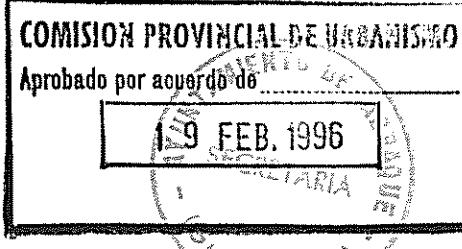


**REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DEL MUNICIPIO DE JADRAQUE
GUADALAJARA**

AYUNTAMIENTO DE JADRAQUE



MEMORIA



REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE JADRAQUE (GUADALAJARA).

DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en acuerdo de 30/01/1978.

El mero transcurso del tiempo haría necesaria su revisión, pero es mucho más necesaria pues su cuerpo dispositivo es anterior a la publicación de los Reglamentos que desarrollaron la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976.

La Ley 8/1990 de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoración del suelo modifica la Ley anterior de 1976 y se redacta un Texto Refundido por el Real Decreto Ley 1/1992 de 26 de junio que integra el cuerpo legislativo sobre régimen urbanístico y competencial administrativo.

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Jadraque se lleva a cabo por parte de la Corporación Municipal con los siguientes grandes objetivos:

Diversificar y fortalecer la base económica del municipio.

Promoviendo la implantación de actividades productivas limpias de ámbito local y de ámbito comarcal-subregional en el Sector Urbanizable Industrial; reduciendo tendencialmente la proporción de segunda residencia en el parque de vivienda y ofreciendo las dotaciones y calidad ambiental de la trama urbana necesarias para mantener el proceso actual de crecimiento de los residentes permanentes con trabajo terciario.

25 ABR 1996

VOL. 1
1996

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

19 FEB 1996

Adequar la clasificación de suelo urbano
urbanizable.

Y sus respectivos techos residenciales al ritmo actual del proceso inmobiliario del Municipio, a las exigencias de completación, estructuración y sutura de los desarrollos urbanos existentes, y a las disponibilidades y previsiones de las redes de abastecimiento, y saneamiento.

Diseñar una ordenación "cerrada" con Núcleo.

Evitando su posible extensión futura en mancha de aceite, no sólo por un criterio básico de economía pública espacial consistente en maximizar la rentabilidad social de las infraestructuras y las rentas de posición de las tramas de centralidad urbana ya existentes priorizando los rellenos y completaciones frente a las extensiones, sino por un criterio territorial y medioambiental de mantener una fuerte proporción de espacio agropecuario en la vega, y por un criterio general de política urbanística municipal de mantener a largo plazo las dimensiones del núcleo de Jadraque.

Potenciar el Casco Tradicional como centro urbano del Núcleo.

Concentrando en sus alrededores las nuevas dotaciones comunitarias del Sistema General más creadoras de centralidad, previendo la gestión y titularidad públicas del suelo dotaciones comunitarias y centros comerciales exteriores al Casco Tradicional, definiendo una red de aparcamientos públicos perimetrales al Casco que posibiliten su peatonalización, concentrando en el Casco Tradicional la mayor oferta de usos terciarios privados, y mantenimiento un tamaño máximo del núcleo, que hay innecesaria la creación de otro espacio de centralidad dominante.

Mantener y mejorar los rasgos característicos diferenciales de la estructura urbana y de la calidad ambiental actuales.

Manteniendo la primacía de las tipologías unifamiliares sobre las multifamiliares, asegurando

25/02/1996

849

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

19 FEB. 1996

ESTADO DE MEXICO
PROVINCIA DE MEXICO
MUNICIPIO DE TOLUCA

unos elevados estándares de zonas verdes y dotaciones comunitarias conservando la imagen final de ciudad-jardín, manteniendo las características estéticas propias del Casco Tradicional, y previendo una variante para desviar el tráfico de paso de la zona urbana.

Potenciar y consolidar un Patrimonio Municipal de Suelo.

para garantizar una oferta significativa de vivienda pública y/o tasada capaz de mantener un equilibrio en la mezcla de los niveles de renta de los residentes permanentes, y capaz de evitar fenómenos de expulsión de las parejas jóvenes de renta media-baja.

Definir un diseño urbano preciso.

En la totalidad de las zonas clasificadas como Suelo Urbano y URbanizable, y una Unidades Especiales de Gestión y Ejecución del desarrollo urbano adecuadas al "saber hacer" de los agentes implicados.

Proteger los valores medicambientales excepcionales del territorio del término.

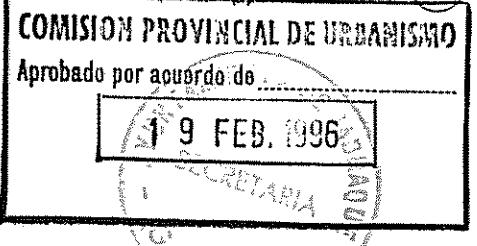
Como uno de los recursos endógenos básicos (el otro es su situación estratégica en el Área Regional) de su potencial de desarrollo demográfico económico y sociocultural.

El presente Documento de aprobación inicial se elabora una vez realizado el trámite de exposición del Avance según regula el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento.

El informe y resultado del trámite se incorpora como Anexo a la Memoria.

El Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en sus artículos 75, 77, 78, 80, establece las finalidades, clasificaciones de suelo, determinaciones y documentos de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de ámbito municipal.

25 APR 1996



El presente Documento de Aprobación Inicial de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jadraque consta de:

M E M O R I A

- INFORMATIVA
- JUSTIFICATIVA
- TRAMITACION

N O R M A T I V A U R B A N I S T I C A

- CAPITULO I Disposiciones de carácter general.
- CAPITULO II. Desarrollo de las determinaciones de las Normas y Régimen General del Suelo
- CAPITULO III. Normas generales y terminología de suelo, edificación y usos
- CAPITULO IV. Normas generales de urbanización
- CAPITULO V. Normas particulares para el suelo urbano.
- CAPITULO VI. Normas particulares para el suelo apto para urbanizar (urbanizable).
- CAPITULO VII. Normas particulares para el suelo no urbanizable.
- CATALOGO DE SUELO MUNICIPAL
(Patrimonio Municipal de suelo)

P L A N O S D E O R D E N A C I O N

1. Clasificación de Suelo E. 1:20.000
2. Calificación de Suelo E. 1:2.000
3. Ordenación y Gestión de Suelo E. 1:1.000

P L A N O S D E I N F O R M A C I O N

1. Infraestructuras E. 1:1.000

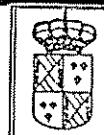
27/2/96

REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DEL MUNICIPIO DE JADRAQUE
GUADALAJARA



MEMORIA INFORMATIVA

AYUNTAMIENTO DE JADRAQUE



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

19 FEB. 1996

MEMORIA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

19 FEB. 1996

I MEMORIA INFORMATIVA

1. Análisis del Medio Físico.

1.1. Situación y extensión.

JADRAQUE se encuentra situada en la parte occidental de la Provincia de Guadalajara, tiene fusionados a la vecina localidad de Castiblanco de Henares, perteneciendo al partido judicial de Sigüenza. Limita al Norte con los términos municipales de Medanda y Jirueque; al Este con Bujalance y Villanueva de Argercilla; al Sur con Miralrio y Casas de San Galindo; y al Oeste con Espinosa de Henares y Membrillera.

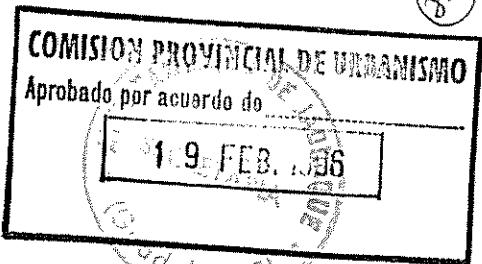
1.2. Orografía e Hidrología.

La altitud del núcleo urbano de JADRAQUE es de 830 metros y el de Castiblanco de 806 metros, siendo éstas las cotas medias de su término municipal. El Río Henares separa el término municipal de Jirueque en su parte Norte discurriendo en sentido Este, y en la confluencia con su afluente el Cañamares cambia su curso para atravesar el término en sentido Norte-Sur. De ésta forma la orografía está formada por suaves ondulaciones que descienden hacia el río Henares, encontrándose las mayores alturas en las zonas oriental y occidental, destacando el alto del Pendón que se aproxima a los 1.000 metros.

La vega del río Henares es aprovechada para que discorra el ferrocarril de Madrid-Barcelona, así como para cultivar diferentes productos agrícolas.

1.3. Climatología

Diferentes estudios climatológicos recogidos en "Geografía de la provincia de Guadalajara", editada por el Consejo Superior de Investigaciones Científicas, proporcionan las siguientes cifras y datos:



Las temperaturas máximas se alcanzan en los meses de Julio y Agosto, siendo de 36° C., y las mínimas absolutas corresponden a los meses de Enero y Diciembre en los que se alcanzan -5° C.

