

TÍTULO 6
GESTIÓN URBANÍSTICA

TÍTULO 6.- GESTIÓN URBANÍSTICA.

CAPÍTULO 6.1.- PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 6.1.1 CARÁCTER PÚBLICO

El Plan General, los Planes Parciales, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle y Proyectos, con sus Normas, Ordenanzas y Catálogos serán públicos, y cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e informarse de los mismos en el Ayuntamiento. (Art. 55-1. Ley del Suelo).

Artículo 6.1.2. CONSULTA DEL PLANEAMIENTO

- 1.- La publicidad de los Planes, Normas Complementarias y Subsidiarias, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización con sus Normas, Ordenanzas y Catálogos, se referirá a la totalidad de los documentos que los constituyan.
- 2.- No podrá impedirse la consulta de los documentos constitutivos de los instrumentos de planeamiento ni aún a pretexto de trabajos que sobre ellos se estén realizando. A tal efecto, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo de cada uno de los instrumentos de planeamiento destinado exclusivamente a la consulta por los administrados. A dicho ejemplar se deberá incorporar testimonio de los acuerdos de aprobación inicial, provisional y definitiva, debiéndose extender, en los documentos integrantes del correspondiente instrumento de planeamiento, diligencia acreditativa de su aprobación definitiva.
- 3.- La consulta se realizará en los locales que señale el Ayuntamiento al efecto. Las dependencias que de ese modo se habiliten estarán abiertas cuatro horas diarias, al menos. El horario deberá coincidir con el de despacho al público del resto de las oficinas municipales. (Art. 164 Reglamento de Planeamiento).
- 4.- Este local contará con unas condiciones adecuadas de seguridad y comodidad, así como con una amplitud mínima que permita la presencia simultánea de, al menos, cuatro personas consultantes instaladas en un área prevista al efecto.
- 5.- Incluso si se procediera a la microfilmación de los archivos de planeamiento no por ello se privará de la consulta pública de los originales o, cuanto menos, de fotocopias de los mismos en formato normal.

Artículo 6.1.3. CONSULTAS PARTICULARES

- 1.- Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. (Art. 55.5.L.S.)
- 2.- Los particulares deberán solicitar esta información por escrito utilizando los formularios que puedan elaborarse al efecto y presentándola en el Registro General del Ayuntamiento.
- 3.- La solicitud deberá identificar la finca, polígono o sector, de manera que no puedan producirse dudas acerca de su situación y de las demás circunstancias de hecho que concurran. (Art. 165.2. R.P.)
- 4.- El Ayuntamiento podrá contestar la consulta así dirigida remitiendo fotocopia de las determinaciones gráficas y escritas del Plan General que configuran el régimen urbanístico de la finca de que se trate.

Artículo 6.1.4. DIVULGACIÓN DEL PLAN GENERAL

- 1.- El Ayuntamiento reproducirá los documentos gráficos y escritos que componen las determinaciones vinculantes del Plan General, con la finalidad de que puedan ser expendidos a precio asequible a todo ciudadano interesado en ello.
- 2.- El Ayuntamiento facilitará un ejemplar de la misma documentación a los organismos oficiales afectados por sus determinaciones, a los Colegios Oficiales de Notarios y Registradores de la Propiedad, a los colegios profesionales tutores del visado de proyectos regulados por este Plan, así como a las asociaciones ciudadanas legalmente reconocidas y participantes habitualmente en actividades de índole urbanística.

Artículo 6.1.5 LIBRO REGISTRO DE PLANEAMIENTO

En el Ayuntamiento se llevará un libro - registro, debidamente autenticado, en el que se inscribirán todos los acuerdos de aprobación definitiva del Plan General, Planes Parciales, Planes Especiales, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle, Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, Proyectos de Urbanización, Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, Proyectos de Delimitación de Polígonos y Unidades de Actuación, Proyectos de Reparcelación y Proyectos de Compensación, así como acuerdos de revisión y modificación de los mismos.

También se inscribirán las resoluciones administrativas y sentencias que afectaren a dichos instrumentos urbanísticos.

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo dictará las normas oportunas que desarrollen el contenido y funcionamiento del libro - registro. (Art. 166. Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

Artículo 6.1.6. PUBLICIDAD COMERCIAL DEL PLANEAMIENTO

- 1.- La publicidad que se realice por cualquier medio de difusión que se refiera a ventas de parcelas, edificadas o sin edificar, solares, pisos y locales comerciales o industriales, deberá expresar, cuando se trate de urbanizaciones de iniciativa particular, la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial cuando se trate de Suelo Urbanizable Programado, del Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle cuando se trate de Suelo Urbano sujeto a ese desarrollo, y la del Programa de Actuación Urbanística y del Plan Parcial correspondiente cuando estén localizados en Suelo Urbanizable No Programado.
- 2.- En caso de edificios de nueva planta se deberá expresar la fecha de concesión de licencia y en ningún caso la publicidad de venta podrá ser contradictoria con las determinaciones de los Usos Básicos autorizados en el edificio.
- 3.- El incumplimiento de las prescripciones contenidas en este artículo será considerado como infracción urbanística a los efectos de aplicación de las sanciones establecidas en el Artículo 228 de la Ley del Suelo. (Art. 167 Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

Artículo 6.1.7. EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLANEAMIENTO

- 1.- Todo documento de planeamiento que deba ser sometido a información pública deberá ser expuesto en unas condiciones técnicas y ambientales que permitan la fácil comprensión de sus determinaciones por persona no técnica ni perita en la materia.
- 2.- A este fin, toda propuesta de planeamiento que se tramite incluirá una documentación gráfica complementaria de la técnica, que incluya dibujos, alzados, perspectivas, montajes fotográficos y cuantas más sean necesarias a los efectos antes señalados;

esta documentación representará con especial cuidado las posibles repercusiones de sus propuestas en los vecinos inmediatos y colindantes, en el medio ambiente y en los aspectos dotacionales que desarrolle.

- 3.- En las propuestas de planeamiento de mayor trascendencia, envergadura o significación urbana podrá exigirse, a efectos de su mejor comprensión, la elaboración de una maqueta de las características que se señalen.

