



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Directora: Bárbara García Torijano

BOP de Guadalajara, nº. 176, fecha: miércoles, 18 de Septiembre de 2019

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CORDUENTE

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS NÚM 3 DE CORDUENTE

2393

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La-Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, se procede a la publicación del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, en sesión celebrada el día 17 de mayo de 2019, en relación con el segundo punto del orden del día, modificación puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Corduente (Anexo I), así como del contenido íntegro de la modificación nº 3 de las normas urbanísticas (Anexo II).

En Corduente, a 27 de agosto de 2019, El Alcalde, Fdo.: Juan Carlos Muñoz Conde

ANEXO I

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 17 de mayo de 2019, en relación con el punto 2º del orden del día, Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias de Corduente. (Art.136 R.P. y art. 37



TRLOTAU). Expte. PLAN/16/07, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en el ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.d) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes ha adoptado el siguiente:

ACUERDO

2º.- Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias de Corduente. (Art. 136 R.P. y art. 37 TRLOTAU). -

Aprobar definitivamente la Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias de Corduente, conforme a lo dispuesto en el Art. 37 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La-Mancha, cuyo objeto, conforme se indica en la página 3 del documento, es el siguiente:

- A.- Reajustes en la delimitación del suelo urbano de Valsalobre.
- B.- Ordenación detallada de polígonos C2 y C4.
- C.- Reajustes en la delimitación de las zonas de Casco Antiguo y Ensanche.
- D.- Aclaraciones a los usos en Suelo Rústico.
- E.- Aumento de superficie de Dotaciones para equipamiento público y zonas verdes en el núcleo urbano de Corduente.
- F.- Reajustes en la delimitación del suelo urbano de Cañizares.

Con las siguientes consideraciones del informe que se reproducen en el acta:

OBSERVACIÓN 1.- En la página 9 del documento aparece una referencia a la ordenación de la C/ Doroteo López que no pertenece a este apartado, que se refiere solo a los polígonos C2 y C4. Se eliminará dicha referencia.

OBSERVACIÓN 2, 3 Y 4.- Según las observaciones anteriores se deberá incorporar al documento de planeamiento, como texto Normativo de la Modificación nº 3, un documento refundido con toda la normativa urbanística modificada, donde aparezcan todos los capítulos a modificar y sus artículos y subartículos correspondientes, para que no existan dudas sobre la normativa que está vigente a la que no lo está (Capítulo III "Suelo Urbano": 3.1 y 3.2; Capítulo V "Suelo no urbanizable": Capítulo VI "Suelo no urbanizable protegido"). En este sentido, aparece en el documento denominado "II. Documentos de información: Normativa Urbanística y planos de ordenación vigentes que quedan sin efecto" (pág. 20 a 27) ciertos artículos que quedan sin efecto y que sí que forman parte de la normativa vigente.

OBSERVACIÓN 5.- Deberá de incorporarse al documento de modificación de planeamiento, la referencia clara al texto que queda en vigor del planeamiento actual y el que se modifica, que deberá presentarse refundido en todos los



capítulos que se afecten, al objeto de su clara consulta por terceros.

Respecto de las Observaciones que requieren ulterior aprobación, conforme dispone el artículo 37.5 del TRLOTAU se delega en el Director Provincia de Fomento la probación, a fin de que una vez solventada la observación por la Administración Municipal, lleve a término la aprobación acordada ordenando la incorporación de diligencia de aprobación y la publicación en el D.O.C.M.

En cumplimiento del Acuerdo, el Ayuntamiento deberá aportar las exigencias documentales, para proceder a la diligencia de aprobación definitiva de la Modificación, por duplicado al menos, debidamente diligenciado, en formato papel y digital.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que tras la cumplimentación de las observaciones realizadas y tras la publicación del Acuerdo que realice la Dirección Provincial, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, deberá proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, así como el contenido íntegro de las

Normas Urbanísticas, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.

Comprobado el cumplimiento de las observaciones mediante Resolución del Director Provincial de 3 de julio de 2019 y aportando igualmente por el Ayuntamiento documento definitivo formato papel y digital de conformidad con lo acordado en primer lugar por la CPOT y U de Guadalajara en los términos descritos se procede a publicar la aprobación definitiva de la Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias de Corduente.

Se ordena la diligencia de la aprobación y la publicación de este acuerdo en el DOCM.

Se comunica al Ayuntamiento, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU deberá realizar la publicación en la forma prescrita en el artículo 157 de Reglamento de Planeamiento en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.

Se hace constar que un ejemplar del planeamiento urbanístico aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se encuentra a disposición de los ciudadanos en la sede de la misma y, asimismo, en el Ayuntamiento del término municipal al que se refiere. Si bien la eficacia quedará demorada en tanto no se produzca la publicación a que se refiere el párrafo anterior.

De conformidad con lo previsto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra este acuerdo no cabe recurso en vía administrativa.

Contra el presente acuerdo cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de la



disposición impugnada, ante la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La-Mancha, con sede el Albacete.

No obstante, si la recurrente fuera una Administración pública, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, de conformidad con lo previsto en el art. 44 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

ANEXO II

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE CORDUENTE

INDICE

I. MEMORIA

1. Antecedentes.
2. Justificación y definición.
3. Modificación propuesta.
4. Determinaciones de la ordenación estructural y detallada.
5. Formulación.
6. Equipo técnico.
7. Base legal.
8. Documentación

II. DOCUMENTACIÓN DE INFORMACIÓN:

NORMATIVA URBANISTICA Y PLANOS DE ORDENACIÓN VIGENTES QUE QUEDAN SIN EFECTO.

NORMAS URBANÍSTICAS.

III. SUELO URBANO

3.1.- NORMAS GENERALES

3.2.- CLASIFICACIÓN Y DESARROLLO

PLANOS DE ORDENACIÓN.

IV. DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

I. MEMORIA



1. ANTECEDENTES.

Las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento de CORDUENTE se aprobaron definitivamente el 27 de mayo de 1.977.

Posteriormente se tramitaron y aprobaron las Modificaciones Puntuales N° 1 el 23/06/1982, corregida el 5/06/2007 y N° 2 el 22/07/1994.

2. JUSTIFICACION Y DEFINICION.

El conjunto de las modificaciones que se proponen en el presente documento se han redactado por iniciativa del Ayuntamiento, siguiendo los criterios y planteamientos señalados por los responsables municipales al Equipo Redactor, y de acuerdo con el resultado de las consultas evacuadas por las Administraciones Públicas en el procedimiento de Concertación Administrativa.

Las modificaciones que se formulan en el presente documento tienen carácter puntual, con el objeto de dar respuesta a la problemática que se ha venido manifestando en la gestión diaria del planeamiento vigente por los Servicios Técnicos Municipales, y son compiladas por el Equipo Redactor en el presente documento a solicitud del Ayuntamiento para su tramitación, y aprobación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La modificación propuesta se justifica en el propósito de hacer compatible la función pública de ordenación urbanística con el derecho a la edificación de los solares y al uso y aprovechamiento de las construcciones que corresponden a quien sea propietario del suelo, según establece el artículo 2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística.

Asimismo, y al objeto de dotar de mayor claridad a la planimetría de las NNSS en vigor, se aportan, además de los Planos de Ordenación Modificados, nuevos Planos de Ordenación correspondientes a la Ordenación Detallada de los ámbitos del Suelo urbano objeto de modificación, sobre la base cartográfica catastral actual.

Las modificaciones son las siguientes:

- A. - Reajustes en la delimitación del suelo urbano de VALSALOBRE.
- B. - Ordenación detallada de polígonos C2 y C4.
- C. - Reajustes en la delimitación de las zonas de Casco antiguo y Ensanche.
- D. - Aclaraciones a los usos en Suelo Rústico.
- E. - Aumento de superficie de Dotaciones para equipamiento público y zonas verdes en el núcleo urbano de Corduente.
- F. - Reajustes en la delimitación del suelo urbano de CAÑIZARES.

3. MODIFICACION PROPUESTA.

A.- REAJUSTES EN LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE VALSALOBRE.

Objeto: Reajustar la delimitación del suelo urbano, excluyendo una zona.



Justificación: La zona a excluir carece de servicios urbanísticos y no está consolidada por la edificación ni la urbanización. Su ubicación alejada del núcleo urbano hace que el coste de la implantación de los servicios exceda de los criterios de sostenibilidad económica exigibles, por lo que no es correcta su inclusión en el Suelo Urbano.

En el Anejo fotográfico se puede apreciar el estado actual de la zona a excluir y se adjunta informe de los servicios técnicos municipales indicando que las parcelas carecen de servicios urbanísticos.

Los usos actuales son agrícolas como puede apreciarse en documentación fotográfica. Las edificaciones existentes que quedan fuera de ordenación, mantienen los usos agrícolas. Asimismo, según consta en el expediente municipal, los propietarios afectados han expresado su conformidad a la exclusión de las parcelas del suelo urbano y su inclusión en el Suelo Rústico.

Contenido: Se deja sin efecto el plano de ordenación N° 4.12. CASCO ACTUAL. VALSALOBRE, de ABRIL/1976 aprobado por la CPU 27/mayo/1977 y se incorpora un nuevo Plano de ordenación 4.12 ORDENACIÓN. VALSALOBRE.

B. - ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS POLÍGONOS C2 Y C4

Objeto: Se completa la ordenación detallada y se complementa los polígonos C-2 y C-4.

Justificación: El desarrollo urbanístico del núcleo urbano de Corduente se ha ido completando de una forma homogénea de acuerdo con la normativa urbanística aprobada en 1978, y las modificaciones posteriores (1982 y 1994).

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobada en 1.982 planteó la ordenación detallada de todos los polígonos colindantes con el casco antiguo posibilitando edificar los solares mediante las alineaciones y rasantes propuestas sobre los caminos o accesos a las parcelas existentes, mientras que a los polígonos C-2 y C-4, les impuso la obligación de formular un estudio de detalle para concretar la ordenación detallada de los mismos.

Esta condición impuesta a unos ámbitos urbanísticos, que en esencia contaban a esa fecha con unas condiciones de consolidación de la edificación y urbanización, así como con servicios urbanísticos o acceso a ellos de similares características que los excluidos, ha derivado en que se hayan ido consolidando las edificaciones previamente existentes, mediante obras de mantenimiento y conservación, produciendo situaciones difícilmente entendibles por los afectados, y a nuestro juicio estableciendo unos criterios discriminatorios respecto a zonas en esencia con similares características de consolidación, y que deberían haber contado con los mismos derechos urbanísticos y sistemas de gestión para la edificación de las parcelas. Se adjunta documentación fotográfica y planimétrica relativa al grado de consolidación de la edificación y de urbanización en los polígonos C-2 y C-4.



Por todo ello, el Ayuntamiento, con objeto de posibilitar el desarrollo ordenado de los ámbitos referidos y agilizar la gestión urbanística, propone la ordenación detallada de los polígonos C- 2 y C-4, permitiendo una más fácil gestión urbanística.

La justificación de la ordenación propuesta se detalla en los planos y ficha correspondientes.