Las precipitaciones media anual es de 400 mm., correspondiendo a Julio, Agosto y Diciembre los meses más secos y a Noviembre el de mayor precipitación. Los vientos dominantes son de dirección S.O., Por último las nevadas son excasas y de corta duración en el suelo, siendo la media de días de nieve al año de 4,6.

2. Análisis del medio económico y social.

2.1. Demografía

La población actual de derecho de la Rectificación Padronal efectuada a 1 de enero de 1990 es:

Varones	613
Mujeres	632
<hr/>	
T O T A L	1.245
<hr/>	

La evolución de la población de hecho es la siguiente:

AÑO	POBLACION
1.900	1.743
1.910	1.909
1.920	1.736
1.930	1.946
1.940	1.888
1.950	2.134
1.960	2.083
1.970	1.603
1.981	1.313

19 FEB. 1996

Periodo	Crecimiento Real	Crecimiento Porcentual	Crecimiento Vegetativo	Saldo Migrator
1900-10	-146	8,9	247	-101
1910-20	-197	-11,2	199	-396
1920-30	213	13,7	203	+10
1930-40	-54	-3,07	46	-100
1940-50	244	14,2	122	+122
1950-60	-13	-22,9	102	115
1960-70	444	-22,9	57	-501

En los periodos 1910-20 y 1930-40 hay que tener en cuenta los efectos de la gripe pulmonar de los años 1918 y 1919 y la guerra civil con fallecimientos de 83 personas en el año 1937 y 82 en 1938.

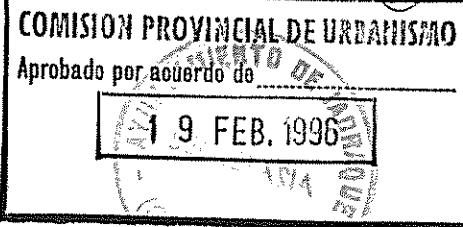
Jadraque siendo el núcleo más importante del sector norte de los páramos alcarreños de la comarca de Guadalajara, a los que organiza como pequeño lugar central, sintetiza las constantes demográficas, o sea la perenne regresión relativa de la provincia.

2.2. Estructura económica.

2.2.1. Sector agrícola.

En la comarca a la que pertenece JADRAQUE, la actividad agraria reviste unas características más positivas, con respecto a las demás comarcas de la provincia, debido a las mayores extensiones regadas, las mejores comunicaciones con los grandes centros consumidores (Guadalajara), Alcalá de Henares, Madrid), la más moderna estructuración de la explotación del suelo, las más variadas rotaciones y dedicaciones, etc.

No obstante, la dedicación predominante en las tierras de secano sigue siendo la cerealista en alternativa de año y vez lo que supone una nota de arcaismo.



Las 24 Has. de que dispone son cultivadas en alternativa de año y vez.

Producción ganadera bruta 48.000
Producción agrícola bruta 107.420

Gastos de explotación	155.420
	54.827
Producto anual neto	100.593

Producto anual neto bajo, pero superior al de otras zonas y que se explica por la mayor superficie de las explotaciones, la habitual asociación de ganado de renta, un laboreo más adecuado, una mayor y más racional utilización de abonos y, como factor más decisivo de todos ellos el mayor tamaño de la explotación.

2.2.2. Sector Industrial

Existe un minifundio industrial y puede decirse que todas las instalaciones encajan perfectamente en el calificativo de artesanas.

Actividad	Nº de obreros en 1969	Nº de obreros en 31/12/74
Electricidad	4	4
Harinas	6	0
Talleres mecánicos	9	12
Escayolas	40	61
Yesos	18	8
Calzado	18	6
Alabastro	13	19
Construcción	37	40
Piensos	2	1
Hielo y bebidas	-	-
Cárgónicas	5	2
Carpinterías	3	1
Zapaterías y Guarnicionerías	10	-
	165	154

El sector de la minería tiene en Jadraque los yesos de mejor calidad de toda la Región Centro, según afirma el Instituto Geológico y Minero de España.

25 AGO 1993

COMISION PROVINCIAL DE ORGANISMO

Aprobado por acuerdo de

19 FEB. 1986

3. Análisis del medio urbano.

El casco antiguo con su situación en una ladera, se encuentra tensionado por la carretera de Soria, Carretera de la Estación y el paseo de Juan Casas que han recogido un desarrollo en sus margenes, con una tipología variada y mezclada de viviendas y naves.

Existen dos ordenaciones de vivienda unifamiliar, como son la Colonia Moreval y Cantaperdiz.

El casco ha recogido mediante su renovación y reconstrucción una mayoría de la demanda última y en la zona sur (Polígono 10) se ha creado un nuevo crecimiento en el camino de Villanueva de Argercilla.

4. Conclusiones

En la última década se ha estabilizado el descenso poblacional en el 5,2% frente al 18,12% en el periodo 1970-81 o el 22,9% del 1960-70, por lo que podemos ser optimistas en la idea que Jadraque está recuperando un nivel de jerarquía urbana como cuarto núcleo cabecera de una subcomarca entre la Alcarria Alta y la Sierra.

El sector agrícola tiene perspectivas de mejora con la puesta en riego del Bornova y la esperada concentración parcelaria que deberá producir un sector de manejo, envasado y comercialización que producirá mano de obra y forzará la industria auxiliar y conservera.

El sector industrial con una marcha lenta deberá aprovechar las ventajas que la difusión en el espacio de localizaciones industriales y el territorio ofrece con mano de obra, comunicaciones, servicios y dotaciones.

El sector servicios con un ganado prestigio en hostelería completaría la oferta y mejorara las plantas que definen la localización industrial.

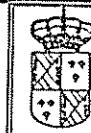
28 FEB. 1986

REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DEL MUNICIPIO DE JADRAQUE
GUADALAJARA



MEMORIA JUSTIFICATIVA

AYUNTAMIENTO DE JADRAQUE



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de

19 FEB. 1996

MEMORIA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de:

19 FEB. 1996

SECRETARIA

II MEMORIA JUSTIFICATIVA

CAPITULO I. Conveniencia de la Revisión de las Normas

El artículo 126.4 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana define la revisión del planeamiento.

"4. Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que inciden sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución del instrumento de planeamiento asistente".

En resumen y de modo simplificado, la revisión equivale a un replanteamiento global o cuando menos sustancial del planeamiento en su conjunto.

El transcurso del tiempo incide sobre el planeamiento reclamando la flexibilización y la apertura a la realidad de los instrumentos de ordenación.

1.1. Objetivos.

A las justificaciones técnicas planteadas de:

- Desfase de la propuesta por el periodo de tiempo transcurrido (aprobación definitiva 30/01/1978),
- Carencia de la matización de ordenación y gestión que ofrecieron los desarrollos reglamentarios de la Ley del Suelo, aprobados posteriormente a las Normas Subsidiarias,

Se unen como objetivos de las Normas Subsidiarias los siguientes:

- En primer lugar, y de modo primordial, regular la actividad edificatoria y dotarla de un marco normativo completo que elimine la

19 FEB. 1996

SUCESOS

SECRETARIA

de las

Jadraque

discrecionalidad de la concesión de licencias.

- Equilibrar el crecimiento del suelo urbano en función del equipo urbano existente y de los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio, con las características tipológicas del núcleo de Jadraque.
- Completar la delimitación anterior, con unas zonas de ensanche y suelo apto para urbanizar con asignación de usos globales de vivienda de tipología unifamiliar, almacenes de uso agrario e industrial y almacenes.
- Establecer normas específicas de protección de huertas, cauces y elementos naturales.
- Promoción para que las administraciones Públicas actúen en los monumentos, declarados del Patrimonio Histórico-Artístico e iniciar la declaración de los elementos paisajísticos y tipológicos locales que completen un Plan de Promoción y rehabilitación integrada.

1.2.- Determinaciones.

Las determinaciones mínimas que debe contener la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento son las establecidas en el Art. 78 del T.R. de la Ley del Suelo.

- a) Fines y objetivos de su promulgación.
- b) Infraestructuras básicas y sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, áreas verdes y equipamiento comunitario.
- c) Delimitación, en su caso, de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización y en el suelo no urbanizable.
- d) Definición del concepto de núcleo de población.
- e) Asignación de usos y niveles de intensidad aplicables a las diferentes zonas en suelo urbano o que habrán de resultar de las operaciones de reforma interior previstas.

19 FEB. 1996

SECRET

- f) Asignación de intensidades y usos globales a diferentes zonas en el suelo apto para urbanizar, delimitando los sectores o fijando los criterios para su determinación por los Planes Parciales.
- g) Normas urbanísticas.
- h) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones y rasantes en el suelo urbano no sujeto a Plan Especial.
- i) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable.
- j) Orden de prioridades con fijación de los plazos para su ejecución.