Artículo 6.1.8. CÉDULA URBANÍSTICA

- 1.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 168 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico se crea la Cédula Urbanística como documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en los predios del término municipal.
- 2.- La cédula urbanística que se expida contendrá referencias, cuando menos, a los extremos indicados por el punto 3 del Art. 168 citado, así como otros que se estimen de interés para la más fácil comprensión de los objetivos y criterios urbanísticos para cada caso.
- 3.- Podrá exigirse la cédula urbanística en los casos siguientes:
 - a) Para la parcelación y obras de nueva edificación y demolición en los predios situados en ámbito para los que se haya acordado iniciar una modificación del planeamiento vigente a menos que se adopte acuerdo de suspensión preventiva de licencias que amparen la misma clase de actuaciones.
 - b) Cuando se pretende hacer uso de altura o retranqueo optativos en los casos admitidos para el Plan.
 - c) En los casos de modificación de usos dotacionales o colectivos.
 - d) Para las actuaciones que persigan modificar la actual situación de las áreas especiales.
 - e) Las obras de vaciado total interior en edificios catalogados.
 - f) Demoliciones en las zonas de casco antiguo y conjuntos urbanístico - arquitectónicos.
 - g) En cuantos otros pudiera decidirse por acuerdo municipal.
- 4.- La obtención de cédula urbanística es requisito previo imprescindible para solicitar licencia de parcelación, nueva edificación, demolición, cambio de uso en los supuestos señalados, así como para la presentación de planeamiento de iniciativa particular que desarrolle el Plan General en esas mismas zonas.
- 5.- La solicitud de cédula urbanística identificará perfectamente los límites de la parcela, acreditando su propiedad y expresando con precisión los proyectos de actuación que sobre la misma se pretende en cada caso.
- 6.- En un plazo máximo de dos meses, los Servicios Técnicos de Urbanismo Municipal emitirán la cédula correspondiente, con expresión de cuantas indicaciones puedan ser necesarias y oportunas sobre la posible viabilidad de la solicitud recibida, de acuerdo con los criterios de planeamiento vigentes. Sin transcurriera dicho plazo sin emitirse la cédula podrá solicitarse la licencia o presentarse el planeamiento correspondiente durante el plazo de los cuatro meses siguientes, transcurridos los cuales volverá a regir la preceptiva solicitud previa de cédula urbanística.
- 7.- La validez de la cédula urbanística será de seis meses desde el momento de su expedición y durante este tiempo sus indicaciones se estimarán vinculantes a efectos de las propuestas particulares por ella afectadas, salvo acuerdo municipal en sentido distinto.

Artículo 6.1.9. ACCIÓN PÚBLICA

- 1.- Será pública la acción para exigir ante los Órganos Administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos la observancia de la legislación urbanística y de los Planes, Programas, Proyectos, Normas y Ordenanzas. (Art. 235.1.L.S.)
- 2.- Si esta acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta un año después de su terminación. (Art. 235.2L.S.).

En el caso de obras realizadas sin licencia y orden de ejecución o realizadas sin ajustarse a la licencia concedida, el plazo de prescripción de tales infracciones será de cuatro años desde la fecha a su total terminación. (Art. 9 Real Decreto Ley 16/1981 de 16 de Octubre).

- 3.- Podrá ejercer esta acción pública, tanto mediante la presentación de alegaciones y sugerencias en los períodos de información pública, como interponiendo los preceptivos recursos administrativos o contenciosos, cualquier ciudadano vecino o no de Torrelavega, sin necesidad de argumentar interés personal directo en la cuestión suscitada.
- 4.- A fin de fomentar y facilitar la intervención pública en la elaboración y control del planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento procurará la mayor divulgación posible, mediante documentación “ad hoc” de los procedimientos de participación pública y de disciplina urbanística.
- 5.- Todo participante en períodos de información pública podrá solicitar ser tenido informado de los posteriores momentos de tramitación que puedan permitir nueva participación en el proceso.
- 6.- Durante los períodos de información pública deberán hacerse citaciones personales en los casos siguientes:
 - a) En la tramitación de Planes Parciales a los propietarios de terrenos comprendidos en el mismo (Art. 139.2ª R.P.), a los residentes habituales en el mismo y a cuantas otras personas puedan estar afectadas en las inmediaciones del mismo.
 - b) En la tramitación de Estudios de Detalle a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del mismo (Art. 140.3 R.P), entendiéndose por tales los residentes y actividades productivas existentes; asimismo, se comunicará a los afectados por la ejecución del mismo en sus inmediaciones principalmente aquellas que pudieran ver disminuidas las condiciones de soleamiento o ambientales en general de sus actuales viviendas.

CAPÍTULO 6.2. GESTIÓN DEL SUELO URBANO

Artículo 6.2.1. MODALIDADES DE GESTIÓN EN SUELO URBANO

La ejecución de las determinaciones en este Plan podrá adoptar, en el suelo clasificado como Urbano y exceptuando los posibles Sistemas Generales, alguna o varias simultáneamente de las modalidades siguientes:

- a) Concesión de licencia municipal sin trámites previos de gestión.
- b) Elaboración de Estudio de Detalle o Plan Especial.
- c) Reparcelación o compensación en el ámbito de un polígono o área de intervención delimitado por el Plan General.
- d) Reparcelación o compensación en polígono cerrado de nueva creación a iniciativa privada o municipal.
- e) Reparcelación discontinua a iniciativa voluntaria de la propiedad.
- f) Permutas de terreno con Suelo Urbanizable a través del Ayuntamiento.
- g) Donaciones al Ayuntamiento o entidades de fines no lucrativos.
- h) Expropiación.
- i) Elaboración de Proyecto de Urbanización.

Artículo 6.2.2 SEGREGACIÓN DE PARCELAS EN SUELO URBANO

- 1.- No podrán autorizarse aquellas divisiones de parcelas en Suelo Urbano que den lugar a porciones inferiores al tamaño de la parcela mínima según esta normativa.
- 2.- Tampoco podrá autorizarse la segregación de las parcelas existentes en la actualidad calificadas como dotacional a obtener, salvo que tal funcionamiento tenga por objeto su cesión al Ayuntamiento y éste así lo acepte.
- 3.- Asimismo, no podrá autorizarse la división de propiedades en Suelo Urbano sobre terrenos que son parte de edificios o conjuntos cuya edificabilidad esté agotada por la globalidad de la actuación existente, salvo que la segregación sea a efecto de materializar la cesión al Ayuntamiento, con carácter de espacio libre o dotacional de la parcela segregada.

