

APROBADO PROVISIONALMENTE EL
DÍA 31 DE JULIO DE 1996.
EL SECRETARIO

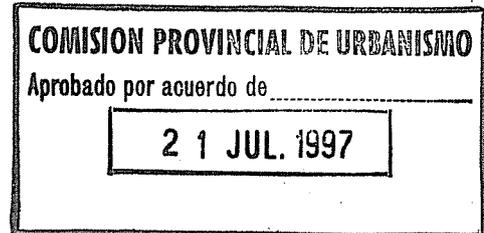


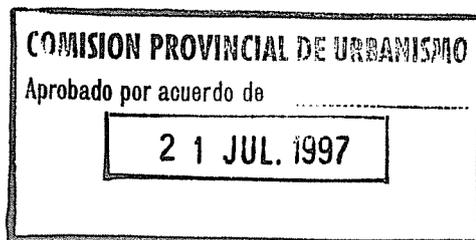
**DELIMITACION DE SUELO URBANO DE ALDEANUEVA DE GUADALAJARA
(GUADALAJARA)**

MODIFICACION Y REVISION PUNTUAL

DOCUMENTOS QUE COMPRENDE:

- A) INTRODUCCION. MEMORIA JUSTIFICATIVA**
- B) OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.
SUPERFICIE AFECTADA.**
- C) RELACION DE PLANOS**
- D) CONCLUSION**





APROBADO PROVISIONALMENTE EL
DÍA 31 DE JULIO DE 1996.
EL SECRETARIO



A).-INTRODUCCION.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL PROPUESTA

El presente proyecto tiene por objeto la Modificación Puntual de la Delimitación de Suelo Urbano vigente en el municipio de Aldeanueva de Guadalajara que se detalla en los apartados siguientes de acuerdo con las estipulaciones establecidas en el art. 126.3 / 4 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992 de 26 de Junio, recogiendo el concepto de revisión del planeamiento del TITULO V.- DE LA VIGENCIA, REVISION Y MODIFICACION DE LOS PLANES, del art. 154.3 y 156 a) del Reglamento de Planeamiento .

La modificación que se plantea está basada asimismo en lo especificado en el CAPITULO III de la MEMORIA JUSTIFICATIVA en su artículo 3.5.- Condiciones de revisión del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, de forma especial el apartado 5º:

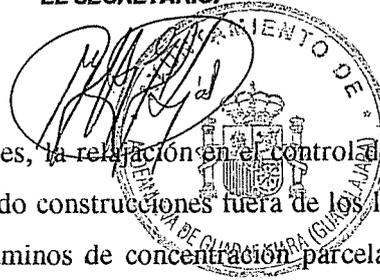
" Como mínimo la delimitación del suelo se deberá revisar y adaptar o modificar, si es necesario, cada cuatro años. "

Se trata pues de una modificación puntual aunque se haga un cambio en la clasificación de suelo como expresamente admite el párrafo 5 del art. 126 del Texto Refundido.

La implantación de normas de edificación a través de la DELIMITACION DE SUELO URBANO aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.982, determinó una mayor agilidad en el desarrollo urbanístico del pueblo, salvando las dificultades que la rigidez de ordenanzas determinan en municipios de pequeña entidad como es el caso.

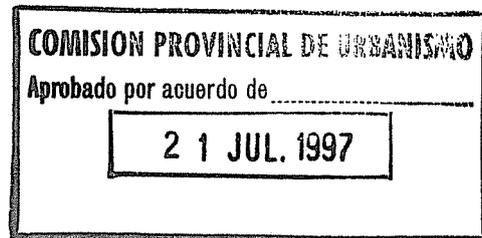
El hecho de que dicha delimitación de suelo urbano no ajustara los polígonos al parcelario de rústica, la delimitación a las dimensiones reales de las parcelas, con la posibilidad de desarrollarse apoyándose en vías y servicios ya existentes, ha sido un factor fundamental que ha reducido agilidad en el área del ensanche que progresiva y lentamente va desarrollándose a medida que los servicios urbanos quedan instalados en zonas que tradicionalmente carecían de ellos, teniendo en cuenta además que su ejecución empieza a ser realizada por los propietarios de parcelas, situación que tradicionalmente no se venía produciendo en el municipio.

**APROBADO PROVISIONALMENTE EL
DÍA 31 DE JULIO DE 1996.
EL SECRETARIO.**



Aisladamente y en casos puntuales, la relajación en el control de la edificación de nueva planta ha motivado que hayan aparecido construcciones fuera de los límites de casco urbano y zona de ensanche apoyados en los caminos de concentración parcelaria en algunos casos, si bien es cierto que, al menos, se han ejecutado en general los servicios de alcantarillado, agua potable y electricidad dimensionados considerando el posible crecimiento y dando al suelo el carácter de solar de acuerdo con las determinaciones del Real Decreto 1/1992, de 26 de Junio en sus art. 13 y 14

Es el caso que se produce en la zona limítrofe con la delimitación actual de casco urbano que es objeto de inclusión y que se describe a continuación.