En el suelo apto para urbanizar deberán delimitarse una o varias áreas de reparto con fijación de usos correspondientes aprovechamientos tipo.(B)

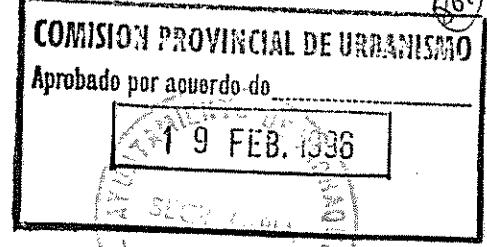
Para la delimitación de las áreas aptas para la urbanización se deberá prever la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible. (S)

La Ley 8/1990, de 25 de junio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, establece en su Disposición Adicional Primera:

"1.-La presente Ley será de aplicación general... a los municipios de población superior a 25.000 habitantes, y a los comprendidos en los entornos metropolitanos delimitados por las Comunidades Autónomas correspondientes...

"3.-En los municipios en que no se aplique la Ley con carácter general, regirán las disposiciones específicas contenidas en la misma sobre sobre adquisición gradual de facultades urbanísticas y valoraciones, a excepción de las relativas a delimitación de Áreas de Reparto y cálculo de Aprovechamiento Tipo en Suelo Urbano; expropiación, si bien con carácter facultativo, en los supuestos de incumplimiento de los plazos

19 FEB. 1986



660

para urbanizar y edificar; patrimonio público de suelo; derechos de tanteo y retracto y calificación de terrenos para construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. En todo lo demás, continuará rigiendo la legislación urbanística en cada caso aplicable."

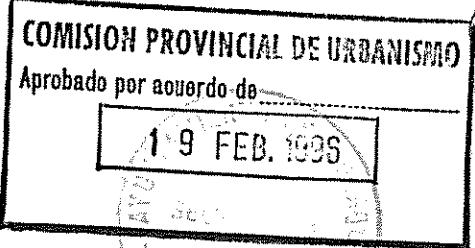
Fundamentalmente, esta Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo afecta al planeamiento urbanístico del siguiente modo:

- Conveniencia de fijar explícitamente los plazos para:
- Redactar los instrumentos de planeamiento intermedio (Planes Parciales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización) de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano y Urbanizable.
- Cumplir con las obligaciones de cesión y equidistribución (Proyectos de Compensación, de Reparcelación, y formalización de cesiones) en las Unidades de Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable.
- Urbanizar las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano y Urbanizable.
- Edificar en todo el ámbito del suelo clasificado.

Puesto que, en caso contrario, la adquisición gradual de facultades urbanísticas quedaría regulada por los plazos supletorios fijados con carácter general por la Ley y que, evidentemente, no se adecuan a las previsiones y necesidades específicas del desarrollo urbanístico del Término,

Conveniencia de definir en Suelo Urbanizable las Áreas de Reparto, las Unidades de Ejecución y los Aprovechamientos Tipo, con el objeto de regular el derecho al 85% del aprovechamiento urbanístico de los propietarios de este tipo de suelo.

Conveniencia de establecer el Patrimonio Municipal de Suelo mediante el catálogo de



suelo residencial con la finalidad ~~recolegida~~ en el artículo 98-3 de la citada Ley;

"Los bienes a que se refiere este artículo, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico".

19 FEB. 1996

CAPITULO II. Propuesta de Ordenación.

2.1. Clasificación de suelo.

La nueva clasificación de suelo, trate de conseguir un desarrollo armónico del núcleo, con especial consideración a la tipología del asentamiento existente y sus limitaciones topográficas e infraestructurales.

El suelo se clasifica en:

Suelo urbano. (SU)

01. Casco antiguo,	C.
02. Ensanche,	E.
03. Unifamiliar, Grado 1	UN. 1
—, Unifamiliar, Grado 2	UN. 2
04. Almacenes y Pequeña Industria	Pie.
05. Industrial,	I.
06. Industrial Agropecuario,	IA.
07. Equipamientos	Eq.

Suelo apto para urbanizar. (SAU)

- Residencial
- Industria, Almacenes,

Suelo No Urbanizable:

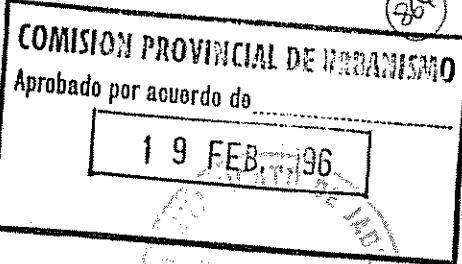
- Protegido,
 - Castille,
 - Cauces y huertas,
- Común

2.2 Suelo Urbano.

2.2.1. Casco antiguo

Regula las condiciones de la edificación dentro del Casco Antiguo, caracterizado por el trazado estrecho y sinuoso de las calles, por las manzanas irregulares, y por el tamaño menudo de la parcelación.

El control de la edificación sobre dicho espacio singular, se plantea a través de la tipología de edificación entre medianerías con fachada ajustada a las alineaciones.



exteriores de las calles y con altura de tres plantas.

Bajo la cubierta, definida por su inclinación máxima de 25º trazada tanto desde los aleros de la fachada sobre la vía pública como sobre las interiores de parcela, podrán aparecer o no, las soluciones típicas de los antiguos altillos, trasteros, cámaras según las condiciones geométricas del solar y de la edificación lo permitan.

Así la tipología general, se corresponde con las áreas ocupadas actualmente con preponderancia de usos residenciales, mientras que la tipología alternativa se corresponde con las áreas menos consolidadas del suelo urbano, que configuran la transición al suelo rústico y en las que se asientan actualmente usos de industrias, talleres, almacenes agropecuarios, compatibles con la vivienda,

Para esta tipología alternativa, se prevé su transformación y reforma, pues, han de constituir la base primera del ensanche del Casco que, por proponerse con tipologías parcelarias, más subdivididas, y edificaciones para usos residenciales, comerciales y otros compatibles, deben transformar su trama viaria basada en antiguos caminos en calles adecuadas a los usos viarios y servicios que se pretenden.

Las edificaciones no requieren las mismas condiciones estéticas que las de casco sino, la rehabilitación y consolidación de los edificios existentes y las renovaciones que prevén más puntuales y han de escajar entre otras construcciones por los que esta zona de ordenanza recoge una serie de condiciones estéticas que ha de cumplir la composición de la envolvente exterior de la edificación.

Es precisamente en esta tipología, donde se plantea el respeto de los usos industriales existentes, aunque favoreciendo su paulatina transformación, siempre y cuando, las industrias existentes se conviertan en obsoletas o se trasladen a nuevas localizaciones en polígonos industriales.

19 FEB. 1996

865

2.2.2. Ensanche.

Recoge en una única calificación anteriores polígonos de ensanche multifamiliar, de las anteriores Normas posibilitando la edificación unifamiliar, que de hecho existe en una gran mayoría, con una exhaustiva determinación de normativa de urbanización y tipología de edificación, y una compatibilización de usos pormenorizados alternativos, definiendo de forma detallada la específica utilización de los terrenos.

Regula las condiciones de la edificación, dentro de las áreas actualmente ocupadas por edificaciones unifamiliares y sobre las áreas de nueva creación o ensanches de similares características.

Al tiempo que se reconoce las características de la parcelación y edificación existentes (incluso permitiendo pequeñas ampliaciones y mejoras), se plantea la regulación de la edificación en base a la tipología de vivienda con tres plantas máximas de altura, el tamaño de la parcelación y el trazado de las calles que definen las alineaciones exteriores de las manzanas o áreas edificables.

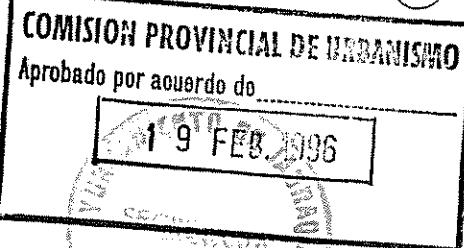
2.2.3. Unifamiliar.

- * Engloba las zonas actuales de ensanche unifamiliar colonizadas con esta tipología, y la ampliación de parte de la zona urbanizable, próxima al casco en las proximidades de los lavaderos, por los mismos motivos ya reseñados, con un especial cuidado en las normas de urbanización y en el compromiso de los propietarios, en la realización de las infraestructuras en el momento de concesión de las licencias de edificación.

2.2.4. Almacenes y pequeña industria.

Mantenimiento de la calificación existente, con una definición de un viario principal acorde con su situación y uso.

25 ABR 1996



2.2.5. Industrial.

Regula las condiciones de la edificación dentro de los nuevos polígonos industriales propuestos, así como de ciertas industrias aisladas existentes y con localización periférica respecto al núcleo urbano.

2.2.6. Industrial y Agropecuaria

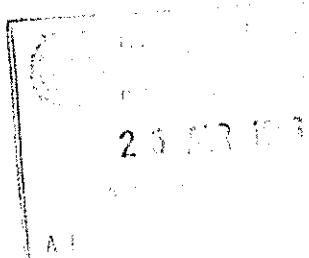
Regula las condiciones de la edificación dentro de los nuevos polígonos industriales propuestos que recogen naves diseminadas existentes con localización más alejada del núcleo urbano y en las cuales se permitirá el uso agrícola y ganadero.

