

TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO TARAZONA DE LA MANCHA – ALBACETE



**Este documento se publica a título meramente
informativo, careciendo totalmente de valor legal.**

**Negociado de Urbanismo
Excmo. Ayuntamiento de Tarazona de La Mancha**



TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO TARAZONA DE LA MANCHA – ALBACETE

INCLUYE:

- Revisión Normas Subsidiarias de Planeamiento (Volumen IV), aprobadas provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 04 de abril de 1995, y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de mayo de 1995.

(Incorpora Modificación Puntual aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 26 de febrero de 1998, y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 11 de mayo de 1998)

(Incorpora Modificación Puntual aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de enero de 2000, y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de junio de 2000, por la que se modifican las Condiciones de Uso de la Zona 5, autorizándose expresamente las Estaciones de Servicio y Gasolineras)

- Modificación Puntual aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 28 de enero de 1999, y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30 de abril de 1999.

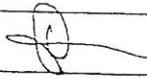
(Dentro de la Zona 5-2º, se desvía hacia el Sur, el trazado de dos calles perpendiculares a la Avenida de Albacete, así como el límite entre la Zona 5-1º y 5-2º)

Fecha: Julio-2013

REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

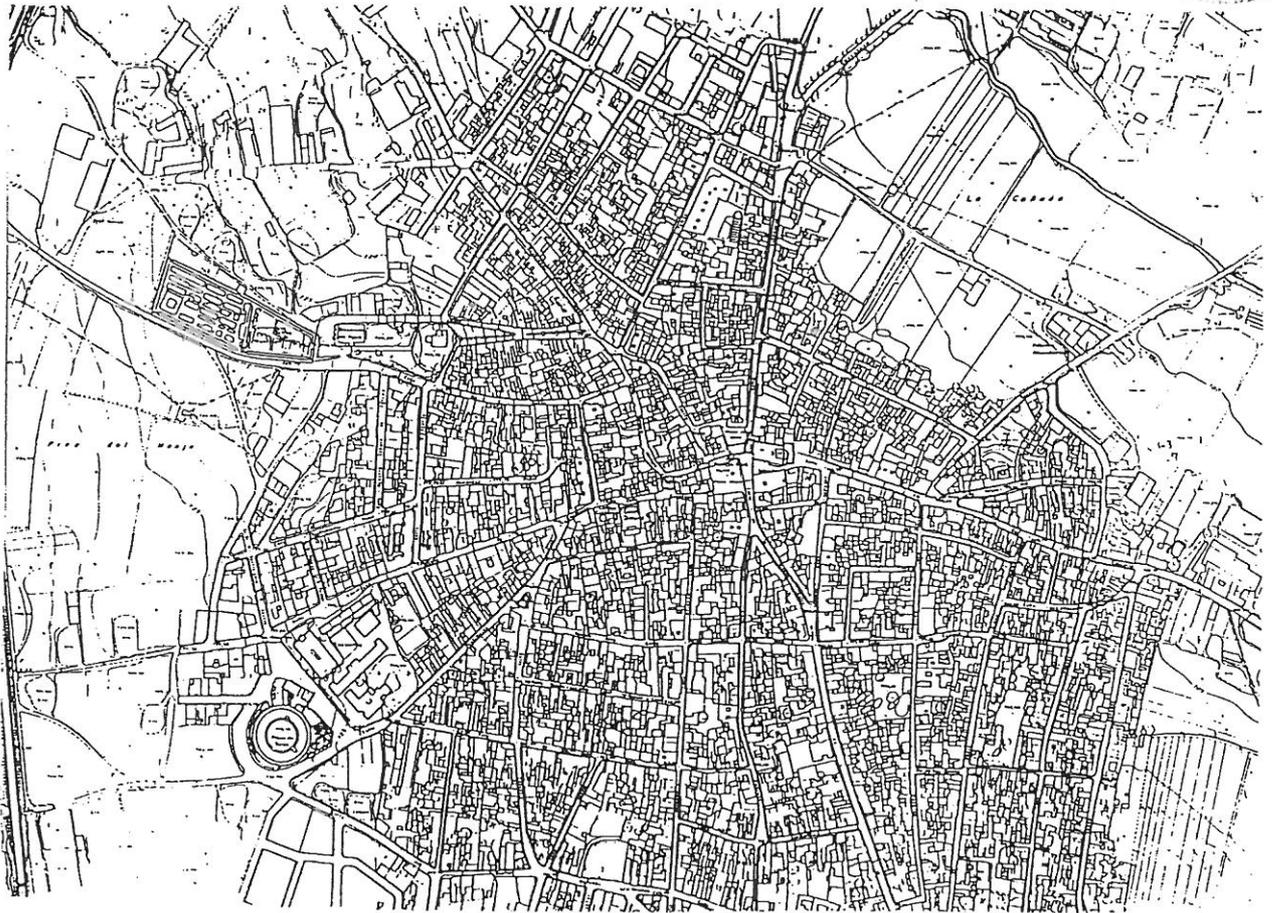
TARAZONA DE LA MANCHA - ALBACETE

