

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

82

CAPITULO VII. NORMAS GENERALES DE PROTECCION

7.1. ALCANCE Y CONTENIDO

Regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección del medio ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad dentro del cual se encuentra entre otros el arquitectónico.

Si bien toda la normativa establecida por estas Normas Subsidiarias se dirige a estos fines, en este capítulo se desarrolla específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

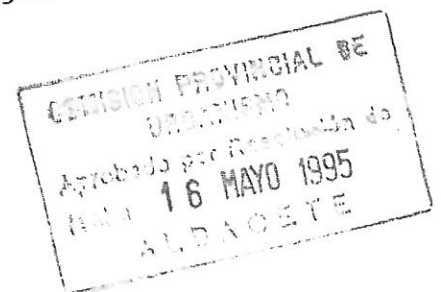
- Protección medio-ambiental y ecológica
- Protección de los niveles de confort y seguridad
- Protección paisajística y de la escena urbana
- Protección del patrimonio edificado
- Protección de márgenes de carreteras
- Protección del patrimonio Artístico y Cultural

RESPONSABILIDADES

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio "natural" como del "urbano" corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconvenientes para su emplazamiento.

La responsabilidad también alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza y a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruína o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o cualquier actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.



7.2. PROTECCION MEDIO AMBIENTAL Y ECOLOGICA

7.2.1. Alcance y Contenido

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medioambiente natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

Se refieren a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (basuras)
- Vertidos líquidos (aguas residuales)
- Vertidos gaseosos
- Contaminación acústica y vibratoria
- Protección contra incendio
- Desarrollo de actividades diversas

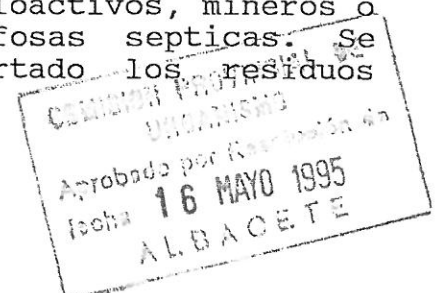
7.2.2. Vertidos Sólidos (Basuras)

1. Clasificación. A los efectos de orientar su punto de vertido, los residuos se clasifican en:

a. Resíduos de Tierras. Aquellos procedentes de actividades de vaciado o desmote, por lo que solamente podrán contener áridos o tierras, y no materiales procedentes de derribos de construcciones, de desecho de las obras, ni originados en el proceso de fabricación de elementos de construcción.

b. Resíduos de Tierras y Escombros. Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmote, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

c. Resíduos Orgánicos. Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas septicas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos



industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes de actividades domésticas.

- 2. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobados por la Comunidad de Castilla la Mancha, planes sectoriales, Ley 42/1975, y R.D. 1163/1986 sobre desechos y residuos sólidos urbanos, características medio-ambientales del emplazamiento y políticas de actuación de ámbito supramunicipal.

7.2.3. Vertidos Líquidos (Aguas Residuales)

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del efluente y valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en el Decreto 2414/1961 "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas", Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de marzo de 1.963, Decreto de la Presidencia del Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de Abril de 1.980.

7.2.4. Vertidos Gaseosos

Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1975 del Ministerio de Planificación del Desarrollo y desarrollo posterior, así como el Decreto 2414/1961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y su desarrollo reglamentario, así como la Orden del Ministerio de Industria de 18 de Octubre de 1.976.

COMUNIDAD PROVINCIAL DE
 ALBACETE
 Aprobado por Resolución de
 fecha 16 MAYO 1995
 ALBACETE

85

7.3. PROTECCION DE LOS NIVELES DE CONFORT Y SEGURIDAD

7.3.1. Contaminación Acústica y Vibratoria

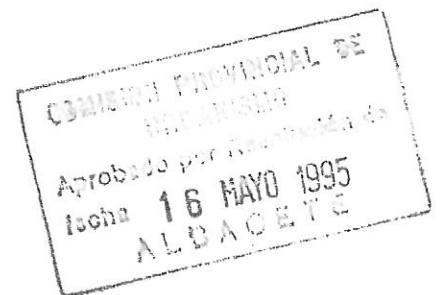
La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la norma básica de la edificación NBE-CA-82, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de julio de 1.965 y las Normas Técnicas y Reglamentos que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

7.3.2. Protección contra incendio

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-91, Anejo C. y normas de prevención de incendios por tipo de actividad: Turística, Sanitaria, Docente, Espectáculos, etc.