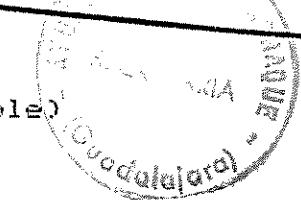
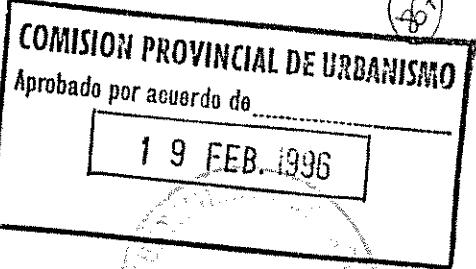
Las ordenaciones permitidas en esta zona, obedecen específicamente a una gama diversa y flexible en cuanto al tipo de naves industriales y al tamaño de la parcelación.

La posibilidad de mantenimiento de las instalaciones industriales y de almacenaje que plantea esta zona de ordenanza, ha de tener en cuenta las condiciones impuestas en dichos usos, relativas a las medidas de control que han de adoptar las instalaciones existentes respecto al impacto ambiental (en especial potencia instalada, ruidos, humos y vertidos contaminantes).

2.2.7. Equipamiento.

Regulación mediante ordenanzas de su uso pormenorizado





2.3. Suelo apto para urbanizar (urbanizable)

2.3.1. S.A.U. residencial.

Se delimitan tres sectores de residencial que formalizan cada uno un área de reparto.

2.3.2. S.A.U. Industrial Agropecuario.

Se delimitan dos sectores con determinaciones de uso agropecuario, industrial y almacenaje en condiciones distintas de aprovechamiento.

2.4. Suelo no urbanizable.

2.4.1. S.N.U. protegido.

Terrenos que en función de sus valores específicos precisan una regulación más detallada que eviten su degradación y los potencien y regeneren.

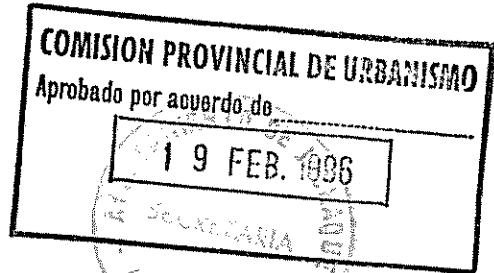
* Interés monumental y paisajístico.

* Interés agrario.

2.4.2. S.N.U. común.

Zonas a excluir del desarrollo urbano que mantienen la actividad agraria básica del municipio.

25/2/96



CAPITULO III. Ámbitos de gestión.

3.1. Ámbitos de gestión.

A los efectos de la delimitación de los ámbitos de actuación en la ejecución de las determinaciones del Planeamiento, se divide la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable respectivamente en Polígonos y para cada uno se desarrolla una ficha independiente en la que se regulan en detalle sus Condiciones Específicas de Ejecución.

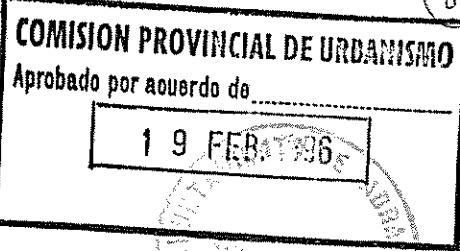
La ejecución de las determinaciones se realizará siempre por Polígonos y/o Sectores completos salvo cuando se trate de la ejecución de Sistemas Generales o de alguno de sus elementos, salvo cuando se trate de actuaciones aisladas de urbanización, parcelación y/o edificación en Suelo Urbano, y salvo cuando se trate de actuaciones aisladas de parcelación en Suelo Urbanizable. Los Polígonos del Suelo Urbano y los Sectores del Suelo Urbanizable quedan así definidos como las Unidades de Ejecución (y, en su caso, los ámbitos del Suelo Urbano sujetos a desarrollo a través de Actuaciones Asistemáticas) de las Normas, en los términos exactos en que estas unidades vienen reguladas en la legislación general.

Los Sectores del Suelo Urbanizable constituyen las Áreas de Reparto a los efectos del cálculo del Aprovechamiento Tipo y de la aplicación del derecho de los propietarios a su cuota reglamentaria del mismo en los términos establecidos por la Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (Ley 8/1990, de 26 de julio.).

3.1.1. Ajuste de límites.

Al ejecutar un Polígono y/o un Sector se podrán ajustar sus límites siempre que se cumplen las siguientes condiciones:

- Que el objetivo del ajuste sea adecuar los límites a la distribución real de la propiedad y/o a elementos territoriales y urbanísticos destacados.



- Que el ajuste no suponga una alteración en más de un + - 10% de la superficie anterior del Polígono y/o Sector.
- Que no se produzcan perjuicios a terceros.

3.1.2. Modificación de límites.

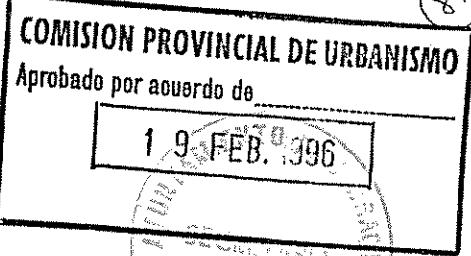
La subdivisión, agregación o redelimitación de polígonos en Suelo Urbano se sujetará a las determinaciones que para la delimitación de Polígonos y/o Unidades de Ejecución establece la legislación Urbanística.

En Suelo Urbanizable, la subdivisión, agregación o redelimitación de Sectores deberá tramitarse como Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

3.2. Sistemas de Actuación.

Para cada uno de los Polígonos y Sectores en que las Normas dividen el Suelo Urbano y Urbanizable del término, las Normas Urbanísticas establecen el sistema de Actuación en función del cual deberá de ejecutarse (Compensación, Cooperación o Expropiación) o bien establece la posibilidad de ejecutar las determinaciones de Planeamiento a través de Actuaciones Asistemáticas de urbanización, parcelación y/o Edificación.

La modificación del Sistema de Actuación de un Polígono y/o Sector se sujetará a las determinaciones que, para la delimitación de Polígonos y/o Unidades de Ejecución, establece la Legislación Urbanística.



3.3. Polígonos de suelo urbano.

3.3.1. Desarrollo.

Las unidades de ejecución en que las Normas Subsidiarias de Planeamiento dividen el suelo urbano se desarrollarán a través de las figuras de planeamiento y de los sistemas de actuación establecidos para cada una de ellas o, en su caso, tal y como establece, a través de acciones aisladas la urbanización, parcelación y/o edificación.

3.3.2. Facultades.

Los propietarios de suelo urbano tendrán derecho al aprovechamiento que les corresponda según la ordenación, zonificación y condiciones asignadas por las Normas, si bien este derecho queda condicionado, a todas sus consecuencias, al régimen de adquisición gradual de facultades urbanísticas en los términos previstos por la Ley de Reforma del Régimen Urbanístico y por las Normas Subsidiarias.

3.3.3. Adquisición.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones se establecen tres plazos.

1. Aprobación. De aprobación, en su caso, de la figura de planeamiento y de formalización de las obligaciones de cesión y equidistribución.
2. Ejecución, en su caso de la urbanización.
3. Ejecución de la edificación.

3.3.4. Limitaciones.

El suelo urbano además de las limitaciones que imponen las Normas Subsidiarias y el planeamiento que las desarrolle no podrá ser edificado hasta que se de cumplimiento a las siguientes condiciones.

19 FEB. 1996

- a) Que la respectiva parcela merezca la calificación de solar, salvo que se autorice por el Ayuntamiento y se asegure por la propiedad de la parcela la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.
- b) Simultáneamente a la solicitud de licencia se formalizarán la totalidad de las cesiones obligatorias de terrenos.

3.4. Sectores de Suelo Apto para Urbanizar (SAU)

3.4.1. Desarrollo.

Las determinaciones del planeamiento de los diferentes Sectores del suelo Urbanizable deberán ser desarrolladas mediante la figura de Planes Parciales.

Los Planes Parciales que se tramiten para dar cumplimiento a las previsiones contenidas en los números anteriores deberán referirse a la totalidad de un solo Sector de Suelo Urbanizable.

En desarrollo de los Planes Parciales podrán formularse Estudios de Detalle cuando fuere preciso para completar, o en su caso, adaptar las determinaciones establecidas en los mismos.

3.4.2. Facultades.

Los propietarios de Suelo Urbanizable tendrán derecho al 85% del aprovechamiento, si bien este derecho queda condicionado, con todas sus consecuencias, al régimen de adquisición gradual de facultades urbanísticas en los términos previstos por la Ley de Reforma del Régimen Urbanístico y por las Normas

19 FEB. 1996

SECRETARIA
C.P.U.