Artículo 6.2.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DE LOS PREDIOS EN SUELO URBANO

Como consecuencia de la aplicación simultánea de las condiciones de edificación y edificabilidad de acuerdo con lo dispuesto en las condiciones de edificación y edificabilidad correspondientes, pueden existir:

- a) Parcelas en que el aprovechamiento concedido por la edificabilidad es materializable "in situ" con la aplicación de las condiciones de edificación reguladas.
- b) Parcelas en que el aprovechamiento representado por la edificabilidad no puede materializarse, total o parcialmente, "in situ", bien porque se adscribe el suelo a un uso no lucrativo y deberá ser cedido al Ayuntamiento a este fin, bien porque las condiciones de edificación no posibiliten el agotamiento de la total edificabilidad atribuida.
- c) Parcelas en que la cantidad de edificabilidad adjudicada por el Plan no alcanza para cubrir las condiciones de edificación mínimas obligatorias fijadas para la misma o aquellas que, optativamente, pudieran alcanzarse.

Artículo 6.2.4. PLANES ESPECIALES

- 1.- El Ayuntamiento podrá acordar la elaboración de cuantos Planes Especiales estime necesarios para cubrir cualquiera de los objetivos que la Ley del Suelo atribuye a la competencia de éstos, de acuerdo con las determinaciones de este Plan General.

- 2.- El Plan General señala la conveniencia y necesidad de elaborar Planes Especiales sobre el Suelo Urbano con la finalidad que en cada caso se indican.
- 3.- Como criterio general de prioridades en la elaboración de Planes Especiales se recomienda el siguiente:
 - a) Plan Especial de Protección y Rehabilitación del casco antiguo y edificios históricos.
 - b) Planes Especiales de infraestructuras básicas y equipamientos en los barrios y zonas carentes de ellas en buenas condiciones.
 - c) Planes Especiales correspondientes a Sistemas Generales.

Artículo 6.2.5. ESTUDIOS DE DETALLE

- 1.- Con independencia de las propuestas concretas que este Plan prevé para la elaboración de Estudios de Detalle, podrán realizarse otros cuando se estime necesario con alguna de las finalidades siguientes, de acuerdo con el Art. 65 del Reglamento de Planeamiento:
 - Establecer alineaciones y rasantes completando las ya señaladas en el Plan General o reajustarlas y adaptarlas de acuerdo con el mismo.
 - Ordenar volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.
 - Completar la red de comunicaciones definida en el Plan como aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a la edificación, cuya ordenación concreta no se fije en el Plan General ni en otra clase de planeamiento.
- 2.- Los Estudios de Detalle que se presenten al Ayuntamiento tendrán en su documentación, además de lo señalado en el Art. 66 del Reglamento de Planeamiento, toda la documentación necesaria para ilustrar y justificar su contenido y finalidad, entre la que se contará como mínimo:
 - Fotografías de la situación y estado del emplazamiento, incluyendo localización de edificación y arbolado existente.
 - Parcelarios justificantes de la propiedad.
 - Alzados de la actuación resultante.
 - Fotomontaje del resultado final de la actuación pretendida.
 - Planos, a escala mínima 1/500, que incluirán como mínimo:
 - a) Plano de situación en relación con la ciudad.
 - b) Plano parcelario y de delimitación.
 - c) Plano de ordenación vigente.
 - d) Plano del estado actual de los terrenos, la edificación, la red viaria y las infraestructuras.
 - e) Planos debidamente acotados, que reflejen con detalle la ordenación proyectada, que para la red viaria incluirán como mínimo alineaciones.
- 3.- Cada Estudio de Detalle deberá garantizar la futura conservación de sus infraestructuras y espacios libres dotacionales que no sean de cesión al municipio, por los futuros propietarios y residentes en el mismo, mediante la constitución preferentemente de Entidades Urbanísticas colaboradoras de conservación. Con la aprobación de cada Estudio de Detalle deberán aprobarse, pues, los compromisos de conservación y mantenimiento correspondientes.

Artículo 6.2.6. REPARCELACIONES DISCONTÍNUAS Y VOLUNTARIAS

- 1.- La Ley del Suelo prevé la aplicación de la reparcelación que, como señala su Art. 97.2., tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación

urbanística, retitularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación, con arreglo al Plan.

- 2.- En suelo urbano, dispone el Art. 78.3. del Reglamento de Gestión que la unidad reparcelable podrá ser discontinua e incluso referirse a parcelas aisladas, siempre que la iniciativa de la reparcelación sea voluntaria y quede asegurado el cumplimiento del Plan y no se irroge perjuicio a terceros propietarios.
- 3.- Podrá disponerse la aprobación de una reparcelación discontinua entre dos o más solares o parcelas situadas en suelo urbano, que cumplan alguna de las condiciones siguientes:
 - a) Parcela sin posibilidad de materializar las condiciones de edificabilidad autorizadas por el planeamiento dentro de sus propios límites, siempre que no sean dotaciones públicas existentes en el momento de elaboración de este Plan General.
 - b) Que la normativa de edificación imponga o autorice condiciones de edificación que lleven a una edificabilidad superior a la del propio.
- 4.- El Ayuntamiento podrá intervenir, asimismo, como propietario en los procesos de reparcelación discontinua con aquellos terrenos de su propiedad que se encontraran en las condiciones anteriormente señaladas y sobre las cuales no planteará el Plan restricciones o limitaciones de uso; en todo caso se observarán las especificaciones legales propias del régimen patrimonial a que estuvieren adscritos.

Cuando son objeto de reparcelación discontinua bienes municipales, el Ayuntamiento podrá optar, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 92 del Reglamento de Gestión Urbanística, por la compensación económica correspondiente al suelo que aporte, valorado de conformidad con lo dispuesto en el Art. 88 y siguientes del mismo Reglamento.

