BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

949 88 75 72

Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.

Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 215, fecha: viernes, 09 de Noviembre de 2018

SUMARIO

AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DEL CAMPO

APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS NÚM. 10/2018 — BOP-GU-2018 - 3101

AYUNTAMIENTO DE AUÑÓN

APROBACIÓN DEFINITIVA EXPEDIENTE 03 2018 SC DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS AL PRESUPUESTO — BOP-GU-2018 - 3102

AYUNTAMIENTO ROBLEDO DE CORPES

ANUNCIO APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ABASTECIMIENTO DOMICILIARIO DE AGUA POTABLE, DERECHOS DE ENGANCHE Y ALCANTARILLADO — BOP-GU-2018 - 3103

AYUNTAMIENTO DE PIOZ

ANUNCIO APROBACIÓN INICIAL — BOP-GU-2018 - 3104

AYUNTAMIENTO DE LA OLMEDA DE JADRAQUE

ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN DE ORDENANZA MUNICIPAL — BOP-GU-2018 - 3105

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCION SUE-30 — BOP-GU-2018 - 3106

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DEL CAMPO

APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS NÚM. 10/2018

3101

El Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 6 de noviembre de 2018, acordó la aprobación inicial del expediente de modificación de créditos nº 10/2018 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de suplemento de crédito financiado mediante anulaciones o bajas de créditos de otras aplicaciones, por importe de 245.000,00 €.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1, por remisión del 177.2, del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a exposición pública por el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Cabanillas del Campo, a 6 de noviembre de 2018. El Alcalde, Fdo.- José García Salinas

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE AUÑÓN

APROBACIÓN DEFINITIVA EXPEDIENTE 03 2018 SC DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS AL PRESUPUESTO

3102

En cumplimiento del artículo 169.1, por remisión del 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, ha quedado automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario de aprobación inicial del Ayuntamiento de Auñón, adoptado en sesión plenaria ordinaria de fecha 7 de octubre de 2018, sobre aprobación de expediente de modificación de créditos al Presupuesto vigente, cuyo

contenido se hace público resumido por CAPÍTULOS:

Expediente Nº 03/2018 SC en la modalidad de Suplemento de Crédito financiado con cargo al remanente de tesorería para gastos generales, conforme al siguiente resumen:

Altas en aplicaciones de gastos	
Aplicación Presupuestaria	
1522.212. Conservación y rehabilitación de la edificación. Edificios y otras construcciones	Importe: 15.000,00
150.22699. Administración General de Vivienda y urbanismo. Otros gastos diversos	Importe: 20.000,00
150.22706. Administración General de Vivienda y urbanismo. Estudios y trabajos técnicos	Importe: 20.000,00
CAPÍTULO II. GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS: 55.000,00	
	TOTAL ALTAS EN GASTOS: 55.000,00

Altas en conceptos de ingresos	
Aplicación Presupuestaria	
870.00 Remanente de Tesorería para gastos generales	Importe: 55.000,00
CAPÍTULO VIII. ACTIVOS FINANCIEROS: 55.000,00	
	TOTAL ALTAS EN INGRESOS: 55.000,00

Contra el presente Acuerdo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos establecidos en los artículos 25 a 43 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de dicha Jurisdicción.

Sin perjuicio de ello, a tenor de lo establecido en el artículo 113.3 de la Ley 7/1985, la interposición de dicho recurso no suspenderá por sí sola la efectividad del acto o Acuerdo impugnado.

Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime oportuno.

En Auñón, 5 de noviembre de 2018.El Alcalde-Presidente, Fdo.: Ángel López Portal

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO ROBLEDO DE CORPES

ANUNCIO APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ABASTECIMIENTO DOMICILIARIO DE AGUA POTABLE, DERECHOS DE ENGANCHE Y ALCANTARILLADO

3103

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2018, acordó la aprobación provisional de la imposición y la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por ABASTECIMIENTO DOMICILIARIO AGUA POTABLE, DERECHOS DE ENGANCHE Y ALCANTARILLADO.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [http://robledodecorpes.sedelectronica.es].