(Guadalajara)

3.4.3. Limitaciones.

Las facultades de edificación contempladas en los sectores de suelo urbanizable no podrán ser ejercidas hasta tanto:

- a) No sea aprobado definitivamente los trámites del sistema de actuación correspondiente.
- b) No se hayan cumplido los trámites del sistema de actuación correspondiente.
- c) No se hayan formalizado las cesiones obligatorias.
- d) No se hayan ejecutado las obras de urbanización correspondiente o no se hayan formalizado las garantías de urbanización simultánea.

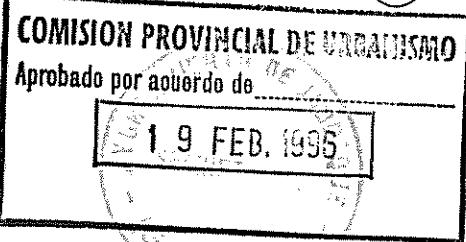
por lo que, hasta que no se den estas circunstancias, no se podrá edificar ni levantar otras instalaciones que no sean las previstas como sistemas generales.

3.4.4. Obligaciones y cargas.

Los titulares de aprovechamiento asignado al suelo urbanizable están obligados a:

- a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento:
 - La superficie total urbanizada de los viales, suelo libre de uso y dominio público y zonas de Dotaciones Comunitarias Públicas establecidas.
 - La superficie total correspondiente a la diferencia entre el aprovechamiento del Polígono y el aprovechamiento del mismo susceptible de apropiación por los propietarios de suelo incluidos en el mismo.
- b) Desarrollar las Unidades de Ejecución (Sectores).
- c) Costear la urbanización correspondiente a su aprovechamiento.

25/03/96



- d) Conservar la urbanización ejecutada.
- e) Mantener los terrenos y plantaciones existentes en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público procediendo a su cerramiento con arreglo a las condiciones establecidas por el Plan Parcial y/o por el Ayuntamiento.

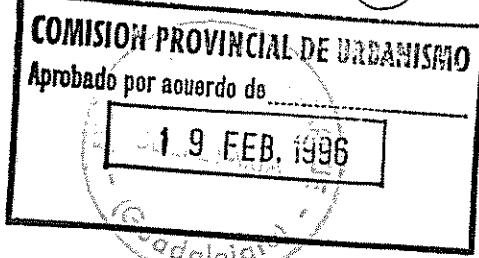
A los efectos de la aplicación de las determinaciones del régimen de adquisición gradual de facultades urbanísticas establecido en la Ley de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, se establecen para cada Sector del Suelo Urbanizable tres plazos

- 12) De aprobación del Plan Parcial y formalización de las obligaciones de cesión y equidistribución.
- 22) De aprobación del Proyecto de Urbanización y ejecución de la Urbanización.
- 32) De ejecución de la edificación.

Estos plazos se podrán prorrogar puntualmente para cada Sector a iniciativa municipal, siguiendo el trámite establecido por la legislación urbanística para la delimitación de Unidades de Ejecución y la fijación de los Sistemas de Actuación de las mismas, siempre que en el expediente se justifiquen las razones de dicha prórroga y se demuestre que la misma no implica una modificación de las previsiones y dimensionamientos de las Normas

3.4.5. Régimen Transitorio.

En tanto no se aprueben los correspondientes Planes Parciales, los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable estarán sujetos a las limitaciones reguladas en el Art. 84-1 de la Ley del Suelo.



FICHAS DE CARACTERISTICAS
AMBITOS DE GESTION
POLIGONOS DE SUELO URBANO
NUCLEO DE JADRAQUE

POLIGONO P-C-01 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPONIMIA: CASCO JADRAQUE ESTADO ACTUAL: CONSOLIDADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: CASCO

- SUELDO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA

POLIGONO P-C-02 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPONIMIA: CTRA. SORIA (CURVAS)
MARGEN IZQDA. ESTADO ACTUAL: SIN
DESARROLLAR

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistenciales
de parcelación, urbanización y/o edificación

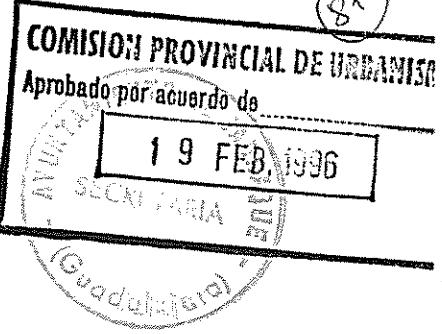
CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: CASCO

- SUELDO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA

- SERVIDUMBRE CARRETERA Y ACCESOS.

25 ABR 1996



POLIGONO P-C-03 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPONIMIA: HERAS ALTAS
MARGEN IZQDA, ESTADO ACTUAL: SIN
DESARROLLAR

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION

Desarrollo por el sistema de cooperación a través
de un estudio de detalle y proyecto de parcelación
urbanización como paso previo a las acciones
aisladas de edificación.

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: CASCO
- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS
- VIARIO 15%
- ESPACIO LIBRE 50%
- ORDENACION INDICATIVA: Viario perimetral con edificación a ambos lados y núcleo central de parque urbano,

POLIGONO P-C-04 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPONIMIA: OLIVAR Y CO DE VILLANUEVA ESTADO ACTUAL: SEMICONSOLIDADO

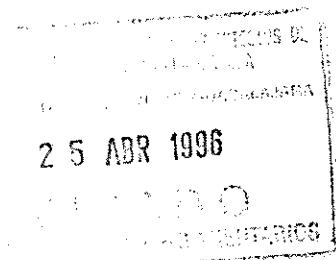
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

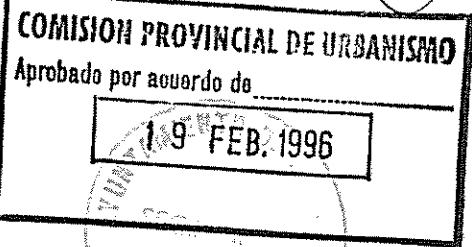
Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: CASCO
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA

25 ABR 1996





POLIGONO P-E-01 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: CARRETERA DE LA ESTACION ESTADO ACTUAL: SEMICONSOLIDADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistémáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA

POLIGONO P-E-02 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: CARRETERA DE SORIA MARGEN IZQDO. ESTADO ACTUAL: SEMICONSOLIDADO

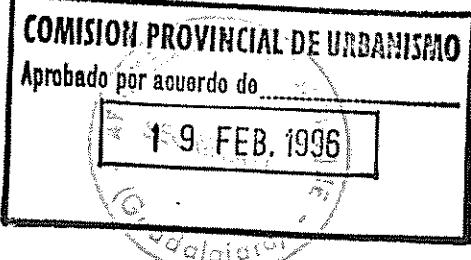
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistémáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA

25 MAR 1996



POLIGONO P-E-03 CLASE DE SUELDO: URBANO

TOPOGRAFIA: C/ MATADERO ESTADO ACTUAL: EN
(ANTIGUO POL. 17) DESARROLLO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION

Desarrollo por el sistema de compensación a través de un estudio de detalle aprobado o por la modificación del mismo de acuerdo con la ordenación orientativa y ampliación al polígono delimitado.

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE
- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Red viaria
- Existencia de instalación agropecuaria a respetar.
- Suelo de dominio público: cauce arroyo a cubrir y mantenimiento de sevidumbre.

POLIGONO P-E-04 CLASE DE SUELDO: URBANO

TOPOGRAFIA: BAJOS MOREVAL ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR

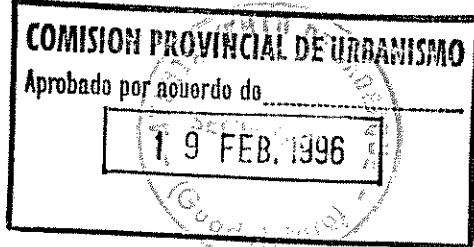
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA

25 APR 1996



POLIGONO P-E-05 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: CTRA. SORIA
(MNOS. OLIVER) ESTADO ACTUAL: SEMICONSOLIDADO

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECÍFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE
- USO PRINCIPAL: TERCIARIO
- USO COMPLEMENTARIO: VIVIENDA (40%)
- SUELO DE DOMINIO PÚBLICO: RED VIARIA,
ESPACIOS LIBRES (10%)
- PROYECTO UNITARIO DE LAS MANZANAS DE LA ORDENACION
INDICATIVA

POLIGONO P-E-06 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: PASEO JUAN CASAS ESTADO ACTUAL: CONSOLIDADO

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECÍFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE (ORDENACION EXISTENTE)
- NÚMERO DE VIVIENDAS: 20
- ESTUDIO DE DETALLE POL. 12 (Agosto 1992)

25 ABR 1996



POLIGONO P-E-07 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: PASEO JUAN CASAS ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA

POLIGONO P-E-08 CLASE DE SUELO: URBANO

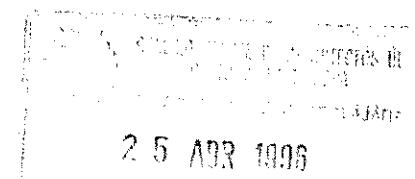
TOPOGRAFIA: PASEO JUAN CASAS ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

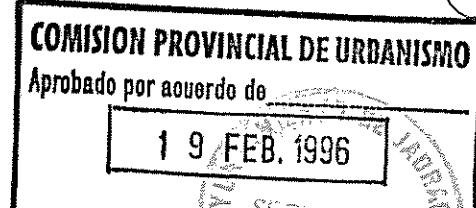
Directamente a través de actuaciones asistemáticas:
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA



25 ABR 1996



APPROVED
BY AGREEMENT
19 FEB. 1996
SECC. TERRITORIAL
(Guadalajara)

POLIGONO P-E-09 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: PASEO DE COCHES ESTADO ACTUAL: SEMICONSOLIDADO
(ANT. POLG. 10)

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE
- ESTUDIO DE DETALLE APROBADO.

