

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YEBES

DOC. V.- CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YEBES

NORMATIVA DE CATALOGO

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YEBES

1.- OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE.

El objeto del presente documento es la protección y conservación de los bienes inmuebles y espacios del término municipal, que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos u otros, son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en la Legislación Urbanística.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que, incluidas en el cuerpo normativo del Plan de Ordenación Municipal son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en el presente Documento.

La inclusión de este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados, tal y como se detalla más adelante.

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento municipal del cual el presente Catálogo es complementario, implica así mismo para los bienes en él incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez de la declaración de utilidad pública que la abre la vía de la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece, tal y como se fundamenta en capítulos posteriores.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación de expediente o declaración de Bien de Interés Cultural o de Espacio Natural Protegido se incluyen en este Catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que en cada caso apliquen los departamentos competentes en las materias respectivas.

2. TIPOS Y GRADOS DE PROTECCION. CLASIFICACION.

La articulación normativa de protección así como la definición de los tipos y grados, y su clasificación de establece en el artículo 4.4. PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO de la Normativa Urbanística del Plan de Ordenación Municipal del municipio, que se da aquí por reproducido.

Básicamente se estructura la protección de acuerdo a los siguientes conceptos:

1. PROTECCION INDIVIDUALIZADA DE ELEMENTOS.
2. PROTECCION DE ZONAS URBANAS.
3. PROTECCION DE VISTAS.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YEBES

preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

c) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo de la Legislación pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la 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 la Legislación, podrá subvencionar el exceso de coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen de declaración de ruina 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 Legislación ordena proteger.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso.

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad Autónoma pudieran verse obligados a aplicar los supuestos expropiatorios de la Legislación a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen y en aplicación de la Legislación Urbanística y de Expropiación Forzosa, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YEBES

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 a que la Legislación faculta.

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. La aprobación inicial determinará por si misma las suspensiones referidas en el párrafo anterior.

4.2.2. Deberes de conservación de los bienes catalogados.

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, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación de la legislación vigente, 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 la legislación urbanística, el incumplimiento de los 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 de la Legislación Urbanística y de Patrimonio Histórico, 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.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YEBES

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.
- 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.

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, pero con los medios, técnicos y materiales actuales. Dado que el inmueble catalogado contiene otros valores, históricos, artísticos, etc., distintos del económico, la valoración de reposición arriba descrita no se verá afectada por coeficientes alguno de depreciación por edad, pero si que lo podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse adecuada y justificada en base a la existencia de los citados valores que dieron lugar a su catalogación.

El apartado c) del artículo 247.2 de la Ley del Suelo, "cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación", no se considerara en ningún caso de declaración de ruina de un bien catalogado, pues la catalogación, por sí sola, implica la declaración de la existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejan su permanencia.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará al departamento competente del Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Autónoma, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante. Este dictamen contendrá las determinaciones siguientes:

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YEBES

5.1. AMPLIACION DE CATALOGO.

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal, o de otras instancias de la administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa del departamento de Patrimonio Arquitectónico competente, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele, y sometiéndose a aprobación del Pleno municipal.

La aprobación inicial municipal irá seguida del correspondiente trámite de información pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de Patrimonio Arquitectónico, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, y por último a la aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre elemento catalogado en alguno de los grados de protección, o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente. Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe del departamento de Patrimonio competente arriba señalado.

5.2.- EXCLUSION DE UN BIEN INMUEBLE CATALOGADO.

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por arquitecto o técnico competente por razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno municipal, seguirá la misma tramitación indicada para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso como motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en la legislación.

5.3.- MODIFICACION DE LAS CONDICIONES DE PROTECCION.

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante del departamento de Patrimonio Arquitectónico allí mencionado.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YEBES

LISTADO GENERAL

■ **I N G E N y A** ■
Arquitectura ■ Urbanismo ■ Ingeniería ■ Medio Ambiente ■
C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara ■

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YEBES

1.- RELACIÓN 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	Grado de protección
Núcleo de Yebes			
C-1		Iglesia Parroquial	Protección Integral.
C-2		Ermita de la Soledad	Protección Integral.
C-3		Observatorio Astronómico	Protección Integral.
C-4		Fuente Pública	Protección Integral.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL

YEBES

DENOMINACIÓN ELEMENTO CATALOGADO

IGLESIA PARROQUIAL

CALLE, PLAZA / PARAJE

PLAZA DE LA IGLESIA

Nº NOMENCL

Nº CATALOGO

1

Nº CAR. VP. PK.

1

AYUNTAMIENTO DE

YEBES

APROBACION

.... de de 200..

EQUIPO REDACTOR

INGENyA, S.L.

Nº PARCELA CATASTRAL

11730

DESCRIPCIÓN

Gran construcción del siglo XV, en sillería. La iglesia muestra contrafuertes sobre sus muros lisos y altos. A mediodía se abre la portada de acceso al templo, con moldurajes sencillos enmarcando el ingreso. A poniente se alza la gran torre de planta cuadrada, toda construida en sillar, con inscripciones que señalan haber sido construida a mediados del siglo XVI. El interior es también grandioso con bóvedas nervadas. No conserva nada de interés artístico mueble en su interior.

EPOCA Y CULTURAL O HISTORICA
Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

FOTOGRAFIA



NORMATIVA DE PROTECCION. ELEMENTOS / PARCELAS

Protección Integral.

