



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. 90, fecha: jueves, 11 de Mayo de 2017

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE COGOLLUDO

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

1402

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 42.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara, adoptado en sesión de fecha 31 de enero de 2017, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 4 bis al Plan de Ordenación Municipal de Cogolludo, condicionada a la obligación del promotor de asumir el coste proporcional de las obras de incremento de capacidad de las instalaciones supramunicipales de abastecimiento y saneamiento. Dicha modificación incluye las siguientes normas urbanísticas:

5 NORMAS URBANISTICAS

Se establece una nueva ordenanza tipológica para la UA -4 creada en el ámbito M4-A1 de la presente modificación puntual, que se suma a las ya existentes en el POM vigente. Las determinaciones de la nueva ordenanza que denominamos O.8-TERCIARIO son:

5.1 ORDENANZA 08. TERCARIO

5.1.1 DEFINICIÓN.

El ámbito de aplicación es el solar resultante en la UA-4 con uso Terciario.



5.1.2 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

Edificación aislada: EA

5.1.3 COEFICIENTE UNITARIO DE EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA

1,27 m² techo/m² suelo

5.1.4 CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

Parcela mínima de 200 m² y frente mínimo igual o mayor a 12 m.

5.1.5 PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE PARCELA

Sera el resultado de aplicar las condiciones de retranqueo mínimas

5.1.6 FONDO EDIFICABLE

No se establece fondo edificable. El área de movimiento será el resultado de la aplicación de las disposiciones de retranqueo.

5.1.7 ALTURA MAXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS

Nº de plantas Altura máxima de cornisa (m.) 2, 8

5.1.8 ALINEACIONES Y RASANTES

Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado. Serán las indicadas en el plano OD-2. Alineaciones y rasantes.

5.1.9 RETRANQUEOS.

- Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo mínimo de 3.00 m.
- Retranqueos a linderos laterales y fondos: El retranqueo mínimo será de 3.00 metros.
- Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: Es el resultado de aplicar los parámetros de ocupación.

5.1.10 PATIOS

Los patios interiores al área de movimiento quedarán a juicio del autor del proyecto y cumplirán las condiciones generales señaladas para los patios en el POM vigente.

5.1.11 DOTACIÓN DE APARCAMIENTO

En ningún caso resultará inferior a 1 plaza por cada 200 m² construidos.

11.8.5. Condiciones de uso.

Son de aplicación los siguientes:

USO GLOBAL MAYORITARIO:

Terciario (T) > En todas sus categorías: Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo

USOS COMPATIBLES:

USOS GLOBAL USO PORMENORIZADO SUBCATEGORIA

**EDIF. EXCLUSIVO EDIF.COMPARTIDO**

RESIDENCIAL (R) Se permite una vivienda por parcela, siempre anexa a alguno de los usos mayoritarios o compatibles como residencia para el guarda de la instalación. Su superficie no será mayor de 120 m².

DOTACIONAL (D)

Zonas verdes (DV) EN TODAS SUS CATEGORIAS

Equipamientos (DE) Infraestructuras y servicios urbanos (DEIS)

.Administrativo-Institucional (DAL)

Sanitario-Asistencial (DSA)

Usos prohibidos:

Serán los no especificados como globales o compatibles, además de los calificados como insalubres, nocivos, molestos y/o peligrosos según la legislación vigente: Decreto 79/1986, de 11 de julio, sobre servicios y funciones en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (DOCM, 29 de julio de 1986)

11.8.6. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Serán las previstas con carácter general en el Plan de Ordenación Municipal.

11.8.7. Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento de 1 plaza / 200 m² construidos.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

El terreno libre de edificación que quede visto desde la vía o espacios públicos no podrá ser empleado para acopio ni vertido de materiales, y deberá ajardinarse y/o arbolarse en lo que no se destine a aparcamiento, viario interior o zonas de carga y descarga.

La edificación bajo rasante podrá disponerse, superando la proyección de la edificación sobre rasante, en el área de movimiento de la edificación en la parcela, definida ésta como la delimitada por las líneas ideales que definen los retranqueos a alineaciones y linderos.

6 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Tal y como se ha recogido en el POM vigente y en el documento de protección arqueológica de Cogolludo el ámbito de la modificación que hemos denominado M4-A1, se incluye dentro de un ámbito de protección denominado A.4. Castillo de Cogolludo que incluye un Yacimiento denominado Castillo y Murallas de Cogolludo catalogado como BIC genérico con el Nº de identificación 07190920016. Se adjunta ficha del ámbito de protección.

Cogolludo, 5 de mayo de 2017. EL ALCALDE, Fdo.: Juan Alfonso Fraguas Tabernero.