ORDENACION

PROYECTO NUMERO	P.4.92
PLANO NUMERO	0.1
ESCALA.	1/25.000
FECHA.	ENERO-94
DIBUJADO.	
REVISADO.	

PROINTEC S.A

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA



REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
TARAZONA DE LA MANCHA ALBACETE

VOLUMEN IV.

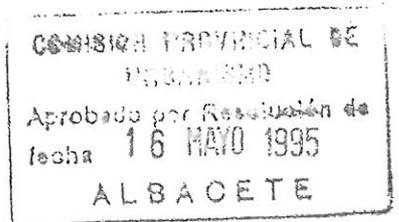
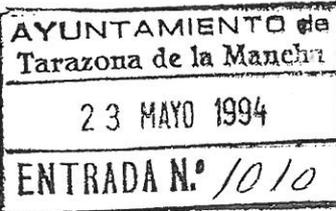
NORMAS URBANISTICAS

APROBACION INICIAL

Ayuntam. Pleus por Mayoría Absol.
Sesion 16 junio 1994



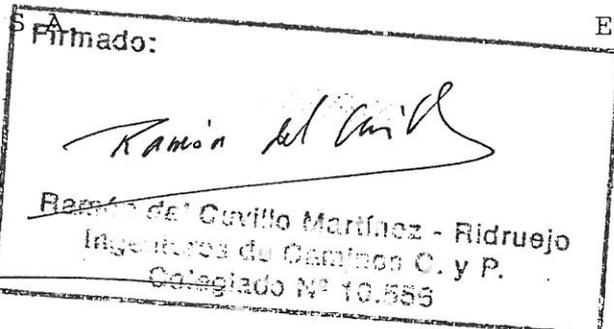
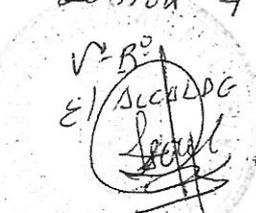
EL SECRETARIO



APROBACION PROVISIONAL

P.R.O. I N T A E. C. .

Ayuntam. Pleus por Mayoría Absoluta
Sesion 4 abril 1994



ENERO 94

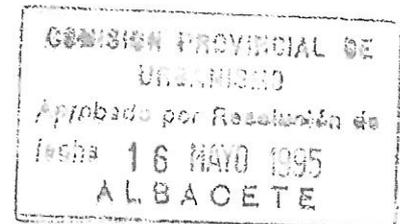
REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
TARAZONA DE LA MANCHA ALBACETE

VOLUMEN IV. NORMAS URBANISTICAS

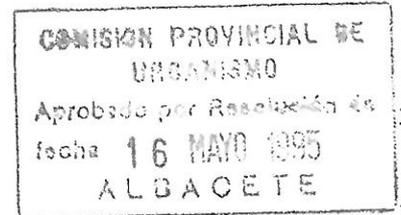
INDICE

PAG

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES	1
1.1. MARCO LEGAL	
1.2. AMBITO DE APLICACION	2
1.3. VIGENCIA Y REVISION	3
1.4. MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS	5
1.5. APLICACION DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA.	6
1.6. CONTENIDO DOCUMENTAL Y NORMAS DE INTERPRETACION	9
CAPITULO II. DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS	10
2.1. DISPOSICIONES GENERALES	
2.1.1. Competencias	
2.1.2. Instrumento de Actuación Urbanística	
2.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACION	11
2.2.1. Planes Parciales	
2.2.2. Planes Especiales	
2.2.3. Catálogos	
2.2.4. Estudios de Detalle	
2.2.5. Normas Especiales	
2.2.6. Ordenanzas Especiales	



