

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

16

CAPITULO II. DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS

2.1. DISPOSICIONES GENERALES

2.1.1. Competencias

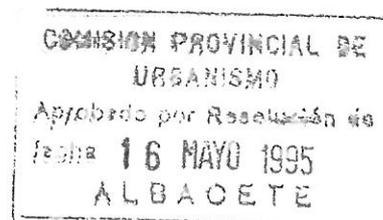
El desarrollo y ejecución de las Normas corresponde al Excmo. Ayuntamiento, sin perjuicio de la participación de los particulares con arreglo a lo establecido en las Leyes y en las presentes Normas Urbanísticas.

Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los organismos de la Administración Central o Provincial y de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha, corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos de su competencia, así como la cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos que se persiguen.

2.1.2. Instrumentos de Actuación Urbanística

Para la realización del Planeamiento, con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- a. Instrumentos de ordenación
- b. Instrumentos de gestión
- c. Instrumentos de proyecto



17

2.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACION

2.2.1. Planes Parciales

Los Planes Parciales son los instrumentos para la ordenación detallada y completa del suelo clasificado urbanizable en las Normas. El Plan Parcial desarrollará integralmente cada uno de los sectores del Suelo Urbanizable definidos en las Normas Subsidiarias con sujeción a las condiciones establecidas en estas y de acuerdo con los contenidos y documentación que se regulan por los arts. 83 de la L.S. y 45 a 64 del R.P., justificando debidamente cada una de sus precisiones y disposiciones.

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

2.2.2. Planes Especiales

1. Los Planes Especiales son los instrumentos para la ordenación sectorial, detallada y completa de una parte del territorio municipal con alguna de las siguientes finalidades:

a. Desarrollo de las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones terrestres y aéreas, al abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía y otras análogas.

b. Protección del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo, del medio urbano, rural y natural para su conservación y mejora en determinados lugares.

c. Desarrollo de las Unidades de Ejecución señaladas o a señalar en suelo urbano.

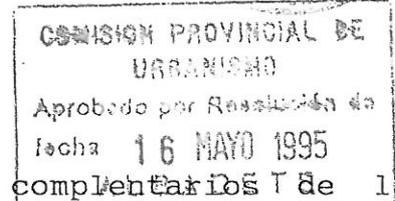
d. Cualesquiera otras finalidades análogas.

2. Su contenido y documentación se ajustará como mínimo a lo que se regula por los arts. 76 a 85 del R.P.

3. En todo caso, cualquiera que sea su ámbito y objeto, deberán quedar plenamente precisadas y justificadas todas las determinaciones necesarias a la finalidad que se persigue con su ejecución: protección,

18

afecciones, ordenanzas, titularidad, derechos, coste, financiación, mantenimiento, etc.



2.2.3. Catálogos

1. Los Catálogos son documentos complementarios de las determinaciones de los Planes Especiales, en los que se contendrán relaciones de los monumentos, jardines, parques naturales o paisajes que, por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección.
2. La formación y aprobación de los Catálogos se realizará simultáneamente con el Plan Especial que se proponga.
3. Los catálogos registrarán los datos necesarios, literales y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes inscritos y reflejarán en la inscripción las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponda por aplicación del Plan que complementen.

2.2.4. Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle tienen por finalidad el establecimiento de previsiones o reajustes en la ordenación de volúmenes y alineaciones señaladas por las Normas Subsidiarias o, en su caso, Planes Parciales con sujeción estricta a los contenidos y documentación a que se refieren los arts. 84 a 90 de la L.S. y 65 y 66 del R.P. debiendo quedar debidamente justificados todos los aspectos que contemplan.

