

## *Capítulo 1º*

# *Determinaciones de carácter general*

---

## CAPITULO 1º: DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

### **Indice:**

- 1.1.- OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERISTICAS.
- 1.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN
- 1.3.- VIGENCIA
- 1.4.- EFECTOS
- 1.5.- REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN
  - 1.5.1.- Consideración periódica de la necesidad de revisión o modificación puntual.
  - 1.5.2.- Revisión a causa del planeamiento superior
  - 1.5.3.- Supuestos generales de revisión
  - 1.5.4.- Modificaciones puntuales
- 1.6.- AFECCIONES, NORMATIVA COMPLEMENTARIA.
  - 1.6.1.- Norma básica.
  - 1.6.2.- Legislación autonómica.
- 1.7.- CONTENIDO DOCUMENTAL.
- 1.8.- NORMAS DE INTERPRETACIÓN.
- 1.9.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- 1.10.- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES
- 1.11.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL

---

**capítulo 1º:****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL****1.1.- OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS**

El objeto de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal es la ordenación urbanística del territorio del término municipal de VIATOR, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

**1.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Las presentes Normas Subsidiarias de planeamiento son de aplicación en la totalidad del término municipal de VIATOR.

**1.3.- VIGENCIA**

Las presentes Normas urbanísticas entrarán en vigor a partir del decimosexto día siguiente al de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del texto íntegro de las mismas junto al acuerdo de su aprobación definitiva por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

**1.4.- EFECTOS**

Estas Normas Subsidiarias, así como los Planes y Proyectos que las desarrollan, una vez publicado el texto íntegro de sus Normas Urbanísticas con el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

La ejecutividad del planeamiento implica que, desde la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de

los terrenos y edificios correspondientes, que sean destinados por las Normas Subsidiarias al establecimiento de viales y servicios públicos, o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales o sanitarios, zonas verdes, y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas.

## **1.5.- REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN**

### *1.5.1.- Consideración periódica de la necesidad de revisión o modificación puntual*

Procederá la revisión de las presentes Normas Subsidiarias de planeamiento cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general y orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones substanciales de sus elementos o determinaciones estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión de las Normas Subsidiarias o la modificación puntual de las mismas.

### *1.5.2.- Revisión a causa del planeamiento superior*

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial que afecte total o parcialmente al territorio municipal se procederá a la modificación de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias para adaptarse a las previsiones de dicho instrumento de ordenación.

### *1.5.3.- Supuestos generales de revisión*

Sin perjuicio de los supuestos considerados en las normas precedentes procederá la revisión de las Normas Subsidiarias siempre que se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general y orgánica del territorio municipal.

### *1.5.4.- Modificaciones puntuales*

Se considerarán modificaciones puntuales de las presentes Normas Subsidiarias las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurales. Cuando se produzca alguno de los supuestos descritos en el núm. 3 de este artículo, procederá la revisión anticipada.

## **1.6.- AFECCIONES, NORMATIVA COMPLEMENTARIA.**

En todo lo regulado en estas Normas urbanísticas se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

### 1.6.1.- Norma básica.

De carácter básico, serán de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por la Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones.

### 1.6.2.- Legislación autonómica.

Será de aplicación la Ley 1/1997, de 18 de Junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

## 1.7.- **CONTENIDO DOCUMENTAL.**

Las presentes Normas Subsidiarias constan de los siguientes documentos:

- 1.- Información urbanística constituida por Memoria y planos de información.
- 2.- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones, con expresión de la participación pública habida durante la tramitación de las Normas Subsidiarias.
- 3.- Normas urbanísticas, quedando incluido dentro de las mismas los Anexos Normativos, que tienen la misma consideración.
- 4.- Planos de ordenación.

Como documento complementario de estas Normas Subsidiarias de planeamiento se ha redactado un Catálogo de Bienes a proteger a los que se les aplicarán los regímenes especiales de protección.

## 1.8.- **NORMAS DE INTERPRETACIÓN.**

Las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias serán interpretadas por el AYUNTAMIENTO DE VIATOR en base a los criterios, que partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

*Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulten menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.*

## **1.9.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Las Normas Subsidiarias regulan el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación urbanística que las mismas establecen para los predios.

- 1.- Las presentes Normas Subsidiarias clasifican el suelo del término municipal en urbano, urbanizable y no urbanizable, según prescribe el *Capítulo I de la Ley 6/1998* y con 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.

- 2.- Igualmente se define la "Estructura General y Orgánica del Territorio" a través de:
  - A) Los sistemas generales, de comunicación, espacios libres, equipamientos y servicios públicos.
  - B) Las distintas calificaciones de suelo que subdividen las clases de suelo en zonas de ordenación, a las que se les asignan aprovechamientos y usos pormenorizados con expresión de la intensidad de los mismos.

## **1.10.- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES**

1. Constituyen sistemas los elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio de diferentes ámbitos, conforme al modelo de desarrollo establecido por las Normas Subsidiarias. Los suelos que integran los sistemas podrán quedar adscritos a alguna de las clases de suelo en que se divide el territorio del término municipal.
2. 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 de ámbitos más reducidos, bien sean Unidades de Ejecución a las que se vinculan, bien a sectores a desarrollar a través de Planes Parciales.

3. Los sistemas generales definidos por las Normas Subsidiarias se delimitan en los planos de ordenación del suelo, sin perjuicio de la clasificación de éste y de su regulación por normativas específicas.

#### **1.11.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL**

Con independencia de la clasificación del suelo, podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el art. 136 de la Ley 1/1997, de 18 de Junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.