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se entenderá aprobado definitivamente.

En Robledo de Corpes, a 30 de octubre de 2018. La Alcaldesa, Ciriaca de la Fuente Muñoz

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE PIOZ

ANUNCIO APROBACIÓN INICIAL

3104

El Pleno del Ayuntamiento de Pioz, en sesión extraordinaria celebrada el día 6 de noviembre de 2018, acordó la aprobación inicial del expediente de modificación de créditos n.º 4/2018 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de transferencia de

créditos entre aplicaciones presupuestarias pertenecientes a distinto grupo de función que no afectan a bajas y altas de créditos de personal.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, y en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se somete el expediente a información pública por el plazo de quince días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Pioz, a 7 de noviembre de 2018. Fdo. El Alcalde, D. Ricardo García López

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE LA OLMEDA DE JADRAQUE

ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN DE ORDENANZA MUNICIPAL

3105

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Extraordinaria celebrada el día 6 de noviembre de 2018, acordó la aprobación provisional de la Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de bienes Inmuebles.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [http://laolmedadejadraque.sedelectronica.es].

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En La Olmeda de Jadraque, a 6 de noviembre de 2018. El Alcalde-Presidente, D. Miguel Ruperto Laloma Ranz

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCION SUE-30

3106

Por el Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara de 28 de septiembre de 2018 se adoptó acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución SUE-30 que fue notificado a los interesados y en el que se recogía:

"4.- EXPEDIENTE 28/2017. MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUE-30.

El Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, Sr. Carnicero, da cuenta del expediente epigrafiado.

A la vista del informe jurídico emitido por la Jefe de Servicio de Urbanismo e Infraestructuras respecto del expediente administrativo de Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución SUE-30 del PGOU, así como del informe favorable de la Comisión de Desarrollo Urbano sostenible, previas las intervenciones de los Portavoces de los Grupos Municipales en los términos concretos que constan en la grabación digitalizada y firmada electrónicamente que se acompaña a la presente acta, la Corporación por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución SUE 30 del Plan General de Ordenación Urbana.

Segundo. Publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha y en el Boletín Oficial de la Provincia. En este último se publicarán además sus normas urbanísticas. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de Castilla La Mancha.

Remitir un ejemplar a la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha a efectos de garantizar su publicidad, así como publicar en la página web del Ayuntamiento de Guadalajara.

Contra el precedente acuerdo, definitivo en vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante este Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación; o, de no hacer uso de dicho recurso de reposición, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de dicha jurisdicción con sede en Guadalajara, en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, así como cualquier otro que estime de interés

en defensa de su derecho; rogándole firme el duplicado que se acompaña en prueba de quedar enterado y para constancia en el expediente de su razón."

El Plan Especial de Reforma interior de la Unidad de Ejecución SUE-30 incluye las siguientes Ordenanzas Reguladoras:

ORDENANZAS REGULADORAS

4.a. GENERALIDADES

1. OBJETO Y FUNDAMENTO DE ESTAS ORDENANZAS

Se redactan las presentes ordenanzas reguladoras con objeto de reglamentar el uso de los terrenos, las condiciones de las edificaciones públicas y privadas y cuantas actividades se realicen en ejecución del planeamiento, incluso las de carácter provisional.

2. RÉGIMEN SUBSIDIARIO

Para lo no previsto en estas Ordenanzas se estará a lo dispuesto en la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. de Guadalajara y, en su defecto, por los criterios o interpretaciones del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara, en aplicación de las Normas Urbanísticas del citado P.G.O.U.

3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Su campo de aplicación se circunscribe a la Unidad de Ejecución SUE-30 de suelo urbano no consolidado del P.G.O.U de Guadalajara. Será de obligado cumplimiento, en los términos legalmente establecidos, a partir de la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente documento, de las que forma parte integrante.