Asimismo, indicar que como consecuencia de que la reordenación se produce en una pequeña zona de los polígonos de la ordenanza de Ensanche, que constituyen la misma Zona de Ordenación Urbanística, no se supera el límite de 10.000 m2 de edificación residencial bruta por hectárea, en la ZOU correspondiente a los polígonos del Ensanche.

Contenido: Se modifican los siguientes documentos

- **NORMATIVA URBANÍSTICA** con el siguiente contenido, señalando en cursiva las modificaciones:

CAPITULO III.- SUELO URBANO.

3.1.- NORMAS GENERALES.

Texto que queda sin efecto:

3.1.1.- El suelo urbano podrá ser edificado directamente a partir de estas Normas a menos que sea necesario compromiso de urbanizar en el supuesto a que se refiere la Norma 2.3.3.2. b) o sea necesario Estudio de Detalle conforme a lo dispuesto en la Norma 3.1.2. a).

Texto modificado:

3.1.1 - El suelo urbano podrá ser edificado directamente a partir de estas Normas a menos que sea necesario compromiso de urbanizar en el supuesto a que se refiere la Norma 2.3.3.2 b) o sea necesaria la ejecución de la urbanización mediante obras públicas ordinarias conforme a lo dispuesto en la Norma 3.1.2. a).

Texto que queda sin efecto:



3.1.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

- a) - En aquellas zonas, dentro del suelo urbano, que específicamente se señalen con asterisco en los planos número 4.a. será preceptiva la redacción y aprobación de Estudios de Detalle para la distribución de la edificabilidad y el señalamiento de alineaciones y rasantes.
- b) - Cada Estudio de Detalle deberá comprender, por lo menos, una manzana completa y se ajustará en su redacción a lo que señala el Anexo número 3.

Texto modificado:

“3.1.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Los polígonos C2 y C4 se desarrollarán de acuerdo con lo establecido en el Plano de Ordenación Detallada y en la Ficha de desarrollo correspondiente. “

3.2.2.-ENSANCHE. 3.2.2.2,- Zona de edificación unifamiliar: (E.U.)

Texto que queda sin efecto:



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
 Aprobado por acuerdo de
 22 JUL. 1994

b)- Condiciones de edificabilidad: Para los polígonos C-I, C-1-1, C-2, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, grafiados en el plano nº 2 DEL PRESENTE DOCUMENTO , las edificaciones se atenderán a las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 250 m2
- Edificabilidad máxima: 0,50 m2 sobre m2
- Altura máxima: dos plantas.

Los polígonos C-2 y C-4, se desarrollarán mediante Estudios de Detalle.

Cuando la parcela sea inferior a la señalada como mínima para la zona, podrá admitirse su edificación cuando esté rodeada de parcelas ya edificadas, sin que su edificabilidad pueda en ningún caso sobrepasar la señalada para la zona de que se trate.

- Alineaciones: En aquellas parcelas que den a carreteras, la alineación de las edificaciones, vendrá definida por la distancia determinada por la Jefatura Provincial de Carreteras o en su caso por la vigente Ley de Carreteras de 19 de Diciembre de 1.974. En los casos de alineaciones de edificios que den a calles o vías públicas no contempladas en estas Normas, será preceptivo la definición de estas por el Excelentísimo

5

Ayuntamiento, como trámite preceptivo a la consecución de licencia.

- Fondo máximo edificable: 15 m.

En ningún caso las edificaciones podrán levantarse a una distancia inferior a 3 metros al límite de parcela, salvo en el caso de edificación aislada o agrupada, cuando no se den luces y vistas al citado límite.

*reverte modificaciones
 al mismo por el Pleno
 y provisionalmente
 no de 14 de 1994*

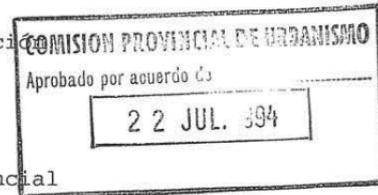


*Alcaldía: la
se aprobó
del día 11.11.93
el día 23.02.94.
Cordiente a Ocho*



c) - Condiciones de uso: Se admitirán los siguientes usos:

- Vivienda
- Comercio
- Almacenes, y oficinas en edificios de vivienda
- Comercios, almacenes y oficinas en edificios independientes
- Industria sin molestia para la vivienda
- Administrativos
- Cultural o de relación
- Escolar
- Religioso
- Sanitario o asistencial
- Espectáculos
- Hotelero
- Instalaciones de servicios públicos



d) - Cesiones: Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley del Suelo sobre cesiones obligatorias para red viaria, en aquellas unidades de actuación destinadas a edificación agrupada, que se desarrollen mediante Estudio de Detalle, con sistema de actuación por compensación, será

6

Texto modificado:

b). - Condiciones de edificabilidad: Para los polígonos C-1, C-1-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9 y C-10 en el plano 4.A del presente documento, las edificaciones se atenderán a las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 250 m2.
- Edificabilidad máxima: 0,50 m2/m2.
- Altura máxima: dos plantas.

Los polígonos C-2 y C-4, se desarrollarán de acuerdo con la ordenación detallada según se define las Fichas de desarrollo y en los planos 4.A.C-2 y 4.A.C-4 del presente documento, respectivamente.

Cuando la parcela sea inferior a la señalada como mínima para la zona, podrá admitirse su edificación cumpliendo el resto de condiciones.

- Alineaciones: En aquellas parcelas que den a carretera, la alineación de las edificaciones vendrá definida por la distancia determinada por la Jefatura Provincial de Carreteras o en su caso por las vigentes Leyes de Carreteras



(Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha).

Las alineaciones correspondientes al polígono C-1-1 son las definidas en la Modificación puntual N° 2 aprobada el 22/07/1994.

Las alineaciones correspondientes a los polígonos C-2 y C-4 se señalarán por el Ayuntamiento de acuerdo a la ordenación detallada definida en los planos 4.A.C-2 y 4.A.C-4 del presente documento, respectivamente.

En los casos de alineaciones de edificios que den a calles o vías públicas no contempladas en estas Normas, será preceptivo la definición de éstas por el Excelentísimo Ayuntamiento, como trámite preceptivo a la concesión de la licencia.

- Fondo máximo edificable: 15 m.

En ningún caso las edificaciones podrán levantarse a una distancia inferior a 3 metros al límite de la parcela, salvo en el caso de edificación aislada o agrupada, cuando no se den luces y vistas al citado límite.

c). - Condiciones de uso: Se admitirán los siguientes usos:

- Vivienda.
- Comercio.
- Almacenes y oficinas en edificios destinados a vivienda.
- Comercios, almacenes y oficinas en edificios independientes
- Industria sin molestia para la vivienda.
- Administrativos.
- Cultura o de relación.
- Escolar.
- Religioso.
- Sanitario o asistencial.
- Espectáculos.
- Hotelero.
- Instalaciones de servicios públicos.

d). - Cesiones: Sin perjuicio de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para red viaria, en los polígonos C-2 y C-4, será la establecida en la Ficha de desarrollo correspondiente.

- PLANOS DE ORDENACIÓN DEL NÚCLEO URBANO DE CORDUENTE.

Se deja sin efecto el plano de ordenación N° 4. CORRECCION DE ERROR MATERIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. ORDENACION. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE CORREGIDO. NUCLEO CORDUENTE, de diciembre de 2006 aprobado por la CPU el 5/jun/2007 y se incorporan los siguientes Planos de ordenación:

- 4.A ORDENACIÓN. CLASIFICACION DEL SUELO. SUELO URBANO. CORDUENTE.



- 4.A.C2 ORDENACIÓN DETALLADA DEL POLIGONO C-2 DE CORDUENTE.
- 4.A.C4 ORDENACIÓN DETALLADA DEL POLIGONO C-4 DE CORDUENTE.

C.- REAJUSTES EN LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENANZA DE CASCO ANTIGUO Y ENSANCHE.

Objeto: Se propone reajustar la delimitación entre las zonas de casco antiguo y ensanche en la Calle Doroteo López, para adecuar la normativa urbanística a la estructura y morfología urbanas existentes.

Justificación: La delimitación realizada en la fecha de redacción de las normas no tuvo en cuenta la estructura y morfologías existentes en la zona norte de la calle Doroteo López, y en consecuencia la ordenanza de Ensanche no permite el desarrollo del ámbito, siendo más adecuado la incorporación del mismo a la ordenanza de Casco Antiguo, para garantizar el mantenimiento de la estructura urbana y parcelaria del núcleo rural originario, adecuando la ordenación a los aprovechamientos urbanísticos preexistentes.

Por tanto, para subsanar esta incoherencia de la normativa en vigor se propone reajustar la delimitación entre ambas zonas incluyendo en la zona de Casco antiguo a las parcelas que no cumplirían la condición de parcela mínima con la ordenanza de Ensanche.

Se incorpora Cuadro justificativo de los incrementos de aprovechamiento respecto a los aprovechamientos preexistentes de las parcelas catastrales afectadas, y de las correspondientes cesiones, a los efectos de su valoración.

Contenido: Se deja sin efecto el plano de ordenación N° 4. CORRECCION DE ERROR MATERIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. ORDENACION. CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE CORREGIDO. NUCLEO CORDUENTE, de diciembre de 2006 aprobado por la CPU el 5/jun/2007 y se incorporan los siguientes planos de ordenación:

- 4.A ORDENACIÓN. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. SUELO URBANO. CORDUENTE.
- 4.A.DL ORDENACIÓN DETALLADA DEL AMBITO "C/DOROTEO LÓPEZ".

Asimismo, se incorpora el CUADRO DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO Y CESIONES del ámbito de ordenación "C/ Doroteo López" a la Normativa Urbanística, en el que se especifican las cesiones para cada unidad parcelaria.

D.- ACLARACIONES A LOS USOS EN SUELO RÚSTICO.

Objeto: Se propone la inclusión en suelo rústico de usos y actividades complementarios del Parque Natural y su adaptación a la reglamentación en vigor.

Justificación: La aprobación del Parque Natural del Alto Tajo ha supuesto una gran oportunidad para fijar la población en el municipio de Corduente, por la mejora en las posibilidades de trabajo; de especial importancia en una comarca tan afectada por la despoblación.



