

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DE EDIFICACIÓN 0.8 (EDIFICACIÓN PARA USOS
TERCIARIOS Y COMERCIALES) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
GUADALAJARA PARA REGULAR UNA MEJOR COORDINACIÓN DE LOS VOLÚMENES
RESULTANTES DE SU APLICACIÓN**

JUNIO 2017

0. INDICE

1. MEMORIA

1.1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.1. OBJETO

1.1.2. LEGISLACIÓN APLICABLE.

1.1.3. PLANEAMIENTO VIGENTE.

1.1.4. ANTECEDENTES.

1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

1.2.2. MARCO JURIDICO. PROCEDIMIENTO.

1.2.3. JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA.

1.2.4. ÁMBITO

2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

3. ANEXOS

ANEXO 1. ORDENANZA 08 EN VIGOR. (CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA)

ANEXO 2. ORDENANZA 08 MODIFICADA. (CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA)

RESUMEN DE EJECUTIVO

1. MEMORIA.

1.1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.1. OBJETO

Es objeto de la presente Modificación Puntual de la ordenanza de edificación nº 8, Edificación para usos terciarios y comerciales, del P.O.M de Guadalajara, la regulación de los volúmenes resultantes de su aplicación en función de los distintos grados existentes en la misma, con el propósito de establecer esos volúmenes resultantes en función de la altura edificable, que en su regulación actual produce resultados insuficientes.

Así pues, esta modificación contempla exclusivamente la modificación de los parámetros de la ordenanza en cuanto al número de plantas en los grados 1 y 2 para una regulación más adecuada de los resultados arquitectónicos de los usos públicos y privados de servicios y así producir efectos de animación en la trama urbana, como objetivo explícito de la citada ordenanza en su redacción actual.

La presente modificación no plantea ninguna alteración de la edificabilidad asignada por la ordenanza en ninguno de los grados de la misma.

1.1.2. LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha.

- Reglamento de Planeamiento de Castilla La Mancha, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre.

- Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de los planes municipales, aprobada por Decreto 178/2010.

- Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, aprobado por Orden de 25 de Febrero de 1999, de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

- Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara aprobado por el Ayuntamiento el 6 de Febrero del 2012, y publicadas en el BOP el 2 de marzo del 2012.

1.1.3. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento vigente en Guadalajara, es el Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, aprobado por Orden de 25 de Febrero de 1999, y Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 6 de Febrero de 2012 y publicadas en el BOP el 2 de marzo de 2012.

El Plan General de Ordenación Urbana vigente, establece en los artículos 87 y 88 de la normativa urbanística y de gestión la división en zonas de ordenanzas y sus grados para la regulación de la edificación así como los usos permitidos y sus distintas categorías.

La ordenanza nº 8, Edificación para Usos Terciarios y Comerciales, cuya modificación puntual se pretende y que se transcribe a continuación:



REVISION Y ADAPTACION DEL
PLAN GENERAL DE
GUADALAJARA
1999

ORDENANZA

nº 08

EDIFICACIÓN PARA USOS TERCIARIOS Y COMERCIALES

OBJETIVOS

Regular las edificaciones que en las Normas Generales de Usos y Actividades se distinguen como Terciario en su categoría 3ª y Comercial en sus categorías 2ª y 3ª es decir, edificios exclusivamente dedicados a estos Usos

- Regular los resultados arquitectónicos de los usos públicos y privados de servicios administrativos y profesionales.
- Contribuir al mejor nivel y calidad de vida de la población actual y futura.
- Producir efectos de animación en la trama urbana.

DEFINICION, GRADOS Y TIPOLOGIA

Edificación sobre alineación vial o aislada, según su ubicación.

Se distinguen los siguientes grados:

GRADO 1º. Edificios para servicios generales de todo el municipio, como Bancos, Empresas, Almacenes, Hipermercados, Grandes Exposiciones

- GRADO 2º. Edificios para servicios locales correspondientes a un barrio o unidad de la Ciudad y sus Núcleos anexionados

- GRADO 3º. Edificación para usos relacionados con el transporte: Garajes en edificio exclusivo e Instalaciones de suministro de combustible.

OBRAS ADMISIBLES

Obras de nueva planta.