POLIGONO P-E-10 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: ROMAGOSA ESTADO ACTUAL: CONSOLIDADO
(RESIDENCIA BAJA)

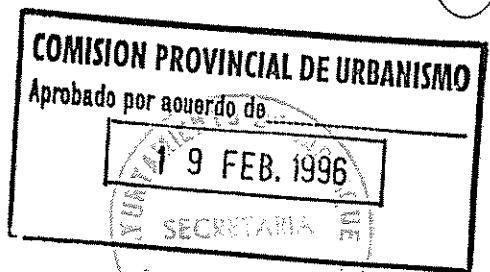
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE
- SUELO DE DOMINIO PÚBLICO: RED VIARIA Y PASO PEATONAL.

25 ABR 1996



POLIGONO P-E-11 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPONIMIA: C/ LAVADERO (HUERTAS) ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA, ENSANCHE CALLE Y VIARIO DE TRAZADO INDICATIVO.

POLIGONO P-E-12 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPONIMIA: C/ DE LAS HUERTAS ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA, ENSANCHE CALLE Y VIARIO DE TRAZADO INDICATIVO.

25 ABR 1996

lsp

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

19 FEB. 1996

SECRETARIA

Guadalajara

POLIGONO P-E-13 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: C/ LAVADERO ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR
MARGEN OCHO.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE,
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA Y VIARIO DE TRAZADO INDICATIVO,

POLIGONO P-E-14 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: FINAL PASEO ESTADO ACTUAL: SEMICONSOLIDADO
JUAN CASAS

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE,
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA,

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE
CASTILLA-LA MANCHA

25 ABR 1996



SECRETARIA
URBANA
(Ciudad Real)

POLIGONO P-UN-01 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: URB. CANTAPERDIZ ESTADO ACTUAL: EN DESARROLLO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION (LICENCIA DE OBRAS)

Convenio urbanístico y Proyecto de Compensación y
proyecto de urbanización.

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ORD. APROBADA (PLAN ESPECIAL)
- CONVENIO URBANISTICO.
- EQUIPAMIENTO PRIVADO,
- ESPACIO LIBRE.

POLIGONO P-UN-02 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: GOL. MOREVAL ESTADO ACTUAL: SEMICONSOLIDADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

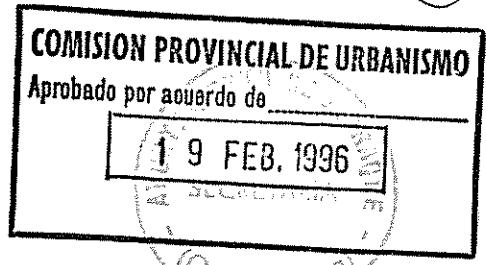
Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: UNIFAMILIAR GRADO 1,
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA,



25 ABR 1996



POLIGONO P-UN-03 CLASE DE SUELDO: URBANO

TOPOGRAFIA: ALTOS DEL ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR
POLIDEPORTIVO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: UNIFAMILIAR GRADO 2,
- SUELDO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA, (ACCESO DESDE P2
DE LOS COCHES Y ENSANCHE),

POLIGONO P-UN-04 CLASE DE SUELDO: URBANO

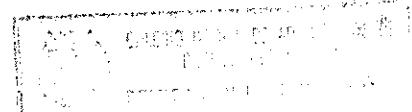
TOPOGRAFIA: P2 COCHES ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

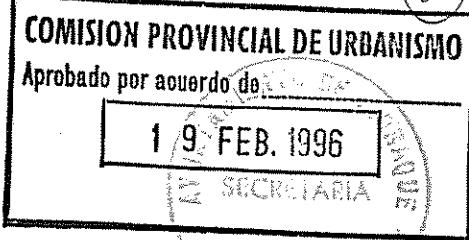
Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: UNIFAMILIAR GRADO 2,
- SUELDO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA,



25 MAR. 1996



POLIGONO P-UN-05 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPONIMIA: ROMAGOSA ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLAR

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas de parcelación, urbanización y/o edificación.

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: UNIFAMILIAR GRADO 2
- CONVENIO URBANISTICO: CESIONES EQUIPAMIENTO MUNICIPAL USOS VARIOS, ESPACIOS LIBRES PUBLICOS VIARIO DE 10 m.

POLIGONO P-UN-06 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPONIMIA: HUERTAS ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas de parcelación, urbanización y/o edificación

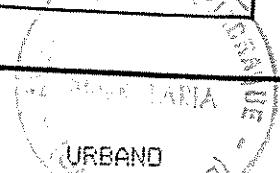
CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: UNIFAMILIAR GRADO 2,
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA, ENSANCHE CALLE Y VIARIO DE TRAZADO INDICATIVO,

25 MAR 1996

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de

19 FEB. 1996



POLIGONO P-UN-07

CLASE DE SUELO:

URBANO

TOPOGRAFIA: CARRETERA VILLANUEVA

ESTADO ACTUAL: SEMICONSOLIDADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: UNIFAMILIAR GRADO 1,
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA,

25 MAR 1996

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

19 FEB. 1996

POLIGONO P-UN-09 CLASE DE SUELO: URBANO
TOPONIMIA: VAQUERIA ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistémáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

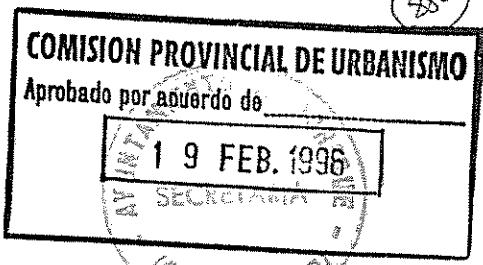
- ORDENANZA: UNIFAMILIAR GRADO 2,
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA (ENSANCHE CALLE Y
ACCESO C.R.T.A. VILLANUEVA),

POLIGONO P-UN-09 CLASE DE SUELO: URBANO
TOPONIMIA: C. VILLANUEVA ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistémáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: UNIFAMILIAR GRADO 2,
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA (ENSANCHE CALLE Y
ACCESO C.R.T.A. VILLANUEVA),



POLIGONO P-UN-10 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: PLAZA DE TOROS ESTADO ACTUAL: SEMICONSOLIDADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: UNIFAMILIAR GRADO 1.
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA,

POLIGONO P-UN-11 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: PLAZA DE TOROS ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR

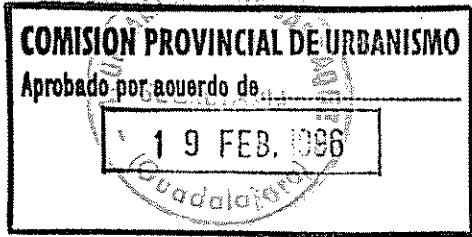
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: UNIFAMILIAR GRADO 1.
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA,
CAMADA

26 FEB. 1996



POLIGONO P-I-01 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPONIMIA: CARPINTERIA ESTADO ACTUAL: CONSOLIDADO
BARAHONA

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: INDUSTRIAL
- PARTICIPACION EN PORCENTAJE DEL COSTE DE LA REALIZACION DE LOS SERVICIOS URBANOS DE SAU-IA2

POLIGONO P-I-02 CLASE DE SUELO: URBANO

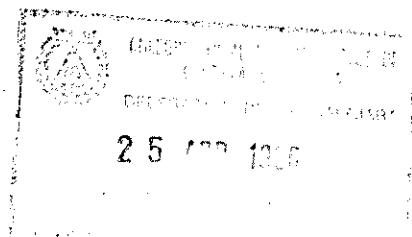
TOPONIMIA: POL. PEÑABLANCA ESTADO ACTUAL: DESARROLLADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: INDUSTRIAL,
ORDENACION EXISTENTE
- P.P. Y P.U. APROBADOS Y DESARROLLADOS



25 FEB. 1996

840
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

19 FEB. 1996

Señalada a D.P.