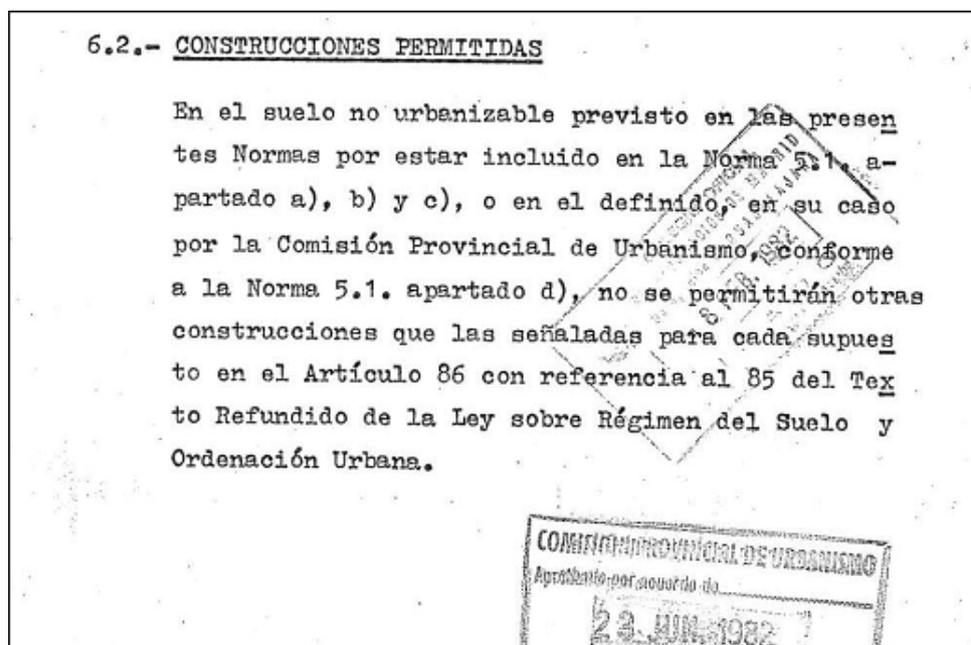
En base a esto, el Ayuntamiento considera fundamental que puedan desarrollarse en el suelo rústico actividades ligadas al mantenimiento y conservación de las masas arbóreas y para el tratamiento de la biomasa, que redunde en la sostenibilidad del medio natural.

Por tanto, se propone la de todos los usos permitidos por el Reglamento de Suelo Rústico, de acuerdo con la Orden de 31-03-2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, y de esta forma además de permitir expresamente los usos, actividades y construcciones ligadas relacionadas con la explotación forestal y silvícola, se adapta el texto normativo municipal a la regulación urbanística vigente en Castilla-La Mancha.

Contenido: Se modifican los siguientes documentos:

- Se modifica la normativa de suelo rústico con el siguiente texto:

Texto que queda sin efecto:



Texto modificado:

"6.2.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

En el suelo no urbanizable previsto en las presentes Normas por estar incluido en la Norma 6.1 se permitirán los actos constructivos señaladas en el art. 54 del DL 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que redunden en la mejor conservación de los usos y actividades ligados al Parque Natural del Alto Tajo o para el uso y disfrute públicos compatibles con el mismo, siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable. "

E.- AUMENTO DE SUPERFICIE DE DOTACIONES PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y



ZONAS VERDES EN EL NÚCLEO URBANO DE CORDUENTE.

Objeto: Se propone la ampliación de la superficie dotacional de Equipamiento y Zonas Verdes mediante la delimitación del Sistema General de Equipamiento y Zonas Verdes en el núcleo urbano de Corduente.

Justificación: El núcleo urbano de Corduente cuenta con una superficie en su zona oeste en la que se desarrollan actividades deportivas y de ocio (piscina, parque público...), que se viene utilizando como equipamiento municipal desde los años anteriores a la redacción de las Normas Subsidiarias. En el documento en vigor no quedó incorporada en la delimitación de ese ámbito como suelo urbano, aunque de facto es un equipamiento que sirve al núcleo urbano. Para subsanar este aspecto, en la presente modificación se clasifica y califica expresamente esta parcela de titularidad municipal (Parcela 77 del polígono 6) como SISTEMA GENERAL (SG) con Uso Dotacional Público (Equipamiento y Zona Verde), manteniendo su clasificación como Suelo Rústico.

Asimismo, también es objetivo del Ayuntamiento ampliar esa superficie de Equipamiento para completar las instalaciones municipales existentes con la parcela colindante (Parcela 1 del Polígono 509), también de titularidad municipal.

Estas parcelas lindan con la vía pecuaria Vereda de Ganados. Esta Vereda se encuentra incluida, con una anchura legal de 20,89 metros, en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Corduente, aprobado por Orden Ministerial de 02/10/1980.

En el presente documento se señalan los tramos de vía pecuaria que discurren por el territorio ordenado, clasificándolos como suelo rústico no urbanizable de especial protección, según establece el artículo 18 de la Ley 9/2003, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha. Asimismo, se respeta la naturaleza jurídica de los terrenos (es decir, su condición de bienes de dominio público propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y por lo tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables), la integridad y la continuidad de las vías pecuarias que discurren por el territorio sometido a ordenación, y se garantiza el tránsito ganadero y sus usos compatibles y complementarios.

En los terrenos de dominio público pecuario es de aplicación la Ley 9/2003, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha. En consecuencia, no podrán concederse autorizaciones de acondicionamiento de vías pecuarias que incluyan el asfaltado o el hormigonado. Tampoco podrán considerarse las vías pecuarias como viales de acceso al tráfico rodado ordinario. En caso de que se pretendan ocupaciones del dominio público (conducciones de luz, agua, teléfono, etc.) deberá tramitarse la preceptiva- autorización con la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Guadalajara. Y se establecen las "zonas de protección" del dominio público pecuario de acuerdo con el artículo 47 del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con una anchura de 5 metros. Asimismo, de forma previa a la realización de cualquier obra, se solicitará el deslinde de la Vía Pecuaria con la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y



Desarrollo Rural.

De otra parte, y como consecuencia de que la parcela linda con el Arroyo de la Dehesa, se ha excluido la banda de 5,00 m. correspondiente a la "zona de servidumbre" en la que se mantiene su clasificación con Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental Y como consecuencia de que la parcela se encuentra incluida dentro de la "zona de policía" de 100 metros del dominio público hidráulico, se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen a lo que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo de acuerdo con lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y su Reglamento. A tal efecto será preceptivo el informe del Organismo de Cuenca.

Contenido: Se deja sin efecto el plano de ordenación N° 4. CORRECCION DE ERROR MATERIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. ORDENACIÓN. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE CORREGIDO. NUCLEO CORDUENTE, de diciembre de 2006 aprobado por la CPU el 5/jun/2007 y se incorpora el siguiente plano de ordenación:

- 4.A ORDENACIÓN. CLASIFICACION DEL SUELO. SUELO URBANO. CORDUENTE.

F.- REAJUSTE EN LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE CAÑIZARES.

Objeto: Reajustar la delimitación del suelo urbano, excluyendo una zona.

Justificación: La zona a excluir carece de servicios urbanísticos y no está consolidada por la edificación ni la urbanización. Su ubicación alejada del núcleo urbano hace que el coste de la implantación de los servicios exceda de los criterios de sostenibilidad económica exigibles, por lo que no es correcta su inclusión en el Suelo Urbano.

En el Anejo fotográfico se puede apreciar el estado actual de la zona a excluir.

Los usos actuales son agrícolas como puede apreciarse en documentación fotográfica. Asimismo, según consta en el expediente municipal, los propietarios-afectados han expresado su conformidad a la exclusión de las parcelas del suelo urbano y su inclusión en el Suelo Rústico.

Contenido: Se deja sin efecto el plano de ordenación N° 4.3 CASCO ACTUAL. CAÑIZARES, de ABRIL/1976 aprobado por la CPU 27/mayo/1977 y se incorpora un nuevo Plano de ordenación: 4.3 ORDENACIÓN. CAÑIZARES.

4. DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 119 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en concordancia con los artículos 19 y 20, se definen las Determinaciones de la Ordenación Estructural y Detallada en memoria y planos:



- Determinaciones de la Ordenación Estructural:
 1. Directrices que resulten del modelo. No se modifica.
 2. Clasificación del Suelo. Se modifica.
 3. Delimitación preliminar de sectores o ámbitos de reforma interior. No se modifican. -
 4. Establecimiento del uso global mayoritario. No se modifica.
 5. Señalamiento de los sistemas generales (SG) de comunicaciones, dotaciones y espacios libres. Se modifica.
 6. Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan. No se modifica.
 7. Fijación de los criterios en la ordenación del suelo rústico. No se modifica.
 8. No se trata de un municipio con más de 10.000 habitantes de derecho.

- Determinaciones de la Ordenación Detallada:
 1. Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas para el Suelo Urbano y Rústico. Se realizan modificaciones puntuales y aclaraciones.
 2. Delimitación de las áreas de reparto y aprovechamientos tipo. No se modifican.
 3. Trazado pormenorizado de las vías de comunicación, espacios libres y equipamientos de carácter local. Se modifican.
 4. Esquema y trazado de las galerías y redes generales de servicios. No se modifican.
 5. División en unidades de actuación. No se modifican.
 6. No hay remisión a PERI.
 7. La parcelación o régimen al que deba ajustarse. No se modifica.
 8. Sectores de suelo urbanizable contiguos al suelo urbano. No se proponen.
 9. No se modifica el régimen de construcciones y edificaciones preexistentes que queden fuera de la ordenación.

5. FORMULACIÓN.

La presente Modificación Puntual se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de CORDUENTE con domicilio en Plaza de España, Nº 2 de la localidad de Corduente (CP 19.341) (Guadalajara).

6. EQUIPO TÉCNICO.

La redacción de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias la realiza la Empresa Consultora INGENYA S.L cuyo equipo técnico está dirigido por D. Luis Leceta Garcia, Arquitecto y Urbanista.

7. BASE LEGAL.

Esta Modificación Puntual se realiza al amparo del Decreto Legislativo 1 /2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Relación de legislación medioambiental aplicable:



- Ley 4/2007, de 08-03-2007, de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha.
- Ley 21/2013, de 09-12-2013, de Evaluación Ambiental.

Conservación del Patrimonio:

- Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha (DOCM nº 100 de 24-05-2013).
- Ley 43/2003, de 20 de marzo, de vías Pecuarias de Castilla la Mancha.

Legislación referente a contaminación atmosférica y a la calidad del aire.

- Ley 34/2007, de 15 noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. (BOE núm. 275, 16/noviembre/2007).
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. (BOE núm. 276, 18/Noviembre/2003)
- Resolución de 23 de abril de 2002, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por el que se aprueba el tipo de ordenanza municipal sobre normas de protección acústica.

Legislación de aguas.

Estatal:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas. (BOE 176, de 24-7-2001).
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que se desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI, VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto de Aguas.
- Planes de saneamiento y depuración de aguas residuales.
- Plan de vertidos.
- Planes hidrológicos de cuenca.

Autonómica:

- Ley 12/2002, de 27 de junio reguladora del ciclo integral del agua en la Comunidad de Castilla la Mancha.

Legislación referente a residuos:

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Orden de 21 de enero de 2003, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regulan las normas técnicas específicas que deben cumplir los almacenes y las instalaciones de transferencia de residuos peligrosos.
- Orden de 21 de agosto de 2000, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regulan los documentos a emplear por los recogedores-transportistas autorizados en Castilla la Mancha en la recogida



de residuos peligrosos procedentes de pequeños productores.

- Orden de 5 de marzo de 2001, de la Consejería de Agricultura y medio Ambiente, por la que se regula el contenido básico de los estudios de minimización de la producción de residuos peligrosos.

Legislación en materia de infraestructuras:

Estatal:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, publicada en el BOE de 30 de septiembre de 2015.
- Ley 16/1987, de 30 de julio, Ordenación de los Transportes Terrestres, publicado en el BOE de 31 de julio de 1987.
- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, Reglamento y Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE, 8 de octubre de 1990).

Autonómica:

- Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla la Mancha (DOCM núm.60, de fecha 11 de marzo de 1991).

