casa Consistorial	Integral.
2	6867001	Iglesia	Integral.
3	6665001	Casa de la Cultura	Integral.
4	6867441/42/43/44/01/02	"La Tercia" C/ Encomienda, 2	Integral.
5	6670425	Hospital. C/ Hospital, 18	Integral.
6	6567007	C/ Samuel Baltés, s/n	Integral.
7	6665002	Torre del Homenaje	Integral.
8	6868511	C/De la Iglesia c/v C/ D. Jacinto Benavente	Integral.
9	6968445/46	C/ José Domingo s/n	Integral
10	6869308/09/10/11	C/ Jabonería s/n "Casa de la Jabonería"	Integral
11	7368014/15	Lavadero y Ermita	Estructural.
12	6665016	Convento de la Victoria	Integral.
13		Crucero en la Plaza del Convento	Integral.
14		Cementerio	Ambiental.
15		Cruz de cementerio	Integral.
16		Lavadero y abrevadero	Ambiental.
17	66650	Edificio escolar junto al convento	Estructural.
18	65660	Edificio de viviendas	Ambiental.
19	63670	Edificio	Ambiental.
20	66688	Vivienda	Ambiental.
21	67688	Edificio de vivienda y almacén	Ambiental.
22	67677	Edificio de viviendas	Ambiental.
23	67677	Edificio	Ambiental.
24	68685	Vivienda	Ambiental.
25		Pozo	Integral.
26	66633	Pozo	Integral.
27	65688	Pozo	Integral.
28		Pino Halepensis de Buenamensón	Integral.
29		Colonia	Ambiental
30		Escudos y Blasones	Integral
31		Bodegas	Integral.