	<u>PAG</u>
2.3. INSTRUMENTOS DE GESTION	14
2.3.1. Ejecución del Planeamiento y Ambito de Actuación.	
2.3.2. Delimitación de Polígonos y Unidades de Actuación.	
2.3.3. Sistemas de Actuación.	
2.3.4. Parcelaciones Urbanísticas.	
2.4. INSTRUMENTOS DE PROYECTO	16
2.4.1. Clases de Proyectos	
2.4.2. Condiciones Generales de los Proyectos Técnicos	
2.4.3. Proyectos de Urbanización	
2.4.4. Proyectos de Edificación	
2.4.5. Proyectos de otras Actuaciones Urbanísticas	
2.4.6. Proyectos de Actividades y de Instalaciones	
CAPITULO III. LICENCIAS	21
3.1. COMPETENCIAS	
3.2. INTERVENCION MUNICIPAL	22
3.3. LICENCIAS	23
3.3.1. Actividades Sujetas a licencia	
3.3.2. Régimen General	
3.3.3. Procedimiento	
3.3.4. Autorizaciones concurrentes	
3.3.5. Caducidad y Prórroga	
3.3.6. Cédula Urbanística	
3.3.7. Silencio Administrativo	
3.4. MANTENIMIENTO Y CONSERVACION	30
3.4.1. Ordenes de Ejecución	
3.4.2. Declaración de Ruína	
3.4.3. Derribos	
3.5. INSPECCION URBANISTICA	32
3.5.1. Competencias	

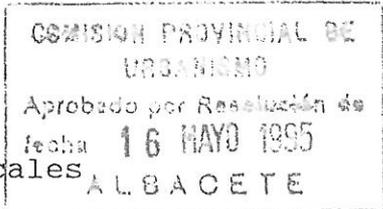


CAPITULO IV. DIVISION TERRITORIAL Y REGIMEN GENERAL DEL SUELO 33

4.1. CLASIFICACION DEL SUELO

4.2. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA 34

- 4.2.1. Sistemas Generales y Locales
- 4.2.2. Areas de Actividad



4.3. SITUACIONES PREEXISTENTES Y TEMPORALES 36

- 4.3.1. Construcciones e Instalaciones de Carácter Provisional
- 4.3.2. Situación Fuera de Ordenación

4.4. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS 37

CAPITULO V. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION Y DE LA EDIFICACION 38

5.1. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION

- 5.1.1. Red Viaria
- 5.1.2. Red de Agua Potable
- 5.1.3. Red de Evacuación de Aguas y Depuración
- 5.1.4. Electricidad y Alumbrado Público

5.2. DEFINICIONES 40

- 5.2.1. Solar
- 5.2.2. Linderos
- 5.2.3. Superficie de Parcela
- 5.2.4. Alineación Exterior
- 5.2.5. Alineación Interior
- 5.2.6. Patio de Manzana
- 5.2.7. Rasante
- 5.2.8. Medianería
- 5.2.9. Retranqueo
- 5.2.10. Separación entre Edificios
- 5.2.11. Fondo Edificable

- 4
- 5.2.12. Ocupación en Planta
 - 5.2.13. Superficie Construída
 - 5.2.14. Superficie Edificable
 - 5.2.15. Espacio Libre
 - 5.2.16. Altura Máxima de la Edificación (altura de cornisa)
 - 5.2.17. Altura Total de la Edificación
 - 5.2.18. Altura de Piso
 - 5.2.19. Pieza Habitable
 - 5.2.20. Atillo
 - 5.2.21. Coeficiente de Edificabilidad
 - 5.2.22. Edificación en Manzana Compacta
 - 5.2.23. Edificación en Manzana Cerrada
 - 5.2.24. Edificación Adosada o Pareada
 - 5.2.25. Edificación Aislada o Abierta