2.2.5. Normas Especiales

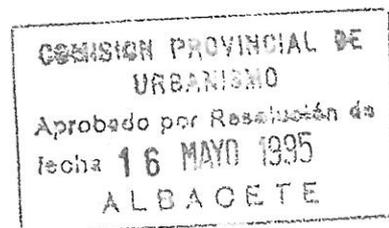
Al amparo de lo previsto en el artículo 78.3 del Reglamento de Planeamiento, podrán dictarse Normas Especiales con la finalidad de hacer posible la

10

protección y conservación del patrimonio histórico-artístico y cultural en el ámbito de aplicación de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

2.2.6. Ordenanzas Especiales

A los efectos de estas Normas, se consideran Ordenanzas Especiales todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia ordinaria municipal, que regulan aspectos determinados relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico y usos del suelo, las actividades, las obras y los edificios, tanto las que se dicten en cumplimiento de las mismas, como las que apruebe el Ayuntamiento en el ejercicio de las competencias que la legislación le otorga. Su tramitación, en tanto no implique modificación o revisión de las Normas Subsidiarias, corresponde al Excmo. Ayuntamiento así como su aprobación definitiva.



20



2.3. INSTRUMENTOS DE GESTION

2.3.1. Ejecución del Planeamiento y Ambito de Actuación

1. La ejecución de las determinaciones contenidas en las Normas y Planes se desarrollarán mediante alguno de los sistemas de actuación previstos por la L.S. y R.G. y con sujeción a los contenidos, documentación y tramitación que los regulan. En todo caso el sistema de actuación que corresponda, estará debidamente justificado y quedará garantizado el reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios afectados.
2. El ámbito de actuación será siempre por polígonos completos o por unidades de actuación, salvo que se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o algunos de sus elementos o de realizar actuaciones aisladas en Suelo Urbano.

2.3.2. Delimitación de Polígonos y Unidades de Ejecución

1. La Delimitación de Polígonos o Unidades de Ejecución se hará conforme a lo establecido en los arts. 144, 145 y 146 de la L.S. y 36 y siguientes del R.G.
2. Cuando no estuviese contenida en las presentes Normas, la delimitación y determinación de Polígonos o Unidades de Ejecución, o la modificación de las ya delimitadas, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto en el artículo 146 de la L.S. y por el artículo 38 del R.G.
3. El Ayuntamiento podrá exigir que la delimitación de Polígonos o Unidades de Ejecución y la fijación del sistema sea simultáneo a la de cualquier planeamiento y ordenación de detalle que desarrollen las Normas Subsidiarias.

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

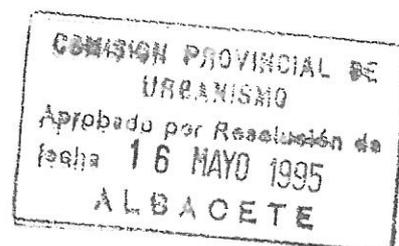
21

2.3.3. Sistemas de Actuación

1. La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos en el Capítulo II de la L.S. compensación, cooperación o expropiación.
2. El desarrollo del sistema de actuación que corresponda, ya sea compensación, cooperación o expropiación, se ajustará a lo que dispone el R.G. en su Título V.
3. El sistema de ejecución se fijará en el momento de la delimitación de la correspondiente Unidad como queda expresamente determinado en estas Normas.

2.3.4. Parcelaciones Urbanísticas

1. Se considerará parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos o urbanizables.
2. La parcelación urbanística estará sujeta a lo dispuesto en la L.S. (Arts. 257, 258 y 259) y demás disposiciones aplicables, en especial las fijadas en estas Normas.
3. Toda parcelación estará sujeta a licencia municipal y su documentación deberá contener información completa y justificada sobre todos los extremos relativos a la situación de partida y al resultado final: superficie, localización, linderos, titularidad, aprovechamiento y usos, tanto de la finca matriz como de cada una de las parcelas resultantes.



