



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el Proyecto de Normas Subsidiarias del municipio de Sigüenza, ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, día 27 de julio de 1990

INDICE

MEMORIA

Guadalajara, 27 de julio de 1990  
El Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo

P.A.  


I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

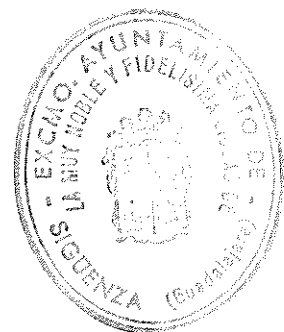
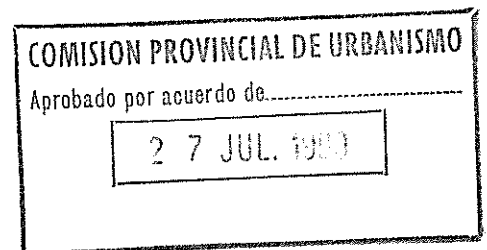
1. Antecedentes
2. Objetivos de las Normas Subsidiarias
3. Fundamentos y criterios

II.- MEMORIA INFORMATIVA

1. Encuadre geografico
2. Encuadre historico
3. Sector primario
4. Sector secundario
5. Sector terciario
6. Demografia

III.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Clasificación del suelo
  - Suelo Urbano
  - Suelo Urbanizable
  - Suelo No Urbanizable
  - Suelo Protegido



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE  
SIGUENZA. (GUADALAJARA).

MEMORIA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de.....

27 JUL. 1980

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. ANTECEDENTES

Se redactan las presentes Normas por solicitud expresa del Ayuntamiento, de acuerdo con la Consejería de Política Territorial de la Junta Comunidades de Castilla-La Mancha y la Excma. Diputación Provincial, dentro del Convenio para la Gestión de Planeamiento del año 1.982.

El presente documento parte de los anteriormente elaborados por el Centro de Estudios Territoriales y Ambientales y por Gestur Guadalajara, el primero de los cuales fué sometido a información pública, y la segunda a un periodo de información previa, recogiendo algunas de las alegaciones formuladas en ambos periodos expositivos.

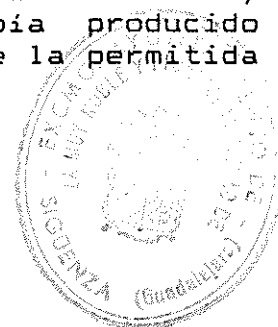
Así mismo el encargo del Plan Especial de Reforma interior del Cásco Histórico que se nos ha hecho, nos permite incorporar elementos del mismo, el cual queda como desarrollo de las Normas Subsidiarias.

2. OBJETIVOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Los objetivos de las Normas Subsidiarias son los siguientes.

2.1. En primer lugar, y de modo primordial, regular la actividad edificatoria y dotarla de un marco normativo que elimine la discrecionalidad en la concesión de las licencias de construcción.

De modo complementario, consagrar legalmente la situación de algunas zonas en las que, con anterioridad a la promulgación de las Normas Complementarias y Subsidiarias Provinciales y de la posterior Ley de Reforma de La Ley del Suelo, se había producido un desarrollo urbano con mayor altura que la permitida en





en los últimos 25 años.

b) La actividad edificatoria, en su vertiente residencial, no tiene tampoco una dinámica notable desde que se tiene constancia de ella.

3.2 En estas condiciones la extrapolación de la tendencia conduce a demandas de suelo inapreciables. Puesta de manifiesto la tendencia parece conveniente establecer un cierto margen de tolerancia por encima de aquélla, dejando a la eventualidad de posibles iniciativas o a la aparición de nuevos elementos que lleven al Ayuntamiento a la conveniencia de desarrollo de nuevos suelos. Esa es la función del suelo apto para la urbanización. En cualquier caso, hay que tener en cuenta:

3.2.1. Aunque no hay crecimiento de la población se produce siempre una continua ocupación del suelo. Sigüenza, con su población estabilizada, es un caso ejemplar.

3.2.2. La ocupación del suelo no se produce de una manera constante en cualquier período de tiempo que se considere, sino que el crecimiento se produce a saltos, sucediendo los años en que la actividad urbanizadora y edificatoria mantiene un ritmo muy reducido a aquellos otros en que experimentan un impulso desproporcionado en relación con los períodos anteriores.

3.2.3. La cantidad de suelo que ha destinarse a ser ocupado por las diferentes actividades urbanas en el período de tiempo que se considere no debe ajustarse en una manera muy precisa al desarrollo previsible en ese lapso de tiempo, sino que ha de calificarse una mayor cantidad de suelo, en una proporción que deriva de las características de cada asentamiento urbano, concreto y, sobre todo, de la longitud del período considerado, con objeto de evitar en lo posible la aparición de una oferta de suelo monopolizada.

La delimitación del suelo urbano no puede hacerse en función de las necesidades de suelo, sino que debe venir como consecuencia de la regularización del suelo que ha sido ya tocado por las diferentes tipologías de desarrollo urbano. Es el suelo urbanizado residencial en el que han de establecerse los necesarios márgenes de tolerancia. El suelo urbanizable industrial, por seguir un proceso de planeamiento y desarrollo diferentes, se delimita más en función de la cantidad de suelo apto para este

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de.....
27 JUL 1971



uso que por las necesidades reales, hoy apenas existentes.

3.3 Dada la necesidad de su operatividad inmediata, en lo que se refiere a la concesión de licencias, se perfila otra de las características que configuran estas Normas: la reducción al mínimo de la necesidad de cualquier clase de planeamiento posterior, inevitable, claro está, en el suelo urbanizable, y limitada en el suelo urbano para aquellos casos en que se precisa concretar la ordenación o reordenar una o varias manzanas completas, casos en los que se establece la necesidad de redacción del correspondiente Estudio de Detalle.