PLANO LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

Mantener ordenado el entorno, y cuidar el edificio que no está en buenas condiciones actualmente, presentando mal estado la cubierta y humedades peligrosas.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL

YEBES

Nº NOMENCL

DENOMINACIÓN ELEMENTO CATALOGADO

ERMITA DE LA SOLEDAD

Nº CATALOGO

2

CALLE, PLAZA / PARAJE

CAMINO DE HORCHE

Nº CAR. VP. PK

1

AYUNTAMIENTO DE

YEBES

APROBACIÓN

.... de de 200...

EQUIPO REDACTOR

INGENyA, S.L.

Nº PARCELA CATASTRAL

DESCRIPCIÓN

Elemento sencillo de arquitectura religiosa popular, situado en lo más alto del pueblo. Es obra del siglo XVI y muestra en su fachada que da al norte-poniente un atrio cubierto, una portada de sencilla estructura clásica y un campanil.

EPOCA Y CULTURAL O HISTORICA
Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

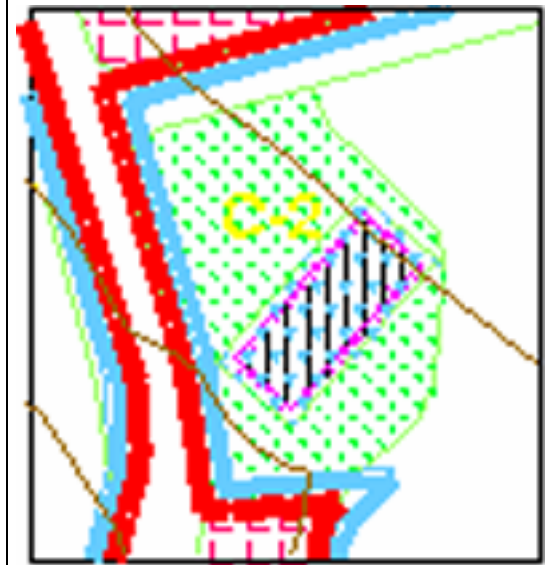
FOTOGRAFÍA



NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS / PARCELAS

Protección Integral.

PLANO LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL

YEBES

DENOMINACIÓN ELEMENTO CATALOGADO

OBSERVATORIO ASTRONOMICO

CALLE, PLAZA / PARAJE

DESCRIPCIÓN

Elemento moderno, enclavado en el borde la meseta alcarreña, que da sobre el ancho valle del Tajuña, con vistas amplias. Arquitectura contemporánea y totalmente funcional para el cometido del edificio, que es científico, destacando la cúpula metálica del gran telescopio y otros pequeños edificios accesorios de simple arquitectura.

FOTOGRAFÍA



Nº NOMENCL

Nº CATALOGO

3

Nº CAR. VP. PK

1

AYUNTAMIENTO DE

YEBES

APROBACIÓN

.... de de 200...

EQUIPO REDACTOR

INGENyA, S.L.

Nº PARCELA CATASTRAL

EPOCA Y CULTURAL O HISTORICA
Y VALORES PROTEGIBLES

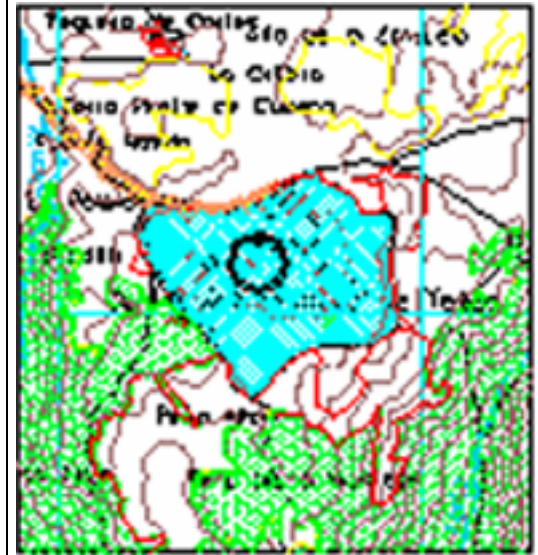
ELEMENTO

PARCELA

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS / PARCELAS

Protección Integral.

PLANO LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL

YEBES

DENOMINACIÓN ELEMENTO CATALOGADO

FUENTE PUBLICA

CALLE, PLAZA / PARAJE

DESCRIPCIÓN

En la bajada al valle, se encuentra este elemento del siglo XVIII, que consta de un muro rematado en pináculo o piña de piedra, con adornos laterales sencillos geométricos, y de cuyo muro surgen varios grandes caños que caen a enorme pilón trabajado en sillería, todo ello de muy clásico sabor.

FOTOGRAFÍA



Nº NOMENCL

Nº CATALOGO

4

Nº CAR. VP. PK

1

AYUNTAMIENTO DE

YEBES

APROBACIÓN

.... de de 200...

EQUIPO REDACTOR

INGENyA, S.L.

Nº PARCELA CATASTRAL

EPOCA Y CULTURAL O HISTORICA
Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS / PARCELAS

Protección Integral.

PLANO LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

Se ha puesto un nuevo pavimento de cemento en su parte anterior, destrozando así el magnífico pavimento de canto rodado que poseía primitivo. Debe ser incluida esta fuente en estudio de conjunto de fuentes públicas de la provincia de Guadalajara. Cuidar y ordenar el entorno, y proteger por todos los medio el elemento.