- 5.- Procedimientos.
 - 5.1.- El acuerdo de reparcelación discontinua entre los propietarios interesados en ella decidirá voluntariamente el momento de su ejecución y los participantes en la misma, de conformidad con el Art. 124 de la Ley del Suelo.
 - 5.2.- Los propietarios presentarán al Ayuntamiento propuesta escrita de la reparcelación pretendida para la previa aceptación por el Ayuntamiento de los terrenos que se ceden, acompañada de certificado registral sobre la titularidad de ambos y de libertad de cargas de los solares afectados. Una vez aceptada la propuesta por el Pleno se formulará en escritura pública, tal como dispone el Art. 115.1. del Reglamento de Gestión, previamente a su aprobación inicial.
 - 5.3.- El Pleno podrá rechazar la propuesta de reparcelación discontinua, si no se considerase adecuada la cesión de suelo o edificios aportada, en el caso de que no estuviera expresamente prevista en el Plan General, o si, con base en los criterios de éste, no se pueden autorizar las condiciones de edificabilidad resultantes en su caso, cuando se planteaban sólo como optativas.
 - 5.4.- La propuesta, aprobada inicialmente, se someterá a quince días de información pública e informe de los Servicios Técnicos Municipales, publicándose el anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios Municipal.
 - 5.5.- Finalizado el trámite anterior, el Ayuntamiento aprobará definitivamente, si no hay impedimentos en contra, la reparcelación propuesta con los efectos, procedimiento y trámites para su protocolización e inscripción en el Registro a que se refieren los Arts. 100 y 101 de la Ley del Suelo, y 109 a 114 y 124 a 130 del Reglamento de Gestión.

- 5.6.- Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la nueva finca bastará con la presentación en el mismo de la citada escritura y la certificación del acuerdo de su aprobación por el Ayuntamiento, según establece el Art. 115.2 del citado Reglamento de Gestión Urbanística.
- 5.7.- En función de lo dispuesto en el Art. 102 de la Ley del Suelo, esta reparcelación estará exenta, con carácter permanente del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- 5.8.- En la misma escritura deberá hacerse constar la cesión al Ayuntamiento de la finca cuyo aprovechamiento ha sido transferido mediante la reparcelación.

Artículo 6.2.7. PERMUTAS CON SUELO URBANIZABLE

- 1.- En todo momento podrán acordarse permutas de propiedades entre parcelas de suelo urbano y parcelas situadas en suelo urbanizable con la finalidad de liberar en el primero espacio con fines dotacionales.
- 2.- A este fin, el Ayuntamiento podrá disponer del suelo edificable obtenido como resultado de las cesiones del 10% del aprovechamiento medio o por otra vía. Las valoraciones que sea necesario efectuar se fundamentarán en los aprovechamientos concedidos por este Plan.

Artículo 6.2.8.- CESIÓN DE DOTACIONES

La transmisión de cuanto suelo sea de cesión gratuita al Ayuntamiento se llevará a efecto una vez aprobado definitivamente el Plan Especial o Estudio de Detalle correspondiente si no hubiera necesidad de reparcelación, en caso contrario, tendrá lugar una vez se apruebe el expediente de reparcelación.

En otro caso, la cesión se hará una vez concedida la necesaria licencia de construcción, la transmisión de la propiedad de este suelo al Ayuntamiento, se hará sin perjuicio de las posibles obras que, en función de los compromisos adquiridos, debieran llevarse a efecto en el mismo.

Artículo 6.2.9.- EXPROPIACIÓN

Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del Plan sin que se llevare a efecto la expropiación de los terrenos que, con arreglo a su calificación, no sean edificables por sus propietarios ni hayan de ser objeto de cesión obligatoria por no resultar posible la justa distribución de los beneficios y cargas en un polígono o unidad de actuación o por algún otro medio de gestión previsto en este Plan, el titular de los bienes o sus causa habientes podrán acogerse a lo dispuesto en el Art. 69 de la Ley del Suelo vigente.

Artículo 6.2.10. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

- 1.- Con independencia de las propuestas concretas que este Plan prevé para la elaboración de Proyecto de Urbanización, podrán realizarse otros cuando se estime necesario para el desarrollo de las obras de urbanización; art. 67 del Reglamento de Planeamiento.
- 2.- Los acuerdos de aprobación de los Proyectos de Urbanización previstos en este Plan deberán contener la distribución de su costo entre los distintos agentes (propietarios de suelo y vivienda, Ayuntamiento, etc), y los plazos de ejecución.
- 3.- En las zonas en las que este Plan exige la redacción de Proyecto de Urbanización, su aprobación deberá ser previa a la concesión de licencias.

CAPÍTULO 6.3.- GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE Y SISTEMAS GENERALES

Artículo 6.3.1. EJECUCIÓN DE LOS SECTORES

- 1.- Los sectores del Suelo Urbanizable Programado se ejecutarán conforme a las previsiones del Programa de Actuación de este Plan General.
- 2.- Cada Plan Parcial deberá presentar un Programa de Ejecución del mismo, desglosado en etapas bianuales cuyo cómputo comenzará desde que sea pública la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización correspondiente.
- 3.- El incumplimiento de una de estas etapas bianuales legitimará al Ayuntamiento para introducir en el Plan Parcial las necesarias modificaciones, bien de forma inmediata o bien al momento de elaborar el Programa de Actuación del siguiente cuatrienio a efectos de lo dispuesto en el Art. 87.2. de la Ley del Suelo.

Artículo 6.3.2. ELABORACIÓN DE PLANES PARCIALES

- 1.- Previamente a la redacción de un Plan Parcial, los Servicios Municipales precisarán a escala no inferior a 1/2.000 las determinaciones que a escala 1/5.000 presenta el Plan General para el sector correspondiente o, en su caso, informarán la que a los mismos efectos les fuese presentada por los particulares bajo cuya iniciativa se redactase el Planeamiento Parcial.
- 2.- Las mediciones realizadas sobre estos planos servirán de base para reajustar el cálculo del aprovechamiento y para fijar la cuantía, en hectáreas equivalentes, de sistemas generales de cuya obtención y cesión hubiese de responsabilizarse el Sector a efectos de igualar el aprovechamiento medio. Si el aprovechamiento fuese inferior al medio, se concretarán igualmente sobre esas mediciones, el montante de la minoración de cargas imputables al sector en cuestión.
- 3.- Para la elaboración de Planes Parciales de iniciativa particular se establece la necesidad de presentar, antes de que pueda avanzar la tramitación formal, un Avance orientativo de la ordenación que se propone.
- 4.- A la vista del Avance propuesto, el Ayuntamiento introducirá las modificaciones oportunas y señalará que zona de entre los Sistemas Generales propuestos por el Plan deberían gestionarse con cargo al Plan Parcial, en el supuesto de que éste presentara un exceso de aprovechamientos. No será obligada para estos avances la tramitación de participación pública previsto en el Art. 125 del Reglamento de Planeamiento.
- 5.- A la presentación del Plan Parcial para dar inicio su tramitación, el Ayuntamiento podrá reconsiderar su oportunidad y conveniencia a la vista de las características del desarrollo propuesto, de la gestión de los Sistemas Generales que le correspondan y de este Plan General.
- 6.- En el caso de que la zona de Sistema General que se cargue al Plan Parcial no esté previamente ordenada con un Plan Especial ya aprobado, deberá ordenarse conjuntamente con dicho Plan Parcial, salvo que sea preciso la elaboración de un Plan Especial para el conjunto de ese Sistema General.

Artículo 6.3.3. SISTEMAS DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación que se utilizará en cada Plan Parcial será determinado por el Ayuntamiento una vez oído el parecer de los propietarios afectados, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley a este respecto.

Artículo 6.3.4.- DOCUMENTACIÓN DE PLANES PARCIALES

Sin perjuicio de lo señalado por el Reglamento de Planeamiento en el momento de valoración del avance del Plan Parcial, se fijará asimismo y con exactitud la documentación específica a aportar con independencia del mínimo legal y entre la que deberán contar los estudios complementarios de impacto ambiental que, cuando menos, contendrán los requeridos en estas Normas para otros usos en el Suelo No Urbanizable.

Deberá presentarse un mínimo de cinco ejemplares del Plan Parcial.

Artículo 6.3.5.- PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACION

En el acto de aprobación definitiva del Plan Parcial, podrá concretarse el plazo de presentación del Proyecto de Urbanización correspondiente, que en ningún caso será superior al de seis meses, contados desde la comunicación de la citada aprobación.

El proyecto de reparcelación, en caso de ser necesario, deberá presentarse con plazo suficiente para que pueda ser aprobado definitivamente, no más tarde de lo que lo sea el proyecto de urbanización.

Artículo 6.3.6.- TRANSMISIÓN DE LAS CESIONES

En el acto de aprobación provisional de todo Plan Parcial se determinará el calendario concreto de transmisión al Ayuntamiento de las cesiones que debieran llevarse a efecto.

La propiedad del suelo correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento medio se transmitirá al Ayuntamiento durante el primer año de ejecución del Plan.

El suelo correspondiente a las diversas dotaciones de cesión gratuita será transmitido al Ayuntamiento durante los dos primeros años de ejecución del Plan. Podrá acordarse por el Ayuntamiento la reducción de estos plazos por motivos de necesidad justificada.

Estas transmisiones de propiedad no afectarán a los posibles compromisos de urbanización que se hubieran adquirido por los particulares.

Artículo 6.3.7. INICIATIVA MUNICIPAL

El Ayuntamiento podrá impulsar la elaboración del planeamiento parcial redactando de oficio los documentos necesarios, tanto de planeamiento como de reparcelación, con independencia de que posteriormente cargue su costo sobre los propietarios beneficiados por la nueva ordenación, que deberán abonarlo en metálico o incrementar la cesión del 10% del aprovechamiento medio en la cantidad correspondiente a dicho costo.

Artículo 6.3.8. PRIORIDAD DE SISTEMAS GENERALES

El Ayuntamiento podrá adscribir a los distintos Planes Parciales aquellos Sistemas Generales que no lo estuvieran por el propio Plan General, de acuerdo con las siguientes prioridades:

- a) Junto a los Planes Parciales que se aprueben en el primer cuatrienio se deberán gestionar, con preferencia a otras, las Zonas de Sistemas Generales más internas al suelo urbano y destinadas a solucionar las carencias dotacionales del suelo consolidado.
- b) Tramos de la Ronda interior.
- c) Otros espacios dotacionales próximos a barrios consolidados.

Artículo 6.3.9. OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

- 1.- La gestión de los Sistemas Generales propuestos en el Plan podrá hacerse de forma gratuita u onerosa para el Ayuntamiento.

La obtención gratuita del suelo correspondiente a Sistemas Generales podrá viabilizarse a través de dos medios:

- a) Con cargo al rendimiento del aprovechamiento medio.
 - b) Con cargo, en su caso, a operaciones compensatorias en suelo urbano con base en las determinaciones del Plan General y de promoción voluntaria.
- 2.- En cualquier caso podrá el Ayuntamiento decidir la obtención de cualquier Sistema General utilizando la vía de la expropiación.
 - 3.- En el supuesto de expropiación de Sistemas Generales dicha expropiación se referirá tanto al suelo necesario para la ejecución de los mismos como a la edificabilidad que pudiera corresponder a dicho suelo. La edificabilidad que pudiera corresponder a los mismos parará al órgano expropiante que la podrá materializar o enajenar.
 - 4.- De acuerdo con lo establecido en el punto anterior la valoración de los terrenos correspondientes a Sistemas Generales deberá considerar la edificabilidad que les corresponda.

Artículo 6.3.10.- OCUPACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

- 1.- A fin de poder proceder a la ocupación de los Sistemas Generales propuestos deberán estar previamente incluidos en un Plan Parcial o Plan Especial, cuyo ámbito puede incluir otros suelos, definitivamente aprobados.
- 2.- El Ayuntamiento u órgano actuante podrá ocupar los terrenos destinados a Sistemas Generales de la ordenación urbanística comprendidos en un Plan Parcial o Especial sin necesidad de acudir a la expropiación forzosa, una vez que se haya iniciado el procedimiento de reparcelación o compensación en el polígono en el que, por tener un exceso de aprovechamiento con relación al de todo el suelo urbanizable programado, hayan de hacer efectivos sus derechos los propietarios afectados por los Sistemas Generales.
- 3.- En ningún caso podrán ocuparse los citados terrenos sin que simultáneamente el órgano actuante expida las actas a que se refiere el artículo siguiente.

Además, los propietarios del suelo que acrediten la existencia de un explotación rústica efectiva tendrán derecho a percibir un interés anual del 6% del valor inicial de los terrenos y bienes ocupados desde la fecha de la ocupación hasta la de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o compensación del polígono donde hayan de hacer efectivos sus derechos. La determinación del valor inicial se realizará a estos efectos por la propia Administración actuante, con audiencia del interesado. (Art. 52 del Reglamento de Gestión Urbanística).

- 4.- Una vez ocupado el terreno correspondiente, el Ayuntamiento procederá a su ordenación para los fines necesarios, llevando a cabo las obras requeridas de acuerdo con el Plan Especial o Parcial previamente elaborados.
- 5.- No se permitirá la segregación de propiedades en los terrenos de Sistema General en tanto no lo autorice expresamente el Plan Especial o Parcial que ordene tal zona.

Artículo 6.3.11. ACTA DE OCUPACIÓN DE UN SISTEMA GENERAL

- 1.- En el momento de la ocupación se levantará acta, por duplicado, en la que se expresará:

- a) Lugar y fecha del otorgamiento.
 - b) Determinación de la Administración actuante.
 - c) Plan Parcial o Especial cuya ejecución motive la ocupación, con expresión de las fechas de su aprobación definitiva y publicación en el "Boletín Oficial".
 - d) Nombre, apellidos y cargo de funcionarios que autoricen el acta en representación de la Administración.
 - e) Datos de edificación del propietario de los terrenos ocupados, haciendo constar el nombre, apellidos y estado civil, si fuera persona física, y la denominación con que fuera conocida si se tratara de persona jurídica, y domicilio, nombre y circunstancias de las personas que en su representación intervengan en el acta.
 - f) Descripción y extensión de la superficie ocupada.
 - g) Aprovechamiento que, por aplicación a la superficie ocupada del 90% del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado, le corresponda.
 - h) Polígono en que hayan de hacerse efectivos los derechos de los propietarios de los terrenos ocupados.
 - i) Cargas reales que pesaren sobre los terrenos ocupados, titulares de tales cargas, valor o cuantía de las mismas y referencia a los datos registrales.
 - j) La expedición de las certificaciones a que se refiere el artículo siguiente y si han sido entregadas a sus titulares o han quedado en poder del órgano actuante, con expresión de la causa.
- 2.- La entrega posterior de certificaciones a quien acredite su derecho se hará constar en sucesivas diligencias a continuación del acta.
- 3.- El duplicado del acta será enviado por el órgano actuante al Registro de la Propiedad para anotar al margen de la última inscripción de dominio vigente el hecho de la ocupación. (Art. 53 del Reglamento de Gestión Urbanística).

Artículo 6.3.12 EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (P.A.U.)

- 1.- El Ayuntamiento de oficio o a instancia de parte podrá acordar que se incorpore al proceso de urbanización una parte del Suelo No Programado mediante uno o varios P.A.U.
- 2.- Este acuerdo determinará si la formulación del P.A.U. ha de llevarse a cabo por el propio Ayuntamiento o mediante la convocatoria del correspondiente Concurso.
- 3.- Si el P.A.U. lo formulase el propio Ayuntamiento podrá, no obstante, convocar concurso para la ejecución material del mismo.
- 4.- Si la formulación del P.A.U. se adjudicase por Concurso, su ejecución corresponderá, en todo caso, al adjudicatario del mismo.

Artículo 6.3.13. P.A.U. DE INICIATIVA PRIVADA

- 1.- El Ayuntamiento podrá aceptar la solicitud de tramitación de un P.A.U., a instancia de parte, si estimara que la zona de localización propuesta es conveniente para desarrollo del modelo general de ordenación propuesto en el Plan, sin que ello distorsione gravemente las previsiones de suelo urbanizable programado.
- 2.- Se estimará criterio favorable para aceptar la formulación de un P.A.U. de iniciativa privada, el hecho de coincidir en sus promotores la propiedad de una masa importante de suelo y el carácter profesional en la dedicación a la construcción y urbanización.

CAPÍTULO 6.4. GESTIÓN DE LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN 1ª GENERALIDADES

Artículo 6.4.1. OBRAS DE MEJORA

Con independencia de la específica regulación prevista fuera para el caso de la edificación catalogada, podrán autorizarse en cualquier clase de inmueble que no esté de ordenación para su rehabilitación.

Podrán autorizarse también obras de mejora en la edificación actual que incluyan la ampliación de una planta más sobre las existentes, sólo si cabe hacerlo de conformidad con las condiciones de edificación máximas autorizadas, si el edificio cumple las condiciones higiénicas mínimas señaladas para el uso de vivienda en estas Normas y si, simultáneamente, se lleva a cabo una mejora de las condiciones generales de habitabilidad del edificio.

Artículo 6.4.2. REALOJAMIENTO

- 1.- Los Planes Parciales, Especiales y Estudios de Detalle deberán analizar las incidencias que sus determinaciones tengan sobre la situación de los posibles residentes en las áreas que ordenen, proponiendo las soluciones que estimen más convenientes a fin de conseguir el realojo de los mismos.
- 2.- El Ayuntamiento podrá imponer, si se considerase necesario, como condición y a cargo del planeamiento la necesidad de que se facilite, en la medida de lo posible, este realojo en el ámbito del mismo plan, o al menos, que se reserve a los desalojados una opción preferente para habitar las nuevas viviendas. (Ver Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de Junio de 1977 – Aran. 3502 – en este sentido).

Artículo 6.4.3. REPARACIONES NECESARIAS EN VIVIENDAS

- 1.- El Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias en viviendas habitadas a fin de mejorar sus condiciones de higiene y habitabilidad en el sentido de los niveles mínimos que para el uso de vivienda se señalan en este Plan.
- 2.- Este acuerdo, tomado de oficio o a petición de los inquilinos de una finca, será considerado como reparación necesaria ordenada por autoridad competente, a los efectos previstos en los Arts. 108 y 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, Texto Refundido, aprobado por Decreto 4.104/1964, de 24 de Diciembre.
- 3.- Podrá ordenarse igualmente entre otras a petición de un solo inquilino, cuando consistieran en mejorar las condiciones higiénicas o de aislamiento internas de la vivienda que habita, una vez comprobada la necesidad de hacerlo y su viabilidad técnica.

SECCIÓN 2ª DEMOLICIONES

Artículo 6.4.4. EDIFICIOS CATALOGADOS

No podrán ser objeto de demolición los bienes catalogados conforme a lo dispuesto en el Art. 25 de la Ley del Suelo, y los declarados Monumentos Histórico - Artísticos, y sea cual fuere su estado de conservación y el tipo de obra que presente, deberán ser reconstruidos y puestos en condiciones normales de conservación para el uso que se determine.

La obligación de reedificación de un edificio catalogado declarado en ruina deberá cumplirse junto a las demoliciones parciales necesarias en los plazos que se determinen en la propia declaración de ruina y su incumplimiento legitimará su expropiación o inclusión de oficio en el Registro de Inmuebles de Edificación Forzosa.

Artículo 6.4.5. INFORMACIÓN PREVIA

Previo a la presentación de una solicitud de demolición podrá ser solicitada por el particular información urbanística donde se le aclarará sobre las circunstancias que recaen sobre el edificio en cuestión y las condiciones de edificación sobre la parcela donde se encuentra ubicada.

Artículo 6.4.6. DEMOLICIÓN ILEGAL

- 1.- Las demoliciones ilegales tendrán carácter de infracción urbanística grave, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado en relación con los mismos.
- 2.- Cuando se hubiere producido una demolición ilegal, sobre el solar resultante no podrá solicitarse licencia de obra que no sea de reconstrucción de lo demolido, hasta que no se haya resuelto y ejecutado el expediente sancionador de que ha de ser objeto.

CAPÍTULO 6.5.- GESTIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

Artículo 6.5.1 CONCEPTO DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

Si bien la gestión de suelo debe ocupar un lugar preminente en la gestión urbanística municipal, no debe olvidar la importancia mayor que, en última instancia, tiene la gestión de los usos públicos y dotacionales del suelo una vez ya han sido obtenidos.

Parte importante, pues, de la necesaria gestión urbanística, debe atender a la finalidad última que en la vida social de la ciudad tiene que representar la existencia de un sistema de dotaciones y áreas de expansión de uso público. Su utilización debe hacerse de manera que aporte los mayores beneficios posibles a la mejora de las condiciones de vida física y culturales de los ciudadanos.

Artículo 6.5.2. DISEÑO DE ÁREAS DE RECREO

- 1.- Aquellas superficies y espacios dotacionales que sean de uso público sin restricciones como son espacios libres y zonas verdes, deberán dotarse preferentemente con instalaciones de bajo costo de mantenimiento.

Se recomienda la plantación de arbolado autóctono.

Las instalaciones de recreo y expansión abiertas de uso público deben ser baratas en su construcción y a ser posible con un coste de mantenimiento prácticamente nulo.

En cada barrio deben establecerse una serie de lugares mínimamente dotados para el ejercicio físico espontáneo al aire libre.

Se recomienda, especialmente en zonas de recreo y expansión urbanas, la creación de pistas de cemento o material continuo para el ejercicio y juego al aire libre utilizable por actividades sin necesidad de equipamiento especial, por ejemplo, el patinaje, así como la de frontones abiertos por la oportunidad que suponen, en ocasiones, para cubrir medianerías creando un espacio de encuentro social.

- 2.- En las zonas que se califican de verdes o de recreo y expansión con arbolado de poco coste de mantenimiento, con preferencia a la creación de costosos jardines o césped.

Artículo 6.5.3. GESTIÓN DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

- 1.- En la gestión del uso de las dotaciones, públicas o colectivas, deben estar representadas, de la forma más completa posible, sus propios usuarios y beneficiarios más próximos.

La participación en esta gestión es la mejor garantía de una utilización adecuada a los objetivos para los que fue creada cada dotación.

- 2.- A fin de fomentar la participación pública en la creación del entorno urbano, se arbitrarán medidas para facilitar la presentación de iniciativas ciudadanas de ordenación y gestión de espacios públicos.

- 3.- En aquellas zonas cuyo terreno sea especialmente apropiado para el uso de huertas, el Ayuntamiento facilitará la práctica de la gestión de las mismas por el mayor número posible de ciudadanos. Si el propio Ayuntamiento fuera dueño de alguna de estas zonas, pondrá en marcha ofertas de alquiler de pequeñas parcelas de huerto para los vecinos, mediante fórmulas de arriendo favorables a esa clase de explotación, que den preferencia a las cooperativas, centros educativos, jubilados, parados, asociaciones de vecinos, etc.

- 4.- Se establecerán horarios de utilización de los espacios y edificios dotacionales que hagan compatible su uso por el mayor número de personas. Se procurará instrumentar el disfrute de las instalaciones deportivas de las dotaciones escolares fuera de los horarios de clase por personas ajenas al uso educacional.

Artículo 6.5.4. INSPECCIÓN DE PATIOS

Con independencia de la que corresponde a los organismos específicamente competentes, el Ayuntamiento ordenará en forma especial la vigilancia de las condiciones higiénicas y de salubridad de los patios, tanto de parcela como de manzana, a efecto de disponer la realización de obras u operaciones que sean necesarias para la adecuación de esos espacios al uso residencial a que sirven.

Artículo 6.5.5.- PORCENTAJE 1% CULTURAL O ARTÍSTICO

La inversión correspondiente al 1% del presupuesto total de las obras públicas que se debe dedicar a inversiones en materias culturales, ambientales y estéticas, de acuerdo con el Real Decreto 2832/78, de 27 de Octubre, se condicionará desde el Ayuntamiento a través del posible planeamiento que contemple la realización de cada una de esas obras.

En la ejecución de las vías de ronda ese porcentaje se destinará prioritariamente a dotarlas de apantallamiento anti - ruido, sobre todo en sus zonas más próximas a núcleos habitados.

Artículo 6.5.6. CONVENIOS

Se prevé la posibilidad de que el Ayuntamiento establezca convenios de colaboración o ayuda mutua con aquellos particulares o asociación de ellos con los que ambas partes estén interesadas.