7.3.3. Desarrollo de Actividades Diversas

Las actividades se encontrarán sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponda.



86

7.4. PROTECCION PAISAJISTICA Y DE LA ESCENA URBANA

7.4.1. Protección del Perfil del Núcleo Urbano

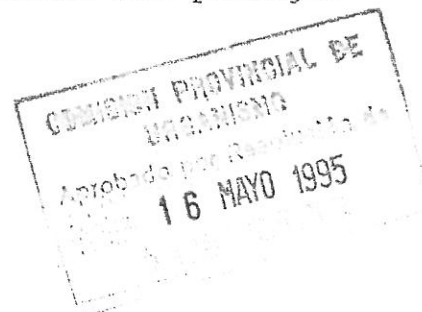
Se deberá cuidar especialmente el perfil característico del núcleo desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del perfil actual, sobre todo el correspondiente al casco antiguo, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto al tratamiento de las edificaciones en la zona de borde del núcleo que conforman la "fachada" de este.

Así mismo, se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral al núcleo o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.

7.4.2. Protección del Paisaje

Con el fin de lograr la conservación de la estructura paisajística tradicional han de tenerse en cuenta de modo general las determinaciones relativas a:

1. Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.
2. Protección de cauces naturales y del arbolado correspondiente, así como de acequias y canales de riego.
3. Protección de plantaciones y masas forestales.
4. Protección de caminos de acceso, cañadas, veredas, etc.
5. Protección de construcción, tales como: sistemas de cercas, corrales, apriscos, casetas de aperos de labranza, etc., que configuren la bondad del paisaje.



87

7.4.3. Conservación del Trazado y Características del Viario

Con carácter general en el casco consolidado se conservará la estructura general del viario, respetando el tamaño y la morfología de las manzanas, así como las alineaciones existentes. Sólo se admitirán modificaciones puntuales con la finalidad de resolver problemas concretos como soluciones singulares que no alteren sustancialmente la naturaleza del trazado. Cuando el trazado original del casco haya sufrido alteraciones que dañen su continuidad, se adoptarán medidas tendentes a la sustitución de las condiciones originales.

En aquellas zonas del viario del núcleo que presentan características o calidades destacables, se conservarán los pavimentos (adoquinados, enmorrillados, pavimentos de ladrillo), encintados, aceras, ajardinamientos, arbolados, mobiliarios, etc.

Se conservarán y repararán daños cuando se defina la voluntad de mantenimiento de las características tradicionales, especialmente en las calles mayores y principales, debido a la personalidad propia, teniendo especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo de material, color, textura, bandas de separación, etc.), además de a los resistentes.

7.4.4. Protección de Visualizaciones

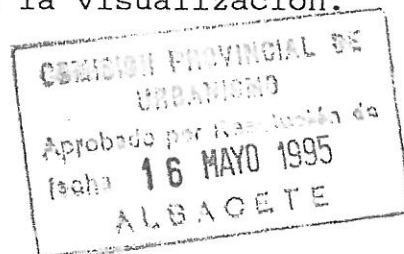
Se protegerán con carácter general las visualizaciones, teniendo en cuenta tres supuestos diferenciados:

1. Visualización del entorno desde el casco urbano.
2. Visualización del casco desde el entorno.
3. Visualizaciones interiores del casco

Los dos primeros están vinculados a la protección del paisaje. El tercero se refiere tanto a visualizaciones sobre elementos concretos (hitos) como sobre áreas parciales del propio casco.

Marcadas las visualizaciones protegibles han de tomarse las medidas tendencias a:

- Atenuación del impacto de la edificación susceptibles de ocultar o alterar las características del panorama.
- Protección específica del objeto de la visualización.



88

7.4.5. Conservación de los Espacios Libres

Los espacios libres privados (interiores de parcelas, patios de manzana proindiviso, espacios abiertos proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, atendiéndose a lo que a continuación se dicta sobre cerramiento de solares.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Los espacios libres públicos serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, según se llegue a un acuerdo entre aquél y estos para la previsión y creación de un servicio de mantenimiento gestionado por los propios particulares o por el Ayuntamiento con cargo a estos últimos.

7.4.6. Arbolado y Vegetación

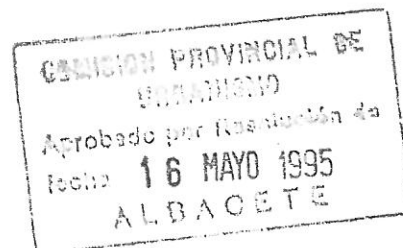
Se deberán hacer o dejar alcorques para plantar árboles en las aceras aun cuando su implantación no esté prevista a corto plazo.

El arbolado existente, en espacios públicos o privados, sea de la clase que sea, deberá conservarse, cuidarse y protegerse de las plagas y deterioros que pudieran acarrear su destrucción parcial o total siendo preciso para la tala, cambios de cultivos arbóreos y replantaciones, la previa solicitud de licencia al Ayuntamiento quien podrá recabar asesoramiento de los organismos competentes.

Se cuidarán especialmente el cumplimiento de lo anterior para aquellas especies arbóreas situadas en espacios públicos.

7.4.7. Cerramientos de Solares

Los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca de material resistente, de 2 m de altura como mínimo, de forma que su acabado sea agradable, estético y contribuya al ornato de la ciudad.



89

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuarlo en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

7.4.8. Supresión de Barreras Físicas

Se tenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el paso de inválidos, coches de niños, etc. mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas, etc.

7.4.9. Mobiliario Urbano

Se prestará especial atención a la colocación en la vía pública de elementos de mobiliario urbano: bancos, cabinas, arbolado, etc., puntos de venta: quioscos, puestos, etc. que deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación en el entorno, especialmente si se sitúan junto a edificios catalogados.

7.4.10. Anuncios

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se observarán las siguientes restricciones:

1. Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.

COMISION PLANIFICACION
URBANA
Aprobado por Resolución de
fecha 16 MAYO 1995
ALBAOETE

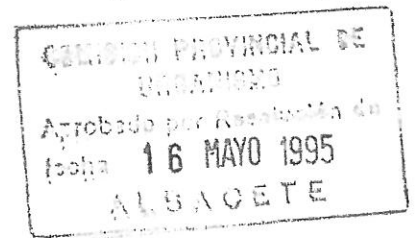
90

2. Para el resto de los edificios se permiten también la instalación de anuncios en planta baja, sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parques públicos o privados, ni en isletas de tráfico excepto aquellas que afectan a la información de servicios de interés público como farmacias, etc.
3. En los edificios en ruína no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de restauración o reestructuración y otras que se lleven a cabo; salvo los carteles propios de identificación de la obra.
4. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.
5. La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación, sin que esto de derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.
6. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

Con fines provisionales y excepcionales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales al tiempo que dure el acontecimiento.

7.4.11. Señalización del Tráfico

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que sólo podrá



9)

atender a problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas o de conservación integral o de conservación de composición de fachadas.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

7.4.12. Tendidos y Elementos de Infraestructura y Servicios

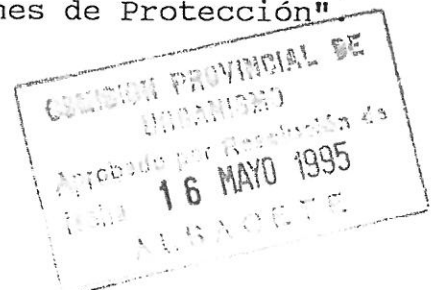
En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos, ni elementos de infraestructura y servicios exteriores sobre las fachadas, debiéndose proceder gradualmente al enterramiento de la totalidad del cableado aéreo existente en el Casco Urbano.

7.4.13. Obras de Urbanización para mejora de la escena y ambientes urbanos

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares, no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previo los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.

7.4.14. Servidumbres Urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas "Condiciones de Protección"



92

7.5. PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO

7.5.1. Ordenanza de Conservación Periódica de Fachadas

Será aplicable a toda edificación y comprenderá labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, rejas, carpinterías, ornamentos, etc.). Así mismo, deberá contemplar la renovación de los acabados y pinturas.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad, se autorizará el cambio de colores o texturas, siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organiso competente.

Esta Ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, construcciones auxiliares, etc., cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano, o solidarios con una edificación afectada por ella.

7.5.2. Ordenanza de Eliminación y Atenuación de Impactos

Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscados, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuado (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.). Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.

En esta misma línea, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana o el paisaje. Esta operación deberá realizarse, en caso necesario, por iniciativa o, a instancia municipal, mediante las oportunas órdenes de ejecución.