Legislación en materia de accesibilidad y eliminación de barreras:

- Documento Básico SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de Edificación (RD 314/2006, de 17 de marzo (BOE 28-marzo-2006) y modificaciones posteriores.
- Ley 1/1994, de 24 de mayo de 1994, de accesibilidad y Supresión de barreras en Castilla la Mancha.
- Decreto 158/1997, de 2 de diciembre de 1997, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad en Castilla la Mancha.
- Orden Viv/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE núm. 61 de 11-03-2010).

8. DOCUMENTACIÓN.

El presente documento incluye las correcciones derivadas de las observaciones emitidas en el INFORME UNICO DE CONCERTACION INTERADMINISTRATIVA DE GUADALAJARA, según acuerdo de 30/mayo/2017, y las sugerencias emitidas por los informes de la Consejería de Agricultura (17/marzo/2017) que incluye los informes siguientes:

- Informe del Servicio de Política Forestal y espacios Naturales.
- Informe que realiza el Servicio de Urbanismo, relativo a consultas previas en el procedimiento de Evaluación Ambiental.

Además, se incorporan los condicionantes del Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.



El presente documento I. MEMORIA constituye la documentación informativa y justificativa de la modificación.

El documento II. DOCUMENTOS DE INFORMACION: NORMATIVA URBANISTICA Y PLANOS DE ORDENACION VIGENTES QUE QUEDAN SIN EFECTO, se incorporan a título informativo.

En el documento III. DOCUMENTOS DE LA NUEVA ORDENACION: NORMATIVA URBANISTICA Y PLANOS DE ORDENACION, se incorpora la nueva ordenación, con los documentos que sustituyen a que quedan sin efecto y otros que completan la ordenación detallada de las Normas Subsidiarias vigentes, según se expone en los apartados anteriores de la memoria y en el documento IV. DOCUMENTO DE REFUNDICION.

El documento V. DOCUMENTACION ANEJA incluye los siguientes documentos:

- Anejo 1. Estudio fotográfico. Informe de servicios urbanísticos. De carácter informativo.
- Anejo 2. Planos del estado actual de pavimentación, servicios urbanos y edificación.

De carácter informativo.

- Anejo 3. Informe de sostenibilidad económica. De carácter informativo.
- Anejo 4. Informes de las Administraciones Públicas. De carácter prescriptivo.
- Anejo 5. Documento Ambiental Estratégico. De carácter informativo.
- Anejo 6. Cuadro de incrementos de aprovechamiento y cesiones. De carácter prescriptivo.

El Ayuntamiento remitirá a la Consejería de Medio Ambiente el documento para la continuación del trámite de Evaluación Ambiental. A tal efecto se adjunta el Documento Ambiental Estratégico de la presente Modificación Puntual que incluye las sugerencias de los informes. La resolución del procedimiento de evaluación ambiental tendrá carácter prescriptivo, incorporándose a la presente modificación.

Guadalajara, marzo de 2019

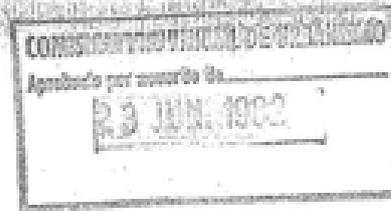
II. DOCUMENTOS DE INFORMACION:

NORMATIVA URBANISTICA Y PLANOS DE ORDENACION VIGENTES QUE QUEDAN SIN EFECTO.

Normativa urbanística que queda sin efecto:



CAPITULO III.- SUELO URBANO



3.1.— NORMAS GENERALES

3.1.1.— El suelo urbano podrá ser edificado directamente a partir de estas Normas a menos que sea necesario compromiso de urbanizar en el supuesto a que se refiere la Norma 2.3.3.2. b) o sea necesario Estudio de Detalle conforme a lo dispuesto en la Norma 3.1.2. a).

3.1.2.— CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

a) - En aquellas zonas, dentro del suelo urbano, que específicamente se señalen con asterisco en los planos número 4.a. será preceptiva la redacción y aprobación de Estudios de Detalle para la distribución de la edificabilidad y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

b) - Cada Estudio de Detalle deberá comprender, por lo menos, una manzana completa y se ajustará en su redacción a lo que señala el Anexo número 3.

3.2.— CLASIFICACION Y DESARROLLO

El suelo urbano se clasifica y desarrolla conforme a las siguientes Normas:



*Discrepancia: la presente modificación fue aprobada inicialmente por el pleno edilicio ss. ss. 93 y provisionalmente edita 23.02.94
Cordiente a*



PROPUESTA. -

Inclusión dentro del poligono descrito en el Poligono C-1 de Ensanche como poligono C-1-1 de Ensanche.

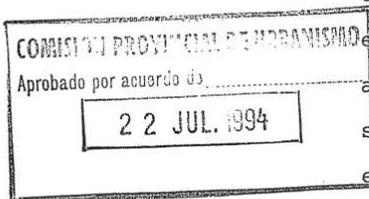
NORMATIVA URBANISTICA:

La definida en los Anexos y en el Artículo 3.2.2 de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y de Planeamiento del Municipio de Cordiente, aprobado en fecha 23 de Junio de 1.982, cuya transcripción es la siguiente, incluyendose la presente modificación.

3.2.2.- ENSANCHE

3.2.2.1.- Definición.

Está constituido por el conjunto de terrenos edificados o simiedificados sin especiales valores de protección y por aquellos otros que tengan construidos los servicios de agua, saneamiento, electrificación y pavimentación con el grado medio de los existentes en la localidad.



A efectos de su desarrollo se clasifica en las siguientes zonas:

3.2.2.2.- Zona de edificación unifamiliar:

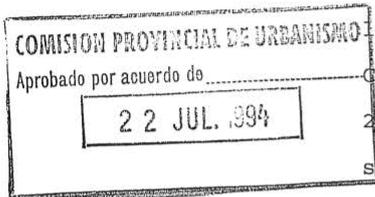
(E.U.)

a)- Tipo de edificación: La zona de edificación unifamiliar podrá desarrollarse



PRUEBA: la presente modificación fue aprobada inicialmente por el Pleno del día 11.11.94 y posteriormente el día 23.02.94. Conforme a lo que se publicó el 1994

mediante sistemas de edificación aislada o agrupada, de acuerdo con la configuración física de las parcelas y la tipología constructiva existente.



b)- Condiciones de edificabilidad: Para los polígonos C-I, C-1-1, C-2, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, grafiados en el plano nº 2 DEL PRESENTE DOCUMENTO, las edificaciones se atenderán a las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 250 m²
- Edificabilidad máxima: 0,50 m² sobre m²
- Altura máxima: dos plantas.

Los polígonos C-2 y C-4, se desarrollarán mediante Estudios de Detalle.

Cuando la parcela sea inferior a la señalada como mínima para la zona, podrá admitirse su edificación cuando esté rodeada de parcelas ya edificadas, sin que su edificabilidad pueda en ningún caso sobrepasar la señalada para la zona de que se trate.

- Alineaciones: En aquellas parcelas que den a carreteras, la alineación de las edificaciones, vendrá definida por la distancia determinada por la Jefatura Provincial de Carreteras o en su caso por la vigente Ley de Carreteras de 19 de Diciembre de 1.974. En los casos de alineaciones de edificios que den a calles o vías públicas no contempladas en estas Normas, será preceptivo la definición de estas por el Excelentísimo



Requisitos: la presente modificación fue aprobada inicialmente por el Pleno del día 11.11.93 y posteriormente el día 23.02.94. Correlativo a dicho día 14 de 1994



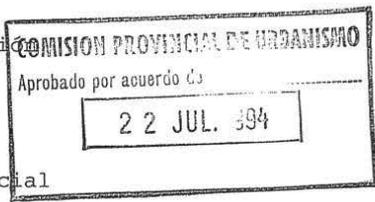
Ayuntamiento, como trámite preceptivo a la consecución de licencia.

- Fondo máximo edificable: 15 m.

En ningún caso las edificaciones podrán levantarse a una distancia inferior a 3 metros al límite de parcela, salvo en el caso de edificación aislada o agrupada, cuando no se den luces y vistas al citado límite.

c) - Condiciones de uso: Se admitirán los siguientes usos:

- Vivienda
- Comercio
- Almacenes, y oficinas en edificios de vivienda
- Comercios, almacenes y oficinas en edificios independientes
- Industria sin molestia para la vivienda
- Administrativos
- Cultural o de relación
- Escolar
- Religioso
- Sanitario o asistencial
- Espectáculos
- Hotelero
- Instalaciones de servicios públicos



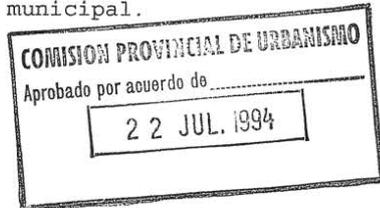
d) - Cesiones: Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley del Suelo sobre cesiones obligatorias para red viaria, en aquellas unidades de actuación destinadas a edificación agrupada, que se desarrollen mediante Estudio de Detalle, con sistema de actuación por compensación, será



Observación: La presente modificación fue aprobada definitivamente por el Pleno el día 11.11.93 y provisionalmente el día 23.02.94. Cordiente a dos de julio de 1994.



preceptiva la cesión obligatoria y gratuita de 18 m2 por vivienda o por cada 100 m2 de edificación residencial con destino a zonas verdes, y de 10 m2 con destino a equipamiento municipal.



CONDICIONANTES PARTICULARES

ALINEACIONES EXTERIORES

Las definidas en el plano nº 5 del presente documento.

ALINEACIONES INTERIORES

Las definidas en el artículo 3.2.2 y además, por si fuera preceptivo, dado que en uno de los bordes del poligono C-1-1 discurre el arroyo procedente del monte, las que pudiera establecer la Confederación Hidrográfica del Tajo.

CONCLUSION

Los los documentos mencionados en las Normas Subsidiarias y de Planeamiento para el municipio de Cordiente se presentarán obligatoriamente en el Ayuntamiento, independientemente de los exigidos por otros organismos legales legales, por el propietario o persona por él designada, junto con los documentos que para dar trámite a la obtención de licencia se exijan por el mismo, de acuerdo con la legislación vigente.

Guadalajara, 8 de Octubre, de 1.993

EL ARQUITECTO:

[Handwritten signature]

EL AYUNTAMIENTO:





CAPITULO V.- SUELO NO URBANIZABLE



5.1.- DEFINICION

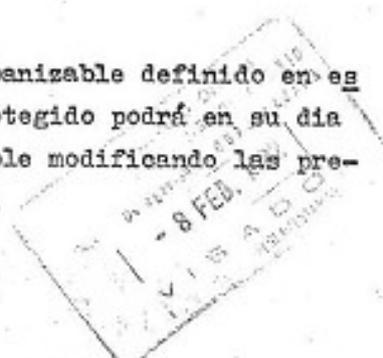
Definidos en los capítulos III y IV el Suelo Urbano y el Suelo Urbanizable, el resto del término municipal queda clasificado como "Suelo no Urbanizable".

En el suelo no urbanizable solo se permitirán aquellas construcciones a las que hace referencia la Norma 6.2., dentro del suelo no urbanizable en el capítulo VI, se definirán aquellas superficies que por sus diferentes valores han de ser preservadas de la edificación, y que constituirán el "Suelo no urbanizable protegido".

No obstante el Suelo no Urbanizable definido en estas Normas y que no sea protegido podrá en su día clasificarse como urbanizable modificando las presentes Normas Subsidiarias.

5.2.- DELIMITACION

Está constituido por el resto del Sector no graficado en los planos números 4., 4.1., 4.2., 4.3., 4.4 4.5., 4.6., 4.7., 4.8., 4.9., 4.10., 4.11., 4.12., y 4.13. y que no están incluidos en la Norma 6.1.





CAPITULO VI.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

6.1.- DELIMITACION

El suelo no urbanizable está constituido por el resto del término municipal, que carece de trama especial en los planos de las Normas primitivamente aprobadas, números 4., 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7., 4.8., 4.9., 4.10., 4.11., 4.12., y 4.13. y reúnen alguna de las características siguientes:

- a) - Integrar los márgenes de los ríos en una zona delimitada por la línea de máxima riada y una distancia de 300 mts. a partir de dicha línea.
- b) - Integrar las zonas contiguas a las vías de comunicación existente o en proyecto. Se considerará suelo no urbanizable una zanja de 50 mts. cada lado de las carreteras nacionales y de 25 mts. a cada lado de las carreteras provinciales.
- c) - Integrar montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos o zonas de regadio de reconocida importancia.
- d) - Aquellas superficies en que así determine por la Comisión Provincial de Urbanismo, de oficio o instancia del Ayuntamiento correspondiente, por darse alguna de las circunstancias siguientes:
 - Que resulten valores paisajísticos, visuales o ambientales que resulte necesario proteger según las circunstancias concurrentes.



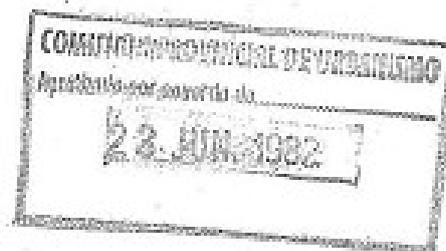
- Que resulten de interés para la conservación o defensa de la flora o fauna, o para el mantenimiento del equilibrio ecológico.

- Que contengan o se prevea la existencia en ellas de yacimientos, mineros o arqueológicos.

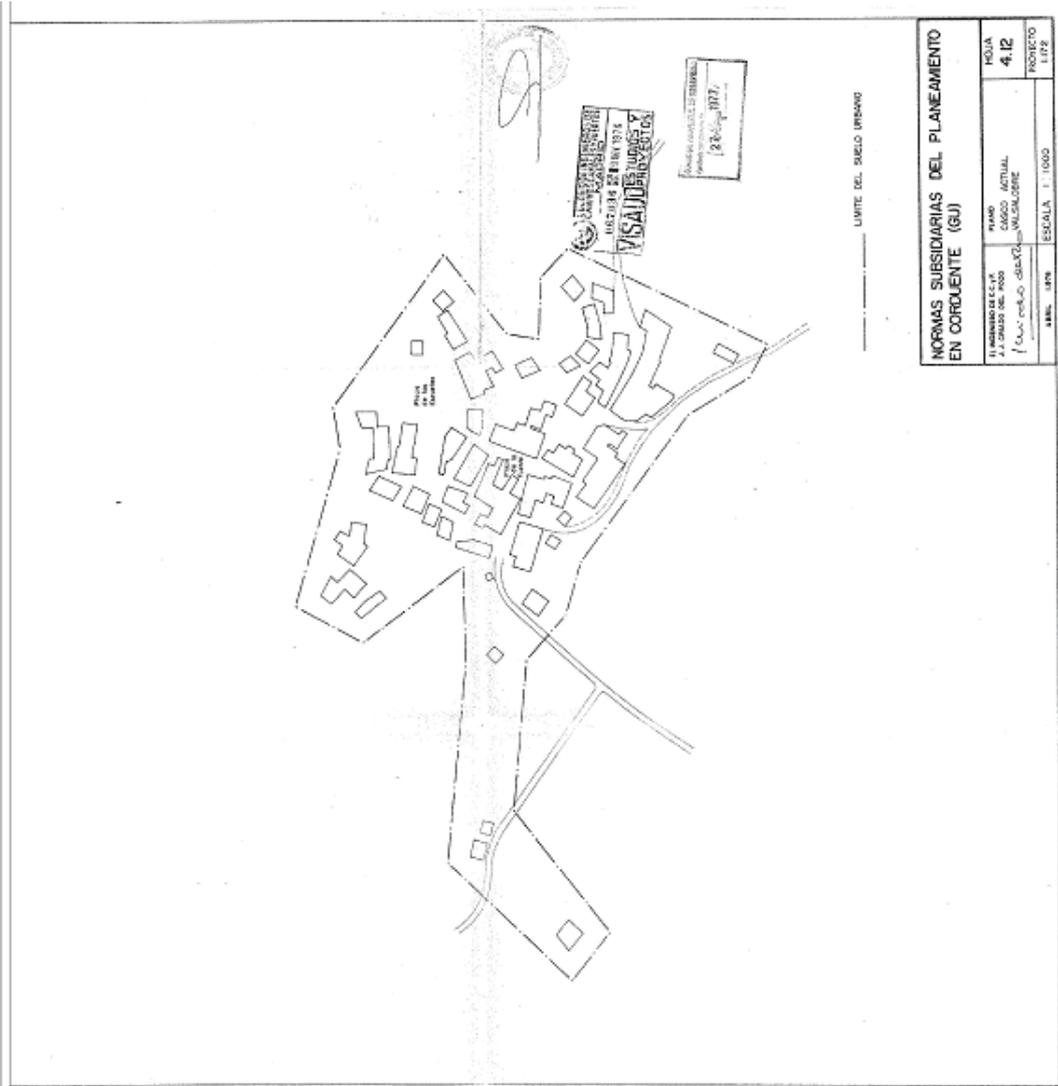
- Que tengan una riqueza agrícola o forestal importante en cada caso o circunstancia.

6.2.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

En el suelo no urbanizable previsto en las presentes Normas por estar incluido en la Norma 5.1. apartado a), b) y c), o en el definido, en su caso por la Comisión Provincial de Urbanismo, conforme a la Norma 5.1. apartado d), no se permitirán otras construcciones que las señaladas para cada supuesto en el Artículo 86 con referencia al 85 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.



Plano de ordenación que queda sin efecto.



Plano de ordenación que queda sin efecto.



NORMATIVA URBANÍSTICA Y PLANOS DE ORDENACIÓN.

NORMATIVA URBANÍSTICA.

(El texto siguiente sustituye al vigente de las Normas urbanísticas)

CAPITULO III.- SUELO URBANO

3.1- NORMAS GENERALES

3.1.1- El suelo urbano podrá ser edificado directamente a partir de estas Normas a

menos que sea necesario compromiso de urbanizar en el supuesto a que se refiere la Norma 2.3.3.2 b) o sea necesaria la ejecución de la urbanización mediante obras públicas ordinarias conforme a lo dispuesto en la Norma

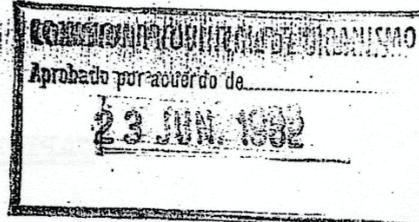
3.1.2.

3.1.2.- CONDICIONES DE LA PLANEAMIENTO

Los polígonos C2 y C4 se desarrollarán de acuerdo con lo establecido en el Plano de Ordenación Detallada y en la Ficha de desarrollo correspondiente.

3.2. — CLASIFICACION Y DESARROLLO

El suelo urbano se clasifica y desarrolla conforme a las siguientes Normas:



3.2.1.- CASCO ANTIGUO: (C.A.)

3.2.1.1.- Definición

Está constituido por el área correspondiente al núcleo o núcleos primitivos de población susceptible de especial valoración histórica, artística o ambiental.

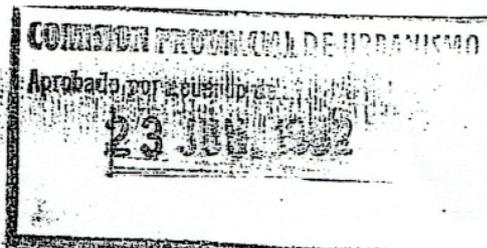
3.2.1.2.- Condiciones de desarrollo

a) - Condiciones de edificabilidad: La altura de la edificación no podrá exceder en ningún caso de 3 plantas, los fondos edificables de los solares se ajustarán a la estructura urbana actual de la manzana en que se ubique el solar, no pudiendo sobrepasar la longitud de 15 m.

b) - Condiciones estéticas: El tratamiento de fachadas y cubiertas se ajustará a la composición actual de los edificios de cada manzana. En los casos de reformas urbanas se respetará el arbolado y los elementos arquitectónicos existentes en calles y plazas, integrándolos en las nuevas soluciones.

c) - Condiciones de uso: Se admitirán los siguientes usos:

- Vivienda.
- Comercio.
- Almacenes, y oficinas en edificios de vivienda.
- Comercios, almacenes y oficinas en edificios independientes.
- Industria sin molestia para la vivienda.
- Administrativos.
- Cultural o de relación
- Escuelas.

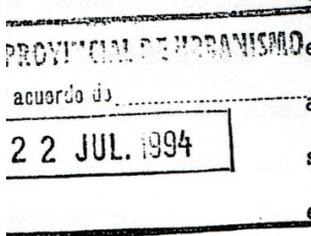


- Religioso.
- Sanitario o asistencial.
- Espectáculos.
- Hotelero.
- Instalaciones de servicios públicos.

3.2.2.- ENSANCHE

3.2.2.1.- Definición.

Está constituido por el conjunto de terrenos edificados o simiedificados sin especiales valores de protección y por aquellos otros que tengan construidos los servicios de agua, saneamiento, electrificación y pavimentación con el grado medio de los existentes en la localidad.



A efectos de su desarrollo se clasifica en las siguientes zonas:

3.2.2.2.- Zona de edificación unifamiliar:

(E.U.)

a)- Tipo de edificación: La zona de edificación unifamiliar podrá desarrollarse

mediante sistemas de edificación aislada o agrupada, de acuerdo con la configuración física de las parcelas y la tipología constructiva existente.



b). - Condiciones de edificabilidad: Para los polígonos C-1, C-1-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9 y C-10 en el plano 4.A del presente documento, las edificaciones se atenderán a las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 250 m².
- Edificabilidad máxima: 0,50 m²/m².
- Itura máxima: dos plantas.

... -

Los polígonos C-2 y C-4, se desarrollarán de acuerdo con la ordenación detallada según se define las Fichas de desarrollo y en los planos 4.A.C-2 y 4.A.C-4 del presente documento, respectivamente.

Cuando la parcela sea inferior a la señalada como mínima para la zona, podrá admitirse su edificación cumpliendo el resto de condiciones.

- Alineaciones: En aquellas parcelas que den a carretera, la alineación de las edificaciones vendrá definida por la distancia determinada por la Jefatura Provincial de Carreteras o en su caso por las vigentes Leyes de Carreteras (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha).

Las alineaciones correspondientes al polígono C-1-1 son las definidas en la Modificación puntual N° 2 aprobada el 22/07/1994.

Las alineaciones correspondientes a los polígonos C-2 y C-4 se señalarán por el Ayuntamiento de acuerdo a la ordenación detallada definida en los planos 4.A.C-2 y 4.A.C-4 del presente documento, respectivamente.

En los casos de alineaciones de edificios que den a calles o vías públicas no contempladas en estas Normas, será preceptivo la definición de éstas por el Excelentísimo Ayuntamiento, como trámite preceptivo a la concesión de la licencia.

- Fondo máximo edificable: 15 m.

En ningún caso las edificaciones podrán levantarse a una distancia inferior a 3 metros al límite de la parcela, salvo en el caso de edificación aislada o agrupada, cuando no se den luces y vistas al citado límite.

c). - Condiciones de uso: Se admitirán los siguientes usos;

- Vivienda.
- Comercio.
- Almacenes y oficinas en edificios destinados a vivienda.
- Comercios, almacenes y oficinas en edificios independientes.
- Industria sin molestia para la vivienda.
- Administrativos.
- Cultura o de relación.
- Escolar.
- Religioso.
- Sanitario o asistencial.



- Espectáculos.
- Hotelero.
- Instalaciones de servicios públicos.

d). - Cesiones: Sin perjuicio de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para red viaria, en los polígonos C-2 y C-4, será la establecida en la Ficha de desarrollo correspondiente, que se adjuntan.

MODIFICACION PUNTUAL N° 3

DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE CORDUENTE (Guadalajara)

A. DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	POLIGONO C-2
----------------------------	---------------------

B. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano No consolidado
----------------------------	-----------------------------

C. PLANO DE SITUACIÓN	4.A
-----------------------	-----

D. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1 Objetivos de la ordenación:			
D.2 Superficie total (con SG adscritos interiores o exterior).		12.102 m ²	
D.3 Superficie de SG adscritos:		Interiores	Exteriores
D.3.1 Zonas verdes		0 m ²	0 m ²
D.3.2 Equipamientos		0 m ²	0 m ²
D.3.3 Red viaria		0 m ²	0 m ²
D.3.4 Participación de la financiación de nuevas infraestructuras		0,00 %	
D.4 Superficie del ámbito (total-SG)		12.102 m ²	
D.5 Uso Mayoritario		Residencial	
D.6 Edificabilidad del ámbito		6.051 m ² c	
D.7 Densidad poblacional		150 Hab/ha	
D.8 Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.051 u.a	
D.9 Área de reparto y aprovechamiento tipo		Polígono C-2 0,50 u.a/m ²	
D.10 Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11 Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No se establece	
D.12 Observaciones y condiciones de desarrollo: Desarrollo mediante reparcelación y urbanización por gestión directa y/o convenio urbanístico según LOTAU. Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del polígono. Las cesiones de suelo para sistemas locales podrán sustituirse motivadamente, y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la entrega de su equivalente económico. La cantidad así obtenida deberá integrarse en el correspondiente Patrimonio Público de Suelo y destinarse a la obtención y ejecución de suelo para dotaciones o bien a la mejora de infraestructuras urbanas. Las valoraciones a que se refiere el presente apartado se realizarán en los términos del artículo 70.4 de del TR LOTAU y requerirán informe favorable previo de los servicios técnicos municipales. La cesión de suelo correspondiente al Aprovechamiento lucrativo no susceptible de apropiación podrá materializarse en su equivalente en metálico, y requerirá informe favorable previo de los servicios técnicos municipales. Todo ello de acuerdo con los art. 77 y 79.3 del TR LOTAU.			

E. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1 Reservas de suelo para sistemas locales			
E.1.1 Zonas verdes		1.210 m ² (A monetarizar)	
E.1.2 Equipamientos		1.210 m ² (A monetarizar)	
E.1.3 Aparcamientos públicos		30 plazas (1 accesible)	
E.1.4 Red viaria		Según Plano de ordenación detallada. m ²	
E.2 Superficie suelo neto lucrativo		(St-Srv) m ²	
E.3 Usos pormenorizados y ordenanzas de aplicación		ENSANCHE. Zona de edificación unifamiliar.	E.U.
		Dotacional ZV	O.05 ZV
		Dotacional Eq	O.04 EQ
		Red viaria	O.06 RV
E.4 Observaciones: Se deberán reservar al menos 30 plazas de aparcamiento privado, a ubicar en el interior de las parcelas (Mínimo 1 Pza./vivienda ó 1Pza./200m ² edif.)			



MODIFICACION PUNTUAL N° 3

DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE CORDUENTE (Guadalajara)

A. DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		POLIGONO C-4	
B. CLASIFICACIÓN DEL SUELO		Suelo Urbano No consolidado	
C. PLANO DE SITUACIÓN		4.A	
D. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1 Objetivos de la ordenación:			
D.2 Superficie total (con SG adscritos interiores o exterior).		6.775 m ²	
D.3 Superficie de SG adscritos:		Interiores	Exteriores
D.3.1 Zonas verdes		0 m ²	0 m ²
D.3.2 Equipamientos		0 m ²	0 m ²
D.3.3 Red viaria		0 m ²	0 m ²
D.3.4 Participación de la financiación de nuevas infraestructuras		0,00 %	
D.4 Superficie del ámbito (total-SG)		6.775 m ²	
D.5 Uso Mayoritario		Residencial	
D.6 Edificabilidad del ámbito		3.388 m ² _c	
D.7 Densidad poblacional		150 Hab/ha	
D.8 Aprovechamiento objetivo del ámbito		3.388 u.a	
D.9 Área de reparto y aprovechamiento tipo		Polígono C-4 0,50 u.a/m ²	
D.10 Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11 Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No se establece	
D.12 Observaciones y condiciones de desarrollo:			
Desarrollo mediante reparcelación y urbanización por gestión directa y/o convenio urbanístico según LOTAU.			
Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del polígono.			
Las cesiones de suelo para sistemas locales podrán sustituirse motivadamente, y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la entrega de su equivalente económico. La cantidad así obtenida deberá integrarse en el correspondiente Patrimonio Público de Suelo y destinarse a la obtención y ejecución de suelo para dotaciones o bien a la mejora de infraestructuras urbanas. Las valoraciones a que se refiere el presente apartado se realizarán en los términos del artículo 70.4 de del TR LOTAU y requerirán informe favorable previo de los servicios técnicos municipales.			
La cesión de suelo correspondiente al Aprovechamiento lucrativo no susceptible de apropiación podrá materializarse en su equivalente en metálico, y requerirá informe favorable previo de los servicios técnicos municipales. Todo ello de acuerdo con los art. 77 y 79.3 del TR LOTAU.			
E. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1 Reservas de suelo para sistemas locales			
E.1.1 Zonas verdes		678 m ² (A monetarizar)	
E.1.2 Equipamientos		678 m ² (A monetarizar)	
E.1.3 Aparcamientos públicos		17 plazas (1 accesible)	
E.1.4 Red viaria		Según Plano de ordenación detallada m ²	
E.2 Superficie suelo neto lucrativo		(St-Srv) m ²	
E.3 Usos pormenorizados y ordenanzas de aplicación		ENSANCHE. Zona de edificación unifamiliar.	E.U.
		Dotacional ZV	0.05 ZV
		Dotacional Eq	0.04 EQ
		Red viaria	0.06 RV
E.4 Observaciones: Se deberán reservar al menos 17 plazas de aparcamiento privado, a ubicar en el interior de las parcelas (Mínimo 1 Pza./vivienda ó 1Pza./200m ² edif.).			



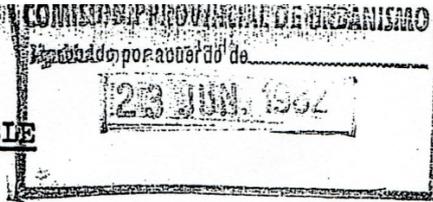
Ambito de reordenación en C/ Doroteo López

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA (Solar y Caseros)	EDIFICABILIDAD PRESIDENTE (C/Caseros)	APOYO/ECHAMIENTO OBJETIVO PRESIDENTE (S/ Oid. EN SANCAJAL)	APOYO/ECHAMIENTO PROYECTADO (Ordenanza CASCO ANTIGUO (C.A.))		INCREMENTO DE ESPALDADA (C/Caseros)	INCREMENTO DE APOYO/ECHAMIENTO PROYECTADO (a.c.)	%	APOYO/ECHAMIENTO PRIV. SUSCEPTIBLE FERIA	APOYO/ECHAMIENTO DE CESIÓN AJTO (S/ C/ EFER. Prop.)	INCREMENTO DOTACION EQUIPAMIENTO DE CESIÓN AL AJTO. (10% N/Edif. Prop.)	INCREMENTO ZONAS VERTICES DE CESIÓN AL AJTO. (10% N/Edif. Prop.)
				Alfalfa (m ²)	Forado (m ²)							
MANZANA 1. Doroteo López, Ingñeres	655,00 m²	1.225,00 m²	307,50 m²		1.895,00 m²	822,00 m²	3.337,50 m²	90%	2.383,75 m²	355,75 m²	307,50 m²	276,75 m²
Parcela 1.1, Nr. 45	34,00 m ²	34,00 m ²	37,00 m ²		100,00 m ²	64,00 m ²	85,00 m ²	98%	76,50 m ²	6,50 m ²	37,00 m ²	34,30 m ²
Parcela 1.2, Nr. 43	54,00 m ²	162,00 m ²	37,00 m ²		160,00 m ²	8,00 m ²	135,00 m ²	98%	121,50 m ²	13,50 m ²	37,00 m ²	34,30 m ²
Parcela 1.3, Nr. 41	43,00 m ²	43,00 m ²	22,50 m ²		125,00 m ²	81,00 m ²	312,50 m ²	98%	267,25 m ²	10,25 m ²	21,50 m ²	14,25 m ²
Parcela 1.4, Nr. 39	51,00 m ²	51,00 m ²	35,50 m ²		155,00 m ²	32,00 m ²	327,50 m ²	98%	214,75 m ²	12,75 m ²	31,00 m ²	27,30 m ²
Parcela 1.5, Nr. 35	62,00 m ²	62,00 m ²	32,00 m ²		185,00 m ²	38,00 m ²	355,00 m ²	98%	330,50 m ²	15,50 m ²	31,00 m ²	27,30 m ²
Parcela 1.6, Nr. 33	21,00 m ²	21,00 m ²	33,50 m ²		65,00 m ²	42,00 m ²	52,50 m ²	98%	47,25 m ²	5,25 m ²	20,50 m ²	14,45 m ²
Parcela 1.7, Nr. 31	37,00 m ²	171,00 m ²	38,50 m ²		171,00 m ²	8,00 m ²	342,50 m ²	98%	326,25 m ²	14,25 m ²	26,50 m ²	26,85 m ²
Parcela 1.8, Nr. 29	35,00 m ²	285,00 m ²	47,50 m ²		285,00 m ²	3,00 m ²	312,50 m ²	98%	213,75 m ²	23,75 m ²	43,50 m ²	42,75 m ²
Parcela 1.9, Nr. 27	47,00 m ²	141,00 m ²	37,50 m ²		141,00 m ²	3,00 m ²	312,50 m ²	98%	306,75 m ²	11,75 m ²	23,50 m ²	21,25 m ²
Parcela 1.10, Nr. 25	80,00 m ²	40,00 m ²	49,00 m ²		245,00 m ²	293,00 m ²	293,00 m ²	98%	290,00 m ²	48,00 m ²	48,00 m ²	38,80 m ²
Parcela 1.11, Pos. 1	71,00 m ²	213,00 m ²	35,50 m ²		213,00 m ²	8,00 m ²	377,50 m ²	98%	350,75 m ²	13,75 m ²	31,50 m ²	31,55 m ²
MANZANA 2. Doroteo López (casos) y Pl Longares	388,00 m²	964,00 m²	184,50 m²		3.167,00 m²	289,00 m²	932,50 m²	99%	875,25 m²	67,25 m²	344,50 m²	375,00 m²
Parcela 2.1, Nr. 42	370,00 m ²	301,00 m ²	62,00 m ²		865,00 m ²	31,00 m ²	930,00 m ²	99%	270,00 m ²	35,00 m ²	60,00 m ²	54,00 m ²
Parcela 2.2, Nr. 40	205,00 m ²	265,00 m ²	32,50 m ²		313,00 m ²	27,00 m ²	342,50 m ²	98%	296,25 m ²	28,25 m ²	52,50 m ²	47,25 m ²
Parcela 2.3, Nr. 37	395,00 m ²	895,00 m ²	90,00 m ²		492,00 m ²	37,00 m ²	413,00 m ²	98%	360,00 m ²	41,00 m ²	52,00 m ²	37,40 m ²
MANZANA 3. Pos. Erizaca	350,00 m²	626,00 m²	75,00 m²		650,00 m²	24,00 m²	375,00 m²	90%	337,50 m²	37,50 m²	75,00 m²	67,50 m²
Parcela 3.1, Nr. 25	72,00 m ²	210,00 m ²	38,00 m ²		210,00 m ²	3,00 m ²	253,00 m ²	98%	250,00 m ²	16,00 m ²	30,00 m ²	32,40 m ²
Parcela 3.2, Nr. 24	78,00 m ²	210,00 m ²	37,00 m ²		284,00 m ²	24,00 m ²	375,00 m ²	98%	375,00 m ²	16,50 m ²	33,00 m ²	35,30 m ²
TOTALES	1.154,00 m²	2.613,00 m²	577,00 m²		3.662,00 m²	846,00 m²	2.885,00 m²	90%	2.594,50 m²	366,50 m²	577,00 m²	516,30 m²



(El texto siguiente sustituye al vigente de las Normas urbanísticas)

CAPITULO V.- SUELO NO URBANIZABLE



5.1.- DEFINICION

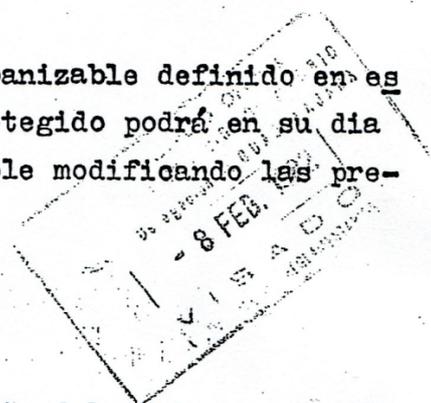
Definidos en los capítulos III y IV el Suelo Urbano y el Suelo Urbanizable, el resto del término municipal queda clasificado como "Suelo no Urbanizable".

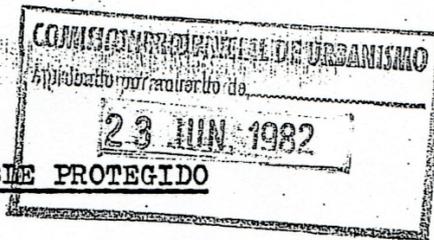
En el suelo no urbanizable solo se permitirán aquellas construcciones a las que hace referencia la Norma 6.2., dentro del suelo no urbanizable en el capítulo VI, se definirán aquellas superficies que por sus diferentes valores han de ser preservadas de la edificación, y que constituirán el "Suelo no urbanizable protegido".

No obstante el Suelo no Urbanizable definido en estas Normas y que no sea protegido podrá en su día clasificarse como urbanizable modificando las presentes Normas Subsidiarias.

5.2.- DELIMITACION

Está constituido por el resto del Sector no grafia do en los planos números 4., 4.1., 4.2., 4.3., 4.4 4.5., 4.6., 4.7., 4.8., 4.9., 4.10., 4.11., 4.12., y 4.13. y que no están incluidos en la Norma 6.1.





CAPITULO VI.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

6.1.- DELIMITACION

El suelo no urbanizable está constituido por el resto del término municipal, que carece de trama especial en los planos de las Normas primitivamente aprobadas, números 4., 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7., 4.8., 4.9., 4.10., 4.11., 4.12., y 4.13. y reúnen alguna de las características siguientes:

- a) - Integrar los márgenes de los ríos en una zona delimitada por la línea de máxima riada y una distancia de 300 mts. a partir de dicha línea.
- b) - Integrar las zonas contiguas a las vías de comunicación existente o en proyecto. Se considerará suelo no urbanizable una zanja de 50 mts. cada lado de las carreteras nacionales y de 25 mts. a cada lado de las carreteras provinciales.
- c) - Integrar montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos o zonas de regadío de reconocida importancia.
- d) - Aquellas superficies en que así determine por la Comisión Provincial de Urbanismo, de oficio o instancia del Ayuntamiento correspondiente, por darse alguna de las circunstancias siguientes:
 - Que resulten valores paisajísticos, visuales o ambientales que resulte necesario proteger según las circunstancias concurrentes.



- Que resulten de interés para la conservación o defensa de la flora o fauna, o para el mantenimiento del equilibrio ecológico.

Que contengan o se prevea la existencia en ellas de yacimientos, mineros o arqueológicos.

Que tengan una riqueza agrícola o forestal importante en cada caso o circunstancia.

6.2.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

En el suelo no urbanizable previsto en las presentes Normas por estar incluido en la Norma 6.1 se permitirán los actos constructivos señaladas en el art. 54 del DL 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que redunden en la mejor conservación de los usos y actividades ligados al Parque Natural del Alto Tajo o para el uso y disfrute públicos compatibles con el mismo, siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable.

PLANOS DE ORDENACIÓN

Se deja sin efecto el Plano de ordenación N° 4. CORRECCION DE ERROR MATERIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. ORDENACION. CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE CORREGIDO. NUCLEO CORDUENTE, de fecha diciembre de 2006 aprobado por la CPU el 5/jun/2007 y se incorporan los siguientes Planos de Ordenación:

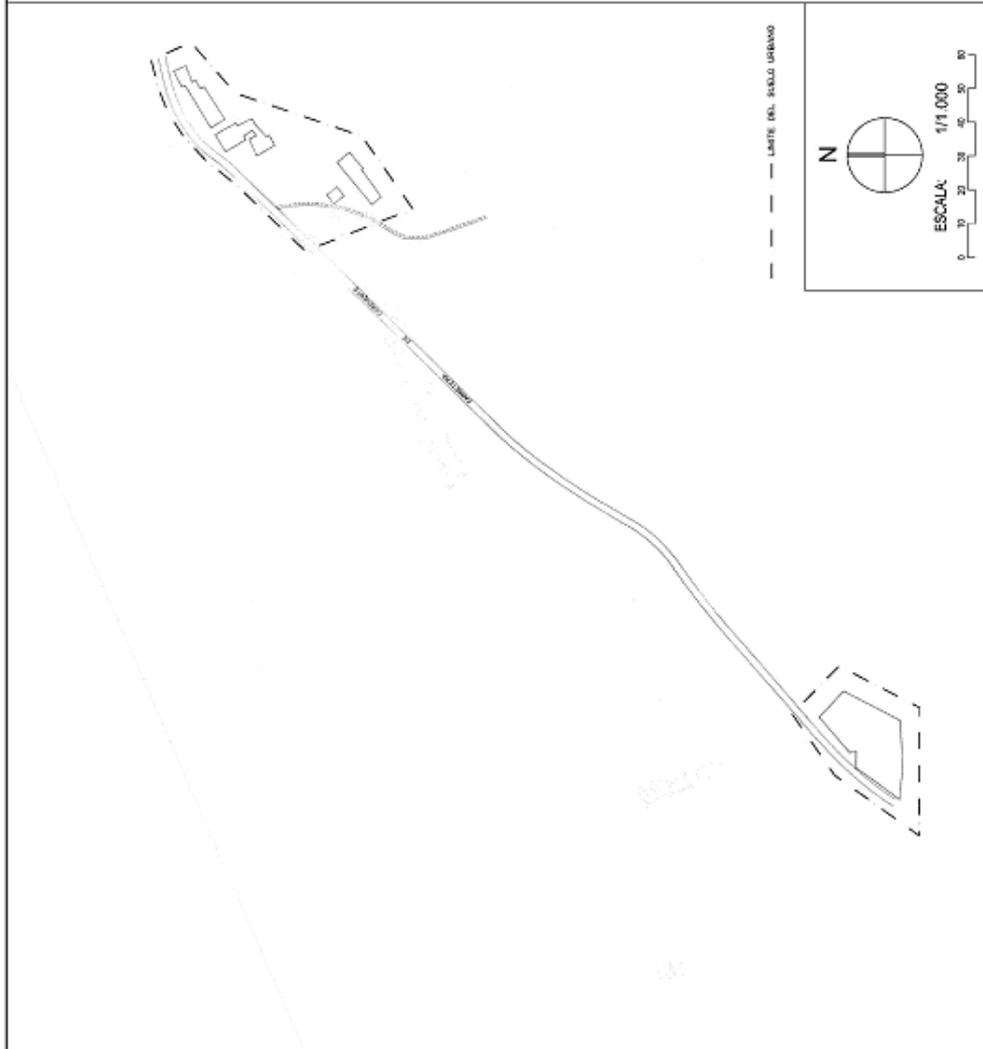
- 4.A ORDENACIÓN. CLASIFICACION DEL SUELO. SUELO URBANO. CORDUENTE.
- 4.A.C2 ORDENACIÓN DETALLADA DEL POLIGONO C-2 DE CORDUENTE.
- 4.A.C4 ORDENACIÓN DETALLADA DEL POLIGONO C-4 DE CORDUENTE.
- 4.A.DL ORDENACION DETALLADA DEL AMBITO "C/ DOROTEO LÓPEZ".

Se deja sin efecto el plano de ordenación 4.3 CASCO ACTUAL. CAÑIZARES, de fecha ABRIL/1976 aprobado por la CPU 27/mayo/1977 y se incorpora un nuevo Plano de Ordenación:

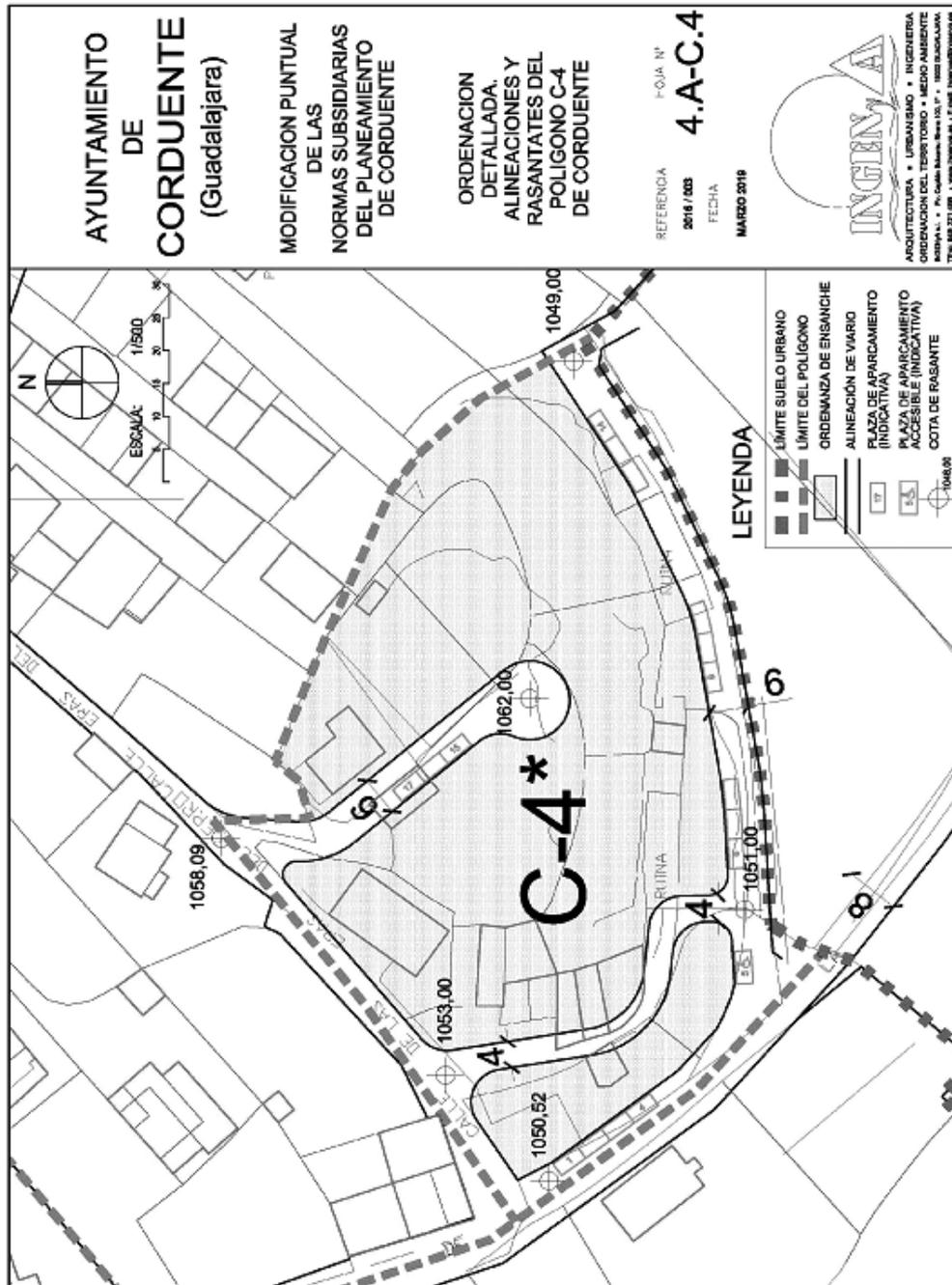
- 4.3 ORDENACIÓN. CAÑIZARES.

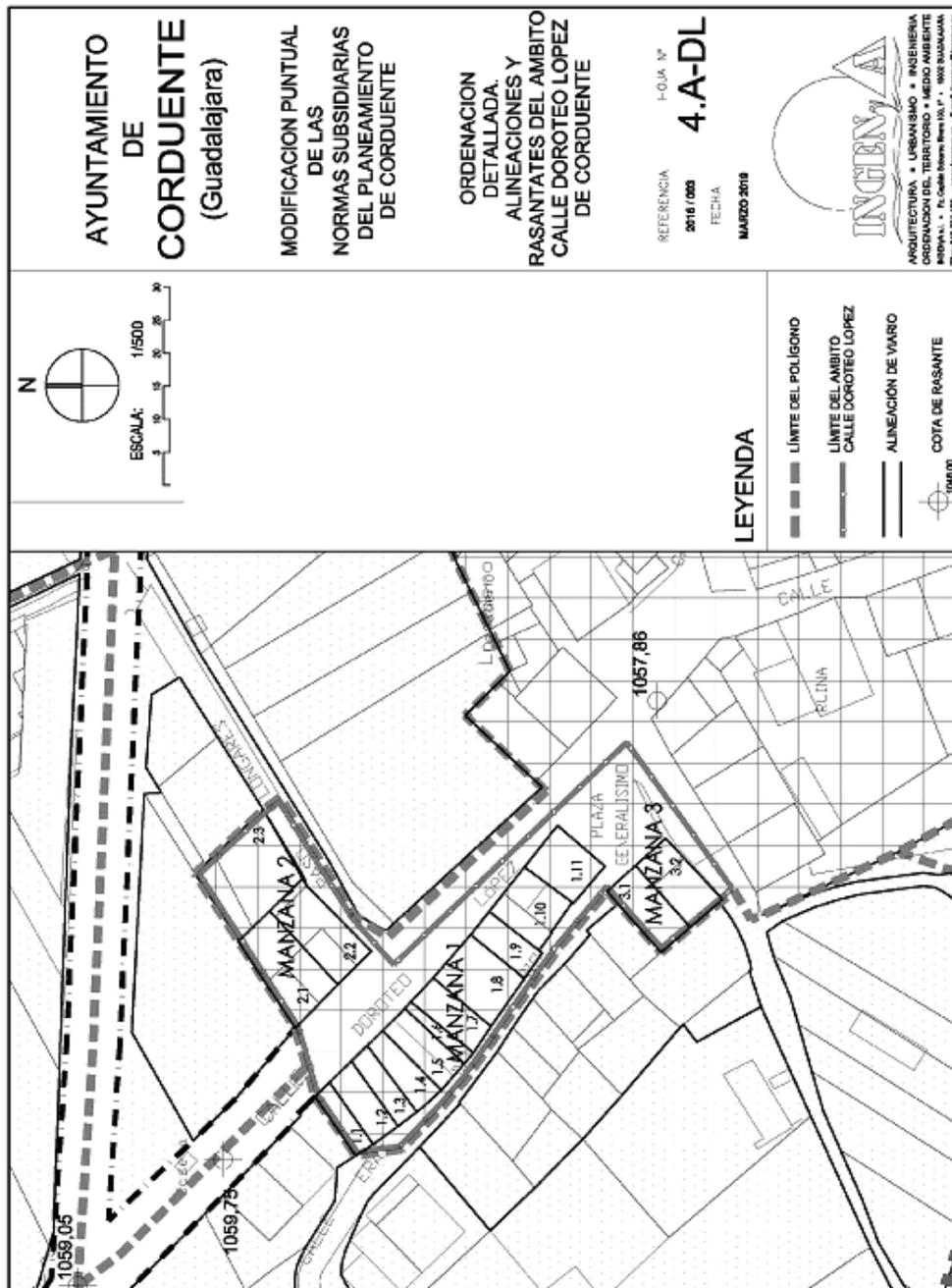
Se deja sin efecto el plano de ordenación 4.12. CASCO ACTUAL. VALSALOBRE, de fecha ABRIL/1976 aprobado por la CPU 27/mayo/1977 y se incorpora un nuevo Plano de Ordenación:



<p>AYUNTAMIENTO DE CORDUENTE (Guadalajara)</p> <p>MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE CORDUENTE</p> <p>ORDENACIÓN</p> <p>CLASIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO CAÑIZARES</p>	<p>REFERENCIA: 2016 / 003</p> <p>FECHA: MARZO 2016</p> <p>FOLIO N°: 4.3</p>  <p>ARQUITECTURA • URBANISMO • INGENIERIA ORDENACION DEL TERRITORIO • MEDIO AMBIENTE MEXICO S.L. • P.O. BOX 844600 MONTECITO, T.J. • 46000 GUADALAJARA TEL: 360 221 008 • www.ingenieriaa.com.mx • info@ingenieriaa.com.mx</p>
 <p>--- LIMITE DEL SUELO URBANO</p> <p>ESCALA: 1/1,000</p>	







IV. DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

El documento de refundición consiste exclusivamente en la sustitución en el documento en vigor de los siguientes documentos modificados.

En el documento de NORMATIVA URBANISTICA:

- Se sustituyen los siguientes:
 - Capítulo III. SUELO URBANO. (Se anula el capítulo correspondiente de la Modificación puntual N° 1 de 23/06/1982 y Modificación puntual N° 2 de 8/07/1994)



- Capítulo V. SUELO NO URBANIZABLE. (Se anula el capítulo correspondiente de la Modificación puntual N° 1 de 23/06/1982)
- Capítulo VI. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO. (Se anula el capítulo correspondiente de la Modificación puntual N° 1 de 23/06/1982)
- Se incorpora a la Normativa urbanística la Resolución de sobre la Evaluación Ambiental de la presente Modificación Puntual.
- Se incorpora a la Normativa urbanística el Informe de Confederación Hidrográfica del

Tajo, de 21/06/2017 de la presente Modificación Puntual.

En el documento de PLANOS DE ORDENACIÓN:

- Se deja sin efecto el plano de ordenación N° 4. CORRECCION DE ERROR MATERIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. ORDENACION. CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE CORREGIDO. NUCLEO CORDUENTE, de fecha diciembre de 2006 aprobado por la CPU el 5/jun/2007 y se incorporan los siguientes planos de ordenación:
 - 4.A ORDENACIÓN. CLASIFICACION DEL SUELO (SUELO URBANO). CORDUENTE.
 - 4.A.C2 ORDENACIÓN DETALLADA DEL POLIGONO C-2 DE CORDUENTE.
 - 4.A.C4 ORDENACIÓN DETALLADA DEL POLIGONO C-4 DE CORDUENTE.
 - 4.A.DL ORDENACION DETALLADA DEL AMBITO "C/ DOROTEO LÓPEZ".
- Se deja sin efecto el plano de ordenación N° 4.3 CASCO ACTUAL. CAÑIZARES, de fecha ABRIL/1976 aprobado por la CPU 27/mayo/1977 y se incorpora un nuevo plano de ordenación:
 - 4.3 ORDENACIÓN. CAÑIZARES.
- Se deja sin efecto el plano de ordenación N° 4.12 CASCO ACTUAL VALSALOBRE, de fecha ABRIL/1976 aprobada por la CRU 27/mayo/1977 y se incorpora un nuevo plano de ordenación:
 - 4.12 ORDENACIÓN. VALSALOBRE.