Podrán ser objeto de un Convenio Urbanístico para la construcción de viviendas o de otra clase, las condiciones específicas de planeamiento, gestión y compromisos de conservación, que deberá cumplir pormenorizadamente una promoción, Plan Parcial o Sistema General. La elaboración del Convenio antes de comenzar la tramitación a seguir puede facilitar la gestión urbanística. Los Convenios tendrán, en todo caso, como base las determinaciones del Plan General, pudiendo complementarlas, pero no modificarlas.

Artículo 6.5.7. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

El Ayuntamiento abrirá una ficha de control para cada Plan Parcial que haya comenzado su tramitación. En esta ficha se irá recogiendo cada una de las incidencias que fueren recayendo sobre sus determinaciones. En este documento interno del Ayuntamiento se irán recogiendo con especial pormenorización las actuaciones de ejecución que se produzcan, estén o no sujetas a licencia, de manera que estas fichas sean el principal detector de las posibles irregularidades en su ejecución y pueda darse paso al trámite de modificación de las determinaciones del mismo.

Artículo 6.5.8. EXPROPIACIÓN

- 1.- En el caso de que los propietarios de inmuebles no realicen las obras de adaptación que se requieran por Planes, Normas o Proyectos de carácter histórico o artístico, podrá expropiarse total o parcialmente el edificio o sólo su fachada.
- 2.- Igualmente, podrán ser expropiados los terrenos de actuaciones y planes que incumplan de forma grave las determinaciones del Plan General que les incumban.
- 3.- Podrán aplicarse de forma supletoria a cualquier clase de reparcelación las normas de la expropiación forzosa, de acuerdo con los plazos de ejecución fijados por el planeamiento y con el Art. 102.2. de la Ley del Suelo.

Artículo 6.5.9. INFRACCIONES

- 1.- La vulneración de las prescripciones contenidas en este Plan o en los que le desarrollen tendrá la consideración de infracción urbanística, y llevará consigo las imposiciones de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños o indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, con independencia de otras medidas que fueran de aplicación en base a la responsabilidad que los autores hayan podido incurrir. (Art. 225 de la Ley del Suelo).
- 2.- Tendrán carácter de graves las infracciones que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen de la edificación y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, así como las que atenten a la destrucción del patrimonio catalogado o arqueológico.
- 3.- Cuando el beneficio que resultare de una infracción urbanística fuese superior a la sanción que corresponda, deberá ésta incrementarse en la cuantía equivalente al beneficio obtenido, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 231 de la Ley del Suelo y 62 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 6.5.10 ORDENANZAS ADICIONALES

Con el fin de completar las determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas, se redactarán unas Ordenanzas que regulen la solicitud, concesión e inspección de licencias para construcciones y obras en general.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá redactar y tramitar Ordenanzas, con el fin de regular los requisitos a cumplir por los proyectos y obras de urbanización e implantación de servicios urbanos(*), criterios de medición de la edificabilidad, tratamiento de medianerías, condiciones estéticas, buhardillones, las actividades de ocio y recreo en Suelo No Urbanizable, policía urbana y rural, guardería y pastos de ganados, guardería de campos, utilización de áreas forestales, los vertidos atmosféricos o de aguas residuales, las condiciones mínimas higiénicas - sanitarias funcionales y de seguridad de la edificación y, en general, sobre todos aquellos aspectos que sin contradecir lo establecido por ellas contribuya a un desarrollo más preciso y eficaz del Plan.

(*) Detalles tipo de Urbanización, cierres de fincas y solares, aparcamientos, ordenanzas fiscales sobre tasas por licencias urbanísticas, rótulos, informes, etc., suministro de agua a edificios, portales, tendidos por cable, saneamiento, etc.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- 1.- Los actos constitutivos de infracción urbanística, de acuerdo con el anterior régimen de planeamiento, estarán sujetos a lo que determinen los Órganos competentes, tanto en vía administrativa como judicial, con independencia de sus posibilidades de legalización y de la fecha de iniciación de las actuaciones que den lugar a su resolución.

La legalización señalada se realizará con arreglo a lo determinado en el régimen urbanístico que sirvió de base para la concesión de la licencia correspondiente, siempre y cuando no exista interferencia para la ejecución y gestión de este planeamiento.

Si el acto objeto de la infracción fuera realizado sin amparo de licencia, su legalización se ha de efectuar con arreglo a esta Normativa.

Las actuaciones ya ejecutadas de forma ilegal que no fueran legalizables con esta Normativa, serán tratadas con el régimen de sanciones que corresponda a la clase de infracción llevada a cabo.

- 2.- Todas las licencias concedidas hasta la aprobación de la presente Revisión y Adaptación del Plan General de Torrelavega, tendrán como vigencia la establecida en el acuerdo de su aprobación.

Si en el acuerdo de aprobación de la licencia no se hubiera establecido plazo de vigencia, se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales al efecto.

- 3.- En el caso de acuerdos municipales anteriores a la aprobación del presente Plan, que corresponda a expedientes de viviendas unifamiliares en Suelo No Urbanizable que se hallasen en tramitación ante la Comisión Regional de Urbanismo y que no se ajusten a las determinaciones del presente Plan, prevalecerán dichos acuerdos.

El acuerdo de aprobación provisional establece en estos casos un plazo de 6 meses, contados a partir de la fecha de comunicación de dicho acuerdo a los interesados por el Ayuntamiento, para el comienzo de las obras referidas. Transcurrido dicho plazo, pasarán a regir plenamente las disposiciones contenidas en el presente Plan.

DISPOSICIÓN FINAL

En el momento de entrada en vigor de la presente Revisión y Adaptación del Plan General de Torrelavega, quedará sin efecto el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad.

Las Ordenanzas Municipales que a continuación se relacionan mantienen su vigencia con las modificaciones correspondientes al contenido de las Normas de este Plan General; en consecuencia, y una vez aprobado definitivamente éste, el Excmo. Ayuntamiento procederá a la elaboración de un texto refundido de estas Normas y Ordenanzas. El listado de Ordenanzas es el que sigue:

- Ordenanzas sobre cerramientos provisionales de bajos comerciales.
- Ordenanzas reguladoras del vallado de obras.
- Ordenanzas sobre conservación y estado ruinoso de los edificios.
- Ordenanza de marquesinas, rótulos y toldos en locales comerciales.
- Ordenanza de entreplantas en locales comerciales.
- Ordenanza sobre tramitación de licencias de edificación y uso del suelo.