POLIGONO P-IA-01 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: ESTACION ESTADO ACTUAL: SEMICONSOLIDADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: INDUSTRIAL, AGROPECUARIA
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA

POLIGONO P-Pia-01 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: LINDEROS CEMENTERIO ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR

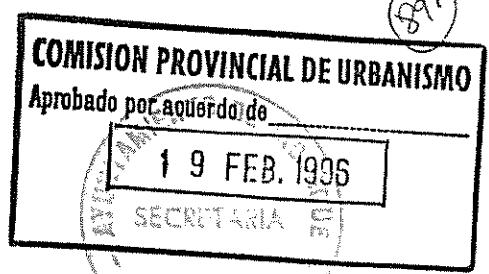
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ALMACEN Y PEQUEÑA INDUSTRIA
- ACCESO AL CEMENTERIO Y ERMITA
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA Y AMPLIACION CEMENTERIO

23 FEB. 1996



POLIGONO P-Piz-02 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: C2 BUJALARO ESTADO ACTUAL: SEMICONSOLIDADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

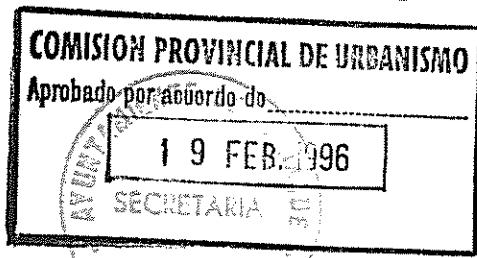
Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ALMACEN Y PEQUENA INDUSTRIA
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA.

PROYECTO DE PLANEAMIENTO URBANO
CARRERA 11 # 10-100
Bogotá - Colombia
www.mtc.gov.co

09-02-1996



FICHAS DE CARACTERISTICAS
AMBITOS DE GESTION
POLIGONOS DE SUELO URBANO
NUCLEO DE CASTILBLANCO DE HENARES

POLIGONO P-C-05 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: ESTADO ACTUAL: CONSOLIDADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: CASCO

- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA,

POLIGONO P-E-15 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: ESTADO ACTUAL: SEMICONSOLIDADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE

- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA,

26 MAR 1996

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de

19 FEB. 1996

SECRETARIA

Quedalojaro

POLIGONO P-E-16 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: ENSANCHE
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA Y VIARIO INTERIOR.

POLIGONO P-UN-12 CLASE DE SUELO: URBANO

TOPOGRAFIA: ESTADO ACTUAL: SIN DESARROLLAR

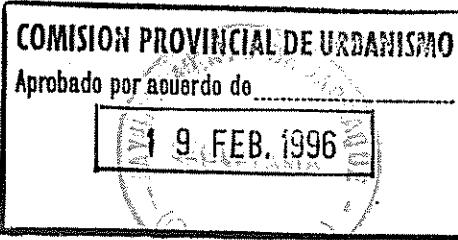
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: DIRECTA (LICENCIA DE OBRAS)

Directamente a través de actuaciones asistemáticas:
de parcelación, urbanización y/o edificación

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- ORDENANZA: UNIFAMILIAR GRADO 1.
- SUELO DE DOMINIO PUBLICO: RED VIARIA.

25 ABR 1996



FICHAS DE CARACTERISTICAS
AMBITOS DE GESTION
SECTORES DE SUELDO APTO PARA URBANIZAR (SAU). URBANIZABLE

SECTOR SAU-R-01 CLASE DE SUELDO; URBANIZABLE

TOPONIMIA:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: Desarrollo de un único Plan Parcial por el sistema de compensación.

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- USO PRINCIPAL; RESIDENCIAL
- ORDENANZA; UNIFAMILIAR GRADO 2
- DENSIDAD BRUTA; 12 viviendas/Ha,

SECTOR SAU-R-02 CLASE DE SUELDO; URBANIZABLE

TOPONIMIA:

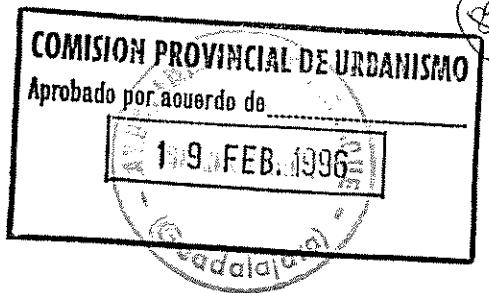
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: Desarrollo de un único Plan Parcial por el sistema de compensación.

CONDICIONES ESPECIFICAS.

- USO PRINCIPAL; RESIDENCIAL
- ORDENANZA; UNIFAMILIAR GRADO 2
- DENSIDAD BRUTA; 12 viviendas/Ha,

25/02/1996





SECTOR SAV-R-03 CLASE DE SUELO: URBANIZABLE

TOPONIMIA:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: Desarrollo de un único Plan Parcial por el sistema de compensación.

CONDICIONES ESPECIFICAS,

- USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL
- ORDENANZA: UNIFAMILIAR GRADO 2
- DENSIDAD BRUTA: 12 viviendas/Ha.

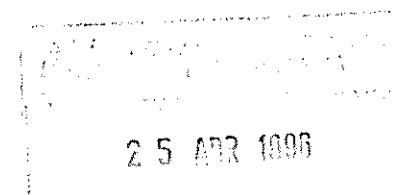
SECTOR SAV-IA-01 CLASE DE SUELO: URBANIZABLE

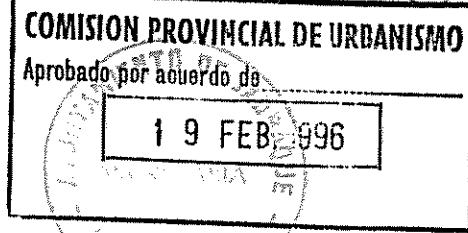
TOPONIMIA:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: Desarrollo de un único Plan Parcial por el sistema de compensación.

CONDICIONES ESPECIFICAS,

- USO PRINCIPAL: INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO
- ORDENANZA: INDUSTRIAL AGROPECUARIO
- EDIFICABILIDAD: 4 m³ s/m², sobre parcela neta





SECTOR SAV-IA-02 CLASE DE SUELDO:

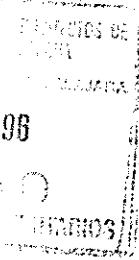
URBANIZABLE

TOPONIMIA:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: Desarrollo de un Único Plan Parcial por el sistema de compensación.

CONDICIONES ESPECIFICAS,

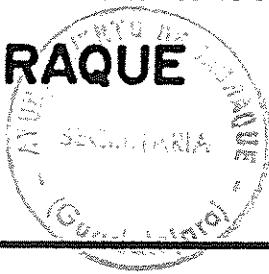
- USO PRINCIPAL: INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO
- ORDENANZA: INDUSTRIAL AGROPECUARIO
- EDIFICABILIDAD: 4 m³ s/m², sobre parcela neta



25 ABR 1996

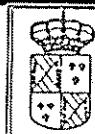
592

REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE JADRAQUE GUADALAJARA



TRAMITACION

AYUNTAMIENTO DE JADRAQUE



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

19 FEB. 1926

MEMORIA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
826

Aprobado por acuerdo de

19 FEB 1996



TRAMITACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

AVANCE.-

La revisión de las Normas Subsidiarias tuvo un primer Documento de Avance realizado por distinto equipo redactor y que fue sometido a información pública de Noviembre 1991 - Febrero 1992.

El estudio del primer Avance del Equipo Redactor con la Corporación Municipal lleva a realizar un nuevo documento de Avance que se entrega en el Ayuntamiento el día 3 de Agosto de 1994 y se realiza su exposición al público mediante Edictos en los tablones de anuncios municipales, periódico "Nueva Alcarria" de 12 de Agosto de 1994 y Boletín Oficial de la Provincia nº 100 de 22 de Agosto de 1994.

El certificado del resultado de la información pública del Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento realizado según las exigencias del artículo 125 del Reglamento de Planeamiento señala la presentación de 20 escritos de sugerencias y alternativas de planeamiento que pasamos a estudiar.

1). Hermanos Gregorio Navarro.- Sobre alineaciones en la carretera de Soria,

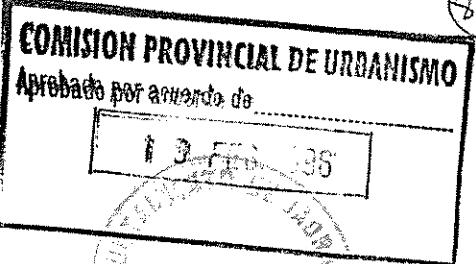
Las alineaciones de la carretera de Soria han sido modificadas y notificadas a los firmantes del escrito que han manifestado su conformidad.

2). Luis Alonso Pérez

La ordenanza de aplicación establecía la tolerancia de vivienda pero se estima que debe modificarse con la aplicación de la nueva ordenanza de Almacenes y pequeña Industria con tolerancia residencial.

3). Praxedes de Mingo Pérez.

Se debe realizar una modificación total del área mediante la ordenación por lo que se accede a lo solicitado



4 y 5), Felisa y Antonio de Mingo Ortiz.

La iniciativa aislada de la propuesta y su alejamiento de la zona ordenada no permite consideración como urbano ~~recibiendo~~ en un Sector de suelo apto para urbanizar residencial.