22



2.4. INSTRUMENTOS DE PROYECTO

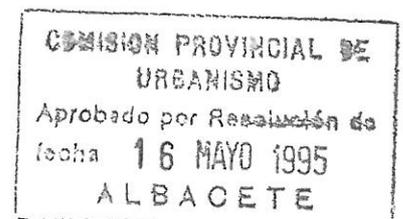
2.4.1. Clases de Proyectos

La ejecución material de las determinaciones de las Normas Subsidiarias y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- a. de urbanización
- b. de edificación
- c. otras actuaciones urbanísticas
- d. de actividades e instalaciones

2.4.2. Condiciones generales de los proyectos técnicos

1. A los efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, se entiende por proyecto técnico aquél que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.
2. Los proyectos se estructuran documentalmente en Memoria descriptiva y justificativa, Planos y Presupuestos, con los complementos que se exigen para cada clase de actuación en las presentes Normas, en las Ordenanzas e Instrucciones Técnicas municipales de aplicación y en los Reglamentos vigentes del Estado y de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha.
3. Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones deberán venir suscritos por técnico o técnicos que sean competentes, por relación al objeto y características de lo proyectado, y visados por sus respectivos Colegios Profesionales cuando este requisito sea exigible, conforme a la legislación en vigor.



23

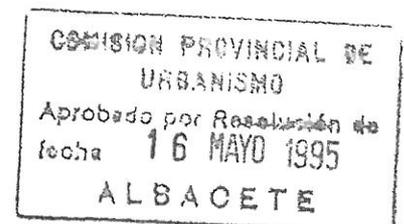
4. Cada proyecto, una vez aprobado y concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a esta como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración durante el curso de las obras del proyecto objeto de la licencia, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia.

2.4.3. Proyectos de Urbanización

1. Los proyectos de urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de lo determinado por las Normas Subsidiarias y Planes Especiales de Reforma Interior en el suelo urbano.
2. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conecten, para lo cual verificarán que estos tienen la suficiente dotación o capacidad.
3. Los proyectos de urbanización podrán referirse parcialmente a alguna o algunas de las obras a que se refiere el art. 70.1 del R.P., en este caso se denominarán Proyectos de Obras con referencia expresa al tipo de obras de que se trate y sus previsiones y documentación estarán en consonancia con su objeto.
4. En cuanto a contenido, documentación y tramitación se estará a lo dispuesto en los artículos 92 de la L.S. y 67 a 70 y 141 del R.P.

2.4.4. Proyectos de Edificación

1. Los Proyectos de Edificación tienen por objeto la definición técnica precisa de las obras de edificación, ya sean estas reforma, demolición o nueva planta.



24

2. La documentación de los Proyectos de Edificación será, conforme con lo que establece la reglamentación técnica aplicable.

2.4.5. Proyectos de otras Actuaciones Urbanísticas

1. Definición y clases.

- A los efectos de estas Normas, se entienden por otras Actuaciones Urbanísticas aquellas obras, construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluídas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

- Estas Actuaciones Urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

A. Obras Civiles Singulares: entendiendo por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.

B. Actuaciones Estables: Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

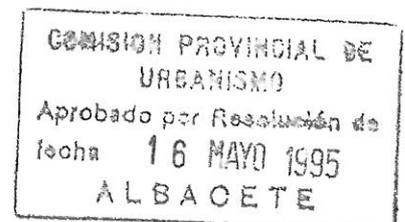
a. La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.

b. Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluídas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

c. El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.

d. Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

e. Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.



25

f. Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quíoscas, puntos de parada de transporte, postes, etc.

g. Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.

h. Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

i. Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

j. Vertederos de residuos o escombros.

k. Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.

l. Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

m. Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como los tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas y otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de estos y no previstos en sus proyectos originarios, teleféricos, etc.

C. Actuaciones Provisionales: Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:

a. Vallado de obras y solares

b. Sondeos de terrenos

c. Apertura de zanjas y calas

d. Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.

e. Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos y otros actos comunitarios al aire libre.

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

2. Condiciones de los proyectos de otras Actividades Urbanísticas.

Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate y a los contenidos de estas Normas. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, croquis suficientes de las instalaciones y presupuesto.

2.4.6. Proyectos de Actividades y de Instalaciones

1. Se entienden por Proyectos de Actividades y de Instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.
2. Los Proyectos de Actividades e Instalaciones comprenden las siguientes clases:
 - a. Los Proyectos de Instalaciones de Actividades: son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretende instalar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación y, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.
 - b. Proyectos de Mejora de la Instalación: son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

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