También son admisibles las incluidas en la clasificación del artículo 23. Normas para Proyectos de Edificación, clasificadas como Obras de Reforma, Conservación y Acondicionamiento, Demolición y Obras Complementarias

CONDICIONES DE USO

Usos característicos

Uso Terciario en su categoría 3ª. Edificios de Oficinas, Uso Comercial en sus categorías 2ª: Locales en agrupaciones comerciales y 3ª A y B: Superficies y Grandes superficies comerciales, Usos relacionados con el Transporte en sus categorías 3ª y 4ª. Uso residencial público.

Usos complementarios o compatibles

- Dotacional en sus categorías 1ª y 2ª
- Uso Comercial en sus categorías 1ª
- Uso industrial en su categoría 1ª, 2ª, 4ª y 5ª
- El uso de vivienda en este tipo de edificios solo se autoriza para uso de guarda o vigilancia
- Uso relacionado con el Transporte en sus categorías 1ª y 2ª.

Nota: La proporción de estos usos, respecto al uso característico se establece en la definición de los mismos en el artículo 62 del Capítulo 5, del Título I

Usos prohibidos

- Uso Residencial privado
- Uso Industrial en sus categorías 3ª y 6ª

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

* Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1	GRADO 2	GRADO 3	GRADO 1 ESPECIAL
Edificabilidad neta en m2/m2	2,50	1,50	1,00	2,50
*coeficiente de ocupación total en Planta Baja en %	75	75	50	50
*fondo edificable máximo en Planta Baja en ml	-	-	-	-
* fondo edificable en Planta de pisos en ml	-	-	-	30
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	-	-	-	50
* máximo nº de plantas, incluida la baja, salvo indicación en plano	4	3	2	12
* altura máxima a alero de cubierta en ml.	13,90	10,70	7,50	49
* altura máxima de planta baja en ml.	4,00	4,00	4,00	4,00
* altura mínima de pisos en ml.	2,85	2,85	2,85	2,85
Parcela mínima en m2.	500	200	-	2000
Dimensión máxima de fachada sin división vertical	-	-	-	-
Vuelos y salientes en ml.	-	-	-	-
Retranqueo a fachada de la edificación aislada en ml.	5	5	3	10
Retranqueo lateral de la edificación aislada en ml.	5	5	3	5
Retranqueo de fondo de la edificación aislada en ml.	5	5	3	5
Cámara de cubierta	Se autoriza con las condiciones del art. 77			

CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL GRADO 1 ESPECIAL

- La altura mínima de la edificación será de 10 plantas y 41 metros
- La composición volumétrica será libre siendo la distancia mínima entre bloques o cuerpos de edificación independientes de 10 mts.
- La zona de retranqueo de 10 mts a fachada será objeto de ajardinamiento obligatorio.
- Desde el punto de vista tecnológico se emplearán soluciones avanzadas en eficiencia energética y sostenibilidad. Se justificará obligatoriamente el recurso a fuentes de energía alternativas.
- Se incorporará un estudio de generación de tráfico en base al cual se justifique la dotación de plazas de aparcamiento en parcela, necesarias para satisfacer tanto las necesidades de servicio público en general como las de uso restringido en función de los puestos de trabajo previstos. La previsión de plazas de aparcamiento en parcela no podrá ser inferior a la resultante de aplicar los estándares de ordenanza del POM.
- El proyecto será objeto de informe del Servicio de Extinción de Incendios con carácter previo a la concesión de licencia. A estos efectos el Ayuntamiento aprobará la correspondiente Ordenanza de Prevención de Incendios para edificios en altura.
- En lo que respecta la singularidad pretendida para la actuación, el proyecto atenderá a sus aspectos compositivos, estéticos, funcionales constructivos, expresamente y con nitidez, a requerimientos de excelencia y actualidad en su definición urbanística y arquitectónica. A estos efectos será objeto de evaluación por la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructura del Ayuntamiento.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA

En los casos de edificio aislado, y salvo indicación expresa de los planos de Ordenación, los retranqueos de la alineación de fachada serán los indicados en la tabla, debiéndose ajardinar una parte de dichos retranqueos

El artículo 78 de estas Normas fija la dotación de Aparcamientos

La Ocupación bajo rasante viene regulada por punto 17 del artículo 75.

En cuanto a las Instalaciones de Suministro de combustible, se tendrá en cuenta lo regulado

también en el artículo 69 de estas Normas

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

1.2 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

La presente Modificación Puntual no afecta a ninguna determinación de la Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara.

El apartado 1 del artículo 24, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y el 19 del Reglamento de Planeamiento (RP), recogen las determinaciones de la Ordenación Estructural, que no se encuentran afectadas por la presente modificación.

Las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana que resultan afectadas por la presente Modificación Puntual forman parte de la Ordenación Detallada del mismo.

El artículo 24.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha y 20 del Reglamento de Planeamiento, regulan las determinaciones de la Ordenación Detallada.

El artículo 18 del Reglamento de Planeamiento, define en su apartado 3 las determinaciones de la OD, como *".. las que desarrollando y, en su caso, completando la Ordenación Estructural (OE), completan la Ordenación Urbanística (OU) para legitimar la actividad de la ejecución."*

Por su parte, el artículo 20 pormenoriza las determinaciones de la Ordenación Detallada (OD) y en concreto en su apartado 1, dice textualmente: *"Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes*

Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP), tanto para el suelo urbano (SU), como para los Sectores (S) de Suelo Urbanizable (SUB) y para el Suelo Rústico (SR) no incluidas en la Ordenación Estructural (OE)".

Al modificarse el número de plantas, se adapta la altura máxima a alero de cubierta a lo determinado en el artículo 76.- Medición de alturas, de las ordenanzas vigentes del POM.

La presente modificación, se refiere, exclusivamente y parcialmente, a este apartado, no acogiéndose a ninguna de las determinaciones contempladas en los demás apartados del artículo 20 del Reglamento, toda vez que **como ya se ha indicado con anterioridad con la presente modificación no se afecta a la edificabilidad asignada por la ordenanza en vigor.**

Por otra parte y no menos importante, la presente modificación se realiza con **Criterios de Sostenibilidad**, al reducir la ocupación de suelo que ocupa la edificación y ampliar los espacios libres de la parcela.

1.2.2. MARCO JURÍDICO. PROCEDIMIENTO.

El artículo 39 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, en su apartado 1, establece: *“Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas terminaciones”.*

El artículo 117. *“Innovación de la Ordenación Urbanística (OU): revisión y modificación de las determinaciones de sus instrumentos”. del RP, establece: “La innovación de las determinaciones de la Ordenación Urbanística (OU) se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstas en los términos previstos en este reglamento”.*

La legislación urbanística de Castilla La Mancha, recoge una distinción en cuanto al procedimiento a seguir en función del contenido de la determinación del Plan General a modificar. A estos efectos es relevante que la determinación a modificar forme parte de la Ordenación Estructural o de la Ordenación Detallada del Plan.

En este sentido, indica el artículo 41 apartado 2 del TRLOTAU que el Plan de Ordenación Municipal deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aún formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dicho Plan tiene asignada en esta Ley, sino a la del planteamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan de Ordenación Municipal tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planteamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.

En esto insiste el Reglamento de Planeamiento, que en su artículo 119, establece la obligación para los Planes Generales de identificar y distinguir expresamente las determinaciones de la Ordenación Estructural y de la Detallada, indicando que *“a efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan de Ordenación Municipal (POM) tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectada”*.

Así pues puesto que el POM de Guadalajara no recoge de manera expresa en cada una de sus determinaciones su definición como estructural o detallada es necesario seguir el procedimiento de Modificación Puntual del PGOU previsto en el Texto Refundido de la LOTAU para aprobar cualquier modificación del mismo.

Es por tanto que en cuanto al procedimiento a seguir será la propia de una Modificación del PGOU, aún cuando su contenido no afecte más que a la Ordenación Detallada.

1.2.3. JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA.

La Ordenanza en su apartado de **condiciones de edificabilidad y forma** establece como máximo número de plantas el de 4 para el grado 1º y el de 3 para el de grado 2º. Esta modificación no afecta al grado 1 Especial y grado 3.

Los grados 1º y 2º de edificios tanto para servicios generales de todo el municipio como para servicios locales correspondientes a un barrio o unidad de la ciudad deben tener una

presencia urbana más notable que las que producen según la ordenanza en vigor, el número de plantas edificables en función de cada grado, de 4 y 3 plantas respectivamente.

Se propone la modificación del máximo número de plantas en los grados 1º y 2º a 5 plantas dado que ya existen casos de edificios con anterioridad a la aprobación del Plan con 5 plantas y en la seguridad de evolucionar la Ordenanza del lado de la sostenibilidad al poder materializar la edificabilidad de la misma en un mayor número de plantas y una menor ocupación de suelo, produciendo, como dicen los objetivos de la Ordenanza, el efecto deseado de animación a la trama urbana a través del mejor resultado arquitectónico de los edificios de uso público.

El número de plantas en el grado 3º no se modifica al ser de aplicación para usos relacionados en el transporte: garajes e instalaciones de combustible que entendemos no precisa de su modificación en relación al número de plantas.

La presente modificación se limita pues a la Ordenanza 08 y a los grados 1º y 2º establecidos en la misma, sin afectar a los usos característicos, complementarios o compatibles y prohibidos contemplados en su texto.

1.2.4. ÁMBITO

El ámbito de aplicación según se recoge en la documentación gráfica de esta propuesta afecta a todo el suelo urbano del Plan de Ordenación Municipal que sea de aplicación la “Ordenanza O.8 Edificación para usos Terciarios y Comerciales”.

2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La modificación puntual que se pretende no altera las edificabilidades vigentes, no suponiendo ninguna inversión por parte municipal, ni de ninguna Hacienda Pública y por consiguiente no produce asimismo ningún gasto, haciendo innecesaria la realización de un informe pormenorizado de sostenibilidad económica de la modificación puntual planteada. Por las mismas razones no resulta necesaria la redacción de Memoria de Viabilidad Económica.

3. ANEXOS

ANEXO 1. ORDENANZA EN VIGOR 08. (CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA)

Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1	GRADO 2	GRADO 3	GRADO 1 ESPECIAL
Edificabilidad neta en m2/m2	2,50	1,50	1,00	2,50
Coefficiente de ocupación total en Planta Baja en %	75	75	50	50
fondo edificable máximo en Planta Baja en ml	-	-	-	-
fondo edificable en Planta de pisos en ml	-	-	-	30
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	-	-	-	50
Máximo nº de plantas, incluida la baja, salvo indicación en plano	4	3	2	12
altura máxima a alero de cubierta en ml.	13.90	10.70	7.50	49
altura máxima de planta baja en ml.	4,00	4,00	4,00	4,00
altura mínima de pisos en ml.	2.85	2.85	2.85	2.85
Parcela mínima en m2	500	200	-	2000
Dimensión máxima de fachada sin división vertical	-	-	-	-
Vuelos y salientes ml	-	-	-	-
Retranqueo a fachada de la edificación aislada en ml.	5	5	3	10
Retranqueo lateral de la edificación aislada en ml.	5	5	3	5
Retranqueo de fondo de la edificación aislada en ml.	5	5	3	5
Cámara de cubierta	Se autoriza con las condiciones del art. 77			

CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL GRADO 1 ESPECIAL

- La altura mínima de la edificación será de 10 plantas y 41 metros
- La composición volumétrica será libre siendo la distancia mínima entre bloques o cuerpos de edificación independientes de 10 mts.
- La zona de retranqueo de 10 mts a fachada será objeto de ajardinamiento obligatorio.
- Desde el punto de vista tecnológico se emplearán soluciones avanzadas en eficiencia energética y sostenibilidad. Se justificará obligatoriamente el recurso a fuentes de energía alternativas.
- Se incorporará un estudio de generación de tráfico en base al cual se justifique la dotación de plazas de aparcamiento en parcela, necesarias para satisfacer tanto las necesidades de servicio público en general como las de uso restringido en función de los puestos de trabajo previstos. La previsión de plazas de aparcamiento en parcela no podrá ser inferior a la resultante de aplicar los estándares de ordenanza del POM.
- El proyecto será objeto de informe del Servicio de Extinción de Incendios con carácter previo a la concesión de licencia. A estos efectos el Ayuntamiento aprobará la correspondiente Ordenanza de Prevención de Incendios para edificios en altura.
- En lo que respecta la singularidad pretendida para la actuación, el proyecto atenderá a sus aspectos compositivos, estéticos, funcionales constructivos, expresamente y con nitidez, a requerimientos de excelencia y actualidad en su definición urbanística y arquitectónica. A estos efectos será objeto de evaluación por la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructura del Ayuntamiento.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA

En los casos de edificio aislado, y salvo indicación expresa de los planos de Ordenación, los retranqueos de la alineación de fachada serán los indicados en la tabla, debiéndose ajardinar una parte de dichos retranqueos

El artículo 78 de estas Normas fija la dotación de Aparcamientos

La Ocupación bajo rasante viene regulada por punto 17 del artículo 75.

En cuanto a las Instalaciones de Suministro de combustible, se tendrá en cuenta lo regulado también en el artículo 69 de estas Normas

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

ANEXO 2. ORDENANZA 08 MODIFICADA. (CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA)

Parámetros que intervienen en la obtención de la edificabilidad	GRADO 1	GRADO 2	GRADO 3	GRADO 1 ESPECIAL
Edificabilidad neta en m2/m2	2,50	1,50	1,00	2,50
Coefficiente de ocupación total en Planta Baja en %	75	75	50	50
fondo edificable máximo en Planta Baja en ml	-	-	-	-
fondo edificable en Planta de pisos en ml	-	-	-	30
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	-	-	-	50
Máximo nº de plantas, incluida la baja, salvo indicación en plano	5	5	2	12
altura máxima a alero de cubierta en ml.	17,10	17,10	7.50	49
altura máxima de planta baja en ml.	4,00	4,00	4,00	4,00
altura mínima de pisos en ml.	2.85	2.85	2.85	2.85
Parcela mínima en m2	500	200	-	2000
Dimensión máxima de fachada sin división vertical	-	-	-	-
Vuelos y salientes ml	-	-	-	-
Retranqueo a fachada de la edificación aislada en ml.	5	5	3	10
Retranqueo lateral de la edificación aislada en ml.	5	5	3	5
Retranqueo de fondo de la edificación aislada en ml.	5	5	3	5
Cámara de cubierta	Se autoriza con las condiciones del art. 77			

CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL GRADO 1 ESPECIAL

- La altura mínima de la edificación será de 10 plantas y 41 metros
- La composición volumétrica será libre siendo la distancia mínima entre bloques o cuerpos de edificación independientes de 10 mts.
- La zona de retranqueo de 10 mts a fachada será objeto de ajardinamiento obligatorio.
- Desde el punto de vista tecnológico se emplearán soluciones avanzadas en eficiencia energética y sostenibilidad. Se justificará obligatoriamente el recurso a fuentes de energía alternativas.
- Se incorporará un estudio de generación de tráfico en base al cual se justifique la dotación de plazas de aparcamiento en parcela, necesarias para satisfacer tanto las necesidades de servicio público en general como las de uso restringido en función de los puestos de trabajo previstos. La previsión de plazas de aparcamiento en parcela no podrá ser inferior a la resultante de aplicar los estándares de ordenanza del POM.
- El proyecto será objeto de informe del Servicio de Extinción de Incendios con carácter previo a la concesión de licencia. A estos efectos el Ayuntamiento aprobará la correspondiente Ordenanza de Prevención de Incendios para edificios en altura.
- En lo que respecta la singularidad pretendida para la actuación, el proyecto atenderá a sus aspectos compositivos, estéticos, funcionales constructivos, expresamente y con nitidez, a requerimientos de excelencia y actualidad en su definición urbanística y arquitectónica. A estos efectos será objeto de evaluación por la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructura del Ayuntamiento.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA

En los casos de edificio aislado, y salvo indicación expresa de los planos de Ordenación, los retranqueos de la alineación de fachada serán los indicados en la tabla, debiéndose ajardinar una parte de dichos retranqueos

El artículo 78 de estas Normas fija la dotación de Aparcamientos

La Ocupación bajo rasante viene regulada por punto 17 del artículo 75.

En cuanto a las Instalaciones de Suministro de combustible, se tendrá en cuenta lo regulado también en el artículo 69 de estas Normas

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

RESUMEN EJECUTIVO.

El presente resumen ejecutivo se redacta según lo indicado en el artículo 25.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

a) A continuación se incluye la delimitación de los ámbitos afectados por la Modificación Puntual de la Ordenanza de Edificación 08 en los suelos urbanos donde el Plan de Ordenación Municipal indica su aplicación.

Se adjuntan los planos de Ordenación del P.O.M. números 112-113-121-123-130-138-139 y 150 donde se reflejan los ámbitos afectados por la Modificación.

b) No existe ningún ámbito de suspensión de la Ordenación ni de procedimientos de ejecución así como de intervención urbanística.

Guadalajara, a 23 de Junio de 2017.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Jose Ignacio del Castillo Fernandez.