5.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

53

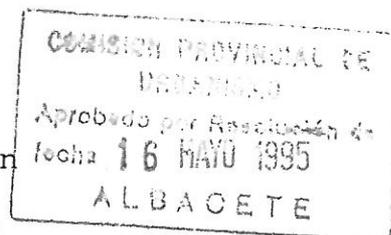
- 5.3.1. Condiciones de Ocupación y Volumen
- 5.3.2. Sótanos y Semisótanos
- 5.3.3. Condiciones Higiénicas
- 5.3.4. Condiciones de Dotaciones, Servicios y Protecciones
- 5.3.5. Condiciones Estéticas

CAPITULO VI. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO.. 61

6.1. DETERMINACIONES GENERALES

6.2. USO RESIDENCIAL

- 6.2.1. Concepto y Clasificación
- 6.2.2. Condiciones Generales
- 6.2.3. Residencial Comunitario
- 6.2.4. Condiciones



62

6.3. USO DOTACIONAL

64

- 6.3.1. Definición y Clases
- 6.3.2. Condiciones Generales

5

PAG

6.4.	USO INDUSTRIAL Y EXTRACTIVO	66
6.4.1.	Concepto y Clasificación	
6.4.2.	Industria Extractiva	
6.4.3.	Industrias vinculadas a explotaciones Agropecuarias	
6.4.4.	Talleres	
6.4.5.	Industria en General	
6.5.	USOS AGROPECUARIOS	72
6.5.1.	En Suelo Urbano	
6.5.2.	En Suelo No Urbanizable	
<div data-bbox="1109 537 1508 761" data-label="Text" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <p>COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO Aprobado por Resolucion N.º Fecha 16 MAYO 1985 ALBACETE</p> </div>		
CAPITULO VII.	NORMAS GENERALES DE PROTECCION	76
7.1.	ALCANCE Y CONTENIDO	
7.2.	PROTECCION MEDIOAMBIENTAL Y ECOLOGICA	77
7.2.1.	Alcance y contenido	
7.2.2.	Vertidos Sólidos (Basuras)	
7.2.3.	Vertidos Líquidos (Aguas Residuales)	
7.2.4.	Vertidos Gaseosos	
7.3.	PROTECCION DE LOS NIVELES DE CONFORT Y SEGURIDAD	79
7.3.1.	Contaminación Acústica y Vibratoria	
7.3.2.	Protección Contra Incendios	
7.3.3.	Desarrollo de Actividades Diversas	
7.4.	PROTECCION PAISAJISTICA Y DE LA ESCENA URBANA	80
7.4.1.	Protección del Perfil del Núcleo Urbano	
7.4.2.	Protección del Paisaje	
7.4.3.	Conservación del Trazado y Características del Viario	
7.4.4.	Protección de Visualizaciones	
7.4.5.	Conservación de los Espacios Libres	
7.4.6.	Arbolado y Vegetación	
7.4.7.	Cerramientos de Solares	
7.4.8.	Supresión de Barreras Físicas	
7.4.9.	Mobiliario Urbano	

6

7.4.10. Anuncios

7.4.11. Señalización del Tráfico

7.4.12. Tendidos y Elementos de Infraestructura y Servicios

7.4.13. Obras de Urbanización para mejora de la Escena y Ambientes Urbanos

7.4.14. Servidumbres Urbanas

7.5. PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO 86

7.5.1. Ordenanza de Conservación Periódica de Fachadas

7.5.2. Ordenanza de Eliminación y Atenuación de Impactos.

7.6. PROTECCION DE MARGENES DE CARRETERAS 87

7.7. PROTECCION DEL PATRIMONIO ARTISTICO Y CULTURAL 99

CAPITULO VIII. NORMAS PARTICULARES 101

8.1. ORDENANZAS DE LA EDIFICACION EN SUELO URBANO

8.1.1. Ambito de Aplicación

8.1.2. Concesión de Licencias

8.1.3. Condiciones de Desarrollo

8.1.4. Derechos y Obligaciones de los Propietarios

8.1.5. Zonas de Ordenanza

8.2. ORDENANZAS DE LA EDIFICACION EN SUELO URBANIZABLE 12

8.2.1. Derechos y Obligaciones de los Propietarios

8.2.2. Sectores

8.3. NORMAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE 13

8.3.1. Suelo No Urbanizable Común

8.3.2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección

8.3.3. Vallado de Fincas.

COMISION PROVINCIAL DE
 URBANISMO
 Aprobado por Resolución de
 fecha 16 MAYO 1995
 ALBACETE