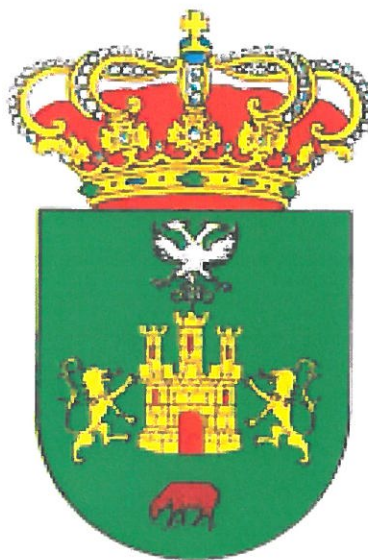


# **TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO TARAZONA DE LA MANCHA – ALBACETE**



**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

CAPITULO IV. DIVISION TERRITORIAL Y REGIMEN GENERAL DEL SUELO

4.1. CLASIFICACION DEL SUELO

1. De acuerdo con lo que se establece en el art. 8 de la L.S. las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en esta Ley, o, en virtud de la misma, por los Planes de Ordenación, con arreglo a la clasificación urbanística de los terrenos.
2. Por las presentes Normas se establece la división del territorio municipal, clasificándolo en urbano, urbanizable y no urbanizable en virtud de las características de naturaleza y destino y según las delimitaciones definidas en los planos de clasificación.

- El Suelo Urbano comprende los entornos ocupados históricamente por la ciudad y aquellos otros que se incorporan en su proceso de consolidación, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en estas Normas. El Suelo Urbano queda delimitado en los Planos de Ordenación y estará sujeto y se desarrollará directamente por las determinaciones dictadas en estas Normas.

- El Suelo Urbanizable comprende los terrenos de ensanche situados al S.O. y O. del actual Casco Consolidado.

- El Suelo No Urbanizable es aquel que las Normas mantienen ajeno a cualquier destino urbano en favor de su valor agropecuario, forestal o natural. El Suelo No Urbanizable queda delimitado en los correspondientes planos de ordenación, siendo su régimen particular el que se determina en estas Normas.

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

#### 4.2. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA

Además de la división del territorio que atiende al régimen urbanístico según las clases de urbano, urbanizable y no urbanizable, las Normas establecen la división funcional del territorio por el significado urbanístico del uso y el aprovechamiento de cada una de las partes en relación a su estructura general y orgánica distinguiendo:

Sistemas Generales

Sistemas Locales

Areas de Actividad    Residencial  
                                 Industrial  
                                 Terciaria

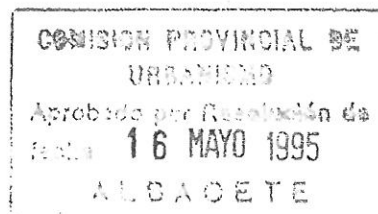
##### 4.2.1. Sistemas Generales y Locales

Constituyen sistemas, los elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio de diferentes ámbitos conforme al modelo de desarrollo establecido por las Normas.

Constituyen los sistemas generales aquellos que pertenecen a la estructura general y orgánica del municipio o de ámbitos supramunicipales, siendo los sistemas locales, aquellos al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente a la que se vinculan.

Los elementos que componen los sistemas generales son los siguientes:

- Red viaria principal, formada por las carreteras, caminos y calles estructurantes.
- Conducciones de agua
- Red de tendidos eléctricos
- Vías pecuarias
- Equipamientos
  - Docente
  - Deportivo
  - Cultural-Religioso y Sanitario-Asistencial
  - Espacios Libres de Uso y Dominio Público.



41

#### 4.2.2. Areas de Actividad

Las áreas de actividad constituyen los entornos edificados o edificables en los que se localizan los diferentes usos y aprovechamientos que se regulan por las correspondientes Normas Urbanísticas Particulares.

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

40

#### 4.3. SITUACIONES PREEXISTENTES Y TEMPORALES

##### 4.3.1. Construcciones e instalaciones de carácter provisional

Con independencia de la clasificación de suelo podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el art. 136 de la L.S. que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización en las consideraciones previstas en el citado artículo.

Estas obras exigirán informe previo y favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

##### 4.3.2. Situación fuera de ordenación

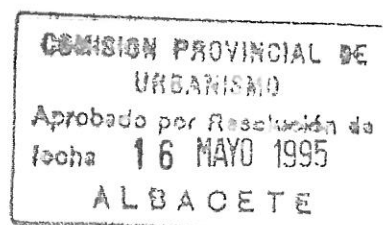
Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas que resultaren disconformes con las determinaciones de estas serán considerados fuera de ordenación.

La consideración de fuera de ordenación lleva implícita la prohibición expresa de la realización de obras de consolidación, mejora, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación a tenor de lo establecido en el Art. 137 de la L.S.

No obstante, en casos excepcionales derivados de situaciones previas con sujeción al planeamiento anterior, el Ayuntamiento podrá autorizar obras de consolidación siempre que no estuviese prevista por la Administración su demolición o adquisición en el plazo de quince años.

Esta cláusula de excepcionalidad no podrá ser aplicada en casos de instalaciones o edificios implantados por infracción de la legalidad vigente en ese momento pudiéndose realizar en ellos exclusivamente las pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, el ornato y la seguridad.

En todo caso, se considerarán fuera de ordenación los edificios, construcciones e instalaciones que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que la propia Norma o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte con la nueva ordenación.



4.4. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

4.4.1. Con arreglo a lo dispuesto en el art. 134 de la L.S. cada parcela sólo es susceptible del aprovechamiento que se determina en esta Norma o, en virtud del mismo, las figuras de planeamiento que su desarrollo demande.

4.4.2. Las determinaciones del planeamiento definitivas del contenido de la propiedad del suelo no confieren a sus titulares derecho alguno a indemnización sino únicamente el de exigir, con arreglo a la L.S. y a estas Normas, que las cargas beneficios resultantes se distribuyan equitativamente.

4.4.3. Son requisitos necesarios para la determinación y distribución del aprovechamiento urbanístico, la aprobación definitiva de los Planes que deben completar la ordenación urbanística prevista por estas Normas, la delimitación de los polígonos o unidades de actuación y el reparto equitativo entre los propietarios de las cargas y beneficios derivados del planeamiento. Todo acto que suponga realización privada de aprovechamientos urbanísticos sin mediar estos requisitos, se entenderá nulo de pleno derecho.

