

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN
CENTENERA (GUADALAJARA)

Junio - 1982

NORMAS URBANISTICAS

ESTUDIO MEDEM DE INGENIERIA Y ORGANIZACION C/JEREZ NR 3 Tpo. 4874500 MADRID (16)

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de



CAPITULO IV - NORMAS DE ORDENACION

Junio - 1982

NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO IV - NORMAS DE ORDENACION

4.1. GENERALIDADES

4.1.1. Clasificación del suelo

1. A efectos de aplicación de las presentes Normas Urbanísticas, el suelo del término municipal queda clasificado en:

SUELO URBANO

SUELO NO APTO PARA URBANIZAR

SUELO DE ESPECIAL PROTECCION

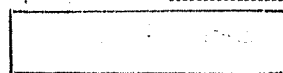
2. Constituyen suelo urbano los terrenos así delimitados en las correspondientes hojas de Planos de Ordenación - bien por estar dotadas de accesos rodados y sus correspondientes servicios de infraestructura, bien por corresponder a zonas parcialmente consolidadas por la edificación.

En el Suelo Urbano, y previamente a la concesión de las licencias, el promotor realizará la solicitud correspondiente. A la vista de la misma, y siempre que afecte a los intereses de la zona, la Corporación exigirá la redacción de un proyecto de Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización, con el siguiente contenido:

- 1º. Estudio de alineaciones y volúmenes
- 2º. Trazado viario

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN
CENTENERA (GUADALAJARA)

Junio - 1982

NORMAS URBANISTICAS

4.2.

- 3º. Cálculo medición y valoración de todos los servicios necesarios.
- 4º. Compromiso del promotor de realizarlo por su cuenta.

El Ayuntamiento a la vista del proyecto presentado, resolverá sobre su modificación o aprobación definitiva, pudiéndose edificar, según las fases previstas en dicho proyecto.

De no ser necesario, por contar con todos los servicios, y no afectar a los intereses de la zona, podrá otorgarse licencia directamente.

3. Constituye "suelo de especial protección" el suelo asfáltico grafado en los planos, correspondiente al entorno del arroyo Matayeguas, con las condiciones de actuación expresamente indicadas en las presentes Normas.

4. Constituyen "suelo no urbanizable" el resto de los terrenos del término municipal no calificados según los apartados anteriores.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de



4.3.

3) OTROS USOS ADMITIDOS: Con independencia de los anteriores se admitirán los siguientes usos:

- Comercial
- Cultural

4.2.3. Condiciones de volumen

1. Ocupación

Hasta el 100% del solar.

2. Altura máxima edificable

Dos plantas o siete metros.

3. Patios interiores

Se seguirán las Normas dictadas en las Condiciones Generales de la Edificación.

4. Patios interiores

Se autorizarán los cuerpos volados abiertos a partir de una altura de 3 metros. El máximo de estos vuelos será el 10% del ancho de la calle, no sobrepasando en cualquier caso la dimensión de su acerado ni el total de 1 metro.

Junio - 1982

NORMAS URBANISTICAS

4.4.

mentos diáfanos metálicos, sobre un basamento de fábrica de mampostería visto del país y con altura máxima de 1 metro.

6) Usos permitidos: El uso de viviendas se permite en sus dos categorías de unifamiliar y multifamiliar.

El uso de almacenes, comercio y oficinas se permite.

Se permite el uso público con las siguientes limitaciones:

- Administrativo: permitido
- Cultural: permitido
- Religioso: en edificios independientes
- Benéfico-sanitario: consultorios y dispensarios
- Hotelero: permitido
- Espectáculos: en locales cerrados y abiertos
- De relación: permitido
- Deportivo: plazas para juegos de niños

4.2.2. Suelo urbano unifamiliar

Son los grafiados como tales en los planos de proyecto correspondientes y abarcan los terrenos parcialmente -- consolidados por la edificación y escasamente urbanizados, hacia donde se orienta la tendencia de crecimiento espontáneo del pueblo.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

2 APR 1986

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN
CENTENERA (GUADALAJARA)

Junio - 1982

NORMAS URBANISTICAS

4.5.