6), Hermanos Llorente Somolinos,

Sobre la parcela en suelo no urbanizable no existe ninguna normativa de protección que impida la construcción de una nave agrícola según recoge el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

7), Carlos Contreras Hernández,

En la segunda elaboración del Avance y que es el que se somete a información pública esta recogida la edificación existente. La segunda propuesta de ampliación de la calificación no es aceptable sin una justificación fundada en compromisos de gestión por una mayoría de propietarios en el Equipo Redactor de la Revisión ha considerado viable en el Sector de Suelo apto para la urbanización de la sugerencia 4) y 5)

8), Rufina y Pilar Barahona Sanz,

Se recoge como núcleo apto para la urbanización residencial,

9), Saturnino Mora Nova,

10), Luis Esteban de las Heras,

Situados en la misma zona del escrito 3) y mediante la reordenación se puede atender lo solicitado.

11), José Adame y Juan Carlos Gallego Sanz,

Se toma nota de la nueva delimitación y en el documento de aprobación inicial se incluirán las condiciones de desarrollo y urbanización que negociará la Corporación Municipal.

12.), Pablo Serrano,

La parcela que se solicita como industrial aunque lindante en la fábrica de alabastros no puede participar por razones en los servicios del Polígono y produce un impacto negativo en la coronación de la vaguada.

25 FEB 1993

900

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

19 FEB. 1996

SECRETARIA

(Guadalajara)

13). María Rosa del Río.

Procede la calificación dentro de un Polígono de vivienda unifamiliar de Grado 2 (UN-2) debiendo resolver el acceso con el equipamiento municipal lindante.

14). Pedro del Río.

Procede calificación como Polígono de vivienda unifamiliar de Grado 2 (UN-2) resolviendo el acceso a la carretera de Villanueva.

15). Jesús Villaverde.

La situación de las parcelas permite la clasificación de un Sector de Suelo Apto para la urbanización residencial por sistema de compensación.

16). María Pilar Calvo Rojo.

La difícil accesibilidad y alejamiento de la parcela impide su clasificación en este documento de planeamiento hasta tanto no se consolide su crecimiento en las zonas más cercanas al núcleo.

17). Germán Aranda.

Zona muy alejada del núcleo y del valle que no es conveniente clasificar.

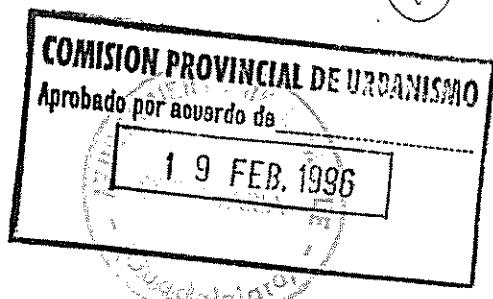
18). Propietarios "Heras Altas".

La delimitación de un Polígono de suelo urbano con ordenanza de casco a desarrollar como unidad de ejecución con un estudio de detalle que libera el altozano mirador sobre el núcleo como parque urbano de aproximadamente una hectárea. La ordenación del Polígono con el Ayuntamiento como propietario y gestión por cooperación garantiza una equidistribución igualitaria con el resto de los propietarios de suelo urbano.

19). Juana Nadal Lozano.

Se accede a la calificación de la parcela unitaria como unifamiliar, al estar colindante con el Polígono unifamiliar "El Moreval".

25 MAR 1996



20). SAT nº 8279

Se recoge dentro de un sector de Suelo Apto para
Urbanizar Industrial (Industrial y Agropecuario).

21). Fidel Burgos.

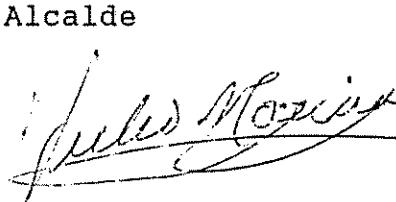
Se recoge dentro de un sector de Suelo Apto para
Urbanizar Industrial y Agropecuario.

La presente contestación a las sugerencias fué
tratada y aprobada por el equipo municipal y la producido el
documento aprobación inicial de la Revisión de las Normas
Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jadraque.

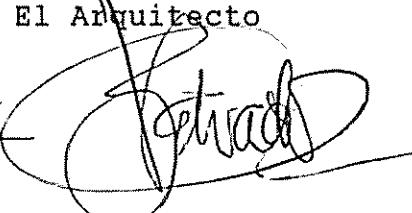
GUADALAJARA, FEBRERO de 1.995



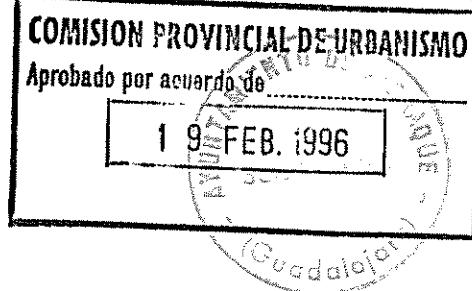
POR EL AYUNTAMIENTO
El Alcalde



POR EL EQUIPO REDACTOR
El Arquitecto



25 ABR 1995



DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL

Reelaborado el Documento de Avance con la incorporación de las sugerencias aceptadas en el periodo de información, pública se entrega el 14 de marzo de 1995 el Documento de Aprobación Inicial de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jadraque.

La Aprobación Inicial la realiza el Pleno de la Corporación de 21 de marzo de 1995 y se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de 31 de marzo de 1995, Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 28 de abril de 1995 y periódico Nueva Alcarria de 31 de marzo de 1995, finalizando el plazo de información pública para alegaciones el 27 de mayo de 1995.

Durante el plazo de alegaciones, una vez aprobado inicialmente, determinado en el artículo 114 del T.R.L.S. del Real Decreto Ley 1/1992 de 26 de junio y artículo 128 del Reglamento de Planeamiento se han producido tres alegaciones, según consta en el certificado del Secretario del Ayuntamiento.

- Alegación 1) (18/04/95) JUANA NADAL LOZANO, solicitando que se amplíe la delimitación del Polígono PUN-02 para que coincida con la totalidad de la parcela de su propiedad.

No se estima conveniente pues supondría una sobrecarga en los servicios urbanos que obligaría a modificar secciones o duplicar infraestructuras si mantenemos la densidad y tamaño de las parcelas.

El resto de la finca de la propiedad se podrá incorporar en el futuro a un nuevo desarrollo en la próxima Revisión.

- Alegación 2) (29/04/95) DANIEL ABAJO SIMON, solicitando la ampliación del Polígono PE-14 del Plano 3.10 (Ordenación y Gestión de Suelo (Castilblanco de Henares) para que incluya hasta el codo que existe en su propiedad.

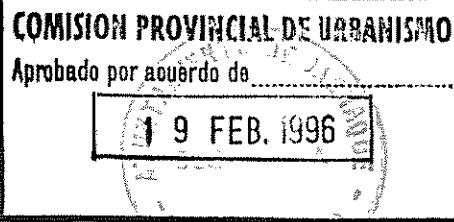
Se accede a la alegación para ajustar el límite de calificación al catastral.

- Alegación 3) (27/05/95) DAMASO SIENES ALIAGAS, solicitando aclaración de la calle que aparece en el Polígono PE-01 ya que no coincide con la existente y pasa por el centro de sus propiedades, y por ello, sea rectificada.

El trazado viario marcado era indicativo y modificaba el Estudio de Detalle aprobado al no haberse realizado la reparcelación para mejorar la forma de las parcelas.

No hay inconveniente en acceder a la alegación presentada pues mejora la gestión del Polígono.

25 MAR 1996



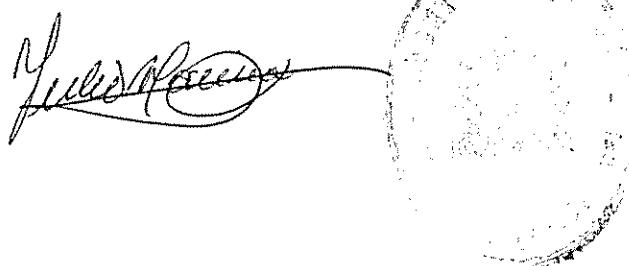
La presente contestación a las Alegaciones fué aceptada por el Equipo Municipal y se han incorporado las modificaciones aceptadas de las Alegaciones 2 y 3, en los planos al no tener repercusión en el resto de la documentación.

Desde el documento de aprobación inicial al documento de Aprobación Provisional se ha recibido la cartografía que recoge toda la zona clasificada y a la que se han trasladado las determinaciones de la Revisión con una nueva elaboración de los planos de proyecto en la que han ajustado linderos y delimitaciones de polígonos a situaciones existentes con servicios según señala el artículo 10 del T.R.L.S.

Las únicas modificaciones y no sustanciales realizadas en el documento son las correspondientes a las alegaciones aceptadas que se recogen en los planos.

Jadraque, 14 de agosto de 1995

POR EL AYUNTAMIENTO
El Alcalde



POR EL EQUIPO REDACTOR
El Arquitecto



25 AGO 1996