4. COMPETENCIAS E INTERPRETACIONES

Las competencias que se derivan de estas Ordenanzas, así como sus interpretaciones, las asumirá el Ayuntamiento de Guadalajara, de conformidad con lo prescrito en las Normas Urbanísticas.

5. CONOCIMIENTO OBLIGADO DE LAS ORDENANZAS

Las presentes Ordenanzas serán de inexcusable cumplimiento para todo proyecto de edificación o urbanización a partir del instante de su entrada en vigor.

6. LA INSPECCIÓN

La inspección del uso del suelo, parcelaciones, reparcelaciones, obras mayores y menores, e instalaciones, se efectuará por los Servicios Técnicos Municipales, en los términos legalmente establecidos.

7. RÉGIMEN JURÍDICO

Todos los actos o acuerdos que adopte el Ordenanzas, serán recurribles en la forma

dispuesta en la legislación vigente.

8. VINCULACIÓN DE DOCUMENTOS

Tendrán carácter vinculante los siguientes documentos:

- Las Ordenanzas Reguladoras.
- Planos de Ordenación

El resto de los documentos, tendrán el valor jurídico de medios de interpretación de los documentos vinculantes.

9. SIGNIFICADO DE LOS DIVERSOS CONCEPTOS UTILIZADOS

A los fines previstos en las presentes Ordenanzas, cuantas veces se empleen los distintos conceptos de ordenación tendrán el significado que se expresa en los conceptos de ordenación y edificación del P.G.O.U. que desarrolla.

10. CALIFICACIÓN DEL SUELO

A los efectos de aplicación de estas Ordenanzas, en la ordenación propuesta en el suelo urbano no consolidado contenido en el ámbito territorial del Unidad de Actuación SUE-30, se califican las siguientes zonas:

a) Zonas Libres.

Están constituidas por los suelos calificados como:

- Espacios Libres de Sistema Local / general
- Red Viaria de sistema local, incluido aparcamiento en superficie.
- Red Viaria de sistema general

b) Zonas Edificables.

Están constituidas por los suelos calificadas como:

- Equipamiento de Sistema General
- Servicios de Infraestructuras
- Residencial Multifamiliar.
- Comercial-Terciario.
- Industrial.

11. DEFINICIÓN DE LAS ZONAS

Las zonas de calificación de suelo vienen definidas en los siguientes documentos del presente documento.

- De forma gráfica en el Plano de Ordenación 2. Z.2- "Zonificación"
- En el cuadro resumen de superficies de suelo.
- Normas Particulares de cada zona.

a) ZONAS LIBRES

Son aquellos suelos que se caracterizan por ser de dominio, y uso público y, como norma general, inedificables.

(1) Zonas verdes
Son aquellas superficies de dominio público y de uso público destinadas al recreo y expansión, bajo la forma de parques y jardines.

(2) Red Viaria
Comprende las superficies del P.G.O.U. que son de uso y dominio público destinadas al tráfico rodado, peatonal o de aparcamientos.

B) ZONAS EDIFICABLES

Son aquellos suelos definidos en el P.G.O.U. como susceptibles de edificar y, en su caso, de materializar sobre ellas el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

(1) Equipamiento de Sistema General
Suelos destinados a la implantación de dotaciones perteneciente al sistema general de la población que tienen la condición básica de bien de dominio público.

(2) Servicios de Infraestructuras
Suelos de titularidad privada destinados a la implantación de aquellos elementos técnicos necesarios para el establecimientos de las infraestructuras necesarias (caso de los centros de transformación)

(3) Residencial Multifamiliar
Son aquellas superficies de dominio privado cuyo destino principal es el uso Residencial Multifamiliar en bloque, compatible con el comercial-terciario.

(4) Comercial – Terciario
Son aquellas superficies de dominio privado cuyo destino principal son los usos comerciales y terciarios.

(5) Industrial
Son aquellas superficies de dominio privado cuyo destino principal son los usos industriales.

12. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

a) Gestión Indirecta

Serán de obligado cumplimiento para la ejecución de la ordenación propuesta todos los compromisos que se suscriban con el Ayuntamiento por parte del agente urbanizador en el proceso de aprobación del correspondiente Programa de actuación Urbanizadora.

El desarrollo de este programa se llevará a efecto de acuerdo con la normativa urbanística aplicable.

13. CESIONES OBLIGATORIAS

Las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del municipio serán la superficie total de los viales, los espacios libres de uso y dominio público y los destinados a dotaciones de titularidad pública, con las superficies especificadas en el Plano de Zonificación y en el Cuadro Resumen, así como, en su caso, la superficie de suelo urbanizado correspondiente al aprovechamiento no patrimonializable.

La recepción de las obras de urbanización se hará conforme señala la normativa aplicable.

14. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Los proyectos de urbanización se redactarán de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística aplicable y en la Normativa General del P.G.O.U., y especialmente delas Normas Urbanísticas.

15. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras de urbanización se llevarán a efecto conforme a los compromisos que se establezcan en la correspondiente proposición jurídico-económica y el plan de etapas.

16. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

Conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística aplicable, corresponde al Ayuntamiento de Guadalajara la función inspectora sobre las obras contenidas en el ámbito de actuación.

4.b. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

4.b.1. DESARROLLO DEL PERIM, ESTUDIOS DE DETALLE.

El presente PERIM efectuará la equidistribución, reparto de cargas y beneficios mediante un proyecto de reparcelación o instrumento de equidistribución y reparcelación similar para, a continuación, ser desarrollado mediante un proyecto de Urbanización, ambos proyectos abarcando la superficie de todo el sector.

El PERIM define con suficiente precisión las determinaciones pormenorizadas como para poder solicitar licencia y edificar directamente, tras la aprobación del proyecto de reparcelación, y la ejecución de las obras de urbanización, no existiendo necesidad de aportar otros documentos de planeamiento.

Cuando se desee abrir un vial interior será obligatorio redactar un Estudio de Detalle y someter este a la aprobación del Ayuntamiento de Guadalajara. Este tendrá calidad de calle interior y deberá cumplir lo establecido para estas en el Plan General de Guadalajara.

4.b.2. PARCELACIONES

Se podrán realizar posteriores parcelaciones, siempre de acuerdo a las limitaciones

establecidas en el presente PERIM, y cuantas otras le pudieran ser de aplicación.

4.b.3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Previamente a las obras de edificación será necesario desarrollar las obras que doten a los terrenos de los servicios urbanísticos, dichas obras quedarán recogidas en un Proyecto de Urbanización que se someterá al Ayuntamiento de Guadalajara, y a cuantas otras Administraciones o Entidades afecte, para su aprobación.

4.C. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

A todos aquellos aspectos que específicamente no estén regulados en el presente documento, les será de aplicación la Ordenanza General de Edificación de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., a la que se este documento se remite directamente.

4.c.1 CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PUBLICAS.

No se admitirán invasiones de la vía pública, ni sobre ni bajo rasante, cualquier tipo de actuación en las aceras, requerirá permiso municipal.

No se ocuparán las vías públicas ni temporal, ni permanentemente salvo que se cuente con permiso municipal especifico.
Se estará a todo lo regulado al respecto en el vigente P.G.O.U. de Guadalajara.

4.c.2 CONDICIONES DE VOLUMEN, HIGIÉNICAS, DE SEGURIDAD Y OTRAS APLICABLES A TODAS LAS ZONAS .

Las instalaciones auxiliares tales como climatización, agua caliente, antenas de televisión, etc., se atendrán a las reglamentaciones vigentes, y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

Se cumplirá con las determinaciones de la Normativa Urbanística del P.G.O.U., en lo que se refiere al número de plazas de aparcamiento que deben reservarse.

Se reservarán plazas de aparcamiento a personas con movilidad reducida, según la normativa aplicable.

En materia de Ruido, ningún establecimiento podrá superar los valores límites de emisión de ruido al ambiente exterior señalados en la normativa aplicable.

4.c.3. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

A continuación se transcriben las ordenanzas particulares, correspondientes a cada zona de aplicación específica según en plano de zonificación 2. z.2 y el de ordenanzas 3.z.3

4.c.3.1. ORDENANZA PARTICULAR DE LOS ESPACIOS LIBRES

1. Ámbito de aplicación

Será de aplicación la Ordenanza "Áreas Verdes y espacios libres públicos y privados", de las Normas urbanísticas del P.G.O.U. de Guadalajara.

Corresponde a las superficies que se grafían en el Plano de Ordenación – Zonificación como Espacios Libres de Sistema Local (Z.V.1 a Z.V.11) y que se han definido en el apartado VI.A.11 de estas Ordenanzas.

4.c.3.2. ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE RED VIARIA

1. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza específica de este ámbito de ordenación, se aplicará en las superficies que se grafían en el Plano de Ordenación - Zonificación, como red viaria y que se ha definido en el apartado VI.A.11. de estas Ordenanzas.

2. Carácter

La zona de red viaria corresponde a aquellos espacios de dominio y uso público, inedificables, destinados a usos de tráfico rodado, peatonal y aparcamiento.

3. Condiciones de uso

Se permitirá el uso libre de tráfico rodado, peatonal, de bicicletas y aparcamiento. Las operaciones de carga y descarga se realizarán en el Interior de las parcelas.

Se prohíbe el resto de los usos.

4. Condiciones de edificabilidad y forma.

No resultan de aplicación al ser inedificables.

5. Condiciones particulares de la zona

El trazado de la red viaria, así como las alineaciones y las rasantes que se definen en la presente Propuesta de Ordenación, deberán respetarse en la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, en el cual se completará su definición cumpliendo las Ordenanzas Generales de Urbanización que se regulan en apartados anteriores. Los materiales de acabado deberán ser similares a los utilizados por el Ayuntamiento en sus propias obras.

6. Condiciones estéticas

Se cuidará al máximo las condiciones estéticas de las obras de urbanización como son las plantaciones, señalizaciones, alumbrado, mobiliario urbano, materiales de acabado etc., intentando conseguir una ambientación y unidad de criterio en la configuración del ambiente urbano.

4.c.3.3. ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS

1. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza específica de este ámbito de ordenación, se aplicará en las superficies que se grafían en el Plano de Ordenación - Zonificación como infraestructuras CT1 a CT4 y que se han definido en el apartado VI a 11 de estas Ordenanzas.

2. Carácter.

Estas zonas tendrán el carácter de terrenos de dominio privado.

3. Condiciones de uso

En la zona Servicios de Infraestructuras se permitirá la ubicación de instalaciones de infraestructuras propias de la urbanización de la Unidad de Actuación como son los centros de transformación de suministro eléctrico.

4. Condiciones de edificabilidad v forma

Son inedificables sobre rasante.

Las instalaciones serán enterradas, pudiendo ocupar, en su caso, toda la superficie de la parcela vinculada. Tan solo podrán sobresalir al exterior los necesarios elementos de ventilación y acceso, lo cuales garantizarán su integración estética y ambiental.
Los enclavados en zonas verdes se delimitaran con setos vegetales de altura no superior a 1.00 metro, que los delimiten y separen visualmente, impidiendo además el libre acceso de personas no vinculadas a la concreta instalación.

4.c.3.4. ORDENANZA PARTICULAR DE EQUIPAMIENTOS

1. Ámbito de aplicación

Será de aplicación la Ordenanza "Edificación para usos dotacionales", de las Normas urbanísticas del P.G.O.U. de Guadalajara.
Esta Ordenanza se aplicara en las superficies que se grafían en el Plano de Ordenación.

Zonificación como Equipamiento de Sistema General (S.G. S.E.1 y que han sido definidas en el apartado VI.A.11 estas Ordenanzas.

El acceso peatonal y rodado a la parcela por su fachada a la carretera de Marchámalo, así como el de los servicios urbanísticos quedará garantizado.

4.c.3.5. ORDENANZA PARTICULAR DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

1. Ámbito de aplicación.

Superficies que se grafían en el Plano de Ordenación – Zonificación como "Residencial - Multifamiliar" R1 a R3.

2. Carácter:

Edificación en manzanas o bloques de viviendas colectivas, con bajos comerciales que ocupan toda su superficie. En régimen de vivienda libre (R2 y R3) o con protección pública (R1).

3. Obras admisibles

Son admisibles las obras de nueva planta, de reforma, de conservación y acondicionamiento, de demolición y las obras complementarias y en general todas las incluidas en la clasificación de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Guadalajara.

4. Condiciones de uso

Usos característicos:

- Residencial privado en vivienda colectiva, protegida en manzana R1.
- Residencial público

Usos complementarios o compatibles:

- Industrial en categorías 1ª, 4ª y 5ª, en planta baja.
- Terciario en todas sus categorías.,
- Comercial en categoría 1ª, 2ª. Se admite así mismo la integración de la planta baja como ampliación de edificaciones colindantes destinadas a este uso, cumpliendo los requisitos que le sean aplicables a estas últimas considerando el conjunto de superficie total.
- Comercial en categoría 4ª y 5ª
- Dotacional en categorías 1ª y 2ª
- Uso relacionado con el transporte en categoría 1ª, 2ª y 3ª.

La proporción entre estos usos y el característico será la establecida por la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Guadalajara.

Usos prohibidos:

-Industrial en sus categorías 3ª y 6ª.
- Comercial es su categoría 3ª salvo en el caso de integración del uso de la planta baja en el de edificaciones colindantes.
- Uso relacionado con el transporte en categoría 4ª

5. Condiciones de edificabilidad v forma

- Edificabilidad neta: 6,589 m2/m2
- Ocupación máxima: 100%
- Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones: 10 metros- .,
- No máximo de plantas: 7
- Altura máxima a alero: 22,00 metros.
- Altura libre mínima de pisos 2,50 metros.
- Altura máxima planta baja 4,00 metros.
- Parcela mínima: 200 m2
- Vuelos y salientes a vía pública: 0,80 metros
- La apertura de huecos con luces y vistas sobre las parcelas comercial-terciario colindante así como los vuelos y salientes a partir de la planta alta primera está permitida toda vez que esta servidumbre habrá de quedar recogida en los títulos resultantes de reparcelación.
- Vuelos y salientes sobre parcela comercial-terciario colindante: 0,80 metros.
- Alineación a vial obligatoria.
- Se permite la utilización de cámara bajo cubierta de acuerdo con la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Guadalajara.

6. Condiciones particulares de la zona

En esta zona se exigirá un proyecto unitario de la disposición y parcelación de la manzana o manzanas, aunque su realización pueda hacerse por fases o licencias independientes, adaptándose a dicho proyecto unitario previo. Se fijara en principio, la parcelación y agrupación de las edificaciones, las alturas de los forjados, aleros y cumbreras, así como el tratamiento de los espacios libres comunitarios si los hubiera.

De acuerdo con la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Guadalajara, es obligatoria una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos.

La ocupación bajo rasante será la establecida en el apartado VI.B.3 de las presentes Ordenanzas de conformidad con el punto 17 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Guadalajara.

En caso de situación en edificio exclusivo de usos complementarios o compatibles, las condiciones de edificabilidad y forma serán iguales a las de los usos característicos.

Las viviendas ubicadas en la parcela R1 deberán cumplir la normativa específica para viviendas protección pública, prevaleciendo sobre la ordenanza de vivienda del presente PERIM siempre que no contradigan las condiciones estructurantes aplicables del PGOU.

En todo lo no establecido en la presente ordenanza se estará a las condiciones generales de la edificación recogidas en el planeamiento general de Guadalajara.

4.c.3.6. ORDENANZA PARTICULAR DE LA EDIFICACIÓN COMERCIAL - TERCIARIO.

1. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza, específica de este ámbito de superficies que se grafían en el Plano de Ordenación - Zonificación como "Comercial- Terciario" C 1 a C4.

2. Carácter

Edificación para servicios generales de todo el municipio como bancos, empresas, almacenes, hipermercados, grandes exposiciones, etc.

3. Obras admisibles

Son admisibles las obras de nueva planta, de reforma, de conservación y acondicionamiento, de demolición y las obras complementarias y en general todas las incluidas en la clasificación de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Guadalajara.

4. Condiciones de uso

Usos característicos:

- Terciario en su categoría 3ª.
- Uso comercial en su categoría 2ª. En el caso de integrar en el uso de la edificación la planta baja de los edificios residenciales colindantes y se supere de este modo una superficie útil total superior a 2.500 m2, se admite la categoría 3ª.
- Usos relacionados con el transporte en sus categorías 2ª y 3ª.
- Residencial público.

Usos complementarios y compatibles:

- Dotacional en sus categorías 1ª y 2ª.
- Uso comercial en sus categorías 1ª y 4ª.
- Industrial en categorías 1ª, 4ª y 5ª.
- Terciario en categoría 2ª.
- Comercial en categoría 1ª.
- Uso relacionado con el transporte en categoría 1ª, 2ª y 3ª.

La proporción entre estos usos y el característico será la establecida en la Normativa Urbanística del P.G.O.U de Guadalajara.

Usos prohibidos:

Residencial privado.

- Uso relacionado con el transporte en categoría 4ª.
- Uso industrial en sus categorías 2ª, 3ª y 6ª.

5. Condiciones de edificabilidad y forma.

- Edificabilidad neta:

Se especifica para cada zona en la tabla que sigue.

ZONA	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD
C1	1,54
C2	1,51
C3	1,34
C4	1,04

- Ocupación máxima: 100%

En el caso de las zonas C1, C2 y C3, la edificación en planta alta respetará la zona de movimiento señalada en el plano O.5, manteniendo en todo caso una distancia mayor o igual a 10 metros con respecto al límite de la zona residencial multifamiliar colindante.

-Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones: 10 metros.
- Nº máximo de plantas: 2
- Altura máxima a alero: 7,00 metros
- Altura mínima de pisos: 2,85 metros.
- Altura máxima planta baja: 4,00 metros.
- Parcela mínima: 400 m2.
- Vuelos y salientes a vía pública: no se permiten.
- Alineación a vial obligatoria en ambas plantas.

6. Condiciones particulares de la zona

En esta zona se exigirá un proyecto unitario de la disposición y parcelación de la manzana o manzanas, aunque su realización pueda hacerse por fases o licencias independientes, adaptándose a dicho proyecto unitario previo. Se fijará en principio, la parcelación y agrupación de las edificaciones, las alturas de los forjados, aleros y cumbreras, así como el tratamiento de los espacios libres comunitarios si los hubiera.

Se cumplirá con las determinaciones de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Guadalajara, en lo que se refiere al número de plazas de aparcamiento que deben reservarse.

La ocupación bajo rasante será la establecida en el apartado VI.B.3 de las presentes Ordenanzas de conformidad con la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Guadalajara.

En caso de situación en edificio exclusivo de usos complementarios o compatibles, las condiciones de edificabilidad y forma serán iguales a las de los usos característicos.

7. ORDENANZA PARTICULAR DE LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL.

Será de aplicación la Ordenanza "Edificación para usos industriales", en su grado primero, de las Normas urbanísticas del P.G.O.U. de Guadalajara.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el Plano de Ordenación− Zonificación como Edificación Industrial y que han sido definidas en el apartado VI.A.11 de estas Ordenanzas.

4.D. REGULACIÓN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES.

A todos aquellos aspectos que específicamente no estén regulados en el presente, les será de aplicación las Normas Generales de Usos y Actividades de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Guadalajara, al que se este documento se remite directamente.

Guadalajara, 6 de noviembre de 2018. EL ALCALDE.-Antonio Román Jasanada