- 1) Tipologías edificatorias: unifamiliar aislada y adosada con espacios libres privados.
- 2) Parcela mínima: la superficie mínima de parcela residencial será de 200 m².
- 3) Ocupación de parcela: las edificaciones podrán ocupar un máximo del 60% de la parcela.
- 4) Alturas: la altura máxima será de 2 plantas ó 6,50 metros.
- 5) Aprovechamiento: será de 0,60 m²/m². sobre parcela neta.
- 6) Cerramientos de parcela: cumplirán las condiciones establecidas en suelo residencial consolidado.
- 7) Usos permitidos: se permiten los usos de vivienda unifamiliar aislada y pareada y su equipo complementario.

ESTUDIO MEDEM DE INGENIERIA Y ORGANIZACION C/JEREZ N.º 3 T.º. 4574500 MADRID (16)

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

22-SET. 1982

Junio - 1982

NORMAS URBANISTICAS

4.6.

4.3. SUELO DE ESPECIAL PROTECCION

Corresponde dicho suelo al ámbito de las Vías Pecuarias (Cañada Real de la Senda Galiara, Vereda de Valdenoches, Colada de Centenera a Valdenoches, Colada de Centenera a Guadalajara, Colada del Monte, y Colada de Atarzón), así como a la zona de protección del Arroyo Matayeguas.

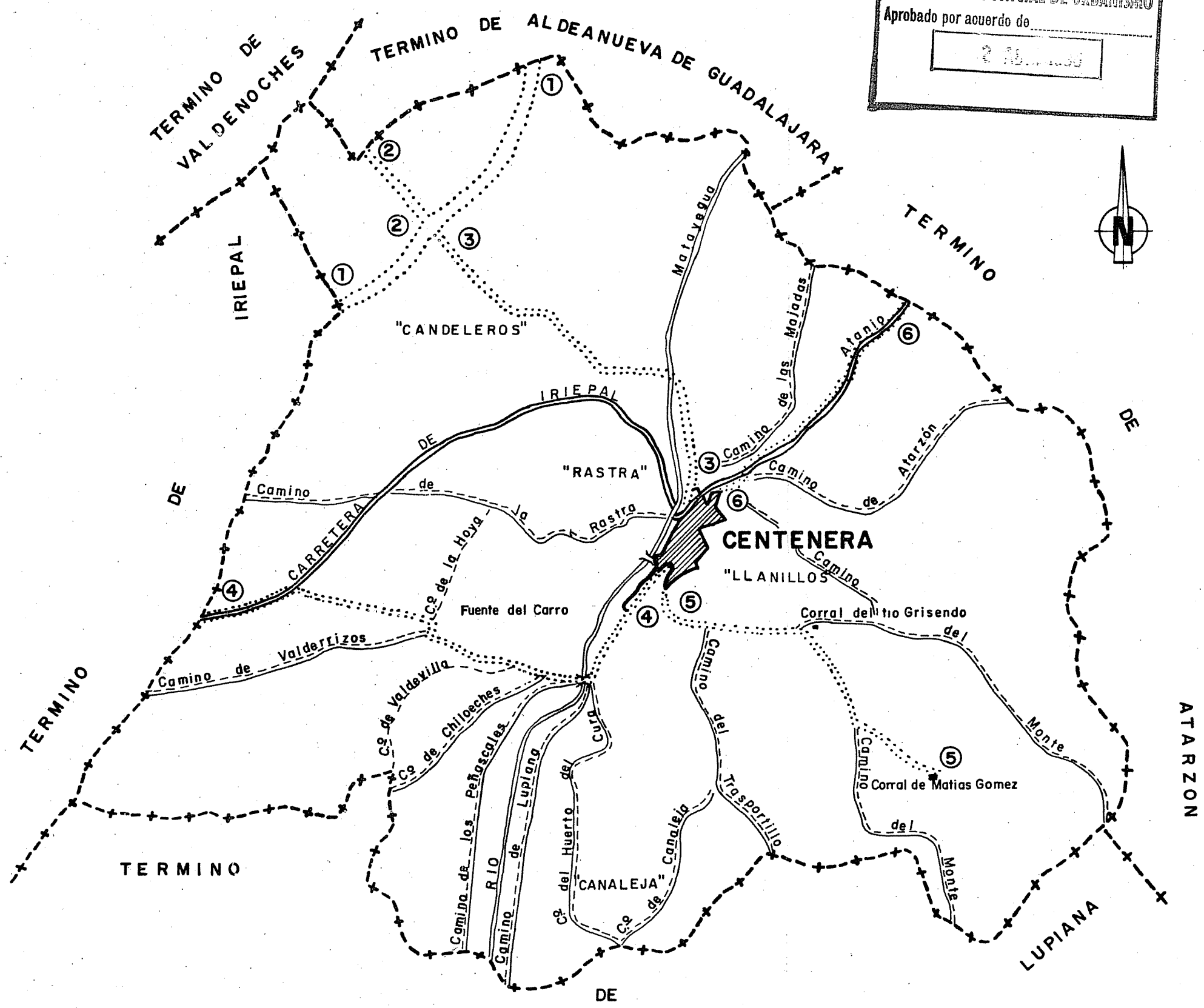
No se permite ningún tipo de edificación en este suelo, con objeto de mantener su actual valor ambiental.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

2 JUN 1982

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
 Aprobado por acuerdo de
 2 de Mayo de 1950



LEYENDA

- ① Cañada Real de la Senda Galiera
- ② Vereda de Valdenoches
- ③ Colada de Centenera a Valdenoches
- ④ Colada de Centenera a Guadalajara
- ⑤ Colada del Monte
- ⑥ Colada de Atarzón

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLAN GENERAL
 MUNICIPAL DE CENTENERA

VIAS PECUARIAS

Junio - 1982

NORMAS URBANISTICAS

4.7.

4.4. SUELO NO URBANIZABLE

4.4.1. Consideraciones generales

Constituyen el SUELO NO URBANIZABLE todos aquellos terrenos que no están calificados por las Normas Subsidiarias como Suelo Urbano o suelo de especial protección.

4.4.2. Normas de aplicación general

- Deberán respetarse las incompatibilidades de uso señalado en las Normas así como las limitaciones previstas en otras leyes.

- En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de los terrenos rústicos no podrán efectuarse - fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria, no siendo posible en ningún caso la parcelación urbanística, debiendo la Administración fiscalizar y sancionar en consecuencia.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

7. JUN. 1982

Junio - 1982

NORMAS URBANISTICAS

4.8.

4.5. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN. NUCLEO DE POBLACION

Las condiciones que deberán respetar las edificaciones en Suelo No Urbanizable serán las siguientes a los efectos de la posible constitución del núcleo de población.

a) Edificaciones existentes: Se legalizarán todas las edificaciones existentes en el término municipal destinadas a vivienda unifamiliar, siempre que demuestren documental-- mente la existencia de acceso rodado, abastecimiento de agua y solución al vertido de aguas residuales, realizándose dicha legalización en el plazo máximo de un año.

b) Nuevas edificaciones. No se podrán realizar cons-- trucciones que no sean las destinadas a explotación agrícola y ganadera, edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar anexa a la explotación.

c) Edificabilidad máxima. Será de 0,2 m³/m². de parcela, siempre que el volumen total de cada edificación destinada a vivienda familiar no supere los 600 metros cúbicos y con 2 alturas como máximo.

d) Distancias mínimas. Entre dos edificaciones de nueva planta destinadas a vivienda familiar será de 80 metros.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de

2 ABR. 1986

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN
CENTENERA (GUADALAJARA)

Junio - 1982

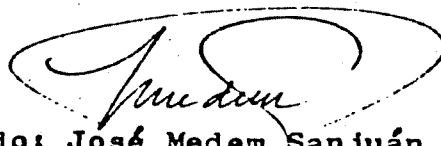
NORMAS URBANISTICAS

4.9.

Para el resto de las edificaciones la distancia mínima podrá ser de 40 metros.

e) Superficie edificada. No podrá ser superior al 5% - de parcela.

Madrid, Junio de 1982



Fdo: José Medem Sanjuán

Dr. Ingeniero de Caminos

Colegiado nº 666

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

2 JUN 1982