**B).- OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.
PARCELAS Y SUPERFICIE AFECTADAS.**

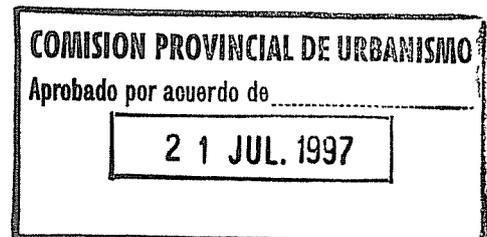
B.1.- La MODIFICACION PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE ALDEANUEVA DE GUADALAJARA que se propone en el presente documento afecta a parcelas de los POLIGONOS N° 6 Y 8 de RUSTICA y a la zona de la GALIANA comprendida entre la actual delimitación y la nueva obtenida a partir de la presente modificación.

Se pretende ajustar, en la medida de lo posible, la delimitación de suelo con la estructura de propiedad cerrando la malla urbana de una forma lo más regular posible y ajustada al crecimiento que ya se ha ido produciendo desde la aprobación de la actualmente vigente y a los servicios urbanos que se han desarrollado en la mayor parte de los casos por los propietarios de las parcelas, haciendo constar que en algunos casos ya queda incluida en la actual delimitación parte de algunas parcelas .

Del total de las parcelas afectadas hay que hacer constar lo siguiente:

1.- La superficie pública de la zona de la Galiana por donde discurre la carretera, que conforma un eje verde de especial interés para el Casco Urbano y que quedará incluida con la actual modificación es de 2.500 m²

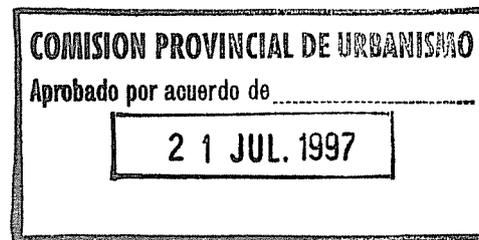
2.-La parcela n° 7 del polígono 6 de rústica que en la actualidad queda parcialmente comprendida dentro de suelo urbano se seguirá incluyendo parte por dos razones fundamentalmente: cerrar de forma regular la trama urbana y mantener la distancia actual de la edificación existente al cementerio, sin posibilidad de crecimiento para el futuro en esta dirección.





PARCELAS AFECTADAS POR LA PRESENTE MODIFICACION

PARCELA N°	POLIGONO	SUPERFICIE QUE SE INCLUYE (m2)
2*	8	5.100
3*	8	2.500
84	8	3.600
85*	8	3.700
7**	6	2.200
8*	6	2.200
9*	6	2.100
22*	6	900
23-1*	6	600
23-2*	6	700
24*	6	2.200
27*	6	4.600
28*	6	1.600
29	6	1.880
30	6	4.070
31	6	8.420
32	6	1.250
32-1	6	1.250
32-2	6	1.250
32-3	6	1.250
33	6	4.180
34	6	440



SUPERFICIE TOTAL AFECTADA DEL POLIGONO 8 14.900 m2.
SUPERFICIE TOTAL AFECTADA DEL POLIGONO 6 41.090 m2.
TOTAL SUPERFICIE DE NUEVA INCLUSION..... 55.990 m2
SUP. INCLUIDA DE GALIANA (LIBRE DE EDIFICACION)..... 2.500 m2
SUP. QUE INCLUYE LA DELIMITACION ACTUAL..... 120.800 m2
SUP. DE LA NUEVA DELIMITACION..... 179.290 m2

58490

NOTAS.-

Las parcelas reseñadas con * están incluidas en la actualidad parcialmente.

La parcela reseñada con ** queda incluida parcialmente.

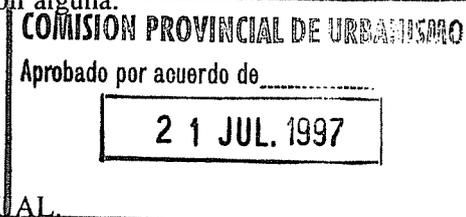
Todas las indicadas quedaran incluidas con el total de su superficie a excepción de la indicada con el n° 7 del polígono 6.



B.2.-PROPUESTA.-

Inclusión de las parcelas descritas dentro de la ZONA DE ENSANCHE URBANO, al reunir las condiciones establecidas en el CAPITULO I - ORDENANZAS GENERALES, artículo 2.2.5.

Serán de aplicación las ordenanzas definidas en dicho capítulo en su artículo 5.5.- Ordenanza de las zonas de ensanche que no sufren modificación alguna.



C).- PLANOS

- 1.- DELIMITACION DEL SUELO ACTUAL.
- 2.- MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO.
- 3.- TRAZADO VIARIO
- 4.- SERVICIOS URBANOS. RED DE ALCANTARILLADO.
- 5.- SERVICIOS URBANOS RED DE AGUA POTABLE

D).- CONCLUSION.INCIDENCIA DE LA MODIFICACION

Los documentos mencionados en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Adeptuueva de Guadalajara se peresentarán obligatoriamente en el Ayuntamiento, independientemente de los exigidos por otros organismos 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.

La presente Modificación no afecto al modelo territorial previsto en las Delimitación de Suelo vigente. Al tratarse de una Modificación Puntual de la Clasificación de Suelo que pretende ajustar la trama urbana a la estructura de propiedad y al crecimiento habido desde la aprobacion de la actualmente vigente, no se alteran ninguna de las previsiones establecidas respecto de la estructura general y orgánica: red de comunicaciones, sistema de espacios libres y sistema de equipamientos comunitarios.

Guadalajara, Febrero, de 1.997

EL ARQUITECTO:

EL AYUNTAMIENTO: