

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el Proyecto
de Modificación Puntual del P.O.M.
del municipio de Cogolludo ha sido
aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de
Urbanismo de Guadalajara, el día 16/11/06

Guadalajara, 16/12/06

El Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo

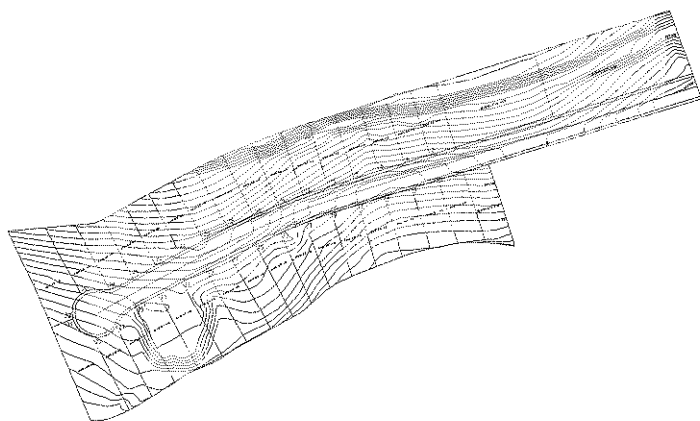


[Handwritten signature]

APROBADO EN SESION
El día 27 SET. 2006



[Handwritten signature]



exp
revisión
proyecto
situación
promotor
nº plano
plano sustituye a
escalas
fecha
autores

05_P_190_COGMOD

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Cogolludo (Guadalajara)

AYUNTAMIENTO DE COGOLLUDO



FEBRERO 2003

César de la Cueva Dobao
Enrique Barrera Martínez

OBATKU
ARQUITECTURA
SOCIEDAD COLEGIADA Nº 50.621

APROBADO EN SESION
27 SET. 2006
El día de de 19.....



COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE
COGOLLUDO (GUADALAJARA)**

APROBADO EN SESION

El día 21 de 5 de 2006 de 19

INDICE

1. MEMORIA

1.0 Introducción.

1.1 Justificación de la modificación

1.1.1 Estudio poblacional y evolución previsible.

1.2 Objeto y descripción del ámbito de la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cogolludo.

1.2.1. Objeto

1.2.2 Descripción del ámbito.

1.2.2.1. Situación, superficie y lindes.

1.2.2.2. Ámbito Urbanístico. Planeamiento vigente.

1.2.2.3. Usos y aprovechamientos

1.2.2.4. Aptitud del terreno para uso urbano

1.2.2.5. Descripción paisajística, ecológica, cultural, etc.

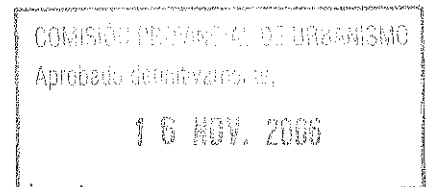
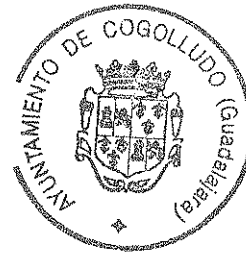
1.2.2.6. Análisis de las estructuras y servicios existentes/viabilidad del proyecto.

1.2.2.7. Instrumento de desarrollo aplicable.

1.2.2.8. Medidas para la integración ambiental del planeamiento posterior.

1.3 Marco jurídico en el que se inscribe la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cogolludo.

1.4 Promotor de la Modificación Puntual.



2. ANEXOS

Relación de documentos anexos de la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cogolludo. Informes y estudios.

ANEXO 1. Medio Ambiente. Estudio medioambiental.

ANEXO 2. Desarrollo del suelo afecto por la modificación.

ANEXO 3. Informe del resultado del Trámite de Información Pública y Aprobación Inicial.

ANEXO 4. Directrices medioambientales.

ANEXO 5. Informe de Aguas.

ANEXO 6. Legislación adicional al informe de impacto medioambiental.

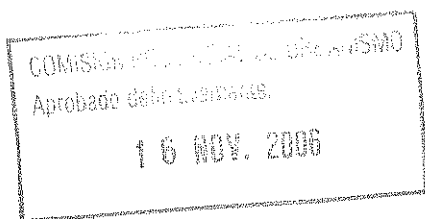
ANEXO 7. Informe Arqueológico.

ANEXO 8. Ordenanza Municipal Aplicable.

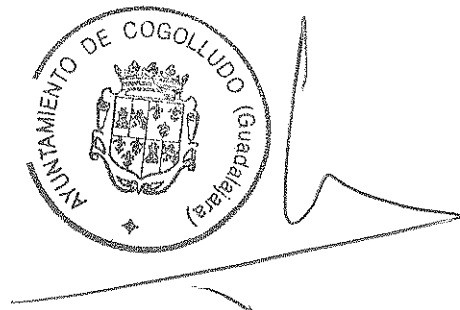
3. DOCUMENTACION GRAFICA (PLANOS)

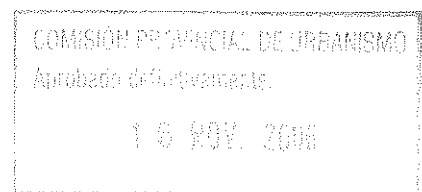
Relación de documentos gráficos de la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cogolludo

OM-01. Ordenación municipal. Estado actual y situación del Ámbito.	E = 1/2500
OM-02. Ordenación municipal. Estado modificado.	E = 1/2500
OM-03. Estado actual. Pavimentación	E = 1/4000
OM-04. Estado actual. Suministro de agua.	E = 1/4000
OM-05. Estado actual. Saneamiento.	E = 1/4000
MOD-01. Superficie de Actuación. Delimitación	E = 1 / 500
MOD-02. Planta Usos del suelo	E = 1 / 500
MOD-03. Planta Aprovechamientos.	E = 1 / 500



APROBADO EN SESION
27 SET. 2006
El día... de ... de 19...





APROBADO EN SESION
El día 27 SET. 2006 de 19...



1.- MEMORIA



1.0 INTRODUCCION

En el presente documento técnico se tratan de establecer, bajo la denominación de **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Municipal de Cogolludo**, los principios que dan origen a la presente modificación, la definición del suelo al que afecta, los posibles repartos de aprovechamientos urbanísticos con la intención de servir para la creación de tejido residencial apropiado. La presente Modificación se encuentra dentro de los supuestos que se indican para ello en el planteamiento general municipal vigente.

1.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El excelentísimo Ayuntamiento de Cogolludo basa la justificación de la presente modificación puntual a su Plan General de ordenación municipal en las siguientes bases.

Se trata de una modificación puntual que viene solicitada por un particular que quiere disponer de suelo para ejecutar viviendas en nuestro término municipal. El interés general de esta actuación está demostrado en el documento que presentó en el ayuntamiento con la propuesta de reparcelación que llevaría a cabo si finalmente el suelo llega a ser urbano.

Mediante esta Modificación Puntual del POUM se consigue prolongar la zona residencial del municipio en el sentido natural predefinido por el vial ya existente, que atraviesa el área de actuación, y que es la prolongación de la calle Mirador del Castillo. Es precisamente esta zona residencial donde se está realizando el mayor número de construcciones de viviendas unifamiliares. Esta nueva intervención se acometerá de una forma controlada, es decir, teniendo en cuenta las restricciones del Plan de Ordenación Municipal para su tratamiento (edificación residencial unifamiliar de GRADO 2).

El objeto inicial de esta modificación puntual es la de servir de base para la creación de un suelo urbanizable de características propicias para el futuro desarrollo de un tejido residencial, de zonas verdes y de servicios en la zona "este" del municipio y que colabore en un crecimiento urbanístico equilibrado. En el caso de no aplicarse la Modificación Puntual que se propone, el área objeto de la misma no sufriría ninguna evolución.

La presente Propuesta se enmarca dentro de las determinaciones que se establecen en el Plan de Ordenación del Municipio de Cogolludo, aprobado inicialmente el 19 de Mayo de 1999, y en concreto dentro del artículo 1.5.3 en el que se establecen los supuestos generales de revisión del planeamiento municipal. En particular hace referencia al punto -D- de dicho artículo en cuanto se refiere a las variaciones en la clasificación del suelo por no responder, la actual, al interés general, al municipal ni al comarcal.

Así mismo, con motivo de la aprobación del actual Plan de Ordenación Municipal la finca matriz tiene calificación urbanística de suelo no urbano, aunque, en el Planeamiento Municipal anterior al actual era suelo con calificación de urbano y urbanizable. Parte de la parcela está situada en la zona que el antiguo planeamiento denominaba como S-7 y parte en la que se denominaba P-4.

APROBADO EN SESION



27 OCT 2006 de 19

El problema fundamental en el momento actual es que a pesar de la suficiente cantidad de suelo urbano disponible y desarrollado, no se llegan a concretar proyectos de construcción de viviendas, de las cual sí que hay clara necesidad. La presente modificación prevé un posterior desarrollo del proyecto de urbanización y posterior proyecto de construcción de tejido residencial.

1.1.1 Estudio poblacional y evolución previsible

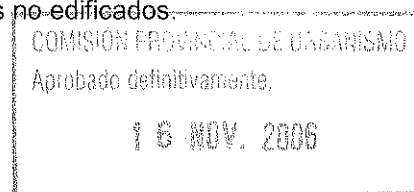
De los datos que figuran en el propio Ayuntamiento se pueden extraer las siguientes conclusiones:

La población del municipio está incrementándose paulatinamente desde el año 1999, incrementándose entorno a un 6.6%. Ello, junto con la tendencia de que las familias cada vez las formen menor número de personas, hace que se estén demandando más viviendas en nuestro municipio.

En la actualidad y desde hace años el municipio viene acogiendo a una población creciente de inmigrantes. En la actualidad el municipio acoge entorno a sesenta inmigrantes rumanos, que forman la colonia extranjera mayoritaria. Son una comunidad en aumento que demandarán en un futuro próximo viviendas en un número considerable.

Debido a esta demanda, en los últimos años se ha multiplicado naturalmente la construcción de edificios destinados a vivienda. Desde el año 2000 en el que no se construyó ninguno se han llegado a construir seis. Podemos decir por lo tanto que este sector económico está en auge. Es, de hecho el segundo sector económico que mayor número de empleos genera después del sector de servicios.

Se observa que la situación de la superficie Urbana en el municipio es la siguiente: A la fecha de redacción del último estudio poblacional, se observó que más del 63% de las parcelas urbanas eran solares no edificadas.



1.2 OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL AMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE COGOLLUDO.

1.2.1.-Objeto

Es por tanto el OBJETO de la presente Modificación Puntual la descripción y localización pormenorizada de las áreas tanto de espacios de uso libre para viario local de la futura unidad urbanística como las áreas de aprovechamiento y las áreas de cesión obligatorias al Ayuntamiento de Cogolludo por parte de los propietarios actuales del suelo.

APROBADO EN SESION

El día 27 SET. 2006 de 19...

1.2.2.-Descripción del ámbito



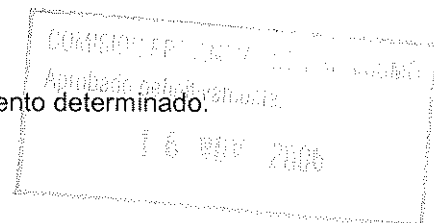
1.1.2.1- Situación, superficie y lindes

La naturaleza actual de la finca matriz tiene como calificación urbanística la de suelo rural, aunque en el planeamiento Municipal anterior al actual era suelo con calificación de suelo urbanizable. Está situado parte en la zona que en el antiguo planeamiento denominaba como S-7 y parte en la que se denominaba P-4. Tiene una superficie total aproximada de catorce mil ciento sesenta y tres metros cuadrados. Linda al norte con terreno rústico comprendido en el antiguo planeamiento municipal dentro del S-7, al sur con terrenos tanto rústicos como de carácter urbano, al oeste con terrenos rústicos, y al este con terrenos de naturaleza y calificación de urbanos.

El ámbito que nos ocupa constituye una poligonal irregular cerrada de varios lados, que quedan puestos de manifiesto en el correspondiente plano, tanto gráfica como analíticamente referenciados, con una superficie total de 14.160,57m²

La zona afectada está libre de edificaciones

Está actualmente dedicada a pastos sin aprovechamiento determinado.



1.2.2.2.- Ámbito Urbanístico. Planeamiento vigente.

Como ha quedado puesto de manifiesto, el ámbito urbanístico para el que se redacta la presente Propuesta de Reparcelación, es el correspondiente al marcado por la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de la Comunidad de Castilla-La Mancha y al Plan Vigente de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Cogolludo (Guadalajara)

En la actualidad el ámbito está delimitado dentro de la clasificación de suelo rústico, quedando rodeado por suelo rústico al norte, al oeste y al sur (una parte), y por suelo urbano al este y al sur (otra parte).

El ámbito legal al que queda afecto la presente esta Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cogolludo es el marcado por la Ley 2/1998 de 4 de Junio referente a la Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística de la Comunidad de Castilla-La Mancha y al Plan Vigente de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Cogolludo (Guadalajara)

1.2.2.3- Usos y aprovechamientos. Cálculo de las superficies de cesión y aprovechamiento tipo

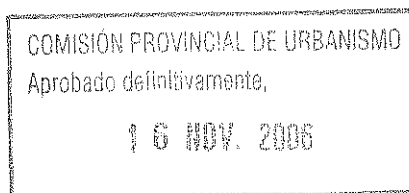
Únicamente soporta aprovechamiento edificable, al amparo de las Condiciones Generales de Edificación del Planeamiento Municipal en cuanto de refiere a edificación residencial unifamiliar de GRADO 2 (Residencial Unifamiliar). Edificabilidad tipo en zona R-1 y D-1, 0.75 m²/m².

A partir de este dato inicial de aprovechamiento definido en las futuras parcelas edificables, las cesiones de espacios verdes, viario y superficies rotacionales se han realizado como resume el siguiente cuadro explicativo:

APROBADO EN SESION

El día 27 de 7 de 2006 de 19...





CÁLCULO DE SUPERFICIES DE CESIÓN

EDIFICABILIDAD

LUCRATIVA < 6000 m²/ha**Densidad de viviendas****22 Viv/Ha**

Superficie Total Ordenada	St	14.160,57	14.160,57	m²
Superficie Verde de Cesión	Svd	St x 0,10	1.416,06	m²
Superficie de Viario	Svi	2.548,28	2.644,23	m²
Superficie Residencial de Aprovechamiento Lucrativo	Sr			m²
Superficie Edificable Lucrativa	Ser	Ser = Sr x 0,75 Sd = Ser x 0,20 = Sr x 0,75 x 0,20		m²
Superficie Dotacional de Cesión	Sd	0,20		m²
Superficie Cálculo de Cesiones Dotacionales	Sc	Sc = St - Svd - Svi = Sr + Sd Sc = Sr + (Sr x 0,75 x 0,20)	10.100,27	m²
Superficie Residencial de Aprovechamiento Lucrativo	Sr	Sc / (1 + (0,75 x 0,20)) Sd = Ser x 0,20 = Sr x 0,75 x 0,20	8.782,85	m²
Superficie Dotacional de Cesión	Sd	0,20	1.317,43	m²
Superficie Edificable Lucrativa	Ser	Ser = Sr x 0,75	6.587,13	m²
Superficie Edificable Lucrativa Relativa	Ser.r	Ser.r = Ser / St / 10,000	4.651,74	m²/ha
Superficie de Cesión de Aprovechamiento Urbanístico Objetivo	Sac	Sr x 0,10	878,28	m²
Aprovechamiento privativo	Ap	0,75	0,7500	m²/m²
Aprovechamiento tipo	At	Ser/St	0,46517	m²/m²

El conjunto total del suelo de la unidad inicial subdivide, por lo tanto, de la siguiente manera:

ZONA R-1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	8.782,85 m ²
ZONA D-1 DOTACIONAL	1.317,43 m ²
ZONA V-1 ESPACIOS VERDES	1416,06 m ²
RED VIARIA	2.644,23 m ²
TOTAL SUPERFICIE	14.160,57 m²

En cuanto al cálculo de dotación de plazas de aparcamiento se han tomado como criterios los marcados, tanto en el artículo 31 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística, en lo que se refiere al número de plazas, como los marcados en artículo 22 del Reglamento de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbana en cuanto a la localización de estas dotaciones.

En cuanto a plazas de aparcamiento de carácter privado situadas dentro de la parcela edificable, considerando que la superficie media de las viviendas será superior a 120 m², (dado que disponemos de parcelas mínimas de 250 m² y edificabilidades de 0.75 m²/m²), se dispondrán 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados de techo potencialmente edificable según marca el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbana. Ello indica que se dispondrán al menos 99 plazas de garaje en espacios privados.



Según dispone este mismo artículo del Reglamento, se disponen, con carácter público y localizadas en espacio público anejo al viario, un número equivalente al 50% de las dispuestas en previsión de plazas con carácter privado. Se disponen por lo tanto de **50 plazas de aparcamiento con carácter público**, localizadas a lo largo de la única vía rodada que se prevé realizar.

Únicamente las áreas comprendidas dentro de la zona R-1 comporta aprovechamiento urbanístico lucrativo.

Por lo que se refiere a las condiciones de las áreas limítrofes con la unidad urbanística que se propone, se significa la nula afección de las determinaciones que se desarrolla en la relación con los aprovechamientos, salvo las afecciones derivadas de las determinaciones propias que la revisión del Planeamiento municipal considerara para el entorno adyacente.

La totalidad del aprovechamiento lucrativo en la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cogolludo realizado que se especifica en el punto anterior, se adjudicará íntegramente pues a los propietarios del suelo previo cumplimiento de los deberes de cesión de suelo para viario, zonas verdes y dotaciones, así como de la cesión del aprovechamiento tipo regulado en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha al Ayuntamiento de Cogolludo.

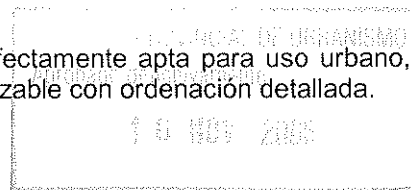
1.2.2.4- Aptitud del terreno para uso urbano y clasificación de suelo.

Mediante esta Modificación Puntual del POM se consigue prolongar la zona residencial del municipio en el sentido natural predefinido por el vial ya existente, que atraviesa el área de actuación, y que es la prolongación de la calle Mirador del Castillo. Es precisamente esta zona residencial donde se está realizando el mayor número de construcciones de viviendas unifamiliares.

En el caso de no aplicarse la Modificación Puntual que se ha propuesto, el área objeto de la misma no sufriría ninguna evolución. Como se ha indicado anteriormente es una zona cuyo valor ecológico es bastante bajo por ser un área de monte bajo degradado que linda con el casco urbano del municipio

Por otro lado, el desarrollo del municipio quedaría totalmente anulado por la zona oriental, ya que gran parte del suelo rústico existente al este del municipio esta protegido, siendo inviable su urbanización

Todo ello hace que la zona se considere perfectamente apta para uso urbano, mediante la clasificación del suelo como urbanizable con ordenación detallada.



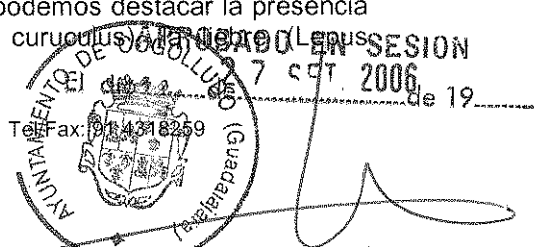
1.2.2.5- Descripción paisajística ecológica y cultural.

Vegetación

El área objeto de la modificación se corresponde con una zona de matorral, que por sus características edafológicas se compone principalmente de: tomillo (*Thymus vulgaris* L.) de poco porte, junto con aulaga o aliaga (*Genista scorpius* (L.) DC.) y en menor abundancia especies de lavanda (*Lavandula* sp.)

Fauna

Como se corresponde con una zona de matorral podemos destacar la presencia de caza menor como el conejo (*Oryctolagus cuniculus*) y el zorro (*Urocyon*).



capensis) y la perdiz roja (*Perdix chrysaelos*), aunque es raro que frecuenten el área objeto de la Modificación dada su proximidad al casco urbano.

Resaltar la presencia ocasional, en las proximidades del municipio, de rapaces como el cernícalo (*Falco tinnunculus*), el águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*), milano (*Milvus migrans*) y halcón peregrino (*Falco peregrinus*). Rapaces nocturnas, entre las que destacamos el mochuelo (*Athene cunicularia*) y el buho chico (*Asco otus*).

Paisaje

La calidad paisajística no es sobresaliente por la presencia de naves industriales en las proximidades, así como por la existencia de una variedad bastante grande de los estilos de edificación. Es una zona de monte bajo degradado, en gran parte debido a estar anexo a suelo urbano.

Destacar únicamente la franja superior del municipio, por encima del área objeto de la Modificación, que corresponde a suelo rústico protegido por su interés paisajístico y arqueológico, pero dada su disposición en ladera de gran pendiente, no se verá afectado por ninguna intervención

Patrimonio Histórico-Artístico

Se desconocen puntos de Interés Cultural en la zona afectada por la Modificación Puntual del Plan de Ordenación.

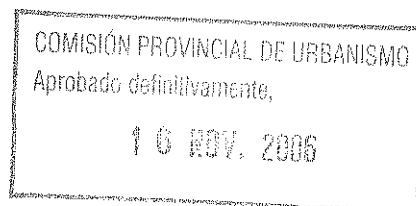
Ante la eventual aparición de restos fósiles o arqueológicos deberá atenderse a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 4/1990, de 30 Mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla - La Mancha.

Vías pecuarias.

No afecta a ninguna vía pecuaria.

Montes Públicos

No existe ninguna afección a Montes Públicos.



1.2.2.6- Estructuras y servicios existentes.

Esta Modificación se proyecta sobre el camino existente, prolongación inmediata de la calle Mirador del Castillo.

Abastecimiento de agua

El agua procederá de los depósitos de la red municipal que abastece a toda esa zona. Este sistema se verá reforzado este mismo año por la instalación de un nuevo depósito en la zona más alta del municipio

Sistema de saneamiento y depuración

En lo que respecta a las aguas residuales, tanto fecales como pluviales, verterán a la red municipal que discurre por la calle existente que se va a prolongar. El volumen de evacuación por el cambio de uso no supondrá un incremento considerable en la balsa de depuración del municipio por tener esta capacidad suficiente para una población de 2.000 habitantes, siendo la población residente actual de 400 habitantes, teniendo en cuenta que puede verse duplicada en verano.

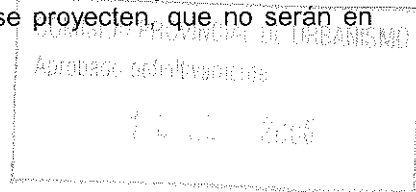
APROBADO EN SESION
27 SET. 2006 de 19



Sistema de abastecimiento eléctrico.

El suministro de energía eléctrica está garantizado por encontrarse las canalizaciones de distribución incorporadas en la calle que se pretende prolongar.

La empresa suministradora es IBERDROLA, que será la encargada de abastecer con garantías a las viviendas unifamiliares que se proyecten, que no serán en ningún caso más de treinta.



1.2.2.7- Instrumento de desarrollo y ejecución.

El instrumento posterior de desarrollo del planeamiento una vez que se lleve a cabo la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cogolludo será mediante Programa de Actuación Urbanizadora, que asuma la ordenación detallada, y en su caso, completado con Estudio de Detalle.

Dicho estudio de detalle únicamente definirá los parámetros contemplados en el artículo 28 del decreto legislativo 172004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha

El estudio de detalle tendrá por objeto cualquiera de las siguientes alternativas:

- a) la definición de alineaciones y rasantes
- b) la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del plan correspondiente.
- c) La creación de nuevos viales o dotaciones públicas, siempre sin rehuir la superficie de las previstas en el planeamiento aplicable.

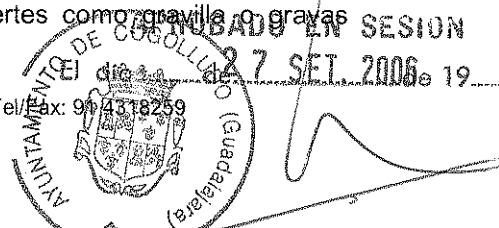
1.2.2.8- Medidas para la integración ambiental del planeamiento posterior.

En el desarrollo posterior de los proyectos que se prevean ejecutar en el ámbito que define en esta Modificación puntual deben regir las siguientes medidas medioambientales:

-Reducir al máximo la afección de la hidrología superficial, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.

-Se deberán establecer medidas correctoras encaminadas al ahorro de consumo de agua que permitan la mejora de los sistemas y las prácticas de riego y que hagan más sostenible el crecimiento urbano previsto.

-En los diseños de las áreas verdes, se utilizarán especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y técnicas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependen exclusivamente de grandes aportes de agua (praderas de césped,...). Se emplearán abonos de liberación lenta. La poda se deberá hacer de manera que el crecimiento sea abierto, de aspecto más natural. Se podrían emplear cubiertas de suelo a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, hojas, acículas, turba o compost (sólo aquel obtenido en la fermentación del lodo desecado de planta depuradora de aguas residuales) o materiales inertes como gravilla o gravas volcánicas.



-Evitar la utilización de agua potable en el riego de los jardines y las zonas verdes. Para reducir el consumo se reutilizarán siempre que sea posible las aguas residuales urbanas generadas en el área para el riego de las zonas verdes públicas y privadas.

-Adecuar la modulación de los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones a la topografía del área edificable y a los monumentos y construcciones tradicionales, minimizando el impacto de las mismas sobre el paisaje, así como la utilización de materiales constructivos y colores que se adapten al entorno natural. Evitando especialmente el uso de colores vivos.

-Unión de estas zonas al entorno natural a través de zonas verdes de especies vegetales autóctonas de la zona (que deberían seguir las determinaciones referidas en el apartado anterior), que no deben construir meras áreas residenciales sin valor, sino que han de servir como elementos de transición entre el suelo agrario y la zona urbanizable, siendo así para la integración paisajística de las mismas.

-en la prolongación o diseño de nuevas calles se deberá contemplar que las aceras tengan suficiente ancho para albergar dos filas de alcorques para la implantación de arbolado, una a cada lado de la calle, con distancia máxima entre alcorques de la misma fila de ocho metros. Los alcorques deberán tener una dimensión mínima de un metro de lado.

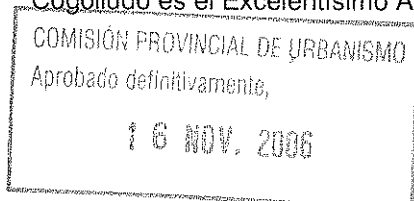
1.3 MARCO JURÍDICO EN QUE SE INSCRIBE LA PRESENTE ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE COGOLLUDO

La presente esta Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cogolludo se enmarca dentro de las determinaciones que se establecen en el Plan de Ordenación del Municipio de Cogolludo aprobado inicialmente el 19 de Mayo de 1999, y en concreto dentro del artículo 1.5.3 en el que se establecen los supuestos generales de revisión del planeamiento municipal. En concreto hace referencia al punto -D- de dicho artículo en cuanto se refiere a las variaciones en la clasificación del suelo por no responder, la actual, al interés general, al municipal ni al comarcal.

Así mismo, surge igualmente como marco jurídico, por la lógica jerarquía normativa, las propias determinaciones de la ley de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha.

1.4 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El Promotor de la esta Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cogolludo es el Excelentísimo Ayuntamiento de Cogolludo.



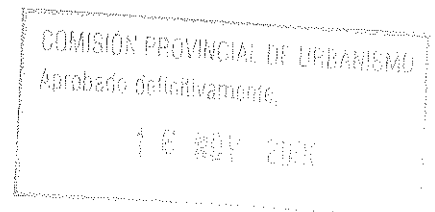
Madrid, febrero de 2.003

APROBADO EN SESION

El día 27 de SET. 2006 a 19



El Excelentísimo Ayuntamiento de Cogolludo.



APROBADO EN SESION
El día 27 de SET. 2006 de 19



CAPITULO 2º ANEXOS

RELACION DE DOCUMENTOS ANEXOS A MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE COGOLLUDO

Los documentos anexos que forman parte integrante de la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cogolludo son los que a continuación se relacionan:

ANEXO 1. Medio Ambiente. Estudio medioambiental.

ANEXO 2. Desarrollo del suelo afecto por la modificación.

ANEXO 3. Informe del resultado del Trámite de Información Pública y Aprobación Inicial.

ANEXO 4. Directrices medioambientales.

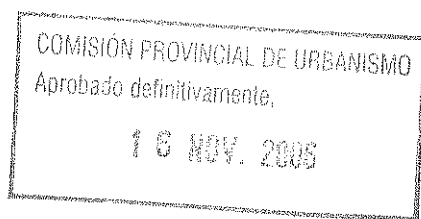
ANEXO 5. Informe de Aguas.

ANEXO 6. Legislación adicional al informe de impacto medioambiental.

ANEXO 7. Informe Arqueológico

ANEXO 8. Ordenanza Municipal Aplicable.

Ver expte.



Madrid, febrero de 2.003

El Excelentísimo Ayuntamiento de Cogolludo.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV. 2006

APROBADO EN SESION
El día 27 de SET. 2006 de 19.....



7

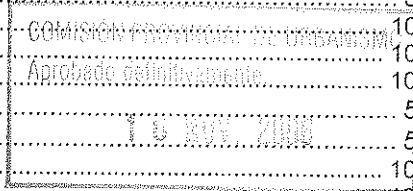
ANEXO 1. MEDIO AMBIENTE. ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL

APROBADO EN SESION

El día 27 de SET. 2006 de 19

INDICE

1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL	3
1.1. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES	3
1.1.1. Situación	3
1.1.2. Relieve	3
1.1.3. Geología y geomorfología	3
1.1.4. Edafología	3
1.1.5. Climatología	3
1.1.6. Hidrología e hidrogeología	4
1.1.7. Áreas sensibles	4
1.1.8. Parques Nacionales	4
1.1.9. Hábitats protegidos (Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza)	4
1.1.10. Vegetación	9
1.1.11. Fauna	9
1.1.12. Paisaje	10
1.1.13. Patrimonio	5
1.1.13.1. Patrimonio Histórico-Artístico	10
1.1.13.2. Vías pecuarias	10
1.1.13.3. Montes Públicos	10
1.1.14. Infraestructuras	5
1.1.15. Anexos Técnicos	5
1.1.15.1. Abastecimiento de agua	10
1.1.15.2. Sistema de saneamiento y depuración	10
1.1.15.3. Sistema de abastecimiento eléctrico	11
1.1.16. Medio socioeconómico	5
1.2. REFERENCIA A LAS DIRECTIVAS 79/409/CEE Y 92/43/CEE	5
2. MARCO LEGAL	1
2.1. RELACIÓN CON OTRAS POLÍTICAS, DIRECTIVAS GENERALES, PLANES Y PROGRAMAS	1
2.2. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LEGISLACIÓN APLICABLE	1
2.2.1. Legislación en materia de Evaluación de Impacto Ambiental	1
2.2.2. Legislación en Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística	1
2.2.3. Figuras de protección que puedan ser determinantes a la hora de llevar a cabo la clasificación del suelo y de establecer los usos permitidos y prohibidos en cada una de las clases de suelo	1
2.2.4. Conservación del Patrimonio	1
2.2.5. Legislación referente a la contaminación atmosférica y calidad del aire	2
2.2.6. Legislación de aguas	2
2.2.7. Legislación referente a residuos	3
2.2.8. Legislación en materia de Uso Público	3
2.2.9. Legislación en materia de infraestructuras	8
2.2.10. Legislación en materia de ruido	8
3. DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN	9
3.1. OBJETIVOS	9
3.2. EVOLUCIÓN SIN LA MODIFICACIÓN	9
4. DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS. EVALUACIÓN DE LAS MISMAS. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ELEGIDA	10
4.1. ALTERNATIVAS	10
4.2. EVALUACIÓN	10
4.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA	10
5. AFECCIÓN DE LAS ACCIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL SOBRE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, ZONAS SENSIBLES Y DEMÁS RECURSOS NATURALES ESPECIALMENTE PROTEGIDOS POR LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL, ASÍ COMO CRITERIOS Y RECOMENDACIONES PARA OPTIMIZAR SU INTEGRACIÓN EN EL MEDIO	11



5.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ZONAS SENSIBLES	11
5.2. HÁBITATS PROTEGIDOS Y ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL	11
5.3. FAUNA Y FLORA PROTEGIDA	11
5.4. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.....	11
5.5. SUELO	11
5.6. MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO (CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA).....	12
5.7. PATRIMONIO.....	12
5.7.1. Patrimonio Histórico-Artístico.....	12
5.7.2. Vías pecuarias.	12
5.7.3. Montes Públicos.....	12
5.8. PAISAJE	12
5.9. CONSUMO DE RECURSOS NATURALES.....	12
5.10. GENERACIÓN DE RESIDUOS	13
5.11. INFRAESTRUCTURAS	13
5.12. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO	13
6. SUPERVISIÓN Y CONTROL.....	14
6.1. MEDIDAS PREVENTIVAS.....	14
7. DOCUMENTO DE SÍNTESIS DEL INFORME AMBIENTAL PRESENTADO.....	14

APROBADO EN SESION

El día 27 SET/ 2006 de 19.....



COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV. 2006

APROBADO EN SESION

El día 27 de SET. 2006 de 19...

1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

1.1. Características medioambientales.

1.1.1. Situación

El término municipal de Cogolludo se sitúa en la zona noroeste de la provincia de Guadalajara, a 37 km de la capital. Se encuentra enclavado en la Comarca Natural de la Sierra.

Límites:	Norte:	Términos de Tamajón, Jocar, Arbancón, Monasterio y Semillas.
	Este:	Término de, San Andrés del Congosto, Membrillera y Espinosa de Henares
	Oeste:	Término de Puebla de Beleña y La Mierla.
	Sur.	Término de Espinosa de Henares, Fuencemillán, Montarrón y Cerezo de Mohernando.

El área objeto de la Modificación se encuentra en el extremo noroeste del término municipal de Cogolludo, en la ladera orientada al sur del montículo donde se asienta este municipio, a un kilómetro aproximadamente del centro del casco urbano. Limita al norte y oeste con suelo rústico, al sur con camino vecinal y terreno urbano consolidado residencial unifamiliar, y al este con suelo urbano. Tiene una superficie de 14.160,57 m².

1.1.2. Relieve

En el término municipal de Cogolludo se encuentra en la comarca natural de la Sierra, por encima de la comarca de la Campiña, entre la vega del Henares y el río Sorbe.

Se asienta en el extremo oriental de un montículo de fuerte pendiente, estribación del Sistema Central, que da lugar por el norte a la "Vega del Cubo" y por el sur a las tierras en declive hacia el valle del río Henares.

La cota máxima del término es "El Alto de la Cruz" con 1.100 m, y la cota del pueblo es de 893 m, tomada en el atrio de la iglesia de Santa María.

1.1.3. Geología y geomorfología

Formada fundamentalmente por materiales de la era Terciaria, correspondiendo en concreto con materiales de relleno del Oligoceno y del Mioceno. La litología está compuesta por yesos y margas yesíferas del Mioceno Sarmatiense, y del Oligoceno sobre todo, que se entremezclan en un paisaje de lomas, que en algunas situaciones más abruptas es interrumpido por conglomerados, areniscas, yesos y calizas del Oligoceno.

El área objeto de la intervención se caracteriza por presentar bloques de roca caliza, yesos y margas yesíferas.

1.1.4. Edafología

La descripción de los suelos se hace en base al sistema de clasificación USDA (Soil Taxonomy).

Teniendo en cuenta que el área objeto de la intervención corresponde a materiales del Oligoceno Superior, formado por areniscas y margas yesosas coronadas por calizas duras con fuerte buzamiento que han dado lugar a Inceptisoles (suelos calizos medianamente evolucionados) asociados con Entisoles (suelos muy poco evolucionados).

1.1.5. Climatología

La comarca donde se encuadra Cogolludo presenta unas condiciones climáticas muy diversas, al estar ubicada en una zona de transición entre la España atlántica y mediterránea, pero puede encuadrarse dentro del denominado tipo climático **Mediterráneo templado**, con las características propias de la variante continental, caracterizada por inviernos muy fríos con frecuentes nevadas en las sierras, y veranos muy secos y calurosos. Es muy amplia, ocupa una parte importante de las sierras del Ocejón, Alto Rey y sus estribaciones hasta empalmar con sus zonas bajas, en las tierras de La Campiña y La Alcarria.

Las **temperaturas medias anuales**, varían en función de los accidentes topográficos, oscilando el periodo frío entre 6 y 8 meses y el periodo cálido entre 0 y 2 meses. Las temperaturas medias anuales de la comarca son de 10 – 12 °C. Durante el verano, las medias de la estación alcanzan valores de 20 – 24 °C, situándose la media de máximas entre 26 y 34 °C.

Las **temperaturas medias del periodo frío** oscilan entre los 6 °C de las zonas bajas de La Campiña y La Alcarria y los 2 °C de las zonas de mayor relieve, resultando la media de mínimas de dicho periodo de -4 – 0 °C.

El **periodo seco** cubre entre 2 y 5 meses. El régimen pluviométrico de las precipitaciones varía entre 350 y 800 mm, presentándose el máximo en febrero. Estas precipitaciones van disminuyendo a medida que se acerca el verano que se presenta seco con una sequía acusada especialmente en el mes de julio. Las escasas lluvias de los meses de verano, julio y agosto principalmente, se basan en precipitaciones en forma de tormenta. La ETP anual es de 700 - 900 mm.

El régimen de humedad que caracteriza la zona es de *Mediterráneo húmedo*.
Los vientos dominantes son de dirección sur.

1.1.6. Hidrología e hidrogeología

El término de Cogolludo pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Tajo.

El río Aliendre, que nace en Sierra Gorda, cruza Cogolludo de norte a sur, riega a su paso una franja de pequeños huertos, primero en Monasterio y luego en el propio término en cuestión. Este río en el término de Espinosa de Henares confluye con el río Henares.

El término de Beleña del Sorbe es atravesado de norte a sur por el río Sorbe.

También podemos destacar el arroyo de Arbancón, que discurre por el portillo que forma el Lomo y el Cerrillo de San Lázaro.

1.1.7. Áreas sensibles

Dentro de la zona de influencia de la citada Modificación Puntual del Plan de Ordenación, no existen Espacios Naturales Protegidos ni Zonas Sensibles (según artículo 54 de la Ley 9/1999 de Castilla - La Mancha, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza).

1.1.8. Parques Nacionales

No existen Parques Nacionales en todo el municipio.

1.1.9. Hábitats protegidos (Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza)

No existen Hábitats o Elementos Geomorfológicos de Protección Especial (según define el Anejo 1 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla - La Mancha).

1.1.10. Vegetación

El área objeto de la modificación se corresponde con una zona de matorral, que por sus características edafológicas se compone principalmente de: tomillo (*Thymus vulgaris* L.) de poco porte, junto con aulaga o aliaga (*Genista scorpius* (L.) DC.) y en menor abundancia especies de lavanda (*Lavandula* sp.).

1.1.11. Fauna

Como se corresponde con una zona de matorral podemos destacar la presencia de caza menor como el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), la liebre (*Lepus capensis*) y la perdiz roja (*Perdix chrysaetos*), aunque es raro que frecuenten el área objeto de la Modificación dada su proximidad al casco urbano.

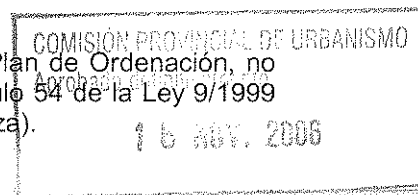
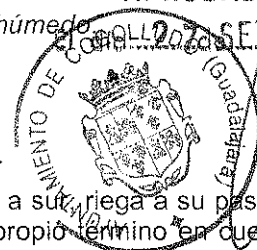
Resaltar la presencia ocasional, en las proximidades del municipio, de rapaces como el cernícalo (*Falco tinnunculus*), el águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*), milano (*Milvus migrans*) y halcón peregrino (*Falco peregrinus*). Rapaces nocturnas, entre las que destacamos el mochuelo (*Athene cunicularia*) y el buho chico (*Asco otus*).

1.1.12. Paisaje

La calidad paisajística no es sobresaliente por la presencia de naves industriales en las proximidades, así como por la existencia de una variedad bastante grande de los estilos de

APROBADO EN SESION

del 20 de SET. 2006 de 19



edificación. Es una zona de monte bajo degradado, en gran parte debido a estar anexo a suelo urbano.

Destacar únicamente la franja superior del municipio, por encima del área objeto de la Modificación, que corresponde a suelo rústico protegido por su interés paisajístico y arqueológico, pero dada su disposición en ladera de gran pendiente, no se verá afectado por ninguna intervención

1.1.13. Patrimonio

1.1.13.1. Patrimonio Histórico-Artístico

Se desconocen puntos de Interés Cultural en la zona afectada por la Modificación Puntual del Plan de Ordenación.

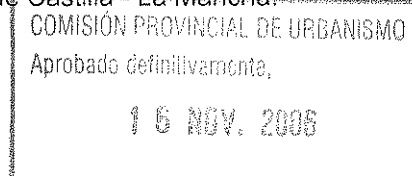
Ante la eventual aparición de restos fósiles o arqueológicos deberá atenderse a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 4/1990, de 30 Mayo, del Patrimonio Histórico de ~~Castilla-La Mancha~~

1.1.13.2. Vías pecuarias.

No afecta a ninguna vía pecuaria.

1.1.13.3. Montes Públicos

No existe ninguna afección a Montes Públicos.



1.1.14. Infraestructuras

Esta Modificación se proyecta sobre el camino existente, prolongación inmediata de la calle Mirador del Castillo.

1.1.15. Anexos Técnicos

1.1.15.1. Abastecimiento de agua

La demanda hídrica que corresponderá a las viviendas unifamiliares se estima en unos 36 m³/día, incluyendo consumo humano, riego y ocio.

El agua procederá de los depósitos de la red municipal que abastece a toda esa zona. Este sistema se verá reforzado este mismo año por la instalación de un nuevo depósito en la zona más alta del municipio

1.1.15.2. Sistema de saneamiento y depuración

En lo que respecta a las aguas residuales de las viviendas unifamiliares, tanto fecales como pluviales, verterán a la red municipal que discurre por la calle existente que se va a prolongar. El volumen de evacuación no supone un incremento considerable en la balsa de depuración del municipio por tener esta capacidad suficiente para una población de 2.000 habitantes, siendo la población residente actual de 400 habitantes, teniendo en cuenta que puede verse duplicada en verano.

A.1.15.3. Sistema de abastecimiento eléctrico.

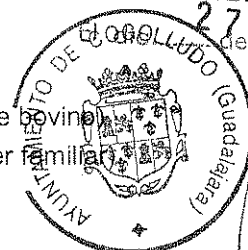
El suministro de energía eléctrica está garantizado por encontrarse las canalizaciones de distribución incorporadas en la calle que se pretende prolongar.

La empresa suministradora es IBERDROLA, que será la encargada de abastecer con garantías a las viviendas unifamiliares que se proyecten, que no serán en ningún caso más de treinta.

1.1.16. Medio socioeconómico

La actividad de la zona se diversifica de la siguiente forma:

- Agrícola.
- Ganadera (explotaciones sobre todo de ovino y alguna de bovino).
- Construcción (empresas medias - pequeñas y de carácter familiar).
- Pequeña actividad comercial y de servicios.
-



APROBADO EN SESION
27 SET. 2006 de 19

1.2. Referencia a las Directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE.

No existen zonas catalogadas dentro de dichas Directivas en el área de intervención.



2. MARCO LEGAL.

2.1. Relación con otras Políticas, Directivas Generales, Planes y Programas

La Modificación Puntual del Plan de Ordenación, que se ha planteado como consecuencia de la Propuesta de Reparcelación, se enmarca dentro de las determinaciones que se establecen en el **Plan de Ordenación del Municipio de Cogolludo** aprobado inicialmente el 19 de mayo de 1999, y en concreto dentro del **artículo 1.5.3.** en el que se establecen los **supuestos generales de revisión del planeamiento municipal**. En concreto hace referencia al **punto -D-** de dicho artículo en cuanto se refiere a las **variaciones en la clasificación del suelo** por no responder, la actual, al interés general, al municipal ni al comarcal.

Para justificar en parte esta modificación se ha considerado además el **Plan de Ordenación anterior** al vigente, donde el área objeto de la reparcelación se encuentra definida como urbana dentro del P-4 y otra parte como urbanizable dentro del S-7 (sector 7).

2.2. Consideraciones generales sobre legislación aplicable

Para la realización de esta Modificación Puntual del Plan de Ordenación se ha tenido en cuenta la siguiente legislación vigente:

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV 2006

2.2.1. Legislación en materia de Evaluación de Impacto Ambiental

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha (DOCM núm. 26, de 30 de abril de 1999).
- Decreto 118/2000, de 20 de junio, por el que se establecen umbrales y criterios para determinadas actividades del anejo 2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla - La Mancha.
- Decreto 178/2002, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha, y se adaptan los anexos (DOCM núm. 5, de 15 de enero de 2003)

2.2.2. Legislación en Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

Estatal:

- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en el Estado Español. (BOE núm. 89, de fecha 14 de abril de 1998).
- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico. (BOE núm. 309, de 26 de diciembre de 1972).
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley 38/72 de Protección del Ambiente Atmosférico (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975).

2.2.3. Legislación de aguas, tanto en lo referente a la protección del Dominio Público Hidráulico, al Régimen de Utilización del agua, como a la calidad de las aguas.

Comunitaria

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas (DOCE nº L 327, de 22.12.00)
- Decisión 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se aprueba la lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas, y por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE (DOCE nº L 331, de 15.12.01)

Estatal:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. (BOE nº 176, de 24.07.01) - Corrección de errores (BOE nº 287, de 30.11.01)
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Real Decreto 927/1988, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III. Real Decreto 1315/92, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el R.D. 849/1986 (BOE, 1 de diciembre de 1992).
- Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE núm. 298, de 14 de diciembre de 1999).
- Orden de 11 de mayo de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de agua superficiales cuando sean destinadas a la producción de agua potable. (BOE, 24 de mayo de 1988).
- Real Decreto 734/1988, de 1 de julio, por el que se establecen normas de calidad de las aguas de baño. (BOE, 13 de julio de 1988). Corrección de errores (BOE, 15 de julio de 1988).
- Real Decreto 1138/1990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público. (BOE, 20 de septiembre de 1990).
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE núm. 312, de 30 de diciembre de 1995).
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE nº 77, de 29.03.96).
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales (BOE nº 251, de 20.10.98).
- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (BOE núm. 147, de 20 de junio de 2000).
- Resolución de 25 de mayo de 1998, de la Secretaría de Estado de Aguas y Costas, por la que se declaran las "zonas sensibles" en las cuencas hidrográficas intercomunitarias.
- Real Decreto 3589/1983, de 28 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha en materia de abastecimientos de agua, saneamientos, encauzamientos y defensas de márgenes de ríos. (BOE núm. 118, de 17 de mayo de 1984).
- Orden Ministerial de 23 de diciembre de 1986, sobre normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertido de aguas residuales. (BOE nº 312, de 30.12.86). Corrección de errores (BOE de 26.01.87).
- Real Decreto 484/95 sobre medidas de regularización y control de vertidos. (BOE nº 95, de 21.04.95).
- Planes de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Plan de Vertidos.
- Planes hidrológicos de cuenca.



2.2.4. Legislación en materia de Uso Público

Autonómica:

- Decreto 34/2000, de 29 de febrero de 2000, para la regulación del uso recreativo, la acampada y la circulación de vehículos a motor en el medio natural. (DO Castilla-La Mancha núm. 25, de 21 de marzo de 2000)
- Ley 2/1993, de 15 de julio, de Caza de Castilla – La Mancha (DOCM, 4 de agosto de 1993). Corrección de errores (DOCM, 6 de agosto de 1993). Corrección de erratas (DOCM, 1 de octubre de 1993).
- Decreto 141/1996, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de aplicación de la Ley 2/1993 (DOCM, 20 de diciembre de 1996). Corrección de errores (DOCM, 17 de enero de 1997). Corrección de errores (DOCM, 19 de diciembre de 1997).
- Ley 1/1992, de 7 de mayo de 1992, de Regulación de la Pesca Fluvial (DOCM, 24 de julio de 1992). Corrección de errores (DOCM, 23 de septiembre de 1992).
- Decreto 91/1994, de 13 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla los títulos I, II, IV, V, VI y parcialmente el título VII de la Ley 1/1992, de 7 de mayo, de Pesca Fluvial.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente.

16 JUL 2006

2.2.5. Legislación en materia de infraestructuras

Estatal:

- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta y media tensión (BOE, 27 de diciembre de 1968).
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. (B.O.E. de 30/7/88). C.e. B.O.E. 12/11/88
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, Reglamento General de Carreteras. (B.O.E. num.228 de fecha 23 de septiembre de 1994)

Autonómica:

- Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla – La Mancha. (B.O.E. num.60 de fecha 11 de marzo de 1991)
- Decreto 5/1999 de 2 de febrero de 1999, por el que se establecen normas para instalaciones eléctricas aéreas en alta tensión y líneas aéreas en baja tensión con fines de protección de la avifauna. (D.O.C.M. núm. 9, de 12 de febrero de 1999).

APROBADO EN SESION

El día 27 de SET. 2006 de 19.....



3. DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

3.1. Objetivos

Mediante esta Modificación Puntual del POM se consigue prolongar la zona residencial del municipio en el sentido natural predefinido por el vial ya existente, que atraviesa el área de actuación, y que es la prolongación de la calle Mirador del Castillo. Es precisamente esta zona residencial donde se está realizando el mayor número de construcciones de viviendas unifamiliares. Esta nueva intervención se acometerá de una forma controlada, es decir, teniendo en cuenta las restricciones del Plan de Ordenación Municipal para su tratamiento (edificación residencial unifamiliar de GRADO 2).

Se pretende la creación de un suelo urbano de características propicias para la conformación de tejido residencial, zonas verdes y de servicios en la zona este del municipio, definiéndose:

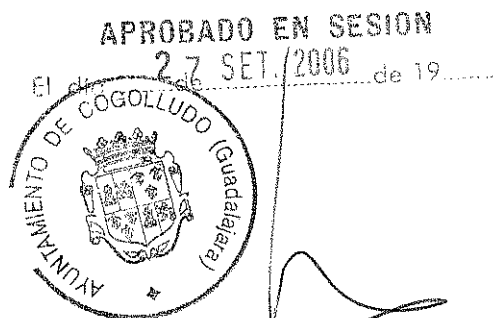
- los espacios de uso libre para viario local de la futura unidad urbanística,
- las áreas de aprovechamiento para zonas verdes y de servicios,
- las áreas de cesión obligatorias para aprovechamiento lucrativo del Ayuntamiento,
- las áreas con aprovechamiento lucrativo para el propietario de los terrenos integrantes de la unidad urbanística.

De forma complementaria, se acondicionarán las superficies dedicadas a zonas verdes, para contribuir a la restauración paisajística considerando las especies autóctonas, y en particular con la incorporación de las especies arbustivas y arbóreas.

3.2. Evolución sin la modificación

En el caso de no aplicarse la Modificación Puntual que se ha propuesto, el área objeto de la misma no sufriría ninguna evolución. Como se ha indicado anteriormente es una zona cuyo valor ecológico es bastante bajo por ser un área de monte bajo degradado que linda con el casco urbano del municipio. El hecho de no realizar la modificación propuesta estaría justificado únicamente en el caso de que se fuera a hacer una intervención en dicha área de regeneración hacia el ecosistema de bosque mediterráneo, la cual es poco probable, teniendo en cuenta que esos terrenos son de propiedad privada.

Por otro lado, el desarrollo del municipio quedaría totalmente anulado por la zona oriental, ya que gran parte del suelo rústico existente al este del municipio esta protegido, siendo inviable su urbanización.



COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV. 2006

4. DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS. EVALUACIÓN DE LAS MISMAS. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ELEGIDA

4.1. Alternativas

Para intervenir en la zona objeto de la Modificación Puntual del POM sólo se ha realizado una única propuesta consistente en una Reparcelación del área afectada para la creación de suelo urbano para conseguir nuevo tejido residencial, zonas verdes y zonas de servicios.

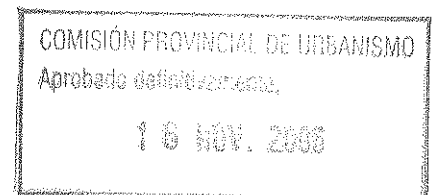
El promotor de la Propuesta de Reparcelación es un propietario privado y único. El estudio de alternativas posibles ha sido un trabajo realizado por el promotor con anterioridad a la redacción de la Propuesta de Reparcelación.

4.2. Evaluación

La Propuesta de Reparcelación se puede considerar que tiene un efecto positivo global, ya que será mayor el beneficio socioeconómico que se puede conseguir con esta Modificación que la pérdida de terreno rústico que se va a producir por tratarse de una zona degradada.

4.3. Justificación de la alternativa elegida

La justificación de que la Propuesta de Reparcelación se haga tal y como se describe por ser la más respetuosa con ordenación existente, con la cual se cumplen los objetivos de la Modificación Puntual del POM, tal y como se han descrito con anterioridad.



5. AFECCIÓN DE LAS ACCIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL SOBRE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, ZONAS SENSIBLES Y DEMÁS RECURSOS NATURALES ESPECIALMENTE PROTEGIDOS POR LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL, ASÍ COMO CRITERIOS Y RECOMENDACIONES PARA OPTIMIZAR SU INTEGRACIÓN EN EL MEDIO

5.1. Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles

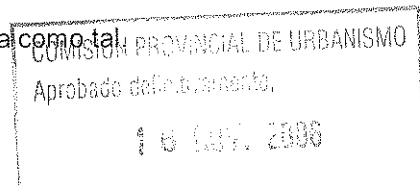
AFECCIÓN

Atendiendo a lo que establece el artículo 54 de la Ley 9/1999 (Castilla-La Mancha), de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, en la zona objeto de la modificación y alrededores podemos encontrar:

- a) Espacios Naturales Protegidos: no existe en la actualidad ningún espacio declarado como tal.
- b) Zonas Sensibles: no existe en la actualidad ninguna zona declarada como tal.

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.



5.2. Hábitats Protegidos y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial

AFECCIÓN

No se han descrito Hábitats de Protección Especial, catalogados según la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, como "escasos, limitados, vulnerables o de importancia para la diversidad", incluidos en el Catálogo Regional de Protección Especial, según el artículo 91 de la citada Ley (Anejo 1-A)

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.

APROBADO EN SESION
El día 27 SET. 2006 de 19.....

5.3. Fauna y flora protegida

AFECCIÓN

Fauna protegida:

En relación con las especies de repaces descritas con anterioridad, aunque están amparadas bajo varios ámbitos de protección, no se verán afectadas por la Modificación por su ocasional aparición por la zona y lo poco que se va a ver limitado su hábitat.

Flora Protegida:

No se conocen especies de flora protegida en el ámbito del término municipal.

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.



5.4. Hidrología e hidrogeología

AFECCIÓN

No se destacan afecciones degradativas en los cauces, ya que la nueva zona urbanizable tendrá conexión a la red de saneamiento municipal.

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.

5.5. Suelo

AFECCIÓN

No se destacan afecciones significativas.

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.

5.6. Medio Ambiente Atmosférico (contaminación atmosférica y acústica)

AFECCIÓN

No se destacan afecciones significativas.

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.

5.7. Patrimonio

5.7.1. Patrimonio Histórico-Artístico

AFECCIÓN

No existen elementos de patrimonio histórico-artístico dentro del área de modificación.

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.

5.7.2. Vías pecuarias.

AFECCIÓN

No hay vías pecuarias dentro del área de modificación.

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.

5.7.3. Montes Públicos.

AFECCIÓN

No hay Montes Públicos dentro del área de modificación.

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.

5.8. Paisaje

AFECCIÓN

No se destacan afecciones significativas, ya que las construcciones que se ejecuten respetarán las normas urbanísticas existentes cuyo fin es mantener la tipología de vivienda del municipio.

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.

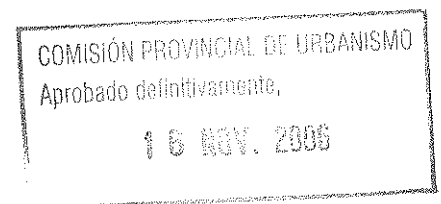
5.9. Consumo de Recursos Naturales

AFECCIÓN

No se destacan afecciones significativas.

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.



5.10. Generación de Residuos

AFECCIÓN

No se destacan afecciones significativas.

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.

5.11. Infraestructuras

AFECCIÓN

No hay ninguna infraestructura existente que se vaya a ver afectada por la Modificación.

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.

5.12. Medio Socio-Económico

AFECCIÓN

No hay afecciones que destacar. La Reparecelación traerá consigo la construcción inmediata de viviendas unifamiliares que supondrá un beneficio para las empresas constructoras existentes en el municipio, cuya actividad es actualmente de las más importantes del municipio. También supone un incremento de población que puede transformarse en población fija a medio o corto plazo, dadas las últimas tendencias en los municipios colindantes

PROTECCIÓN

No se precisan de medidas especiales.



6. SUPERVISIÓN Y CONTROL

6.1. Medidas preventivas

A la vista de que las afecciones que se han encontrado no son significativas, no se considera pertinente aplicar medidas preventivas adicionales a las ya indicadas como tales en el Plan de Ordenación Municipal vigente.

7. DOCUMENTO DE SÍNTESIS DEL INFORME AMBIENTAL PRESENTADO.

A la vista de los resultados del Estudio Ambiental realizado sobre la Modificación Puntual del POM de Cogolludo que se ha considerado a partir del proyecto de Propuesta de Reparcelación, y que corresponde con el expediente PL/OT/GU/296 presentado en la Dirección General de Calidad Ambiental, podemos concluir que la reclasificación que se propone en el mismo no tendrá afecciones negativas desde el punto de vista ambiental por no tratarse de un área que albergue especies de flora y/o fauna que estén protegidas, ni tener valor ecológico. Se le puede considerar un cierto beneficio para el medio socio-económico por las implicaciones que supone el tener más suelo urbanizable a disposición.

Equipo de trabajo:

Javier Castells Ranz
Ingeniero Agrónomo

Enrique Barrera Martínez
Arquitecto

Cesar De la Cueva Dobao
Arquitecto



APROBADO EN SESION
El día 27 de SET. 2006 de 19.....

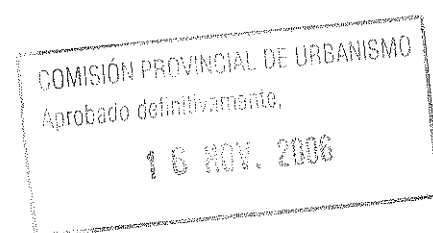
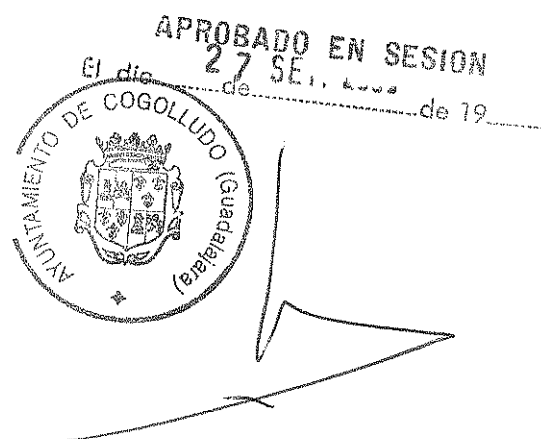


COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

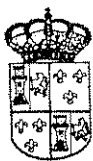
ANEXO 2. DESARROLLO DEL SUELO AFECTO POR LA MODIFICACIÓN

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

**ANEXO 3. INFORME DEL RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y
APROBACIÓN INICIAL**



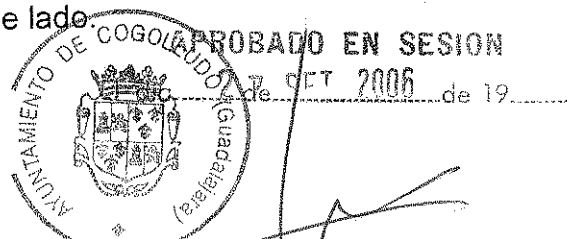
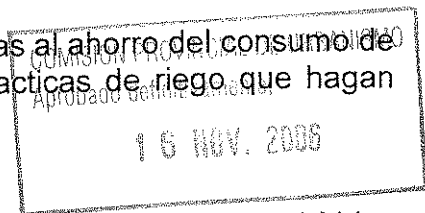
ANEXO 4. DIRECTRICES MEDIOAMBIENTALES.



Ayuntamiento de COGOLLUDO (Guadalajara)

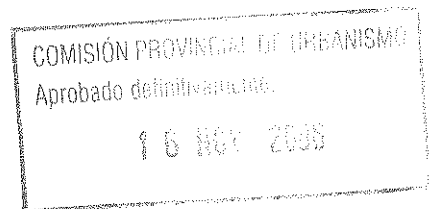
Directrices Medioambientales de aplicación para el desarrollo de nuevas zonas urbanas en el Municipio de Cogolludo

- Reducir al máximo la afección a la hidrología, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.
- Se deberán establecer medidas correctoras encaminadas al ahorro del consumo de agua que permitan la mejora de los sistemas y las prácticas de riego que hagan mas sostenible el crecimiento urbano previsto.
- En los diseños de las áreas verdes, se utilizarán especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua (praderas de césped,...). Se emplearán abonos de liberación lenta. La poda se deberá hacer de tal forma que el crecimiento sea abierto, de aspecto más natural. Se podrán emplear cubiertas de suelo (mulching) a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, hojas, acículas, turba o compost (sólo aquel obtenido en la fermentación del lodo desecado de planta depuradora de aguas residuales) o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas.
- Evitar la utilización de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes. Para reducir el consumo se reutilizarán siempre que sea posible las aguas residuales urbanas generadas en el área para el riego de las zonas verdes públicas y privadas.
- Adecuar la modulación de los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones a la topografía del área edificable y a los monumentos y construcciones tradicionales, minimizando el impacto de las mismas sobre el paisaje, así como la utilización de materiales constructivos y colores que se adapten al entorno natural, evitando especialmente la utilización de colores vivos.
- Unión de estas zonas al entorno natural a través de zonas verdes de especies vegetales autóctonas de la zona, que no deben constituir meras áreas residuales sin valor, sino que han de servir como elementos de transición entre el suelo agrario y la zona urbanizable, sirviendo así para la integración paisajística de las mismas.
- En la prolongación o diseño de nuevas calles se deberán contemplar dos filas de alcorques para implantación de arbolado, una a cada lado de la calle, con distancia máxima entre alcorques de la misma fila de 8 metros. Los alcorques deberán tener unas dimensiones mínimas de un metro de lado.



APROBADO EN SESION

El día...27th SET. 2006...de 19.....



ANEXO 5. INFORME DE AGUAS.



Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

REGISTRO DE ENTRADA
3-1 ENE 2006
56639

Consejería de
Obras Públicas

AYUNTAMIENTO DE COGOLLUDO

Plaza Mayor 1
19230 Cogolludo
Guadalajara

AYUNTAMIENTO
COGOLLUDO
Registro ENTRADA
Nº 95
Fecha 2-02-06

Asunto: Abastecimiento agua potable.

Desde el día 1 de enero de 2004 la Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 8 y siguientes de la Ley 12/2002 de 27 de junio de 2002, Reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, se ha hecho cargo del sistema de abastecimiento de agua de Bornova. Por ello, y en relación con el asunto de referencia, le remitimos el informe emitido por la Dirección Gerencia de la referida Entidad de Derecho Público, a los solos efectos de lo dispuesto en el artículo 10 del Texto Refundido de la LOTAU.

En Toledo, a 26 de enero de 2006

EL DIRECTOR GENERAL DEL AGUA

José Antonio Fernández Sánchez

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
15 NOV. 2006

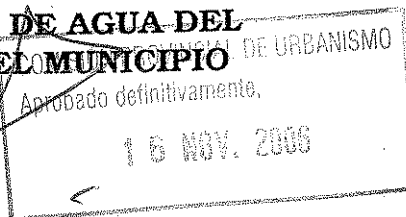
APROBADO EN SESION

El día 27 de SET. 2006 de 19





**INFORME SOBRE DISPONIBILIDAD DE SUMINISTRO DE AGUA DEL
SISTEMA DE BORNOVA PARA ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO
DE COGOLLUDO**



En relación con el escrito del Ayuntamiento de Cogolludo en que solicita informe sobre el abastecimiento de agua referente a la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) de Cogolludo presentado por el HAIKU ARQUITECTURA, se informa:

- 1º.- Según la documentación presentada, se está tramitando en el Ayuntamiento de Cogolludo, a instancias de D. Fernando García Lozano, el Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) de Cogolludo, con una demanda prevista de 0,416 l/sg, que incluye el abastecimiento de un área total de 14.160,57 m², de los cuales 9.010,02 m² están destinados a uso residencial (sobre una población actual de 633 habitantes, según datos del INE a 1-1-05), el riego de las zonas verdes y el abastecimiento de usos terciarios/industriales.
- 2º.- El municipio de Cogolludo recibe su abastecimiento de agua potable en alta del Sistema de Bornova. Desde el 1 de enero de 2004 la Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha tiene encomendada la gestión, mantenimiento y explotación del citado Sistema.
- 3º.- El Sistema de Bornova se abastece desde embalse de Almoguera a partir de una Estación de Tratamiento de Agua Potable que tiene una capacidad máxima de 48 litros por segundo. Teniendo en cuenta esa capacidad límite, y sobre la base del consumo registrado durante el año 2004, se ha calculado la dotación máxima de caudal asignable a cada uno de los municipios integrados en el Sistema, a los solos efectos de informar, en cumplimiento del artículo 10 del Texto Refundido de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, sobre la compatibilidad del incremento de la demanda de agua derivado de los Planes Municipales de Ordenación Urbanística con los recursos disponibles.
- 4º.- De acuerdo con dicho cálculo, la dotación máxima de caudal asignable al municipio de Cogolludo es de 6,03 litros por segundo, equivalente a un volumen máximo anual de 190.318 m³. En consecuencia, dado el actual límite de capacidad de tratamiento de la ETAP, la demanda máxima del municipio de Cogolludo -incluida la que derivaría del Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) de Cogolludo presentado por HAIKU ARQUITECTURA - susceptible de ser

atendida desde el Sistema de Bornova se sitúa en los citados 190.318 m³/año.

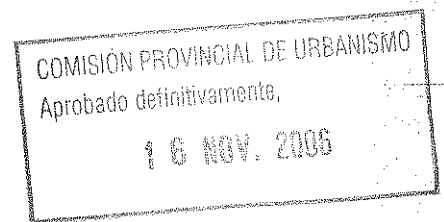
5º.- Como dato adicional, se hace constar que el volumen de agua suministrado en 2004 al Municipio de Cogolludo desde el Sistema de Bornova fue de 111.349 m³.

Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de estas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.

Toledo, a 25 de enero de 2006

LA DIRECTORA GERENTE DE
AGUAS DE CASTILLA-LA MANCHA

Verónica Montero Robles



APROBADO EN SESION

El día 27 de SET. 2005 de 19



[Handwritten signature]





Castilla-La Mancha

APROBADO EN SESION
El día 27 de SET. 2006 de 19



Consejería de
Obras Públicas

SERVICIO REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

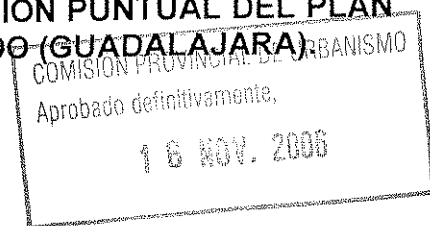
INFORME DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA SOBRE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE COGOLLUDO (GUADALAJARA)

PROMOTOR: Ayuntamiento de Cogolludo

TERMINO MUNICIPAL: Cogolludo (Guadalajara).

DOCUMENTACIÓN APORTADA: Modificación Puntual y Estudio Ambiental del P.O.M.
de Cogolludo (Guadalajara).



Con objeto de contestar a la solicitud de informe en relación con el art. 16.1 de la Ley 12/2002 del Ciclo Integral del Agua realizada por el Ayuntamiento de Cogolludo (Guadalajara), en relación con el asunto de referencia, SE INFORMA:

1º.- De la documentación presentada se deduce que:

1. La superficie afectada por la actuación es de 14.160,57 m². El uso global predominante será el residencial, donde se ha previsto la construcción de 32 nuevas viviendas.
2. La red de saneamiento verterá las aguas residuales, tanto fecales como pluviales, a la red municipal que discurre por la calle existente que se va a prolongar.

2º.- El volumen de evacuación por el cambio de uso no supondrá un incremento considerable en la balsa de depuración del municipio, por tener ésta capacidad suficiente para una población de 2.000 habitantes, siendo la población residente actual de 400 habitantes, teniendo en cuenta que puede verse duplicada en verano.

3º.- En la actualidad se está redactando el proyecto de la nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales de Cogolludo, proyecto que dará solución al vertido del actual y futuro previsible de aguas residuales del municipio.



Castilla-La Mancha

Consejería de
Obras Públicas

4º.- Se recuerda que, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2004 de 28/12/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su Artículo 115, los gastos de obras de saneamiento y estaciones depuradoras en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.

Toledo, a 13 de Enero de 2006

Conforme,
LA JEFE DE SERVICIO REGIONAL DE
INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA

Fdo: M. Mercedes Echegaray Giménez.

EL JEFE DE SECCION DE
TRATAMIENTO DE AGUAS

Fdo: Andrés Cañadas Rivera.

APROBADO EN SESION

El día 27 de SET. 2006 de 19...

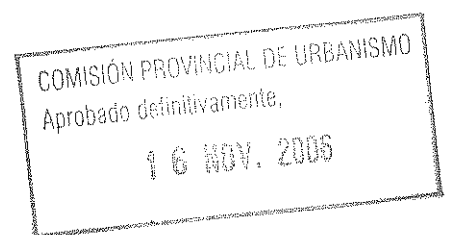
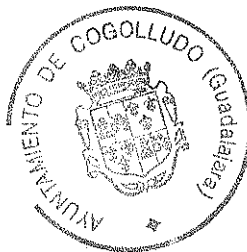


COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV. 2006

APROBADO EN SESION

El día 27 de SEPT. 2006 de 19.....



**ANEXO 6. LEGISLACIÓN ADICIONAL AL INFORME DE IMPACTO
MEDIOAMIENTAL.**

A continuación se enumeran las determinaciones que en el marco legal y en el ámbito de lo estrictamente medioambiental debe ser cumplidas por la Modificación Puntual del Plan de Ordenación de Cogolludo, y que no se reflejaron en el estudio de impacto medioambiental del expediente original

4. MARCO LEGAL.

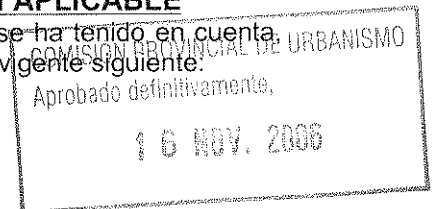
4.1. RELACIÓN CON OTRAS POLÍTICAS, DIRECTIVAS GENERALES, PLANES Y PROGRAMAS

Como ya se ha apuntado, la Modificación Puntual del Plan de Ordenación, que se ha planteado como consecuencia de la Propuesta de Reparcelación, se enmarca dentro de las determinaciones que se establecen en el Plan de Ordenación del Municipio de Cogolludo aprobado inicialmente el 19 de mayo de 1999, y en concreto dentro del artículo 1.5.3. en el que se establecen los supuestos generales de revisión del planeamiento municipal. En concreto hace referencia al punto -D- de dicho artículo en cuanto se refiere a las variaciones en la clasificación del suelo por no responder, la actual, al interés general, al municipal ni al comarcal.

Para justificar en parte esta modificación se ha considerado además el Plan de Ordenación anterior al vigente, donde el área objeto de la reparcelación se encuentra definida como urbana dentro del P-4 y otra parte como urbanizable dentro del S-7 (sector 7).

4.2. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LEGISLACIÓN APLICABLE

Para la realización de la Modificación Puntual del Plan de Ordenación se ha tenido en cuenta, aparte de la expresada en el expediente original, la siguiente legislación vigente siguiente:



4.2.1. Legislación en materia de Evaluación de Impacto Ambiental

Comunitaria:

- Directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de mayo de 2003, por la que se establecen las medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican, en lo que se refiere a la participación del público y el acceso a la justicia, las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE del Consejo (DOUEL, de 25 de junio de 2003).
- Directiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de enero de 2003, relativa al acceso del público a la información medioambiental y por la que se deroga la Directiva 90/313/CEE del Consejo (DOUEL, núm. 41, de 14 de febrero de 2003).

Estatal:

- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación (BOE núm. 157 de 2 de julio de 2002).

4.2.2. Legislación en Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

Autonómica:

- Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprobó la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (DOCM, de abril de 2003).

4.2.3. Figuras de protección que puedan ser determinantes a la hora de llevar a cabo la clasificación del suelo y de establecer los usos permitidos y prohibidos en cada una de las clases de suelo.

Estatal:

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres (BOE de 28 de marzo de 1989). Modificado por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social (BOE núm. 313, de 31 de diciembre de 2003).

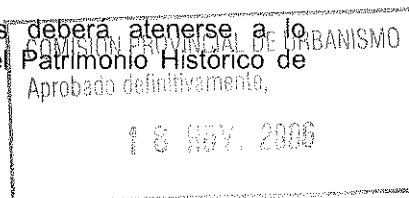
Autonómica:

- Ley 2/1988, de 31 de mayo, de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales de Castilla – La Mancha (DOCM núm. 26, de 28 de junio de 1988).
- Decreto 73/1990, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de ejecución de la Ley 2/1988 (DOCM núm. 45, de 27 de junio de 1990). Corrección de errores (DOCM, de 13 de julio de 1990).
- Decreto 33/1998, de 5 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha (DOCM núm. 22, de 15 de mayo de 1998).
- Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha (DOCM núm. 40, de 12 de junio de 1999). Corrección de errores (DOCM, de 9 de julio de 1999).

4.2.4. Conservación del Patrimonio

Autonómica:

- Ley 4/1990, de 30 de mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha (DOCM núm. 41, de 13 de junio de 1990).
Ante la eventual aparición de restos fósiles o arqueológicos, deberá atenderse a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 4/1990, de 30 Mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla - La Mancha.



4.2.5. Legislación referente a la contaminación atmosférica y a la calidad del aire que permita fijar criterios para el emplazamiento de determinados tipos de actividades. Para ello habrá que tener en cuenta, además de la legislación a nivel comunitario, estatal y autonómico, las Ordenanzas municipales, en lo que se refiera a actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, niveles máximos admisibles de partículas contaminantes presentes en la atmósfera y regulación de contaminación acústica en el sector del tráfico, del transporte y la vivienda:

Estatal:

- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico. (BOE núm. 309, de 26 de diciembre de 1972).
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley 38/72 de Protección del Ambiente Atmosférico (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975).

4.2.6. Legislación de aguas, tanto en lo referente a la protección del Dominio Público Hidráulico, al Régimen de Utilización del agua, como a la calidad de las aguas.

Estatal:

- Orden de 12 de noviembre de 1987, normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales. (BOE núm. 280, de 23 de noviembre de 1987).
- Orden de 13 de marzo de 1989 por la que se incluyen en la de 12 de noviembre de 1987, la normativa aplicable a nuevas sustancias nocivas o peligrosas que pueden formar parte de determinados vertidos de aguas residuales. (BOE, de 20 de marzo de 1989).
- Orden de 26 de mayo de 1992 por la que se modifica la de 12 de noviembre de 1987 sobre normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales. (BOE, de 29 de mayo de 1992).
- Orden de 19 de diciembre de 1989 por la que se dictan normas para la fijación de ciertos supuestos de valores intermedios y reducidos del coeficiente K, que determina la carga contaminante del canon de vertido de aguas residuales. (BOE núm. 307, de 23 de diciembre de 1989).

- Orden de 30 de noviembre de 1994. Se modifica la OM 11 mayo de 1988, sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de aguas continentales superficiales destinadas a la producción de agua potable. (BOE núm. 298, de 14 de diciembre de 1992).
- Resolución de 28 de abril de 1995, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, que aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales (1995-2005). (BOE núm. 113, de 17 de mayo de 1995).
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de cuenca. (BOE núm. 191, de 11 de agosto de 1998).
- Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Tajo, aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio. (BOE núm. 207, de 30 de agosto de 1999).
- Sentencia de 16 de mayo de 2003, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, rectificada por Auto de 12 de junio del mismo año, por la que se anula determinado párrafo del artículo 192 del Plan Hidrológico de la cuenca del Tajo, aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio. (BOE núm. 167, de 14 de julio de 2003).
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. (BOE núm. 45, de 21 de febrero de 2003; Corrección de errores BOE núm 54, de 4 de marzo de 2003).

Autonómica:

- Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del ciclo integral del agua en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha (DOCM núm. 83, de 8 de julio de 2002).

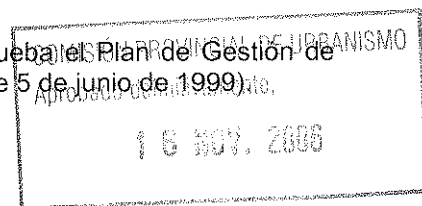
4.2.7. Legislación referente a residuos **Legislación referente a residuos, que ayude a determinar los tratamientos necesarios para desarrollar en el municipio, la conveniencia o no de determinados emplazamientos de industrias o actividades que pudieran generar residuos clasificados como peligrosos o tóxicos, la ubicación de los diferentes vertederos... Las decisiones que respecto de los residuos se tomen a nivel municipal, deberán estar en consonancia con los distintos Planes de gestión de Residuos vigentes a diferentes escalas. Para ello habrá que considerar las diferentes Directivas que en materia de residuos dicta la Comunidad Económica Europea, así como la legislación y planes de residuos estatales y autonómicos.**

Comunitaria:

- Directiva 1999/31/CE del Consejo, de 26 de abril de 1999, relativa al vertido de residuos (DOCE núm 1.182, de 16 de junio de 1999).

Autonómica:

- Decreto 70/1999, de 25 de mayo de 1999, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla – La Mancha. (DOCM núm. 37, de 5 de junio de 1999).



4.2.8. Legislación en materia de ruido

Comunitaria:

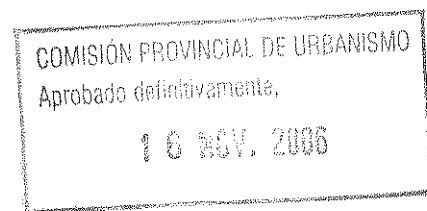
- Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental -Declaración de la Comisión ante el Comité de Conciliación de la Directiva sobre Evaluación y gestión del ruido ambiental (DOCE núm 1.189, de 18 de julio de 2002).

Estatal:

- Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88. Real Decreto 1909/1981, de 24 de julio de 1981, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81 sobre condiciones acústicas en los edificios (BOE núm. 274, de 7 de septiembre de 1981). Modificado por el Real Decreto 2115/1982 de 12 de agosto de 1982. Modificado por Orden de 29 de septiembre de 1998 (RCL 1988/2066).

Autonómica:

- Resolución de 23 de abril de 2002, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal sobre normas de protección acústica (DOCM núm 54, de 3 de mayo de 2002).



APROBADO EN SESION

El día 27 de SEPT. 2006 de 19...



El desarrollo del suelo que queda afecto por la presente modificación del Plan de Ordenación municipal de Cogolludo se realizará mediante Programa de Actuación Urbanizadora, que asuma la ordenación detallada y en su caso, completado con Estudio de Detalle.

Dicho estudio de detalle únicamente definirá los parámetros contemplados en el artículo 28 del decreto legislativo 172004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha

El estudio de detalle tendrá por objeto cualquiera de las siguientes alternativas:

- a) la definición de alineaciones y rasantes
- b) la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del plan correspondiente.
- c) La creación de nuevos viales o dotaciones públicas, siempre sin rehuir la superficie de las previstas en el planeamiento aplicable.

A continuación se definen como es correspondiente un Plan de Etapas con una estimación de la duración de las obras a ejecutar y un estudio económico –financiero de la ejecución de las obras de urbanización.

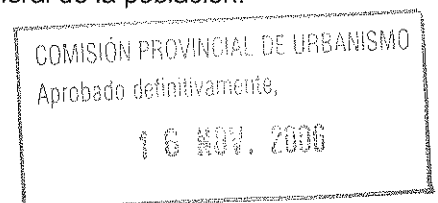
6.1-Plan de etapas.

El desarrollo del P.A.U. contiene ninguna delimitación de polígonos, constituyendo el conjunto de todas las parcelas que componen la Urbanización un polígono único.

Por lo tanto, el desarrollo y ejecución del P.A.U. se realizará en una etapa única.

Las obras de Urbanización seguirán el siguiente orden de ejecución:

- Apertura de viales, con los consiguientes movimientos de tierras, en explanación y compactación.
- Red de evacuación de aguas residuales y su conexión con la red general de municipal.
- Red de abastecimiento de aguas y enlace con la red general de la población.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Estación transformadora de energía
- Red de alumbrado público.
- Pavimentación de viales y aceras.



Las zonas verdes quedarán inicialmente delimitadas para su repoblación y mantenimiento durante las obras.

También quedarán delimitadas desde el inicio de las obras las zonas de protección de carreteras según se indica en los planos correspondientes.

La entidad promotora se ha fijado un plazo máximo de quince meses para el desarrollo total y completo del estudio de detalle.

6.2-Estudio Económico Financiero.

La presente es una evaluación Económica de la implantación de servicios y de la ejecución de las obras de urbanización del Estudio de detalle.

-Coste aproximado de la Ejecución Material:

-Capítulo 01.- Movimiento de tierras.

01.01- Excavación para apertura de calles

01.02- Rellenos y compactados.

01.03- Excavación y apertura de zanjas

01.04- Excavación y apertura de pozos.

20.851,86 €

695,06 €

13.901,24 €

1.216,36 €

Total 36.604,52 €

16 SET. 2008

-Capítulo 02.- Evacuación de agua.

02.01- Canalización ø500.

02.02- Canalización ø400.

02.03- Canalización ø350.

02.04- Canalización ø300.

02.05- Canalización ø250.

02.06- Canalización ø200.

02.07- Canalización ø150.

02.08- Canalización ø100.

02.09- Pozos.

02.10- Arquetas.

02.11.- Pozos absorvederos.

02.12- Canalizaciones hasta red general de la población y acometida a la misma.

695,06 €

1.650,77 €

14.596,30 €

2.919,26 €

9.557,10 €

9.035,81 €

17.341,80 €

4.565,92 €

13.163,58 €

2.988,77 €

2.085,19 €

13.901,24 €

Total 91.591,79 €

-Capítulo 03. Pavimentación.

03.01- Ríogolas de hormigón.

03.02- Bases y subbases de hormigón.

03.03- Bordillos.

03.04- Pavimentación calzadas.

03.05- Pavimentación aceras.

14.909,08 €

13.901,24 €

8.688,27 €

124.068,56 €

36.490,75 €

Total 198.057,90 €

-Capítulo 04.- Abastecimiento de agua.

04.01- Tubería de presión ø125

04.02- Tubería de presión ø100

04.03- Tubería de presión ø80

04.04- Tubería de presión ø60

04.05- Valvulería

04.06- Acometidas

04.07- Arquetas.

04.08- Conexión a la red general de abastecimiento

1.216,36€

1.153,80€

2.206,82€

3.822,84€

695,06€

24.327,17€

3.475,31€

de la población.	15.638,89€
Total	52.536,26 €

-Capítulo 05.- Red de distribución de energía eléctrica y alumbrado.

05.01- Línea repartidora 3,5x4	14.095,86 €
05.02- Línea repartidora 3,5x6.	26.759,88 €
05.03- Línea repartidora 3,5x10.	6.752,53 €
05.04- Línea repartidora 3,5x16.	12.295,65 €
05.05- Línea repartidora 3,5x25.	7.854,20 €
05.06- Línea repartidora 3,5x40.	2.752,45 €
05.07- Línea repartidora 3,5x50.	15.100,22 €
05.08- Línea repartidora 3,5x60.	4.431,02 €
05.09- Línea repartidora 3,5x80.	5.942,78 €
05.10- Báculos de 3m.	5.004,45 €
05.11- Luminarias y equipos de iluminación.	3.649,08 €
05.12- Arquetas.	6.881,11 €
05.13- Acometidas.	6.811,11 €
05.14- canalización para red telefónica.	13.032,41 €
05.15- estación transformadora de 400 KVA y conexión a la red general	17.376,5 5€
Total	148.809,29 €

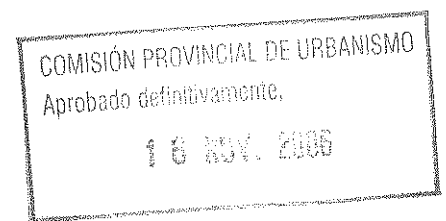
-Capítulo 06. jardinería

06.01- Red de riego por goteo para viales.	5.212,96 €
06.02- Aportación de tierras vegetales.	5.212,96 €
06.03- Plantación Arbórea	12.163,58 €
06.04- Plantación arbustiva.	6.950,62 €
Total	29.540,13 €

Resumen coste total aproximado:

-Capítulo 01.- Movimiento de tierras.	36.664,52 €
-Capítulo 02.- Evacuación de agua.	91.591,79 €
-Capítulo 03. Pavimentación.	198.057,90 €
-Capítulo 04.- Abastecimiento de agua.	52.536,26 €
-Capítulo 05.- Red de distribución de energía eléctrica y alumbrado.	148.809,29 €
-Capítulo 06. jardinería	29.540,13 €
Total	557.199,88 €





ANEXO 7. INFORME ARQUEOLÓGICO



Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

REGISTRO UNICO	
Servicios Centralizados de Registro de la Propiedad - Toledo	
18 NOV 2003	
Salida Nº	Entrada Nº
193855	

Consejería de
Cultura

Toledo, 13 de noviembre de 2003

AYUNTAMIENTO
COGOLLUDO
Registro ENTRADA
N.º 1474
Fecha 20-11-03

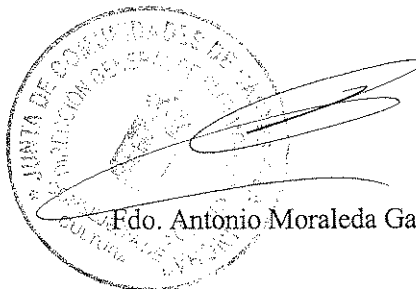
**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE COGOLLUDO**
Pza. del Generalísimo, 1
19230 COGOLLUDO
GUADALAJARA

EXP/CULT.: 031213

ASUNTO: Modificación del Plan de Ordenación Municipal de Cogolludo: Proyecto de propuesta de reparcelación por INMOLUGO S.L.

En relación con las consultas planteadas por la iniciación del proyecto arriba citado y con vistas a obtener el VISADO de la Dirección General de Patrimonio y Museos, resulta necesario realizar un **Estudio del Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico, AUTORIZADO** por esta Dirección General, del cual derivará la viabilidad inicial del proyecto referenciado.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y MUSEOS


Fdo. Antonio Moraleda Galán

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

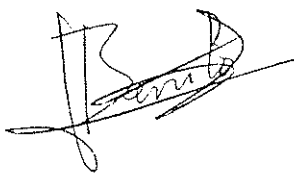
Ilma. Delegada Provincial de Cultura en Guadalajara
Consejería de Cultura
Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
GUADALAJARA

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO UNICO	
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CULTURA GUADALAJARA	
24 FEB. 2004	
Salida nº	Entrada nº
	151335

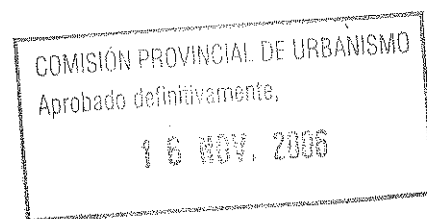
D. JOSÉ ENRIQUE BENITO LÓPEZ, con D.N.I. 1.823.496 X, de profesión arqueólogo y colegiado nº 39.887, con domicilio en 28510-Campo Real (Madrid), en la Plaza de la Sabia nº 18

ADJUNTA, el proyecto y la solicitud para la actuación arqueológica a realizar en los terrenos afectados por la propuesta de reparcelación para modificación puntual del plan de ordenación municipal, "P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación", de Cogolludo -parcela nº 9017: polígono nº 7- (Guadalajara).

En Campo Real, a 16 de Febrero de 2004



Fdo. José Enrique Benito López



**PROYECTO PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO
AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y
ARQUEOLÓGICO EN LOS TERRENOS
AFECTADOS POR LA PROPUESTA DE
REPARCELACIÓN PARA MODIFICACIÓN
PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL, "P-4 Y S-7 DEL ANTERIOR PLAN
DE ORDENACIÓN", DE COGOLLUDO -
PARCELA Nº 9017: POLÍGONO Nº 7-
(GUADALAJARA)**

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

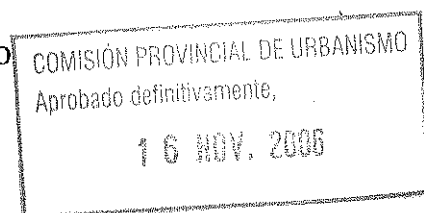
16 NOV. 2006

Febrero de 2004

ARQUEÓLOGO DIRECTOR: **José Enrique Benito López**

Índice

- 1.- Solicitud de la entidad promotora: autorización para la realización de los trabajos arqueológicos
- 2.- Solicitud del arqueólogo: autorización para la realización de los trabajos arqueológicos
- 3.- Autor del encargo
- 4.- Responsabilidad en materia de seguridad e higiene en el trabajo y medidas a adoptar
- 5.- Proyecto de actuación arqueológica:
 - 5.1.- Introducción
 - 5.2.- El medio físico
 - 5.3.- Estudio histórico y bibliográfico
 - 5.4.- Descripción de los terrenos y de la propuesta de reparcelación para modificación puntual del plan de ordenación municipal de Cogolludo (Guadalajara).
 - 5.5.- Propuesta de actuación arqueológica
 - 5.6.- Documentación fotográfica
 - 5.7.- Documentación planimétrica
 - 5.8.- Equipo propuesto
- 6.- *Curriculum vitae* del director del proyecto arqueológico



**PROYECTO PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO
AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y
ARQUEOLÓGICO EN LOS TERRENOS
AFECTADOS POR LA PROPUESTA DE
REPARCELACIÓN PARA MODIFICACIÓN
PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL –P-4 Y S-7 DEL ANTERIOR PLAN
DE ORDENACIÓN- DE
COGOLLUDO(GUADALAJARA)**

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

Febrero de 2004

ARQUEÓLOGO DIRECTOR: **José Enrique Benito López**

1

**SOLICITUD DE LA ENTIDAD PROMOTORA:
AUTORIZACIÓN
PARA LA REALIZACIÓN
DE LOS TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS**

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV. 2006

SOLICITUD DE AUTORIZACION DE TRABAJOS
ARQUEOLOGICOS

D. Gregorio Hontoria Manchado

En su calidad de representante de INMOLUGO S. L. como promotor de la propuesta de reparcelación para la modificación puntual del plan de ordenación municipal de Cogolludo (Guadalajara).

Con domicilio en C/ Mirador de Castilla, nº 6. 19230-Cogolludo (Guadalajara).

y D.N.I. / C.I.F. nº B-27230945.

SOLICITA: Autorización de esa Dirección General de Patrimonio y Museos para realizar trabajos arqueológicos en el proyecto

PROYECTO PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO EN LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA PROPUESTA DE REPARCELACIÓN PARA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL -P-4 Y S-7 DEL ANTERIOR PLAN DE ORDENACIÓN- DE COGOLLUDO (GUADALAJARA).

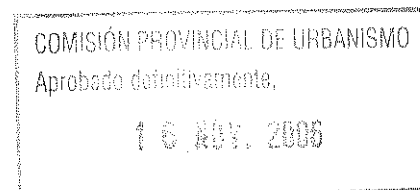
Sito en el término municipal de Cogolludo -P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación municipal- (Guadalajara).

bajo la dirección de D./Dña. JOSE ENRIQUE BENITO LÓPEZ, con D.N.I. 1.823.496-X, de profesión arqueólogo y colegiado nº 39.887, con domicilio en 28510-Campo Real (Madrid).

Cogolludo, a 29 de enero de 2004.

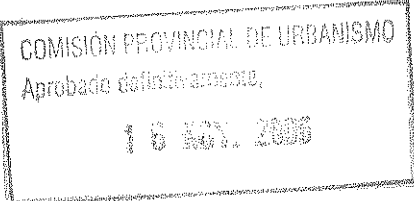
Por Inmolugo S.L.

Fdo.: Gregorio Hontoria Manchado



2

**SOLICITUD DEL ARQUEÓLOGO:
AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS
TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS**

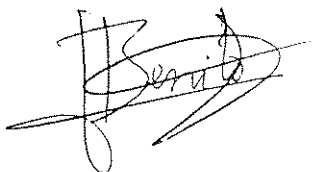


Ilmo. Director General de Patrimonio y Museos
Consejería de Cultura
Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
TOLEDO

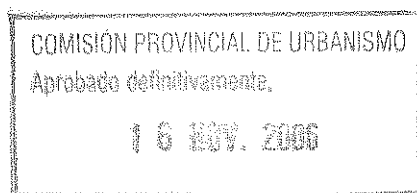
D. JOSÉ ENRIQUE BENITO LÓPEZ, con D.N.I. 1.823.496 X, de profesión arqueólogo y colegiado nº 39.887, con domicilio en 28510-Campo Real (Madrid), en la Plaza de la Sabia nº 18

SOLICITA la autorización preceptiva para llevar a cabo la actuación arqueológica a realizar en los terrenos afectados por la propuesta de reparcelación para modificación puntual del plan de ordenación municipal, "P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación", de Cogolludo - parcela nº 9017: polígono nº 7- (Guadalajara), según el proyecto de actuación adjunto.

En Campo Real, a 16 de Febrero de 2004



Fdo. José Enrique Benito López



3

AUTOR DEL ENCARGO

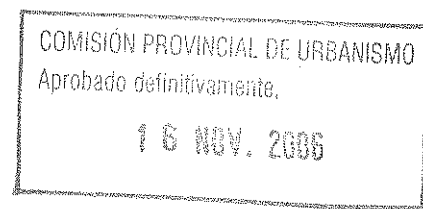
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente.

16 NOV. 2006

3- AUTOR DEL ENCARGO

Se redacta el presente proyecto de actuación arqueológica para la propuesta de reparcelación para modificación puntual del plan de ordenación municipal, "P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación", de Cogolludo -parcela nº 9017: polígono nº 7- (Guadalajara), por encargo de D. Gregorio Hontoria Manchado representante de INMOLUGO S. L., con C.I.F. B-27230945 y domicilio en C/ Mirador de Castilla nº 6 19230-Cogolludo (Guadalajara), empresa promotora de la citada propuesta de reparcelación.

El documento se redacta como proyecto de actuación arqueológica previa a la realización de las obras de reparcelación y urbanización sobre los terrenos anteriormente indicados del municipio de Cogolludo (Guadalajara), de manera que los resultados de los trabajos a realizar puedan servir, para efectuar una valoración del área sobre el que está previsto ejecutar dichas obras.



**RESPONSABILIDAD
EN MATERIA DE SEGURIDAD E HIGIENE
EN EL TRABAJO Y MEDIDAS A ADOPTAR**

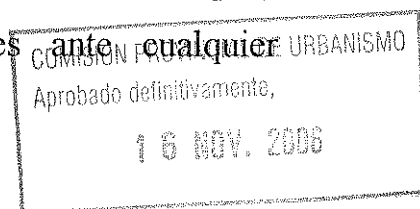
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV. 2006

4- RESPONSABILIDAD EN MATERIA DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO Y MEDIDAS A ADOPTAR

Junto a los terrenos a inspeccionar, con una metodología arqueológica, no existen líneas de alta tensión ni cables en los alrededores que puedan suponer peligro alguno para los trabajadores ni ser afectados en el transcurso de los trabajos de prospección arqueológica sistemática de superficie.

Todos los trabajadores contarán con su seguro médico y de accidentes. Igualmente en el transcurso de los trabajos se llevará la ropa y el material adecuado para este tipo de actuaciones ante cualquier eventualidad.

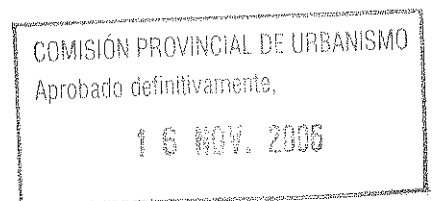


Además, el arqueólogo director cuentan con un “Seguro de responsabilidad civil profesional del arqueólogo” con una garantía máxima de 150.253€ y una franquicia por siniestro del 10%.

La cobertura del seguro se circunscribe a amparar las reclamaciones que se formulen al Asegurado o, en su caso, al Asegurador en ejercicio de la acción directa por primera vez durante el periodo de vigencia del Seguro, incluso por errores, omisiones o actos negligentes cometidos antes de la fecha del efecto del Seguro (Retroactividad Ilimitada).

El objeto del seguro es: coberturas generales (responsabilidad civil en el ejercicio de la profesión de Arqueólogo; responsabilidad civil directa; responsabilidad civil medioambiental súbita e imprevista); delimitación temporal (todas las reclamaciones presentadas durante la vigencia de la

póliza incluso si el error es anterior, hasta un máximo de dos años antes del efecto de la póliza); defensa jurídica (defensa jurídica ante reclamaciones, incluso infundadas; fianzas judiciales); y extensión geográfica (Unión Europea).



CERTIFICADO DE SEGURO

ZURICH ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 31.069, folio 12, hoja B-184183, inscripción 261, número de identificación fiscal A-28360527 y con Domicilio Social en calle Vía Augusta 200 de Barcelona

CERTIFICA QUE:

Garantiza la Responsabilidad Civil Profesional del Asegurado que a continuación se indica, en su calidad de **Arqueólogo**. Dicha responsabilidad se cubre en la **póliza 9833.00549-0** y cuyo Tomador es el ***Ilustre Colegio Oficial de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid - Departamento de Arqueólogos.***

Asegurado: JOSE E. BENITO LOPEZ

NIF : **01.823.496-X** N° Colegiado: **39.887**

Garantía Máxima: **150.253,02-Euros, por siniestro**

Franquicia por siniestro: **10%** mínimo Euros. **150,25.-**
máximo Euros. **1.502,53.-**

Efecto: desde las 00 horas de día

10/03/2003

Vencimiento: hasta las 24 horas del día

09/03/2004

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

10 NOV. 2005

La cobertura del seguro se circunscribe a amparar las reclamaciones que se formulen al Asegurado o, en su caso, al Asegurador en ejercicio de la acción directa por primera vez durante el periodo de vigencia del Seguro, incluso por errores, omisiones o actos negligentes cometidos antes de la fecha del efecto del Seguro (Retroactividad Ilimitada).

El presente certificado no deroga, modifica ni amplía las condiciones de la póliza de referencia.

Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente Certificado en Barcelona el día **22.05.2003**

- **Este certificado no es válido sin el RECIBO O JUSTIFICANTE DE PAGO BANCARIO, CORRESPONDIENTE DEL AÑO EN CURSO.**

ZURICH ESPAÑA
Cía. de Seguros y Reaseguros, S.A.





**CAJA RURAL
DE TOLEDO**

ADEUDO POR DOMICILIACIONES

FECHA DE CARGO 15-05-2003	OFICINA CAMPO REAL	TELÉFONO 918733873	CÓDIGO CUENTA CLIENTE (C.C.C.) ENTIDAD OFICINA D.C. NUM. DE CUENTA 3081 0251 25 1430722619
ENTIDAD EMISORA SEGURENGIN S A		TITULAR BENITO LOPEZ JOSE ENRIQUE	
ZURICH INTERN. AGE RESPONABILIDAD CIVIL		PERIODO...09/03/2003 HASTA...09/03/2004 POLIZA...9833805490096	
PARA CUALQUIER ACLARACION PUEDE DIRIGIRSE CON ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD EMISORA LA CUAL HA FACILITADO ESTA INFORMACION.			
FECHA VALOR 15-05-2003	REF. ENT. 0000048497	NUM. RECIBO 0313586784	IMPORTE RECIBO 27,15
REF. INT. A58844341000RB20030022434I		IMPORTE TOTAL 27,15	
Estimado cliente: Aduudamos en su cuenta el apunte detallado. Fecha límite para devolver este recibo: 15-06-2003			
TITULARES DE LA CUENTA JOSE ENRIQUE BENITO LOPEZ MARIA ESTHER VELILLA GONZALEZ			

Dom. Soc. C/ Májica, 2 - 46004 Toledo (Mac. Reg. Merc. Toledo, T. 476, P. 18 H. T.O. 6618 C.F. G. 46003893

5001 28510 0251 01 035229 01 20030519 F-ACB-1A

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente.

15 JUN. 2006

5

PROYECTO DE ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente.

6 NOV. 2006

5.1

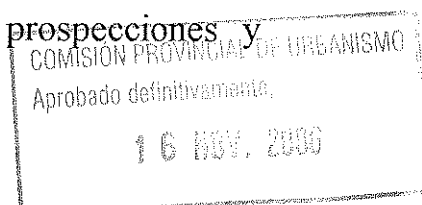
Introducción

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

5.1- INTRODUCCIÓN

La participación de arqueólogos en las actuaciones preventivas, es decir, en los estudios de evaluación del impacto ambiental, permite incorporar las medidas correctoras a los proyectos en fases precoces de los mismos, que es cuando resultan más factibles y eficaces.

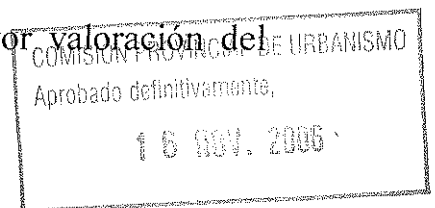
Así, para cumplir con las obligaciones de protección, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Histórico Español, según se refleja en la legislación vigente (Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español), es fundamental el conocimiento del mismo. En este sentido, la Ley 4/1990, de 30 de mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, en su Título II: Del Patrimonio Arqueológico y Etnográfico, capítulo I: Arqueología, desarrolla la necesidad de propiciar la recopilación de la documentación arqueológica que permita disponer de un conocimiento amplio del territorio de Castilla-La Mancha, en la que se incluye la realización de prospecciones y excavaciones arqueológicas.



Por tanto, el proyecto de propuesta de reparcelación para modificación puntual del plan de ordenación municipal "P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación", de Cogolludo -parcela nº 9017: polígono nº 7- (Guadalajara), a realizar por la empresa INMOLUGO S. L. y objeto de la presente actuación, se encuentra contemplado entre las actividades a las que resulta aplicable la evaluación de impacto ambiental según el anejo 1 apartado 24 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla-La Mancha (recogido en el Decreto 178/2002 de 17 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-

La Mancha: Anexo 1, Grupo 10c). La citada Ley contempla que proyectos como el que nos ocupa deben ser objeto de un estudio de impacto ambiental que debe incluir, entre otros aspectos, un inventario ambiental con una descripción de los elementos del medio ambiente que pueden verse afectados de forma apreciable por el proyecto entre los que *se cuentan los bienes materiales, incluidos el patrimonio histórico-artístico y arqueológico y en su caso sus respectivas interacciones (art. 7 c)*. En este sentido, para la continuación de la tramitación del proyecto de reparcelación antes mencionado se deberá efectuar el pertinente Estudio Histórico y Arqueológico del cual derivará la viabilidad inicial del citado proyecto de reparcelación/urbanización.

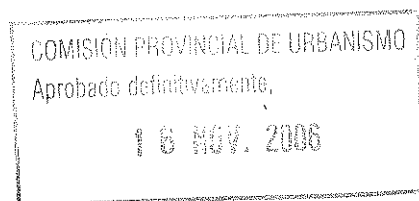
De este modo, la Ley otorga al Patrimonio Histórico la misma relevancia que tienen los otros aspectos que definen el medio, con la singularidad de que los daños que puedan sufrir los bienes que integran este patrimonio son, en su mayor parte, irrecuperables. De esta manera, los profesionales relacionados con los estudios medioambientales colaboran estrechamente con los arqueólogos para completar sus estudios de evaluación del impacto ambiental, y lograr así una mayor valoración del paisaje.



Por todo ello, el presente proyecto de actuación arqueológica está encaminado a la realización de una prospección arqueológica previa de los terrenos “P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación” de Cogolludo - parcela nº 9017: polígono nº 7- (Guadalajara) en el que está proyectada una reparcelación/urbanización, ya que al tratarse de zonas insuficientemente prospectadas de forma intensiva, quedan condicionados a la presentación de un Estudio de Impacto al Patrimonio Histórico y Arqueológico al ser de

aplicación el artículo 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

En consecuencia, la empresa propietaria y promotora INMOLUGO S. L. ha encomendado la actuación arqueológica, objeto del presente proyecto, al arqueólogo D. José Enrique Benito López.



5.2

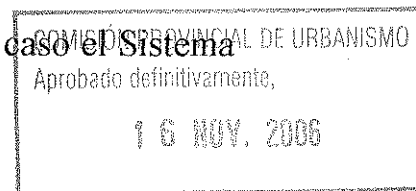
El medio físico

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
18 NOV. 2006

5.2- EL MEDIO FÍSICO

Los terrenos que nos ocupan se asientan en una amplia cubeta natural que se extiende a lo largo de un sector de la llamada Loma del Lomo en Cogolludo. Esta loma -accidente característico de la zona de ruptura entre la Sierra y la Campiña- se ha formado por el levantamiento de un paquete de estratos rocosos de consistencia y composición diversa.

Cogolludo y su alfoz se ubican en la llamada Depresión Tectónica del Tajo, gestada en tiempos cenozoicos que, coetáneamente a su origen, actuó como área de deposición de materiales derivados de la hipergénesis sufrida por el roquedo de las áreas circundantes -en nuestro caso el Sistema Central.

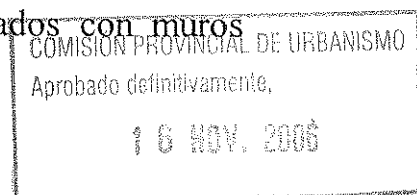


Desde el punto de vista geológico nos situamos en las areniscas, conglomerados, lutitas, margas y calizas terciarias del Oligoceno, cuya secuencia estratigráfica ha sido bien definida en Beleña de Sorbe y donde la zona de Cogolludo ofrece facies más distales. El sustrato inmediato del yacimiento esta integrado por bancos gruesos de conglomerados calcáreos de cuarcitas, cuarzo y caliza, que alternan con bancos de areniscas calcáreas -o calizas arenosas- de cuarzo de grano fino o medio y de tonalidades rosáceas, así como margas deleznales de tonalidad blanca. Junto a estas dos unidades existen intercalaciones de arcillas oscuras que, al parecer, eran sistemáticamente despreciadas como sustrato de las hoyas del poblado.

El conjunto antes descrito descansa concordantemente sobre otro de carácter primordialmente margoso -margas yesosas- pero con potentes intercalaciones de yesos masivos.

Hacia el Este desciende la pendiente del Lomo hasta tocar la orilla derecha del río Aliendre, tributario del Henares; su cauce permanece prácticamente seco, salvo en años de excepcional pluviosidad. Por el Norte, al pie de la Loma discurre el arroyo de la Vega de Arbancón, cuyo caudal se filtra en el subsuelo hasta resultar poco menos que reconocible en algunos tramos. A pesar de ello, la vega que se extiende a ambas orillas sustenta buenos cultivos hortofrutícolas, gracias a los numerosos manantiales que afloran al pie de la Loma por su vertiente Norte e incluso en puntos altos de las laderas. Es de notar que esta peculiaridad explicaría, entre otras razones, la instalación de un poblado prehistórico en paraje tan escasamente dotado de recursos hídricos en su entorno.

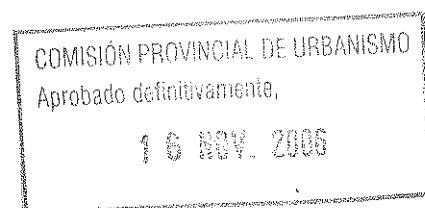
Otro accidente que pudo favorecer la instalación de un grupo humano en lo alto de la Loma del Lomo es la pronunciada inclinación de los estratos rocosos que forman todo a lo largo del borde septentrional una especie de parapeto de suficiente altura como para actuar de paravientos, a la vez que constituye una muralla con indudable valor defensivo. Por el borde Sur, si9n embargo, los afloramientos rocosos dan origen a una sucesión de escalones que, de antiguo, Han sido reforzados con muros ataludados para facilitar el cultivo de las terrazas.



Desde el punto de vista defensivo, La Loma del Lomo se eleva bruscamente en su ladera Norte; por el extremo Este y en el flanco meridional, la pendiente se suaviza por la interposición de varias terrazas que fueron acondicionadas de antiguo para cultivos diversos, plantaciones de olivos y utilización como eras. Hacia poniente la Loma se alarga unos dos kilómetros sin accidentes notables, lo que deja desguarnecido el espacio que ocupaba el poblado primitivo; a unos 200 metros de la zona en que se localizan los restos arqueológicos se advierte un zócalo de cal y

canto que en algún momento pudo tener intención defensiva, pero no puede relacionarse en modo alguno con la ocupación primitiva. Por otra parte la capa vegetal es en general muy somera, estando los terrenos cultivados hasta época reciente, y si el poblado tuvo alguna vez defensas artificiales, sus indicios habrían sido borrados de antiguo. En este sentido las prospecciones realizadas por J. Valiente no han permitido observar indicio alguno de obras defensivas.

En el área en que se produjeron los hallazgos arqueológicos se realizaron a principios de los años ochenta labores de acondicionamiento con vistas a una futura urbanización. Éstas consistieron en la apertura de zanjias para las conducciones de agua y alcantarillado y algunos viales para señalar los ejes principales de la urbanización, intervenciones que de alguna manera afectaron al yacimiento prehistórico al igual que las trincheras abiertas durante la Guerra Civil y la extracción de tierras en una zona de la Loma.



5.3

Estudio histórico y bibliográfico

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 MAR. 2006

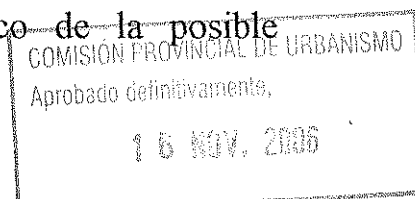
5.3- ESTUDIO HISTÓRICO Y BIBLIOGRÁFICO

ARQUEOLOGÍA

El yacimiento de la Loma del Lomo

Situado al oeste del municipio de Cogolludo (ver documentación fotográfica: foto nº 1 y documentación planimétrica: plano nº 2), en este yacimiento arqueológico se han desarrollado campañas de excavación entre los años 1982 y 1994. El asentamiento presenta cierta complejidad desde la doble perspectiva de su desarrollo cronológico y de su configuración espacial. En cuanto a lo primero, una serie de dataciones radiocarbónicas nos sitúan en un lapso temporal que abarca desde mediados de III milenio (2.570 a. C.) hasta los finales de II milenio a C. (1.390±100 a C.), es decir que la ocupación humana de este enclave se extiende a lo largo de unos 1.500 años.

En cuanto a la coordenada espacial, los primeros análisis revelaron una cierta organización del espacio habitado, propiciada hasta cierto punto por la misma topografía del paraje, cuya constitución geológica genera un eje Oeste-Este que condiciona el sentido más lógico de la posible organización de hábitat.



El estudio comparativo de las cerámicas obtenidas durante las primeras campañas y publicado en la primera memoria permitió señalar algunos paralelos con yacimientos de un horizonte antiguo, Eneolítico (El Lomo I), y otro más reciente, del Bronce Pleno (El Lomo II), a los que correspondería el mayor volumen de testimonios recuperados.

El yacimiento se caracteriza por ofrecer un conjunto abundante de hoyas o fondos de cabaña, que se presentan formando conjuntos de una

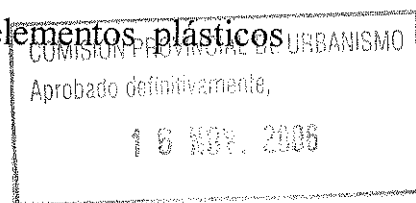
densidad muy desigual, pues unas veces se trata de una sola hoya y otras constituyen agrupaciones de mayor entidad.

El Lomo I

Comprende los fondos de cabaña documentados en el borde Sur de la Loma. Bajo la capa superficial se exhumó una gran mancha ovalada con un alto contenido en humus que J. Valiente interpreta como los restos de un pequeño corral apoyándose en cuestiones como el fuerte grado de fragmentación de los restos óseos recuperados, lo cual parece indicar la influencia que debió tener el pisoteo en la acumulación de restos.

Las hoyas adscritas al Lomo I constituyen auténticos fondos de cabaña, es decir estructuras excavadas en el suelo y relacionadas con un espacio habitacional realizado mediante estructuras de ramaje. Incluso se ha podido documentar parte de un pavimento original (un suelo liso, endurecido y realzado) correspondiente al interior del espacio habitado. En ocasiones algunos de estos fondos se utilizaron, al menos durante algún tiempo, como hogares como indica el depósito de ceniza y hollín muy apelmazado.

En cuanto a los restos cerámicos obtenidos destacan los grandes contenedores de perfil globular continuo y cerrado, contenedores de paredes rectas realzadas, fuentes, escudillas y recipientes de perfil sinuoso entrante. Las decoraciones presentes se concretan en ~~elementos plásticos~~ (cordones) y acanaladuras.



La industria lítica es abundante y se cuentan numerosos elementos de hoz y algunas puntas de flecha entre otros.

J. Valiente señala la posibilidad de que entre las distintas agrupaciones de depósitos se da algún orden cronológico, a saber: de un

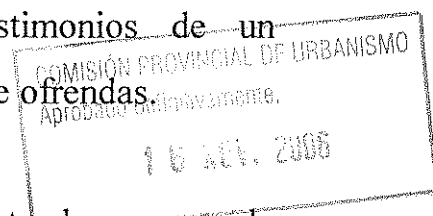
lado un horizonte caracterizado por formas cerámicas y tipos líticos que remiten a ambientes dolménicos o paralelos que se corresponden con fondos de cabaña en sentido propio; y de otro lado un momento más avanzado con formas que apuntan una sincronía con el Campaniforme o incluso con comienzos de la plena Edad del Bronce, caracterizando la transición entre una etapa donde predomina la ganadería y otra con la agricultura como base económica prioritaria.

El Lomo II

El poblado del Bronce Pleno se organizó en tres bloques bien diferenciados (zonas A, B y C). Las zonas A y B pertenecen a un mismo horizonte cronológico y cultural, tanto por las fechas obtenidas en los dos sectores como por la densidad de testimonios que acreditan la ocupación simultánea de los dos ámbitos.

La zona B, menor en fragmentos cerámicos, estuvo destinada al espacio de habitación en el que se realizaron enterramientos conforme a la práctica común de los demás grupos culturales del Bronce Pleno en ambas Mesetas, es decir la deposición de cadáveres bajo el suelo de las viviendas. Se trata de enterramientos individuales primarios y secundarios, éstos últimos como resultado del traslado de restos a un lugar definitivo, es decir el hábitat habitual. Se documentan abundantes testimonios de un tratamiento ritualizado de los despojos animales a modo de ofrendas.

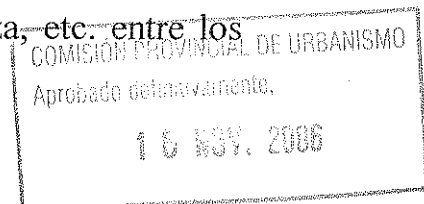
La zona A no ha ofrecido ningún enterramiento humano y la disposición de los restos cerámicos encontrados inducen a considerar la posibilidad de que estas hoyas tuviesen desde un primer momento la funcionalidad intencionada de vertederos. De igual modo, las hoyas están total o parcialmente llenas de ceniza y carbones, sobre todo en su parte



superior. Esta zona ofreció los únicos testimonios relacionados con la metalurgia (20 piezas) entre los que se cuentan crisoles, moldes de fundición y piezas metálicas.

HISTORIA

Cogolludo, con otras plazas fuertes, formaba parte de la frontera de la Marca Media como punta de lanza, para prevenir o parar los ataques que de tiempo en tiempo lanzaban las tropas cristianas. Por esa razón tenía una fortaleza de la que se conserva una torre de tipo "qubba", que para Pavón Maldonado es un "moravito" o tumba de santón musulmán por la forma de su cúpula, sin embargo para Almagro Gorbea y Zozaya es el resto de una edificación militar semejante a otras fortificaciones de la frontera cristiano-musulmán y que ambos autores sitúan entre los siglos IX a X. La Marca Media tenía una serie de torres, castillos y fortalezas que guardaban los portillos de los valles del Sistema Central, verdadera línea divisoria de ambos territorios, como el de Uceda, Beleña, Hita, Atienza, etc. entre los que se encontraba la fortaleza de Cogolludo.

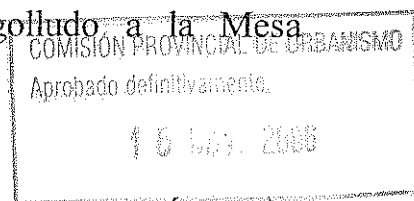


Las irrupciones que los cristianos realizaban sobre territorio musulmán se repitieron con Fernando I de Castilla que lanzó dos importantes incursiones contra el invasor. La primera de ellas la llevó a cabo por tierras de Soria, desde San Esteban de Gormaz por Berlanga de Duero, Atienza (sin entrar en ella por ser plaza muy fuerte), Cogolludo, Hita Guadalajara y Alcalá, llegando a las inmediaciones de Madrid. La segunda la lanzó por Somosierra, tomando Buitrago, Uceda, Talamanca, llegando hasta Alcalá. Estas campañas tuvieron lugar entre los años 1060 y 1063 y tras conseguir copioso botín sumisión y vasallaje de Al-Mamún rey taifa de Toledo se retiró a la línea del Duero al no poder mantener en su

poder los territorios conquistados, quedando Cogolludo nuevamente en manos musulmanas.

Alfonso VI, sucesor de Fernando I, continuó la labor de su antecesor en la conquista de territorios musulmanes. En el año 1080 toma Zorita, quedando en poder cristiano las fortalezas de Atienza, Cogolludo y Brihuega. A pesar de que en las distintas crónicas referentes a estos hechos, no figura el nombre de Cogolludo en las campañas previas a la conquista de Toledo, hay que contar con que tuvo que jugar la población con su castillo, un papel importante, dada su privilegiada situación geográfica.

En el año 1102 Alfonso VI concede los fueros de la villa de Cogolludo lo cual nos indica que en aquel momento debió ser un enclave de cierta envergadura. El mismo rey hizo donación de Cogolludo a la Mesa Arzobispal de Toledo.



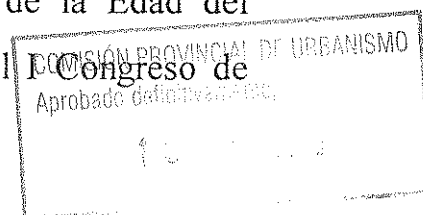
Posteriormente Alfonso VIII hizo donación de la villa a la Orden de Calatrava en recompensa por la ayuda prestada en la campaña de Cuenca. La tenencia de Cogolludo por la Orden de Calatrava se prolongó durante unos doscientos años. Una de las primeras actuaciones de la Orden fue cercar con murallas la villa.

En 1377 la Orden de Calatrava permuta a Enrique II Cogolludo y Loranca por Villafranca de Córdoba, ya que las villas guadalajareñas se encontraban muy a trasmano del núcleo principal de los estados de la Orden. Enrique II dona a su hija María las villas arriba citadas, las cuales tras el matrimonio de ésta con Diego Hurtado de Mendoza pasan a formar parte de los dominios de la casa de los Mendoza.

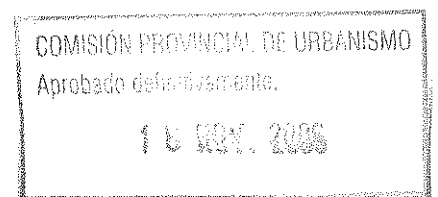
Con la muerte de Aldonza de Mendoza la villa de Cogolludo pasó nuevamente a manos reales. Juan II de Castilla donó a su vez Cogolludo a Fernando Álvarez de Toledo y en 1438 éste la permutó con Luis de la Cerda tercer conde de Medinaceli, con lo que la villa pasó a formar parte de esta familia durante siglos.

BIBLIOGRAFÍA

- HERRERA CASADO, A. (1988): Crónica y guía de la provincia de Guadalajara. Excma. Diputación de Guadalajara.
- HERRERA CASADO, A. y SERRANO BELINCHÓN, J. (1996): Guadalajara: Pueblo a pueblo. 3 vols. Nueva Alcarria. Guadalajara.
- INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL (1989): Mapa Topográfico Nacional de España. E. 1:50.000. Hoja 486. Jadraque. Madrid.
- INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL (1999): Mapa Provincial de Guadalajara E. 1:200.000. Ministerio de Fomento. Madrid.
- INSTITUTO TECNOLÓGICO GEOMINERO DE ESPAÑA (1991): Mapa geológico de España escala 1:50.000. nº 486. Jadraque.
- LAYNA SERRANO, F. (1942): Historia de Guadalajara y sus Mendoza durante los siglos XV y XVI. (4 tomos). C.S.I.C. Madrid.
- LAYNA SERRANO, F. (1993): Historia de Guadalajara y sus Mendoza durante los siglos XV y XVI. Tomo I. Ediciones AACHE. Guadalajara.
- PEREZ ARRIBAS, J.L. (1999): Cogolludo, su historia, arte y costumbres. Ed. AACHE. Guadalajara.
- VALIENTE MALLA, J. (1987): La Loma del Lomo I. Cogolludo, Guadalajara. Excavaciones arqueológicas en España vol 152. Ed. Ministerio de Cultura
- VALIENTE MALLA, J. (1988): Los enterramientos de la Edad del Bronce en El Lomo (Cogolludo, Guadalajara). Actas del I Congreso de Historia de Castilla-La Mancha III. Pp 79-91.



- VALIENTE MALLA, J. (1988): El ídolo del Lomo (Cogolludo, Guadalajara). Trabajos de Prehistoria nº 45. Pp. 259-272.
- VALIENTE MALLA, J. (1992): La Loma del Lomo II. Cogolludo, Guadalajara. Ed. Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- VALIENTE MALLA, J. (1993): Metalurgia en el poblado de la Loma del Lomo (Cogolludo, Guadalajara). Actas del Primer Congreso de Arqueología Peninsular, vol II. Pp.301-317.
- VALIENTE MALLA, J. (1995). El hábitat eneolítico de la Loma del Lomo (Cogolludo, Guadalajara). En Balbín, R.; Valiente, J. y Mussat, M.T. Arqueología en Guadalajara. Villarobledo: 137-149.
- VALIENTE MALLA, J. (2001): La Loma del Lomo III. Cogolludo, Guadalajara. Ed. Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Col. Patrimonio Histórico y Arqueología vol. 17.



5.4

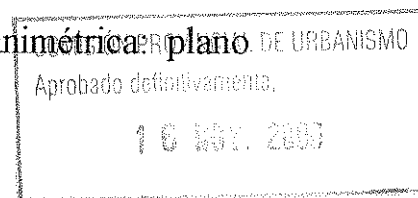
Descripción de los terrenos

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente.

16 NOV. 2006

5.4- DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS Y DE LA PROPUESTA DE REPARCELACIÓN PARA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE COGOLLUDO (GUADALAJARA)

Los terrenos objeto del presente estudio están situados en el término municipal de Cogolludo, junto a la localidad por su parte occidental. Sobre ellos se tiene previsto la propuesta de reparcelación para modificación puntual del plan de ordenación municipal, “P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación”, de Cogolludo y según el catastro corresponden a la parcela nº 9017 del polígono nº 7. Se trata de una propuesta de Reparcelación que sirva de base para la creación de un suelo urbano de características propicias para la creación de tejido residencial, zonas verdes y de servicios en la zona oeste del municipio. Las coordenadas UTM son, zona occidental: X: 492.004 Y: 4.532.956; zona central: X: 492.192 Y: 4.532.980; zona oriental: X: 493.265 Y: 4.533.003 (ver documentación fotográfica y planimétrica). Por otra parte, es de señalar que el extremo más occidental de la zona objeto de análisis se encuentra ubicado unos 150/200 metros al Sureste del yacimiento arqueológico recientemente excavado de la Loma del Lomo (el yacimiento se sitúa en la parte alta del cerro que recibe el mismo nombre, mientras que los terrenos objeto del presente estudio se localizan en las laderas meridionales del citado cerro) -ver documentación fotográfica: foto nº 1; documentación planimétrica plano nº 2; y documentación bibliográfica-.



El territorio de análisis ocupa una extensión de 14.160,57 metros cuadrados que se ubican dentro de la parcela nº 9017: polígono nº 7 del catastro (la cual tiene una superficie total de 43,670 hectáreas, correspondiendo en su mayor parte al casco urbano de Cogolludo).

Presenta forma poligonal cerrada (alargada), con un eje máximo Este/Oeste de 250 metros y otros eje máximo Norte/Sur de 70 metros.

La zona donde se ubican los terrenos objeto de éste análisis presentan un relieve en pendiente. Concretamente, se sitúan junto al casco urbano de Cogolludo por su parte occidental y a media ladera de un Cerro denominado “La Loma del Lomo”, por su parte meridional protegido de esta manera de los vientos del Norte. El área presenta herbáceas y pinar de repoblación (ver documentación fotográfica y planimétrica).

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE REPARCELACIÓN PARA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE COGOLLUDO (GUADALAJARA).

El objeto inicial de esta propuesta de Reparcelación es la de servir de base para la creación de un suelo urbano de características propicias para la creación de tejido residencial, zonas verdes y de servicios en la zona oeste del municipio. Es por tanto el objeto de la presente Propuesta de Reparcelación la descripción y localización pormenorizada de las áreas que se pretenden para que sirvan para una futura revisión del Plan de Ordenación al que se pretende adscribir. Serán por lo tanto objetos de la presente la definición tanto de espacios de uso libre para viario local de la futura unidad urbanística como las áreas de aprovechamiento y las áreas de cesión obligatorias al Ayuntamiento de Cogolludo. Se describen así mismo y localizan pormenorizadamente las áreas con aprovechamiento lucrativo que se proponen resultantes de la ordenación y adjudicables a favor del propietario de los terrenos integrantes de la unidad urbanística.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

AMBITO:

El ámbito a que queda afecto la presente Propuesta de Reparcelación es el marcado por la Ley 2/1998 de 4 de Junio referente a la Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística de la Comunidad de Castilla-La Mancha y al Plan Vigente de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Cogolludo (Guadalajara).

La actuación a la que hace referencia esta propuesta tiene una extensión total delimitada de 14.160,57 m², con una forma y dimensiones que se expresan tanto en puntos siguientes de esta Memoria como en la Documentación gráfica que forma parte de la Propuesta, y está situada en la zona oeste del municipio de Cogolludo.

La parcela en cuestión se encuentra definida en el anterior plan de Ordenación del mismo municipio en una parte como urbana dentro del P-4 y otra parte como urbanizable dentro del S-7 (sector 7). En el Plan de Ordenación Actual se encuentra definida en su totalidad como urbana.

MOORÚSTICA PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
10 NOV. 2009

MARCO JURÍDICO:

La presente Propuesta de Reparcelación se enmarca dentro de las determinaciones que se establecen en el Plan de Ordenación del Municipio de Cogolludo aprobado inicialmente el 19 de Mayo de 1999, y en concreto dentro del artículo 1.5.3 en el que se establecen los supuestos generales de revisión del planeamiento municipal. En concreto hace referencia al punto -D- de dicho artículo en cuanto se refiere a las variaciones en la clasificación del suelo por no responder, la actual, al interés general, al municipal ni al comarcal.

Así mismo, surge igualmente como marco jurídico, por la lógica jerarquía normativa, las propias determinaciones de la Ley de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha.

PROMOTOR DE LA PROPUESTA DE REPARCELACIÓN.
ADMINISTRACIÓN ACTUANTE:

El Promotor de la presente Propuesta de Reparcelación es INMOLUGO S. L., y el Ayuntamiento de Cogolludo el organismo competente para la aprobación de la presente Propuesta y por consiguiente el organismo competente para promover una Revisión o Modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal que permita la mejora e incremento del tejido residencial, verde y dotacional dentro del municipio.

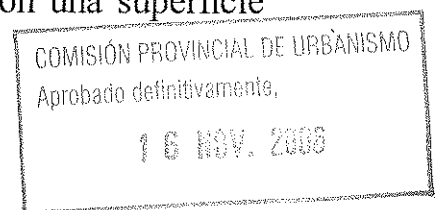
CARACTERÍSTICAS DEL AMBITO:

-Situación actual, forma y superficie.

El ámbito objeto de la presente propuesta de Reparcelación, limita al Norte y Oeste con terreno rústico, al Sur con camino vecinal y terreno urbano consolidado residencial unifamiliar, y al Este con suelo Urbano.

Desde las vías existentes y desde la que se proyecta es desde donde se accederá a la futura edificación, y por ende a los lotes resultantes de la Ordenación y Parcelación.

El ámbito que nos ocupa constituye una poligonal irregular cerrada de varios lados, que quedan puestos de manifiesto en el correspondiente plano, tanto gráfica como analíticamente referenciados, con una superficie total de 14.160,57 m².



-Fraccionamiento de la propiedad del suelo.

Por lo que se refiere a la titularidad del suelo, el ámbito que nos ocupa es de un solo propietario, INMOLUGO S. L.

Se trata de una actuación urbanística con un solo propietario, y de esta forma la ejecución y gestión del planeamiento urbanístico se facilita notablemente.

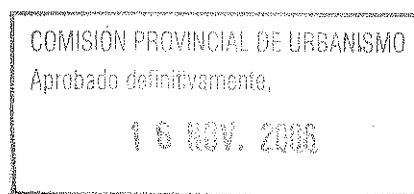
-Aprovechamientos urbanísticos.

La totalidad del aprovechamiento lucrativo en la Propuesta realizada, se adjudicará íntegramente pues al promotor la actuación previo cumplimiento de los deberes de cesión de suelo para viario, zonas verdes y dotaciones, así como de la cesión del aprovechamiento tipo regulado en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha al Ayuntamiento de Cogolludo.

PROPIEDADES INICIALES, DESCRIPCIÓN Y TITULARIDAD:

-Descripción y titularidad.

La naturaleza actual de la finca matriz tiene como calificación urbanística la de suelo rural, aunque en el planeamiento Municipal anterior al actual era suelo con calificación de suelo urbanizable. Está situado parte en la zona que en el antiguo planeamiento denominaba como S-7 y parte en la que se denominaba P-4. Tiene una superficie total aproximada de Propuesta de catorce mil ciento sesenta y tres metros cuadrados. Linda al norte con terreno rústico comprendido en el antiguo planeamiento municipal dentro del S-7, al sur con terrenos tanto rústicos como de carácter urbano, al oeste con terrenos rústicos, al este con terrenos de naturaleza y calificación como urbanos.



5.5

Propuesta de actuación arqueológica

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado definitivamente,

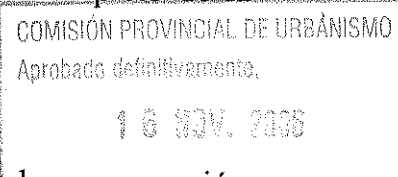
16 MAR. 2006

5.5- PROPUESTA DE ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA

El proyecto de la presente actuación arqueológica se sitúa dentro de los trabajos arqueológicos necesarios para el proyecto de propuesta de reparcelación para modificación puntual del plan de ordenación municipal “P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación”, de Cogolludo -parcela nº 9017: polígono nº 7- (Guadalajara), y que INMOLUGO S. L., empresa promotora y propietaria de los citados terrenos proyecta realizar. Dicha sociedad es quién ha solicitado los servicios arqueológicos del autor del presente proyecto.

La actuación arqueológica prevista consta de cuatro fases, que pasamos a enumerar y describir.

Fase 1.- La realización de consultas bibliográficas en diferentes organismos (Archivos Históricos de Alcalá de Henares y Guadalajara, Biblioteca de la Facultad de Geografía e Historia de Alcalá de Henares, Biblioteca Provincial, Museo de Guadalajara, Delegación Provincial de Cultura en Guadalajara, Ayuntamiento y Parroquia de Cogolludo), que permitan la elaboración de un estudio histórico y bibliográfico completo de la zona.



Fase 2.- Trabajo de Gabinete previo a la fase de prospección arqueológica de campo que incluye el análisis de la cartografía existente de la zona con el propósito de conocerla, siempre dentro de los límites de este tipo de documentación y atendiendo especialmente a la toponimia:

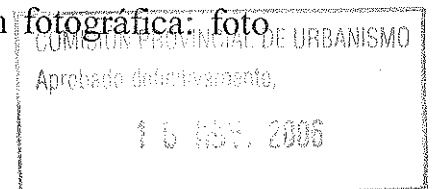
- Planos escala 1:5.000 (parcelarios) de la zona objeto de la investigación.

- Mapas topográficos escala 1: 25.000 y 1:50.000 del Servicio Topográfico del Ejército e Instituto Geográfico Nacional (Hoja nº 486 de Jadraque).

- Mapas geológicos escala 1:50.000 y 1:200.000 del Instituto Tecnológico y Geominero de España (hoja 486 de Jadraque y hoja 39).

- Mapas de cultivo y aprovechamientos escala 1:200.000 del Ministerio de Agricultura (Provincia de Guadalajara).

En un segundo momento, se consultarán los datos contenidos en la Carta Arqueológica del término municipal de Cogolludo, depositada en la Consejería de Cultura, así como las referencias bibliográficas relacionadas con los yacimientos, restos arqueológicos y enclaves de interés histórico y etnológico documentados en la zona (ver documentación fotográfica: foto nº 1 y documentación planimétrica: plano nº 2).



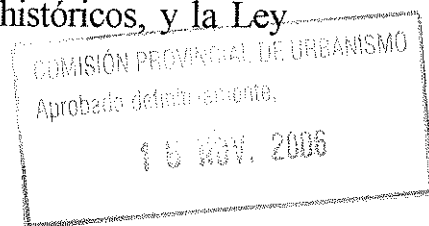
Fase 3.- Prospección de campo (ver documentación fotográfica y planimétrica). La prospección arqueológica se aplicará a esta investigación como una técnica de investigación arqueológica que consistirá en la inspección directa y exhaustiva de la superficie del terreno sobre un área de 14.160,57 metros cuadrados ("P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación de Cogolludo" -parcela nº 9017: polígono nº 7 del Catastro de Cogolludo-), realizada por observadores -2/3 personas- separados a intervalos regulares (5/10 m. de distancia entre cada prospector) y utilizando cuadrículas artificiales para controlar todo el territorio. Así la prospección de campo será sistemática, intensiva y de cobertura total, mediante la inspección superficial del terreno a través del sistema de batidas por un equipo de

prospectores. En el caso de que se localice algún enclave arqueológico durante la prospección será delimitado y documentado convenientemente con metodología arqueológica.

Fase 4.- Informe final, peritación y memoria de las actuaciones arqueológicas de campo realizadas y del estudio histórico-arqueológico de gabinete. En él, se incluirá la documentación fotográfica y gráfica de la intervención. También, en el supuesto de que sea localizado algún sitio arqueológico se procederá al lavado, siglado, inventariado, documentación fotográfica de los materiales recuperados y depósito en el Museo Provincial.

Estas actuaciones está previsto que se efectúen en el plazo de una semana, en el supuesto de que no aparezcan restos de interés arqueológico. En el caso de localizar restos o estructuras que puedan ser de relevancia se replanteará el proyecto de actuación arqueológica.

De esta manera, se da cumplimiento a lo establecido en los artículos 20 y 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, referente a la información arqueológica de los inmuebles históricos, y la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

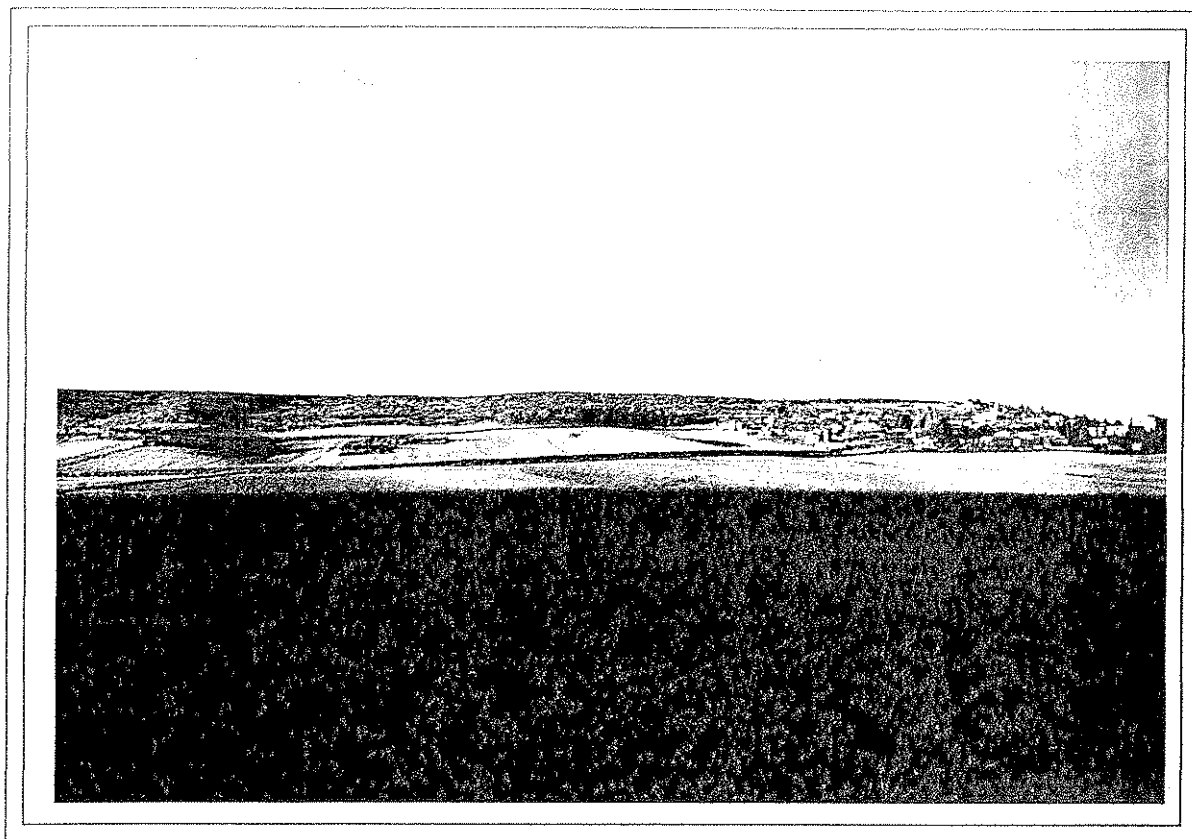


5.6

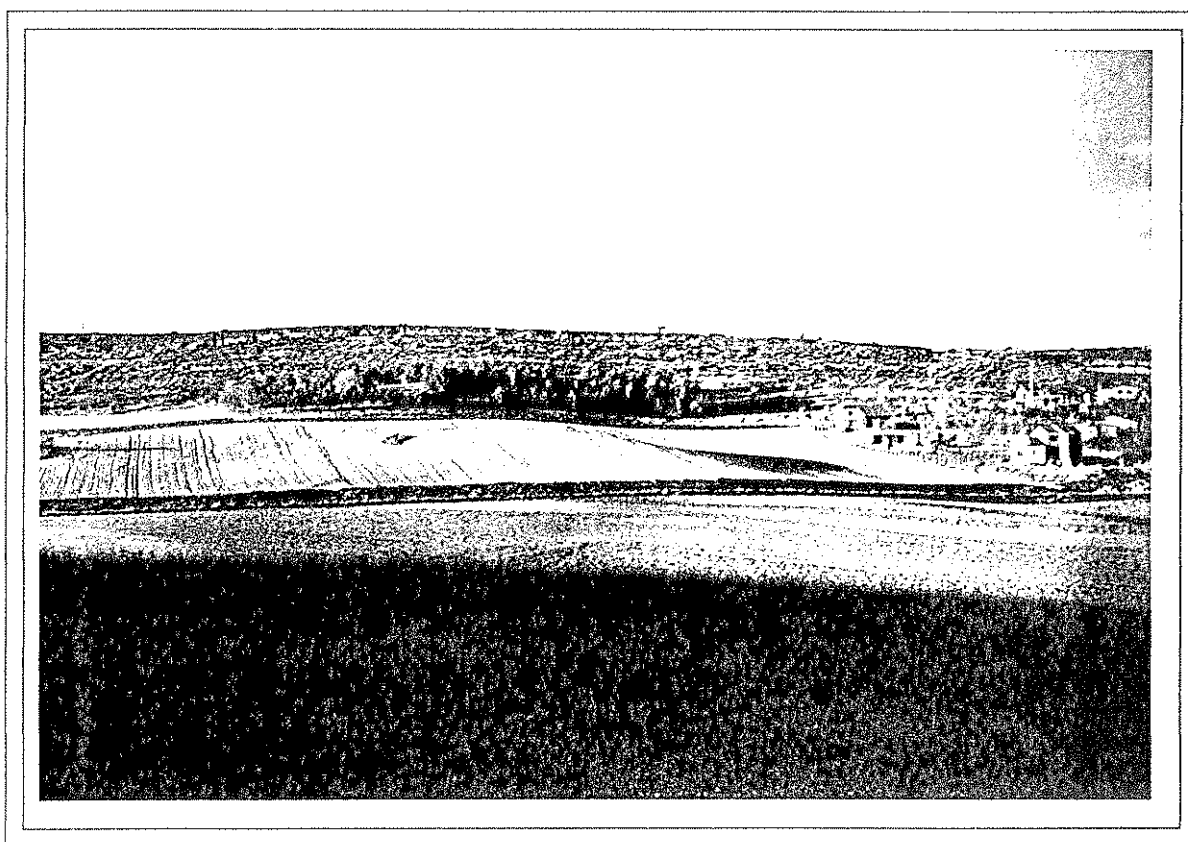
Documentación fotográfica

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

18 Nov. 2008



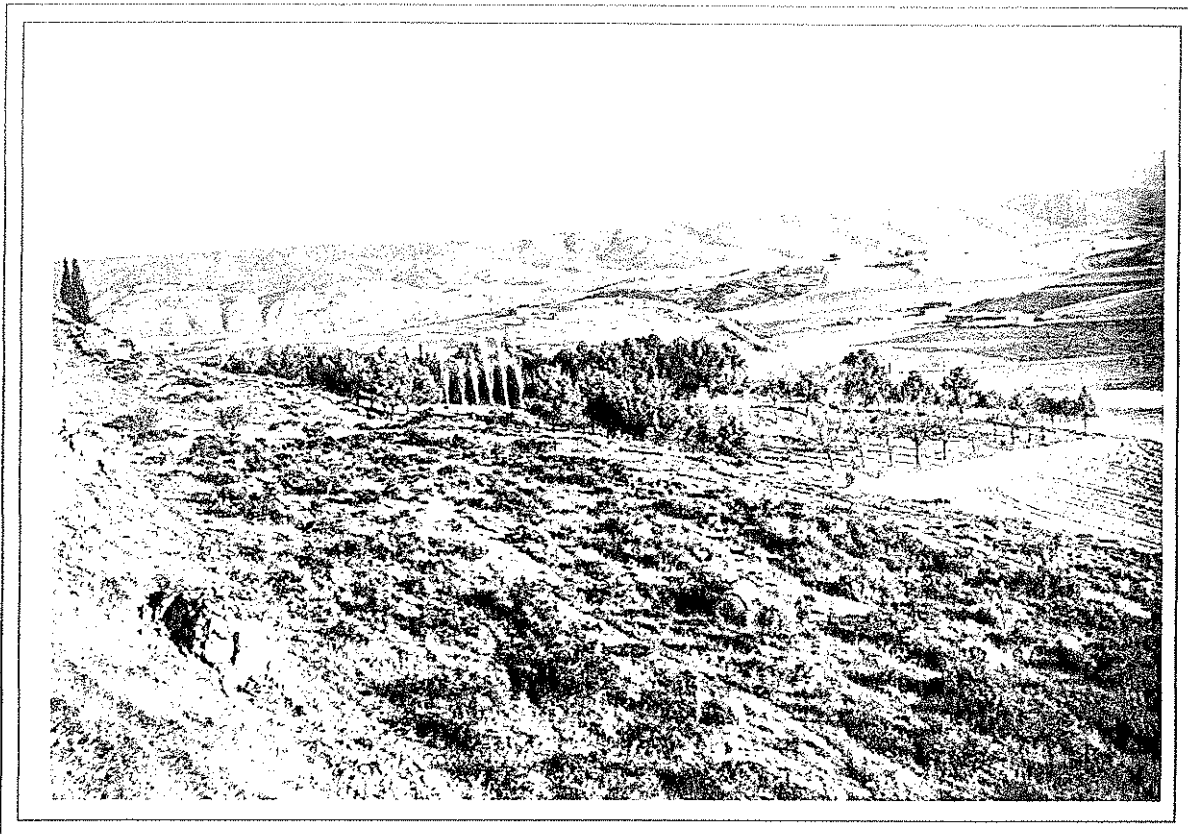
Fotografía nº 1. Vista general desde el Sur de la zona a inspeccionar con metodología arqueológica (zona centro). Al Noroeste, en la zona alta, se ubica el yacimiento de La Loma del Lomo.



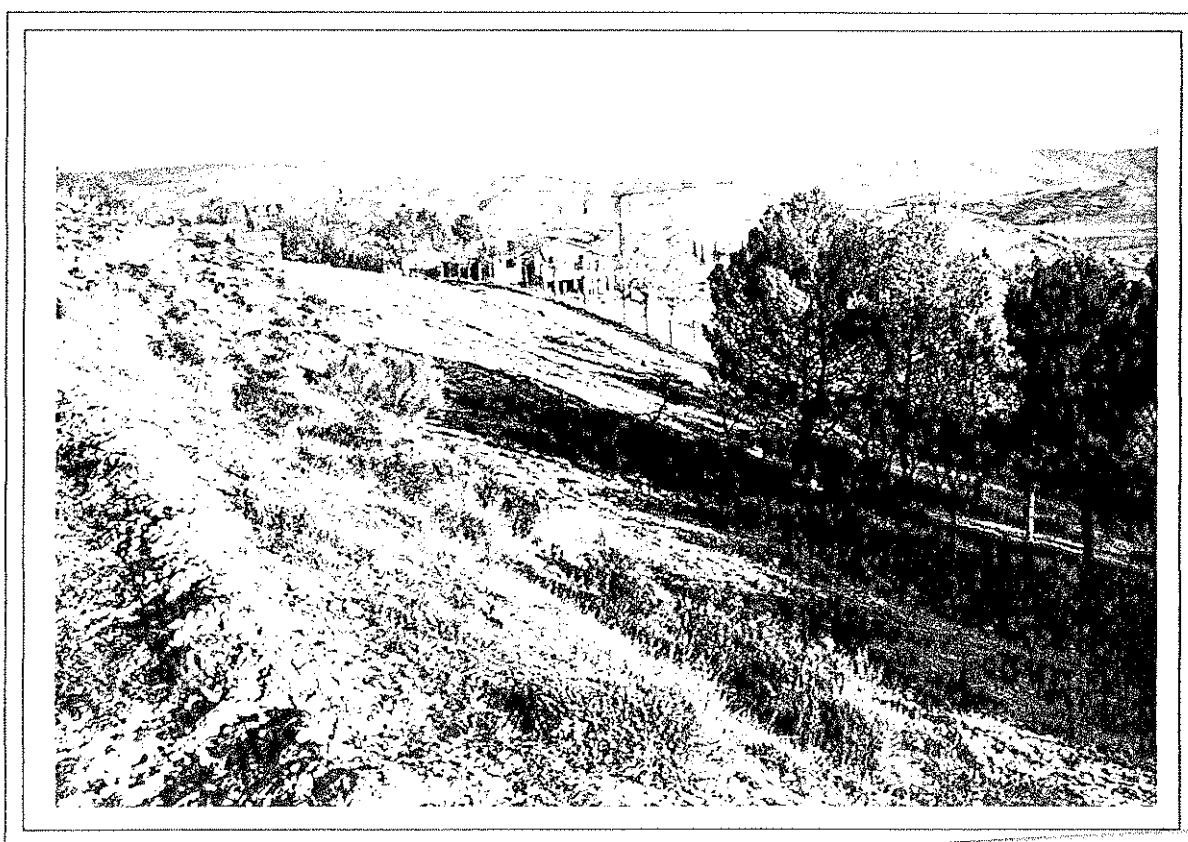
Fotografía nº 2. Panorámica general del área de actuación P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación municipal de Cogolludo (polígono nº 7: parcela 9017), desde el Sur.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV. 2006

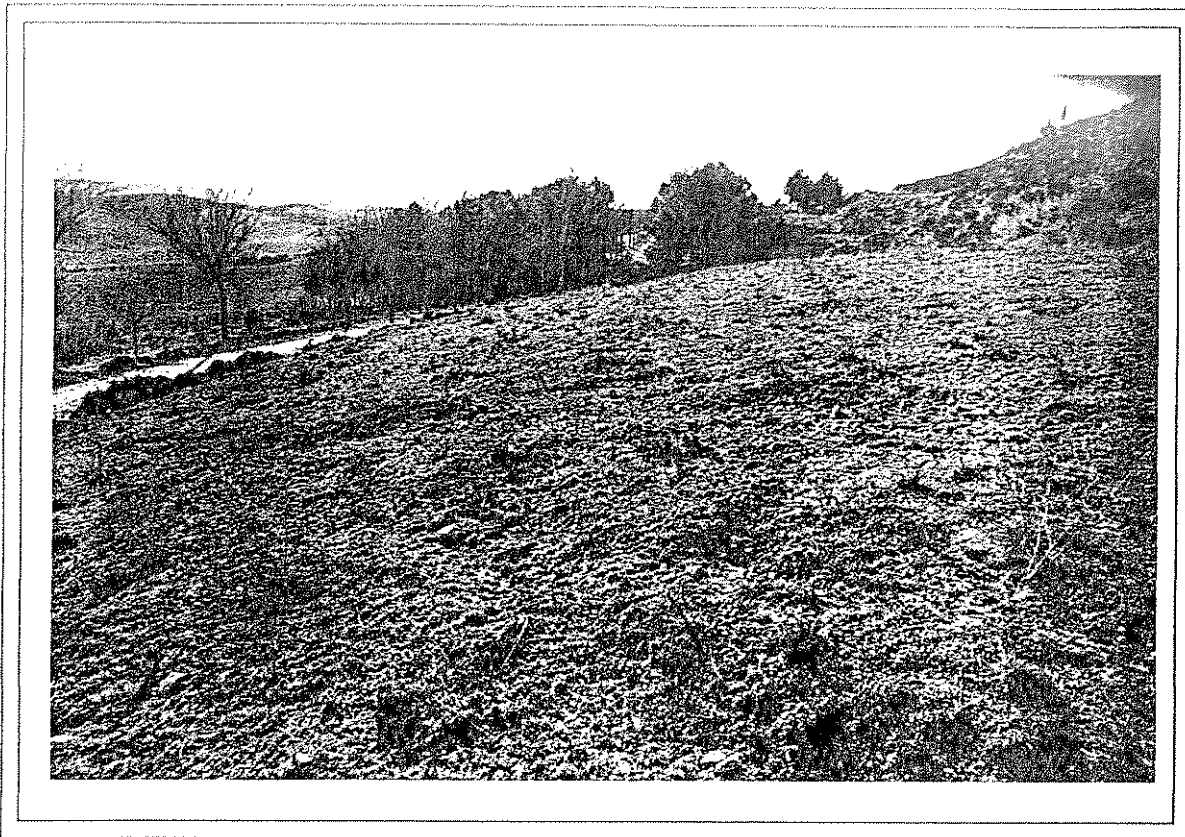


Fotografía nº 3. Vista de los terrenos a inspeccionar con metodología arqueológica, desde el Noroeste.

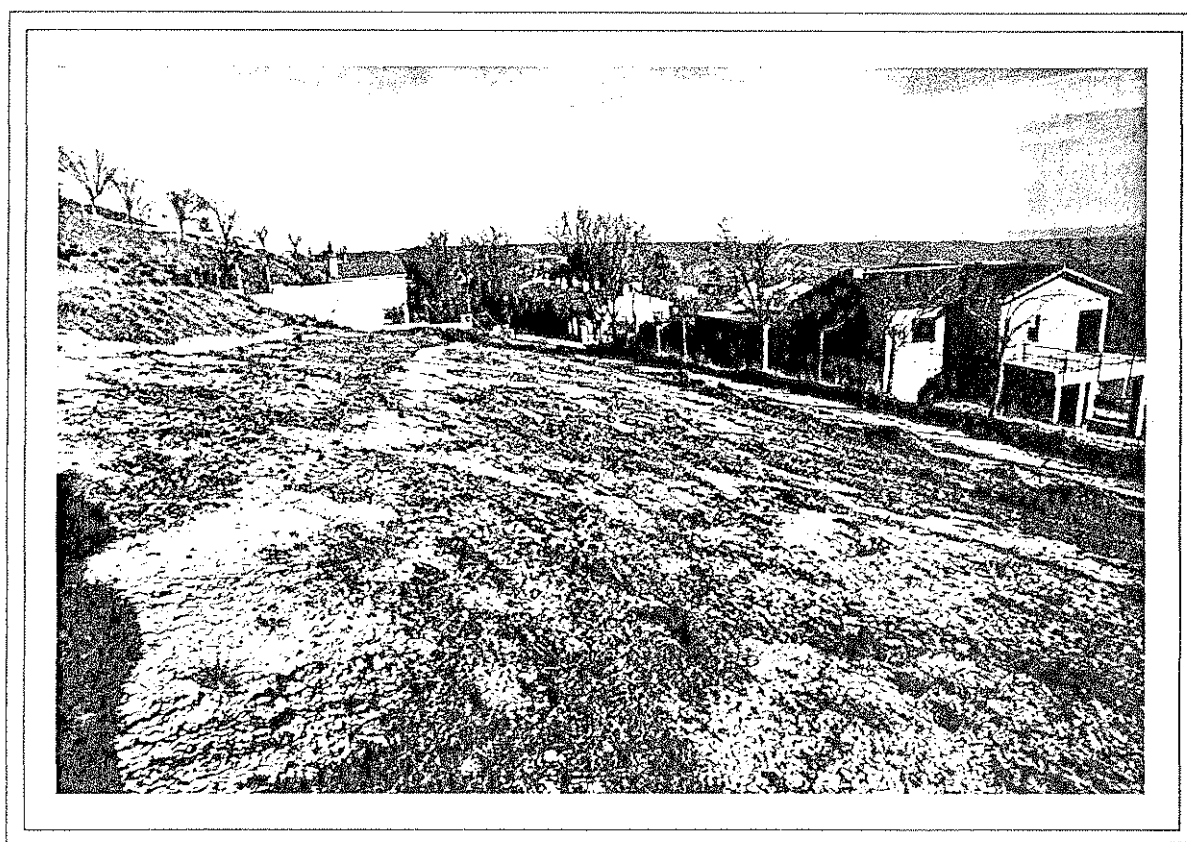


Fotografía nº 4. Detalle del área a prospectar y características del terreno, desde el Oeste

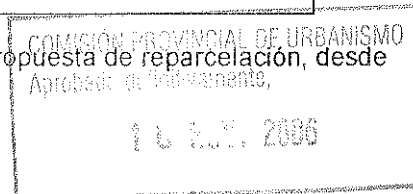
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado con el voto en blanco,
16 MAR. 2005



Fotografía nº 5. Detalle de la zona objeto de estudio y el tipo de terrenos, desde el Este.



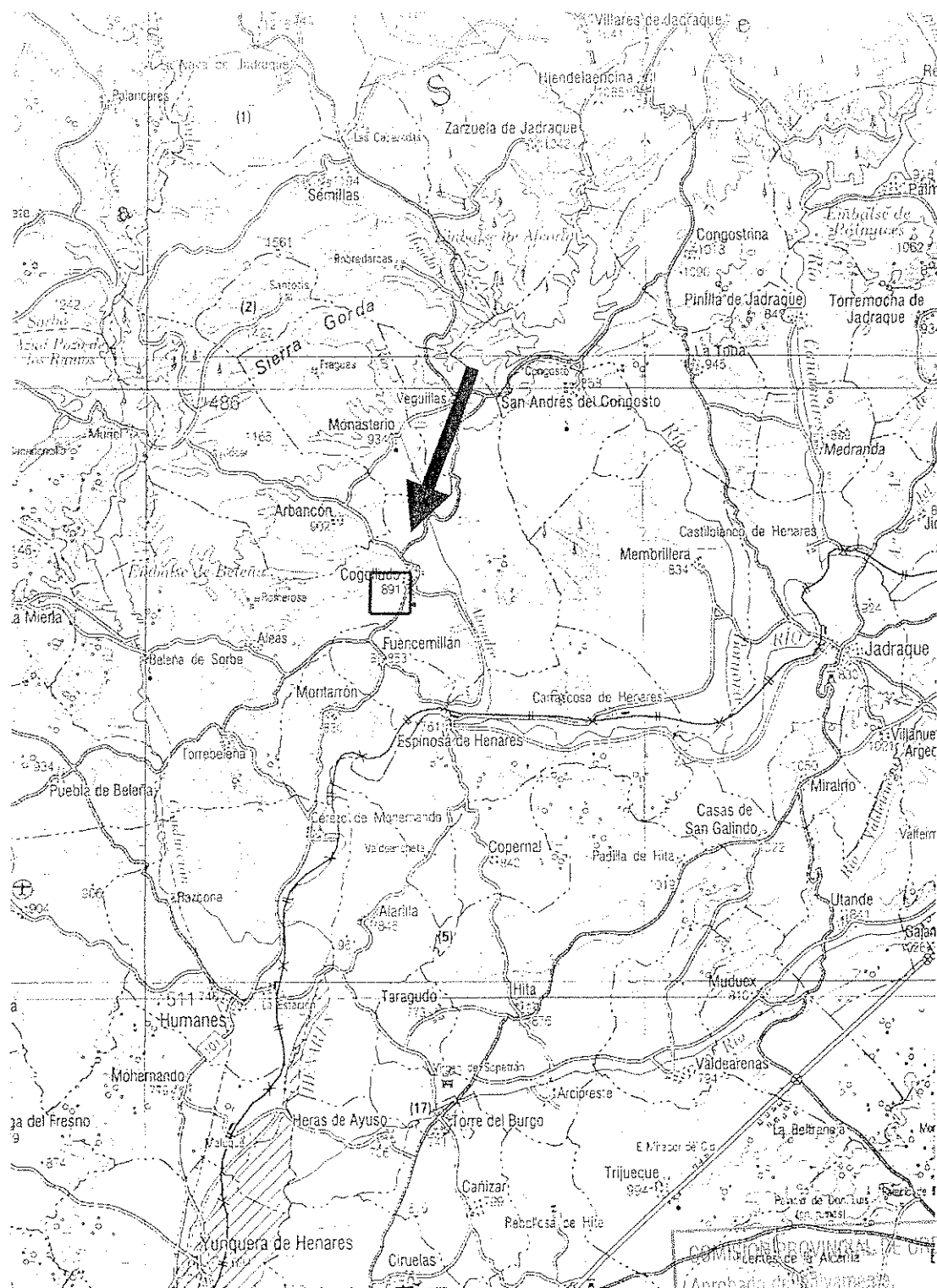
Fotografía nº 6. Detalle del tipo de suelos a inspeccionar que ocupará la propuesta de reparcelación, desde el Este.



5.7

Documentación planimétrica

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006



COMITÉ PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado de Urbanismo
16 FEB. 2004

**PROYECTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AL
PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUEOLÓGICO. P-4 y S-
7 DEL ANTERIOR PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL DE COGOLLUDO (GUADALAJARA)**

Designación: Ubicación de los
terrenos a inspeccionar con
metodología arqueológica en el
mapa E. 1:200.000.

ARQUEÓLOGO DIRECTOR:

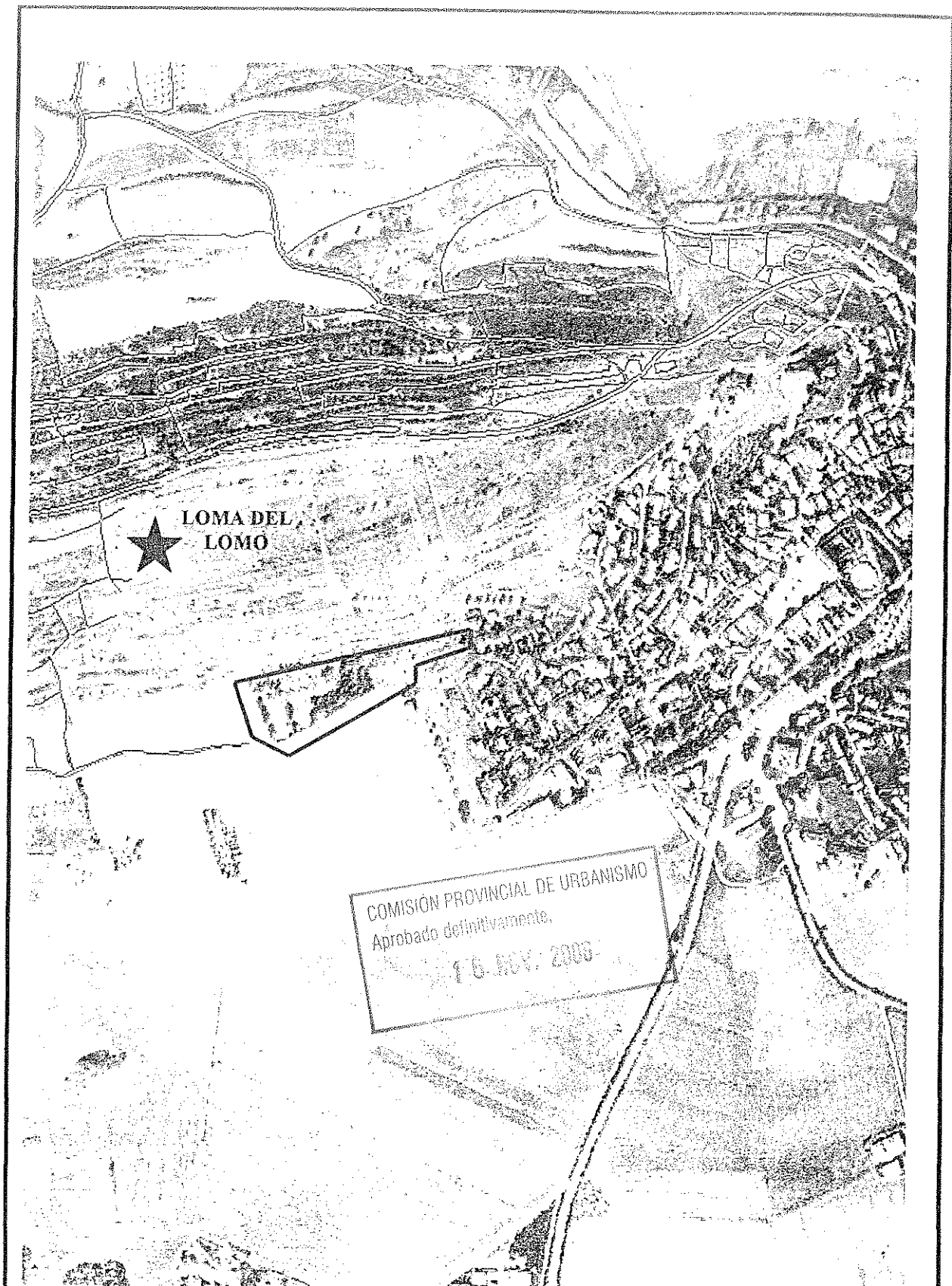
José Enrique Benito López

FECHA

Febrero 2004

PLANO N°

1



PROYECTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AL
PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUEOLÓGICO. P-4 y S-
7 DEL ANTERIOR PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL DE COGOLLUDO (GUADALAJARA)

Designación: Situación de los
terrenos a inspeccionar con
metodología arqueológica en el
mapa parcelario -en rojo- (Pol.: 7/
parcela: 9017). También, ubicación
del yacimiento de "La Loma del
Lomo" -en azul- con respecto a la
zona de estudio.

ARQUEÓLOGO DIRECTOR:

José Enrique Benito López

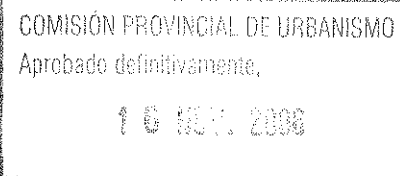
FECHA

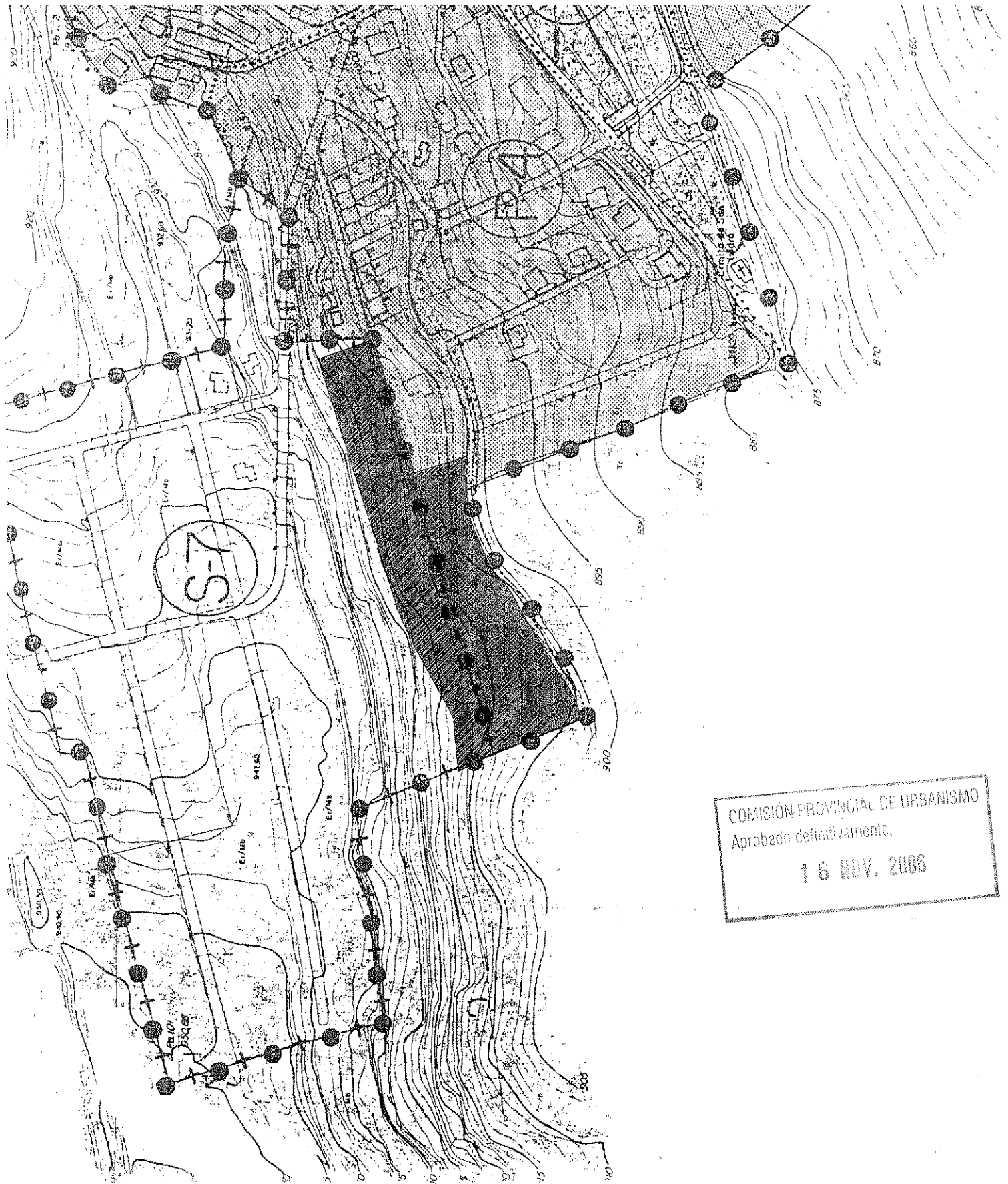
Febrero 2004

PLANO Nº

2

PLANO N° 3: Emplazamiento de los terrenos a inspeccionar con metodología arqueológica (polígono cerrado en negro) dentro de P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación de Cogolludo. Tomado del plano parcelario E. 1/1.500 (reducción).





COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
 Aprobado definitivamente.
 16 NOV. 2006

PROYECTO DE
**PROPUESTA DE
 REPARCELACIÓN**

EMPLAZAMIENTO	COSOLLUDO (GUADALAJARA)
PROPIEDAD	INMOBILIO S.L.
ESCALA	1/1500
FECHA	FEBRERO 2003
PLANO	PLANTA SITUACIÓN
SUBSTITUYE A	PLANO Nº
ARQUITECTOS	A-1
	CÉSAR DE LA CUEVA DOBAD ENRIQUE BARRERA MARTÍNEZ

EXP:
 P_03_040

HAKU
 ARQUITECTURA

5.8

Equipo propuesto

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

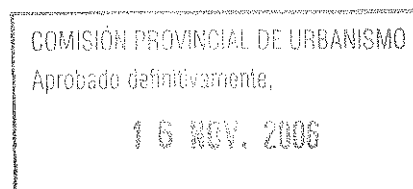
16 NOV. 2006

5.8- EQUIPO PROPUESTO

La dirección de los trabajos arqueológicos correrá a cargo de:

-JOSE ENRIQUE BENITO LOPEZ, arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio Oficial de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid con el nº 39.887.

Para los trabajos de la actuación arqueológica se contará con al menos un arqueólogo ayudante. Este arqueólogo participará principalmente, junto con el arqueólogo director, en los trabajos de campo (prospección arqueológica sistemática de superficie).



6

CURRICULUM VITAE
DEL DIRECTOR
DEL PROYECTO ARQUEOLÓGICO

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV. 2006

BREVE CURRICULUM VITAE DE JOSE ENRIQUE BENITO LOPEZ

Profesión: Arqueólogo.

Experiencia: 16 años.

Cualificación: Licenciado con grado en Geografía e Historia. Especialidad en Prehistoria Arqueología. Universidad Complutense de Madrid, 1987.

Nacimiento: Valdilecha (Madrid). 20 de julio de 1964.

D.N.I: 1.823.496 X

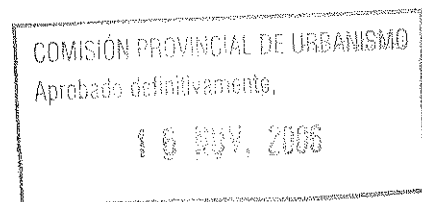
Domicilio: Plaza de la Sabia, nº 18. 28510-Campo Real (Madrid).

Teléfono: 91. 873.34.03 / 639.38.74.65

Nacionalidad: Española.

Especialización: -Teorías, métodos y prácticas en prospección y excavación arqueológica.
-Planificación, organización y gestión del Patrimonio Histórico-Arqueológico.
-Evaluación de Impacto Arqueológico.
-Periodos culturales: prerromano, romano, medieval-moderno.
-Creación y gestión de Parques Arqueológicos.
-Creación y gestión de Escuelas Taller/Talleres de Empleo.

Idiomas: Español (lengua materna)
Inglés (lee, habla y escribe)
Italiano (lee)
Portugués (lee)
Francés (lee)



José Enrique Benito López ha dirigido más de cuarenta campañas de excavación arqueológica -nacionales e internacionales-, algunas con carácter de urgencia, correspondientes a diferentes periodos culturales. De todas ellas destacan: El yacimiento de la Edad del Bronce-Hierro del Ecce Homo (Alcalá de Henares, Madrid); El Castro de la Edad del Hierro de Las Cogotas (Ávila); La ciudad Celtibérico-Romana de Segóbriga (Cuenca); El yacimiento galo-romano de Bibracte (Francia); La Catedral de Alcalá de Henares (Madrid); El Palacio Ducal de Pastrana (Guadalajara); El Santuario de Nuestra Señora de la Antigua de Guadalajara; El Convento de la Coria de Trujillo (Cáceres); El Castillo de Cañada del Hoyo (Cuenca). De igual manera ha dirigido prospecciones arqueológicas sistemáticas en diferentes puntos de la Península Ibérica, destacando las realizadas en los Valles del Tajo y del Tajuña (Madrid), en Castilla y León (Ávila) y en Castilla-La Mancha (Albacete, Cuenca y Guadalajara). También ha coordinado y dirigido Estudios de Evaluación de Impacto Arqueológico en diferentes obras públicas, para varias empresas especializadas en estudios ambientales, por todo el ámbito nacional.

Ha obtenido becas de ampliación de estudio en Gran Bretaña (Universidades de Southampton y Reading: 1992) y Francia (Base Arqueológica de Bibracte: Mount Beuvray, Borgoña - 1987, 1990).

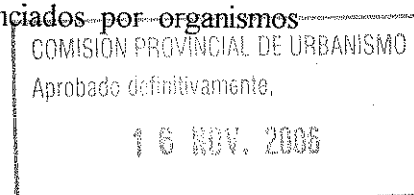
y 1991).

Posee más de cuarenta publicaciones en revistas especializadas y congresos y otras tantas (más de sesenta) memorias, informes, investigaciones y estudios técnico-científicos, además de la publicación de siete libros y otro en preparación. En este sentido ha impartido más de una veintena de conferencias. También, ha realizado Proyectos de Escuelas Taller/Talleres de Empleo para organismos públicos y Fundaciones (Escuela Taller Segóbriga III -Saelices, Cuenca-; Taller de Empleo Segóbriga -Saelices, Cuenca-), y para Parques Arqueológicos y Culturales (El Parque Geo-cultural del Valle del Tajuña, Madrid; El Parque Geo-cultural del Bajo Jarama, Madrid). Su Tesis Doctoral está en proceso de realización y acabado durante 2003-04: "Estudio Territorial en el Valle del Tajuña (Madrid): una aproximación arqueológica". Es miembro del Ilustre Colegio Oficial de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid (nº 39.887). Ha sido Director de las Escuelas Taller "Segóbriga II" -1996-1999- y "Segóbriga III" -2000-2002- (Cuenca).

Ha dirigido, coordinado y montado exposiciones como la de "La Escuela Taller Segóbriga II. Una Experiencia en la conservación y protección del Patrimonio".

Ha planificado, organizado e impartido cursos, congresos, conferencias y seminarios sobre diferentes aspectos Arqueológicos, del Patrimonio y de Escuelas Taller/Talleres de Empleo: Teorías, métodos y prácticas de la prospección y excavación arqueológica; Creación y gestión de Parques Arqueológicos; Actividades profesionales en el marco del Patrimonio Arqueológico; Escuelas Taller/Talleres de Empleo de Arqueología; Situación actual y perspectivas de futuro en las Escuelas Taller, etc.

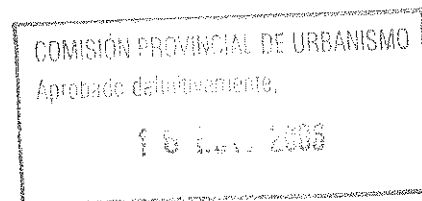
Igualmente, participa y dirige algunos proyectos de investigación financiados por organismos públicos del Estado Español.



OTROS CARGOS DESEMPEÑADOS

- 1986/87: Becario de Colaboración por el Ministerio de Educación y Ciencia, en el Departamento de Prehistoria de la Universidad Complutense de Madrid.
- 1989: Técnico Arqueólogo de la Comunidad de Madrid, en la Dirección General de Patrimonio Histórico, Mueble y Arqueológico (Consejería de Educación y Cultura).
- 1989/95: Participación en la planificación, organización y realización de las Prácticas de Metodología, Prospección y Excavación Arqueológica que se imparten a los alumnos del Departamento de la Prehistoria de la Universidad Complutense de Madrid.
- 1990/94: Becario de Formación de Personal Investigador y Técnico (F.P.I.), en el Departamento de Prehistoria de la Universidad Complutense de Madrid.
- 1990/92: Profesor Sustituto de Prehistoria de la docencia oficial, a los alumnos de 1º curso de la Facultad de Geografía e Historia de la Universidad Complutense de Madrid.
- 1993/94: Colaborador honorífico del Departamento de Prehistoria de la Universidad Complutense de Madrid.

- 1994/96: Miembro de la Unidad de Arqueología del Departamento de Prehistoria de la Universidad Complutense de Madrid.
- 1996 y 1999: Técnico Arqueólogo en la Excavación Arqueológica de la Ciudad Celtibérico-Romana de Segóbriga (Cuenca), por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (Delegación Provincial de Educación y Cultura, Cuenca).
- 1996/99: Arqueólogo-Director de la Escuela Taller "Segóbriga II" (Cuenca) en la que el objetivo prioritario es la "Creación de la Infraestructura del Parque Arqueológico de Segóbriga". Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- 1998: Profesor de Prácticas de Cursos de Arqueología de la Fundación Duques de Soria "Metodología Arqueológica I: técnicas de prospección", durante el curso de verano 1998 en el yacimiento Arqueológico de Tiermes (Soria). Duración del 13 al 17 de julio de 1998 (con un total de 20 horas lectivas y 20 horas de prácticas). Estos cursos están reconocidos en las Universidades de Valladolid y de Salamanca con un máximo de cinco créditos.
- 1999: Profesor de Prácticas en el Seminario de Arqueología de la Fundación Duques de Soria "Excavación arqueológica", durante el curso de verano 1999 en el yacimiento Arqueológico de Tiermes (Soria). Duración del 5 al 16 de julio de 1999 (con un total de 20 horas lectivas y 60 horas de prácticas). Estos cursos están reconocidos en las Universidades de Valladolid y de Salamanca con un máximo de cinco créditos.
- 2000: Profesor en el XVII Curso de Verano de la Universidad de Alcalá de Henares (Guadalajara, 2000): La restauración de los recintos amurallados. Planes estratégicos en España: Las murallas de Guadalajara. Duración del 20 al 24 de septiembre de 2000.
- 2000/2002: Arqueólogo-Director de la Escuela Taller "Segóbriga III" (Cuenca) en la que el objetivo prioritario es la "Puesta en Valor y Desarrollo del Parque Arqueológico de Segóbriga". Fundación de Cultura y Deporte de Castilla-La Mancha y Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- 2003: Técnico-arqueólogo para el montaje de la exposición permanente del Museo Arqueológico Regional de la Comunidad de Madrid.
- 2003/2004: Arqueólogo-Director del Taller de Empleo "Segóbriga" (Cuenca) que tiene como objetivo prioritario la "Puesta en Valor y Desarrollo del Parque Arqueológico de Segóbriga". Fundación de Cultura y Deporte de Castilla-La Mancha y Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.





Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

Toledo, 16 de marzo de 2004

F REGISTRO ÚNICO Servicios Centrales de la Consejería de Cultura - Toledo	
01 ABR 2004	
Salida Nº	Entrada Nº
141503	

Consejería de Cultura

INMOLUGO S.L.

C/ Mirador DE Castilla nº 6

19230 Cogolludo

GUADALAJARA

Asunto: Remisión copia de permisos trabajos arqueológicos.

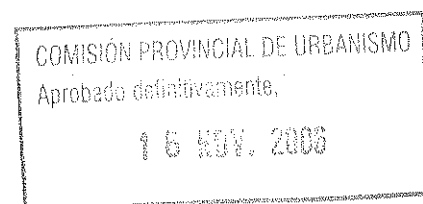
Exp.: 031213

Adjunto remito copia de la autorización de trabajos arqueológicos en relación con el **Proyecto para de reparcelación para Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal P-4 y S-7 del anterior Plan de Ordenación del término municipal de Cogolludo**, provincia de Guadalajara, para su conocimiento y efectos oportunos.

EL DIRECTOR GENERAL DE
PATRIMONIO Y MUSEOS



Fdo: José Miguel del Castillo Abánades





Exp.: 031213

Vista la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos (Prospección sin sondeos) en relación con el **Proyecto para de reparcelación para Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal P-4 y S-7** del anterior Plan de Ordenación del término municipal de **Cogolludo**, provincia de Guadalajara, en la que se propone como director de aquéllos a D. José Enrique Benito López

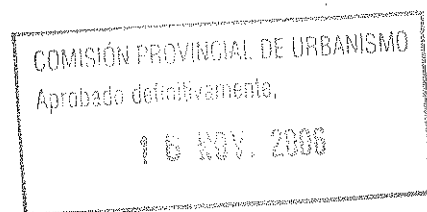
Vista la documentación acreditativa de la capacitación técnica de dicho Sr., así como su propuesta de concretos trabajos por realizar y métodos por emplear en la referida actuación.

Esta DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y MUSEOS resuelve: "Autorizar a **D. José Enrique Benito López**, para que desarrolle los referidos trabajos arqueológicos, en calidad de director de los mismos, con las condiciones que se establecen al dorso de este documento".

Toledo, 16 de marzo de 2004

EL DIRECTOR GENERAL DE
PATRIMONIO Y MUSEOS


Fdo.: José Miguel del Castillo Abánades



CONDICIONES A QUE QUEDA SUJETA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA:

1.- La presente autorización se concede por plazo de un mes, contados desde la fecha de inicio de los trabajos, que deberá ser notificada inmediatamente a esta Dirección General.

2.- Dentro de los diez días siguientes a la conclusión de dicho periodo autorizado, los Directores de los trabajos deberán presentar en la Dirección General de Patrimonio y Museos un ESTUDIO que contenga los aspectos siguientes:

a) Valoración arqueológica de la zona afectada, con documentación gráfica y planimétrica.

b) Determinación de la finalización de las actividades arqueológicas; o, en su caso, propuesta de continuación de las mismas (y de ampliación consecuente del periodo autorizado), en razón del relevante interés de tal zona.

c) Sugerencia sobre la adecuada conservación e idónea localización de los posibles restos hallados; incluso propuesta de preservación "in situ" de los mismos, en caso de juzgarse ello adecuado.

3.- Cumplimentación en el caso que corresponda del modelo de ficha de Inventario de Carta Arqueológica de Castilla-La Mancha de los elementos arqueológicos detectados, con incorporación tanto de la documentación fotográfica como planimétrica correspondiente.

4.- El estudio arqueológico, acorde con las condiciones anteriores, será objeto de VISADO por parte de la Dirección General de Patrimonio y Museos, en el que se determinará: bien la ausencia de inconvenientes arqueológicos en relación con la actividad constructiva pretendida, bien la sumisión de ésta a impedimentos o condicionantes fundados en la protección del patrimonio arqueológico.

5- Los Directores de los trabajos quedan especialmente obligados al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la legislación de Patrimonio Histórico -tanto estatal como regional- en relación con la protección del patrimonio arqueológico y, en concreto, a depositar en el **Museo de Guadalajara**, cuantos objetos de dicho carácter obtengan como consecuencia de su intervención, debidamente inventariados y catalogados.

Recepción en Mano

FECHA DE RECEPCIÓN:

FIRMA DE DIRECTOR/A DE LOS
TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS:

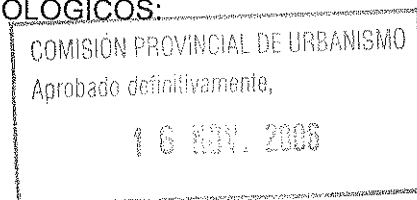
Firmado

Recepción por Correo

FECHA DEL ACUSE DE RECIBO:

FIRMA DE DIRECTOR/A DE LOS
TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS:

Firmado



CONTA DE	
DELETT	
30 ABR. 2004	
S21.460/1	

Ilma. Delegada Provincial de Cultura en Guadalajara
 Consejería de Cultura
 Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
 GUADALAJARA

D. JOSÉ ENRIQUE BENITO LÓPEZ, con D.N.I. 1.823.496 X,
 de profesión arqueólogo y colegiado nº 39.887, con domicilio en 28510-Campo
 Real (Madrid), en la Plaza de la Sabia nº 18

ADJUNTA, el informe arqueológico así como el dictamen técnico
 correspondiente a la actuación arqueológica realizada en P-4 y S-7 del anterior
 Plan de Ordenación del término municipal de Cogolludo -parcela nº 9017:
 polígono nº 7- (Guadalajara), Expte.: 031213-, para su conocimiento y efectos
 oportunos.

En Campo Real, a 27 de abril de 2004



Fdo.: José Enrique Benito López

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
 Aprobado definitivamente,
 16 MAY. 2006

**INFORME PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AL
PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO
EN LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA
PROPUESTA DE REPARCELACIÓN PARA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE
ORDENACIÓN MUNICIPAL, "P-4 Y S-7 DEL
ANTERIOR PLAN DE ORDENACIÓN", DE
COGOLLUDO –PARCELA N° 9017: POLÍGONO
N° 7- (GUADALAJARA)**

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

Abril de 2004

ARQUEÓLOGO DIRECTOR: **José Enrique Benito López**

INFORME PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AL
PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO EN LOS
TERRENOS AFECTADOS POR LA PROPUESTA DE
REPARCELACIÓN PARA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, "P-4 Y S-7 DEL
ANTERIOR PLAN DE ORDENACIÓN", DE COGOLLUDO -
PARCELA N° 9017: POLÍGONO N° 7- (GUADALAJARA)

Índice

- 1.- Introducción y antecedentes.
- 2.- Copia de autorización para la realización de los trabajos arqueológicos.
- 3.- Autor del encargo.
- 4.- Informe de la actuación arqueológica.
- 5.- Documentación planimétrica.
- 6.- Documentación fotográfica.
- 7.- Dictamen sobre la intervención arqueológica.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 MAY. 2006

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe de las labores de prospección arqueológica sin sondeos llevadas a cabo en el polígono nº 7: parcela nº 9017 del término municipal de Cogolludo (Guadalajara) -terrenos afectados por el Proyecto de reparcelación para Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal P-4 y S-7 del anterior Plan de Ordenación-, con permiso de prospección expedido por la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha con fecha 16 de marzo de 2004 (Expte.: 031213). Su realización precede al proyecto de reparcelación para modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal sobre los terrenos anteriormente citados. El comienzo y la finalización de dicha actuación tuvo lugar el día 21 de abril, comunicándose por fax a esa Dirección General.

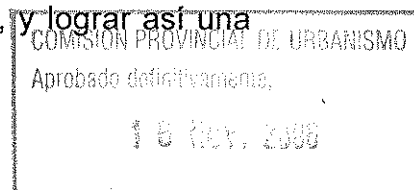
Durante la década de los 90, la aplicación de la Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1985 de 25 de Junio, las Leyes de Patrimonio de las Comunidades Autónomas (desarrolladas de la Ley 16/1985) y en el caso que nos ocupa, la de Castilla-La Mancha (4/1990 de 30 de Mayo), además de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla-La Mancha y el Decreto 178/2002 de 17 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la citada Ley 5/1999 de 8 de abril, han supuesto una nueva realidad para la disciplina arqueológica.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

La citada Ley de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla-La Mancha contempla que proyectos como el que nos ocupa deben ser objeto de un estudio de impacto ambiental (Anejo 1: apartado 24; y en el caso del

Decreto 178/2002 de 17 de diciembre se recoge en el Anexo 1: grupo 10a) que debe incluir, entre otros aspectos, un inventario ambiental con una descripción de los elementos del medio ambiente que pueden verse afectados de forma apreciable por el proyecto entre los que *se cuentan los bienes materiales, incluidos el patrimonio histórico-artístico y arqueológico y en su caso sus respectivas interacciones (art. 7 c)*. En este sentido, para la continuación de la tramitación del proyecto de reparcelación para Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal antes mencionado ha sido necesario efectuar el presente Estudio Histórico y Arqueológico del cual derivará la viabilidad inicial del proyecto referido.

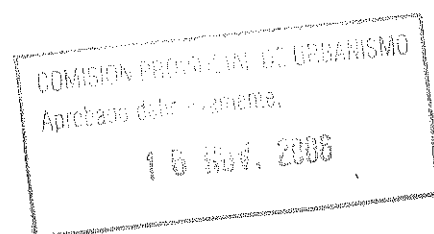
Así, la Ley otorga al Patrimonio Histórico la misma relevancia que tienen los otros aspectos que definen el medio, con la singularidad de que los daños que puedan sufrir los bienes que integran este patrimonio son, en su mayor parte, irrecuperables. Así, los profesionales relacionados con los estudios medioambientales colaboran estrechamente con los arqueólogos para completar sus estudios de evaluación del impacto ambiental, *y lograr así una mayor valoración del paisaje.*



En consecuencia, el presente informe de actuación arqueológica ha estado encaminado a la realización de una prospección arqueológica sin sondeos previa de los terrenos afectados por la propuesta de reparcelación para Modificación Puntual del Plan de ordenación Municipal, "P-4 y S-7 del anterior Plan de Ordenación", de Cogolludo -parcela nº 9017: polígono nº 7- (Guadalajara) en la que se realizarán obras de reparcelación y urbanización (ver documentación planimétrica y fotográfica), ya que al tratarse de zonas

insuficientemente prospectadas de forma intensiva, quedan condicionados a la presentación de un Estudio de Impacto al Patrimonio Histórico y Arqueológico al ser de aplicación el artículo 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

De esta manera, la empresa propietaria y promotora INMOLUGO S. L. ha encomendado la actuación arqueológica, objeto del presente informe, al arqueólogo D. José Enrique Benito López.



**COPIA DE AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN
DE LOS TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS**

COMISIÓN PROTECTORA DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006



Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

Toledo, 16 de marzo de 2004

REGISTRO ÚNICO Servicios Centrales de la Consejería de Cultura - Toledo	
01 ABR 2004	
Salida N°	Entrada N°
141503	

Consejería de Cultura

D. José Enrique Benito López

Pza. de la Sabia nº 18

28510 Campo Real

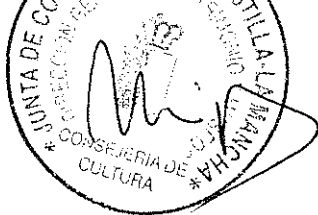
MADRID

Asunto: Remisión permisos de trabajos arqueológicos.

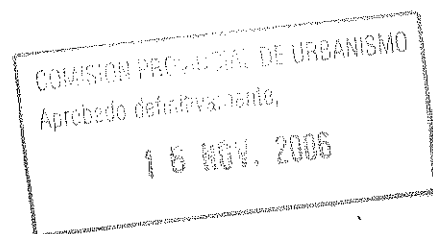
Exp.: 031213

Adjunto remito autorización de trabajos arqueológicos en relación con el **Proyecto para de reparcelación para Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal P-4 y S-7** del anterior Plan de Ordenación del término municipal de Cogolludo, provincia de Guadalajara, para su conocimiento y efectos oportunos.

EL DIRECTOR GENERAL DE
PATRIMONIO Y MUSEOS



Fdo.: José Miguel del Castillo Abánades



NOTA: La Dirección Arqueológica deberá proceder a comunicar el comienzo y la finalización de los trabajos de intervención arqueológica mediante Fax a esta Dirección General (925-267463) y a la Unidad de Patrimonio de la Delegación Provincial correspondiente, así como remitir la copia de la autorización (cumplimentada con la indicación de fecha y firma de la Dirección Arqueológica).



Exp.: 031213

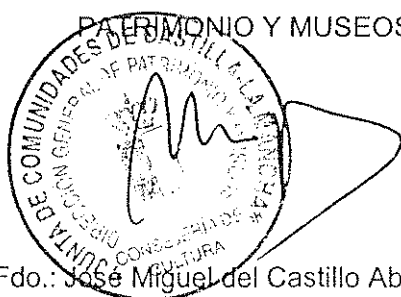
Vista la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos (Prospección sin sondeos) en relación con el **Proyecto para de reparcelación para Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal P-4 y S-7 del anterior Plan de Ordenación del término municipal de Cogolludo**, provincia de Guadalajara, en la que se propone como director de aquéllos a D. José Enrique Benito López

Vista la documentación acreditativa de la capacitación técnica de dicho Sr., así como su propuesta de concretos trabajos por realizar y métodos por emplear en la referida actuación.

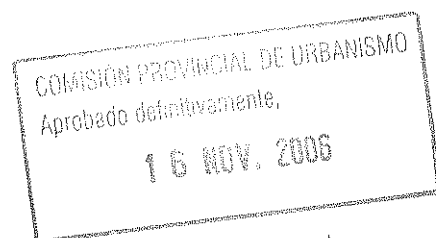
Esta DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y MUSEOS resuelve: "Autorizar a D. **José Enrique Benito López**, para que desarrolle los referidos trabajos arqueológicos, en calidad de director de los mismos, con las condiciones que se establecen al dorso de este documento".

Toledo, 16 de marzo de 2004

EL DIRECTOR GENERAL DE
PATRIMONIO Y MUSEOS



Fdo.: José Miguel del Castillo Abánades



CONDICIONES A QUE QUEDA SUJETA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA:

1.- La presente autorización se concede por plazo de un mes, contados desde la fecha de inicio de los trabajos, que deberá ser notificada inmediatamente a esta Dirección General.

2.- Dentro de los diez días siguientes a la conclusión de dicho periodo autorizado, los Directores de los trabajos deberán presentar en la Dirección General de Patrimonio y Museos un ESTUDIO que contenga los aspectos siguientes:

a) Valoración arqueológica de la zona afectada, con documentación gráfica y planimétrica.

b) Determinación de la finalización de las actividades arqueológicas; o, en su caso, propuesta de continuación de las mismas (y de ampliación consecuente del periodo autorizado), en razón del relevante interés de tal zona.

c) Sugerencia sobre la adecuada conservación e idónea localización de los posibles restos hallados; incluso propuesta de preservación "in situ" de los mismos, en caso de juzgarse ello adecuado.

3.- Cumplimentación en el caso que corresponda del modelo de ficha de Inventario de Carta Arqueológica de Castilla-La Mancha de los elementos arqueológicos detectados, con incorporación tanto de la documentación fotográfica como planimétrica correspondiente.

4.- El estudio arqueológico, acorde con las condiciones anteriores, será objeto de VISADO por parte de la Dirección General de Patrimonio y Museos, en el que se determinará: bien la ausencia de inconvenientes arqueológicos en relación con la actividad constructiva pretendida, bien la sumisión de ésta a impedimentos o condicionantes fundados en la protección del patrimonio arqueológico.

5- Los Directores de los trabajos quedan especialmente obligados al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la legislación de Patrimonio Histórico -tanto estatal como regional- en relación con la protección del patrimonio arqueológico y, en concreto, a depositar en el **Museo de Guadalajara**, cuantos objetos de dicho carácter obtengan como consecuencia de su intervención, debidamente inventariados y catalogados.

Recepción en Mano

FECHA DE RECEPCIÓN:

FIRMA DE DIRECTOR/A DE LOS
TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS:

Firmado

Recepción por Correo

FECHA DEL ACUSE DE RECIBO:

FIRMA DE DIRECTOR/A DE LOS
TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS:

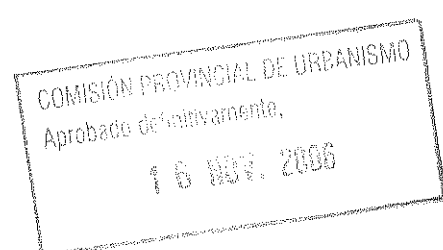
Firmado

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV. 2006

3

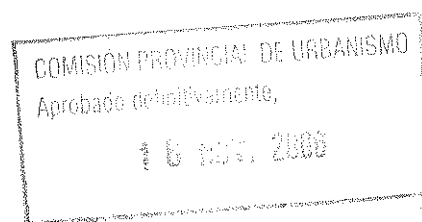
AUTOR DEL ENCARGO



AUTOR DEL ENCARGO

El presente informe de actuación arqueológica para la propuesta de reparcelación para Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal, "P-4 y S-7 del anterior Plan de Ordenación", de Cogolludo -parcela nº 9017: polígono nº 7- (Guadalajara) es redactado por encargo de D. Gregorio Hontoria Manchado representante de INMOLUGO S.L., con C.I.F. B-27230945 y domicilio en C/ Mirador de Castilla nº 6 19230-Cogolludo (Guadalajara), empresa promotora de la citada propuesta de reparcelación.

El documento se redacta como informe de actuación arqueológica previa a la realización de las obras de reparcelación y urbanización sobre los terrenos anteriormente indicados del municipio de Cogolludo (Guadalajara), de manera que los resultados de los trabajos realizados han servido para efectuar una valoración del terreno sobre el que está previsto ejecutar dichas obras.



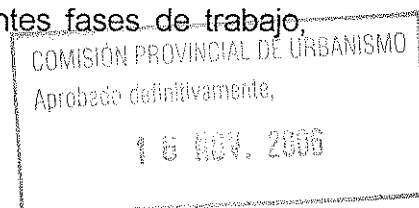
INFORME DE LA ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

INFORME DE LA ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA

La presente intervención se enmarca dentro de los trabajos arqueológicos necesarios para el proyecto de reparcelación para Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal P-4 y S-7 del anterior Plan de Ordenación del término municipal de Cogolludo (Guadalajara)-, y que INMOLUGO S.L., como promotora y propietaria de los citados terrenos proyecta realizar. D. Gregorio Hontoria Manchado como representante de dicha empresa es quien solicitó los servicios arqueológicos del autor del presente documento. El proyecto arqueológico, objeto del presente informe, fue presentado y registrado en la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el 24 de febrero de 2004 y el citado organismo concedió el correspondiente permiso el 16 de marzo de 2004 (Expte.: 031213).

La actuación arqueológica se dividió en diferentes fases de trabajo, que pasamos a enumerar y describir.



Fase 1.- La realización de consultas bibliográficas en diferentes organismos (Archivos Históricos de Alcalá de Henares y Guadalajara, Biblioteca de la Facultad de Geografía e Historia de Alcalá de Henares, Biblioteca Provincial, Museo de Guadalajara, Delegación Provincial de Cultura en Guadalajara, Ayuntamiento y Parroquia de Cogolludo).

Fase 2.- Trabajo de gabinete previo a la fase de prospección arqueológica de campo que ha incluido el análisis de la cartografía existente de la

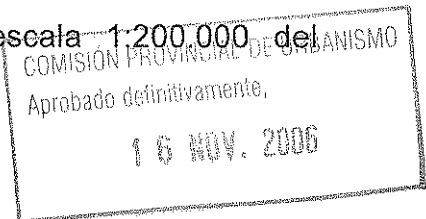
zona con el propósito de conocerla, siempre dentro de los límites de este tipo de documentación y atendiendo especialmente a la toponimia:

- Plano escala 1:5.000 (parcelarios) de la zona objeto de la investigación.

- Mapas topográficos escala 1: 25.000 y 1:50.000 del Servicio Topográfico del Ejército e Instituto Geográfico Nacional (hoja nº 486 de Jadraque).

- Mapas geológicos escala 1:50.000 y 1:200.000 del Instituto Tecnológico y Geominero de España (hoja 486 de Jadraque y hoja 39).

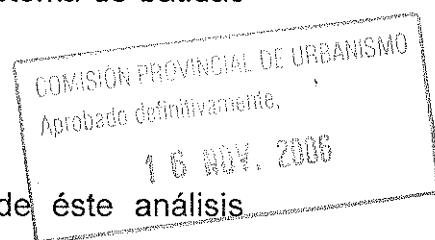
- Mapas de cultivo y aprovechamientos escala 1:200.000 del Ministerio de Agricultura (Provincia de Guadalajara).



En un segundo momento, se han realizado consultas en la Consejería de Cultura en relación a las referencias que pudiesen existir sobre yacimientos, restos arqueológicos y enclaves de interés histórico y etnológico documentados en la zona (Cuadrado Prieto, 1998). El resultado ha sido que de la totalidad de los yacimientos localizados en Carta Arqueológica en el término municipal de Cogolludo ninguno se emplazaba dentro de la presente zona de estudio. En este sentido, los yacimientos localizados en Carta Arqueológica más próximos (2 sitios) se situaban a 200/600 m. de distancia de la zona objeto de la presente actuación arqueológica. Así, el yacimiento denominado "Loma del Lomo" (nº de orden 032) era el que situaba más próximo y estaba unos

150/200 m. al Noroeste de la zona investigada (sitio con adscripción cultural de la Edad del Bronce) -ver plano nº 4 y documentación fotográfica-; y el yacimiento "Llano Redina" (nº de orden 024), estaba a 0,6 km., en línea recta, al Oeste de los terrenos afectados (sitio con adscripción cultural Edad del Bronce).

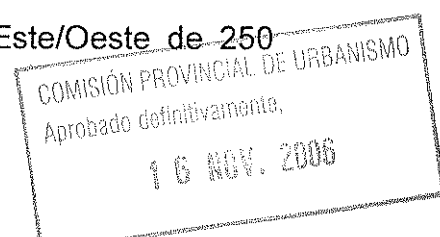
Fase 3.- Realización de la prospección de campo (ver documentación planimétrica y fotográfica). La prospección arqueológica -sin sondeos- se ha aplicado a esta investigación como una técnica de investigación arqueológica que ha consistido en la inspección directa y exhaustiva de la superficie del terreno sobre un área (P-4 y S-7 del anterior Plan de Ordenación -parcela nº 9017 del polígono nº 7-: ver documentación fotográfica y planimétrica), realizada por observadores (2 personas) separados a intervalos regulares (5-10 m. de distancia entre cada prospector) y utilizando cuadrículas artificiales (P-4 y S-7) para controlar todo el territorio. Así la prospección de campo ha sido sistemática, intensiva y de cobertura total, mediante la inspección superficial del terreno a través del sistema de batidas por un equipo de prospectores.



La zona donde se ubican los terrenos objeto de este análisis presentan un relieve en pendiente. Concretamente, se sitúan junto al casco urbano de Cogolludo por su parte occidental y a media ladera de un Cerro denominado "La Loma del Lomo", por su parte meridional protegido de esta manera de los vientos del Norte. El área presenta herbáceas y pinar de repoblación de pinos/almendros/cipreses; además presenta actuaciones antrópicas contemporáneas como fosas para plantación de árboles, vertidos -

escombros- y parcelación/apertura de camino. Es decir, la zona estudiada está ubicada en unos terrenos bastante antropizados en época contemporánea (ver documentación fotográfica y planimétrica).

El territorio analizado ocupa una extensión de 14.160,57 metros cuadrados que se ubican dentro de la parcela nº 9017: polígono nº 7 del catastro (la cual tiene una superficie total de 43,670 hectáreas, correspondiendo en su mayor parte al casco urbano de Cogolludo). Presenta forma poligonal cerrada (alargada), con un eje máximo Este/Oeste de 250 metros y otros eje máximo Norte/Sur de 70 metros.



Sobre los terrenos inspeccionados con metodología arqueológica, como ya se ha explicado anteriormente, se tiene previsto la propuesta de reparcelación para modificación puntual del plan de ordenación municipal, "P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación", de Cogolludo y según el catastro corresponden a la parcela nº 9017 del polígono nº 7. Se trata de una propuesta de Reparcelación que sirva de base para la creación de un suelo urbano de características propicias para la creación de tejido residencial, zonas verdes y de servicios en la zona oeste del municipio. Las coordenadas UTM son, zona occidental: X: 492.004 Y: 4.532.956; zona central: X: 492.192 Y: 4.532.980; zona oriental: X: 493.265 Y: 4.533.003 (ver documentación fotográfica y planimétrica). Por otra parte, es de señalar que el extremo más occidental de la zona analizada se encuentra ubicado unos 150/200 metros al Sureste del yacimiento arqueológico recientemente excavado de la Loma del Lomo (el yacimiento se sitúa en la parte alta del cerro que recibe el mismo nombre, mientras que los terrenos objeto del presente estudio se localizan en las

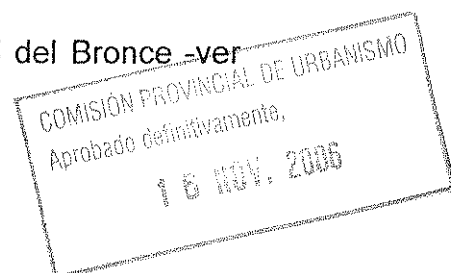
laderas meridionales del citado cerro) -ver documentación fotográfica: y documentación planimétrica: plano nº 4-.

Finalmente, el resultado ha sido nulo en el caso de hallazgos arqueológicos en superficie, es decir no se ha localizado ningún yacimiento arqueológico en la zona objeto de la presente investigación. La actuación arqueológica se inició y finalizó el día 21 de abril del 2004.

Valoración:

El objetivo de la presente actuación arqueológica ha sido documentar e interpretar los posibles yacimientos histórico-arqueológicos que pudiesen localizarse en la zona objeto del proyecto de reparcelación para Modificación Puntual de Ordenación Municipal P-4 y S-7 del anterior Plan de Ordenación del término municipal de Cogolludo -parcela nº 9017: polígono nº 7- (Guadalajara).

El resultado ha sido nulo en el caso de hallazgos arqueológicos en superficie, es decir no se ha localizado ningún yacimiento arqueológico en la zona objeto de la presente investigación -área bastante antropizada en época contemporánea- que pueda afectar a la futura reparcelación y urbanización (situándose el yacimiento más próximo de la Carta Arqueológica de Cogolludo 150/200 m. al Noroeste del área inspeccionado en el presente estudio, denominado Loma del Lomo: adscripción cultural de la Edad del Bronce -ver plano 4 y documentación fotográfica-).



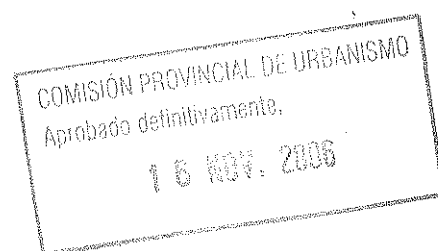
En consecuencia, con este tipo de estudios se da cumplimiento a lo establecido en los artículos 20 y 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, referente a la información arqueológica de los bienes muebles e inmuebles históricos, y la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

Para concluir, quisiera señalar la importancia, a mi juicio, de los trabajos que se están llevando a cabo con este tipo de estudios de impacto al patrimonio histórico-arqueológico para su protección y puesta en valor (en el caso de la localización de yacimientos histórico-arqueológicos) en la Comunidad de Castilla-La Mancha.

En Campo Real, a 27 de abril de 2004



Fdo.: José Enrique Benito López

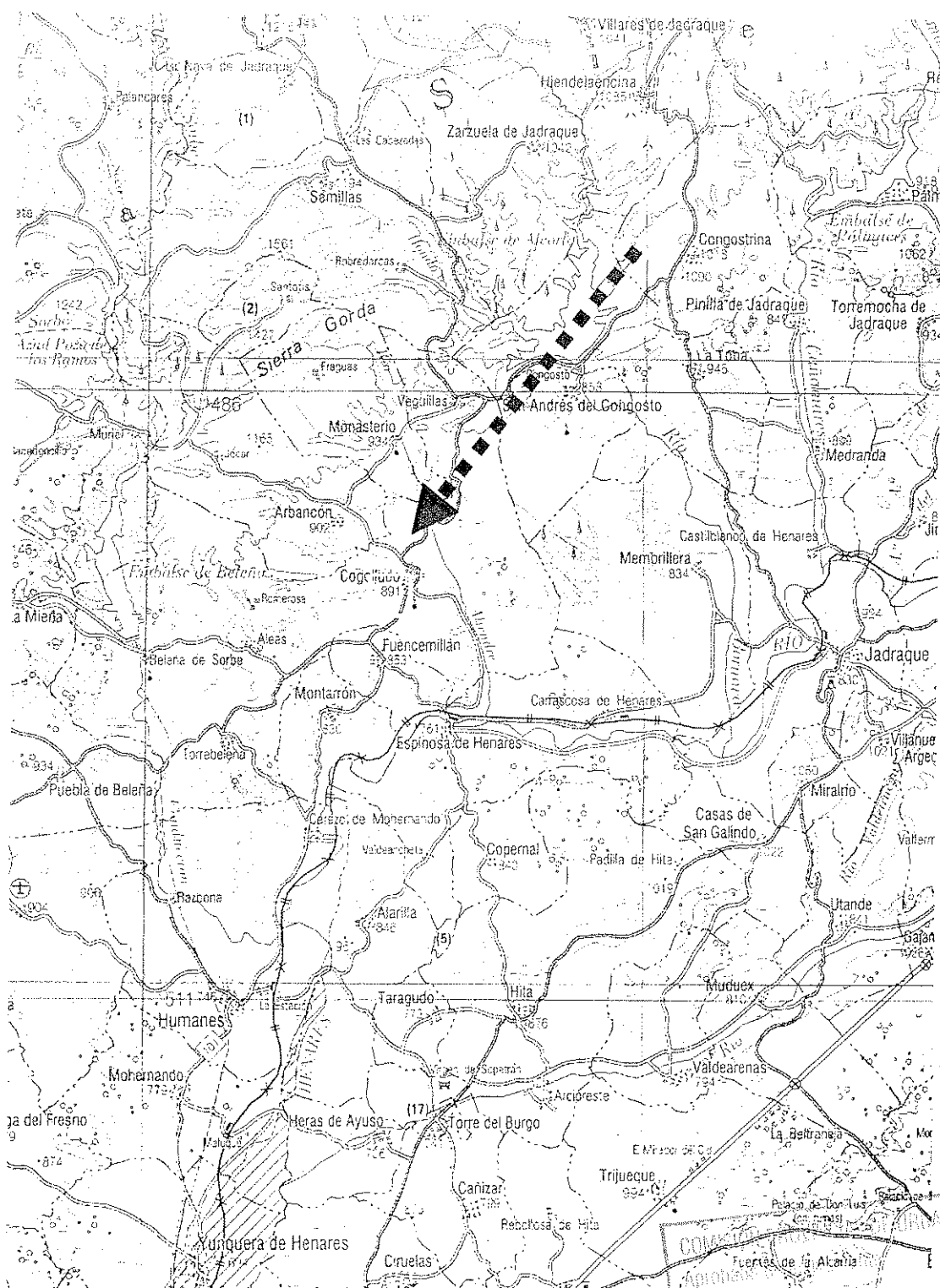


5

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 MAR. 2005



INFORME PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUEOLÓGICO. P-4 y S-7 DEL ANTERIOR PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE COGOLLUDO (GUADALAJARA)

Designación: Localización de la zona de estudio inspeccionada con metodología arqueológica, en el mapa E. 1:200.000.

ARQUEÓLOGO DIRECTOR:

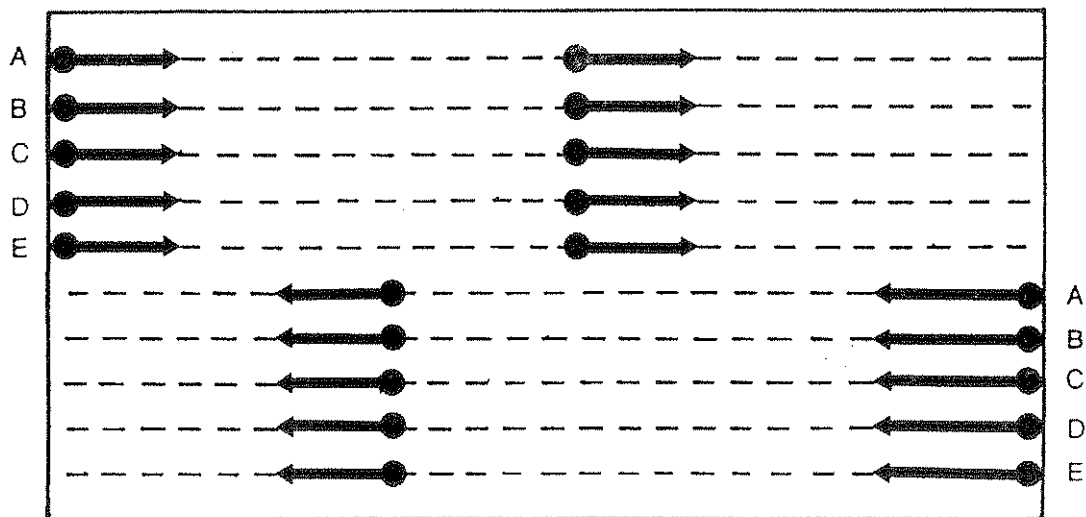
José Enrique Benito López

FECHA

Abril 2004

PLANO N°

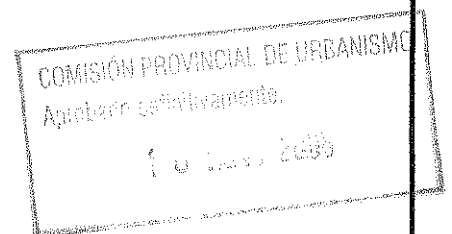
1



UNIDAD ANALITICA

—●—→ Prospectores.

- - - - Camino a seguir.



INFORME PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AL
PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUEOLÓGICO. P-4 Y S-
7 DEL ANTERIOR PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL DE COGOLLUDO (GUADALAJARA)

Designación:
Esquema del método utilizado
para la prospección arqueológica
(distancia entre prospectores 5-10
m.).

ARQUEÓLOGO DIRECTOR:

José Enrique Benito López

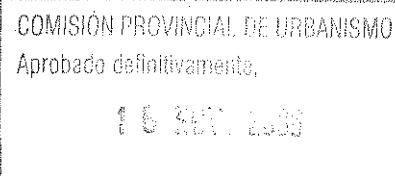
FECHA

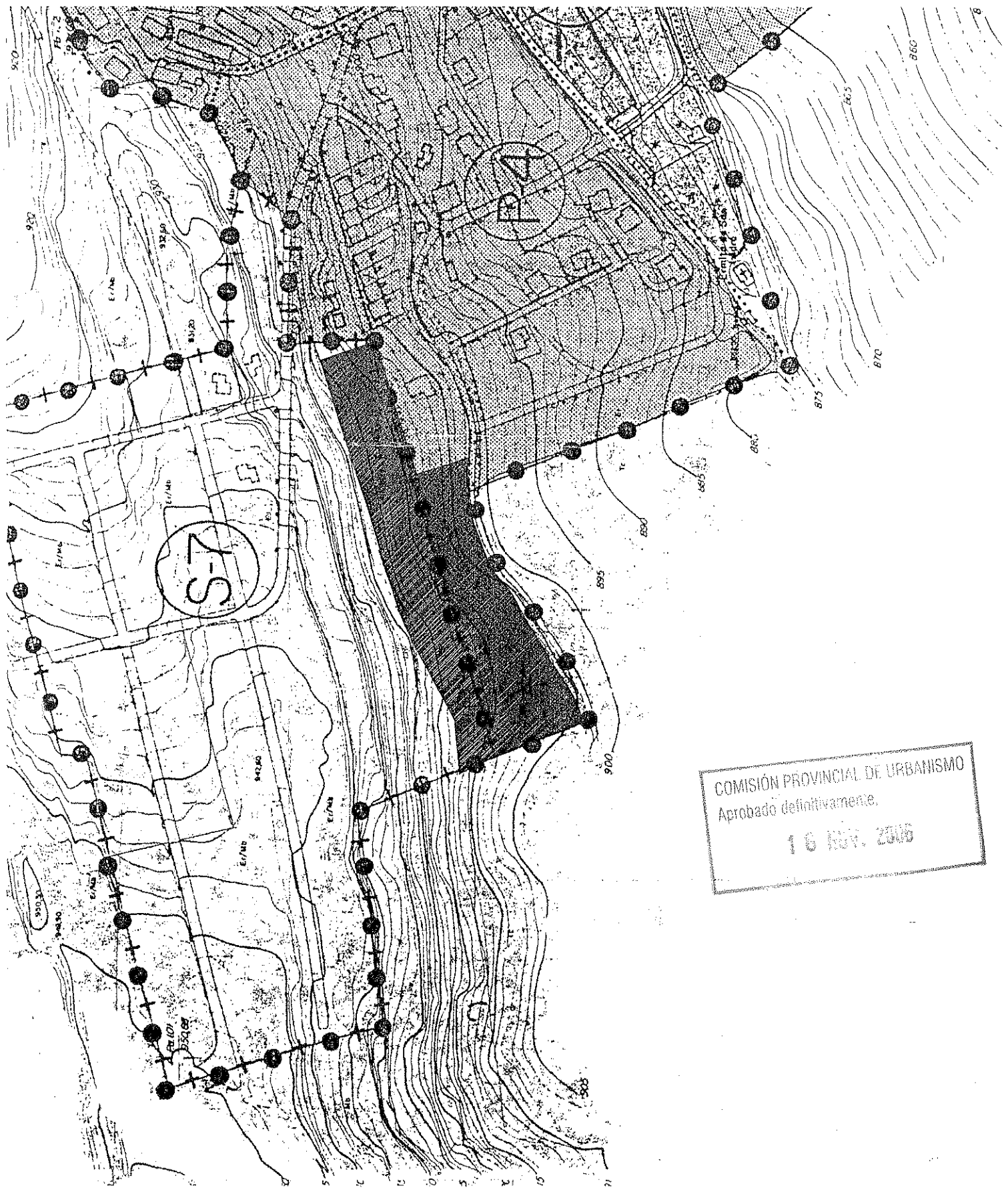
Abril 2004

PLANO N°

2

PLANO N° 3: Zona prospectada con metodología arqueológica (polígono cerrado en negro) dentro de P-4 y S-7 del anterior plan de ordenación de Cogolludo. Tomado del plano parcelario E. 1/1.500 (reducción).





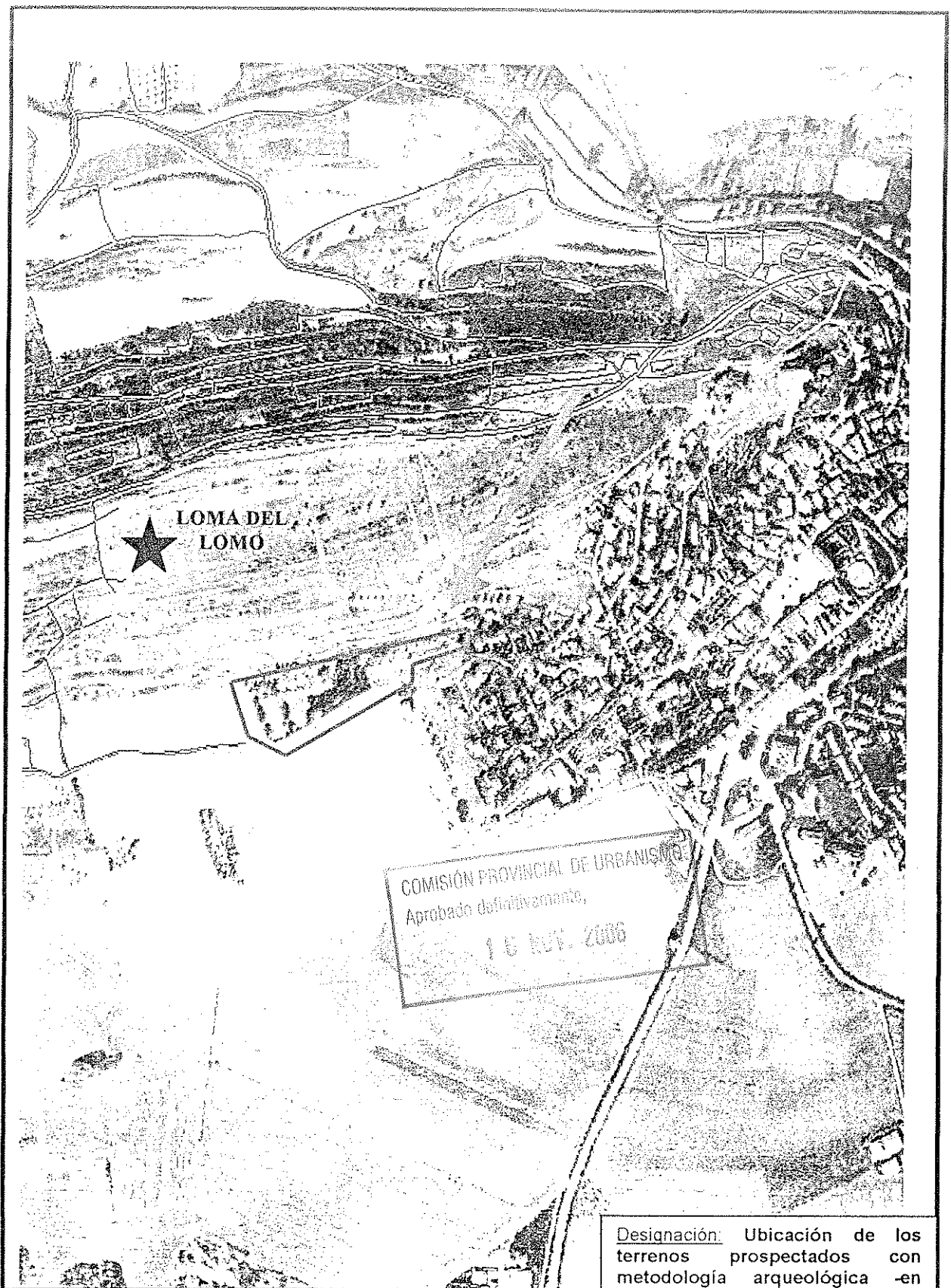
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente.
16 MAR. 2006

PROYECTO DE
**PROPUESTA DE
REPARCELACIÓN**

EMPLAZAMIENTO	COBOLLUDDO (GUADALAJARA)		
PROPIETARIO	INHOLUGO S.L.		
ESCALA	1/1500	FECHA	FEBRERO 2006
PLANTA	PLANTA N°		
SUBDIVISIÓN	A-1		
ARQUITECTOS	CÉSAR DE LA CUEVA DOBADO ENRIQUE BARRERA MARTÍNEZ		
CLAVE	P_03_040		



ARQUITECTURA



**INFORME PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AL
PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUEOLÓGICO. P-4 y S-
7 DEL ANTERIOR PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL DE COGOLLUDO (GUADALAJARA)**

Designación: Ubicación de los terrenos prospectados con metodología arqueológica -en naranja- (Pol.: 7/ parcela: 9017), en el parcelario de Cogolludo. También, localización del yacimiento arqueológico más próximo de la Carta Arqueológica de Cogolludo: "La Loma del Lomo" -en azul- con respecto a la zona de estudio.

ARQUEÓLOGO DIRECTOR:

José Enrique Benito López

FECHA

Abril 2004

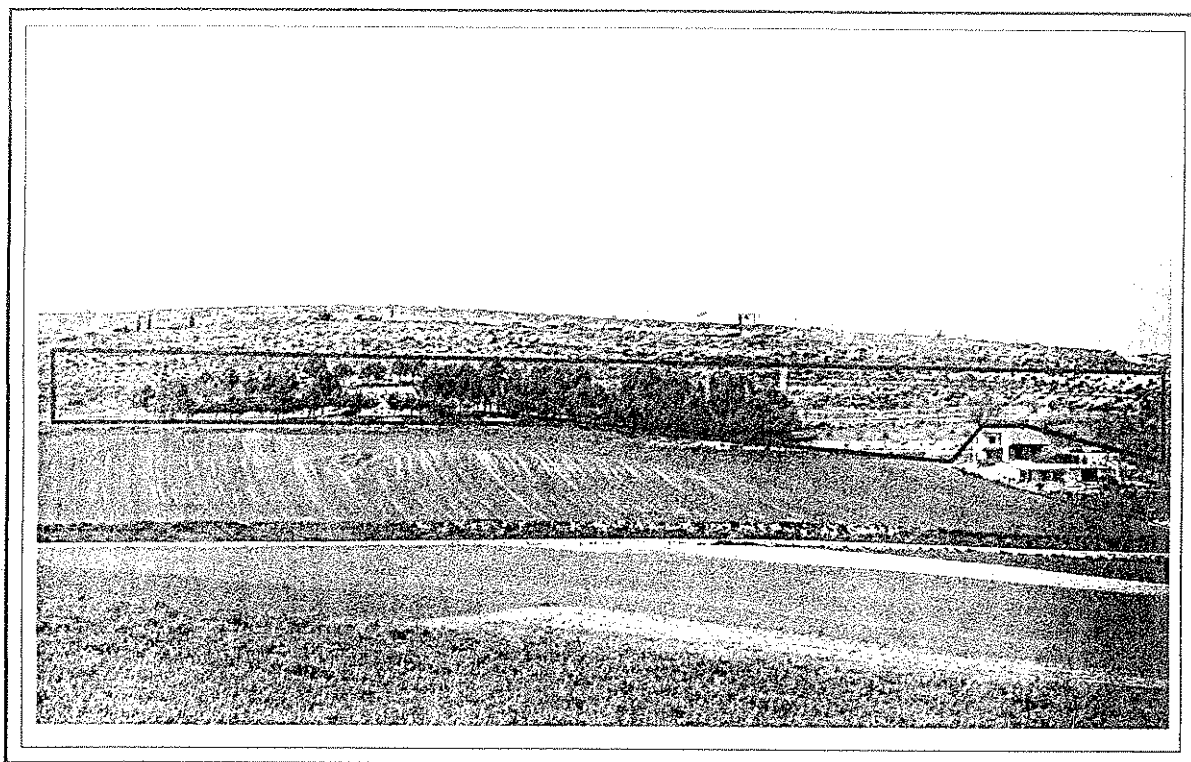
PLANO N°

4

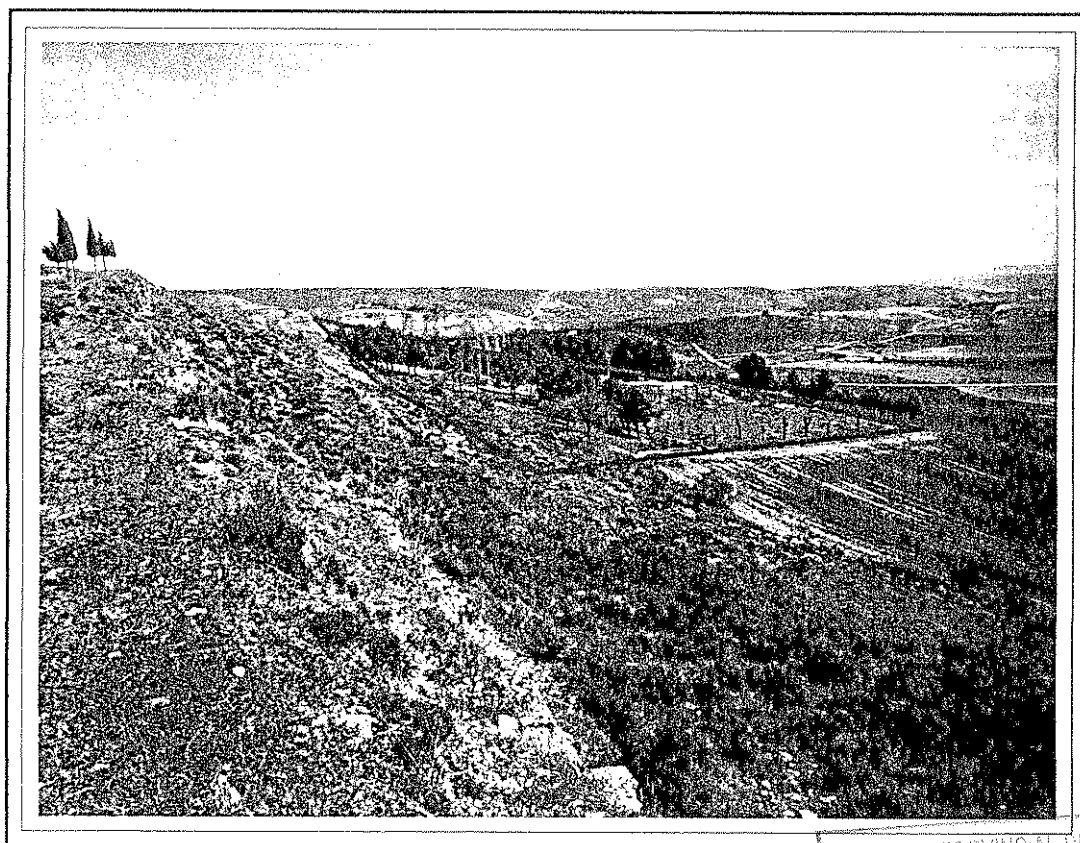
6

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

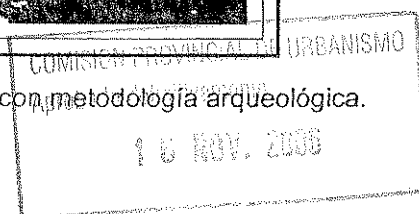
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 DE JULIO 2006



Fotografía nº 1. Panorámica desde el Sur del terreno prospectado con metodología arqueológica.



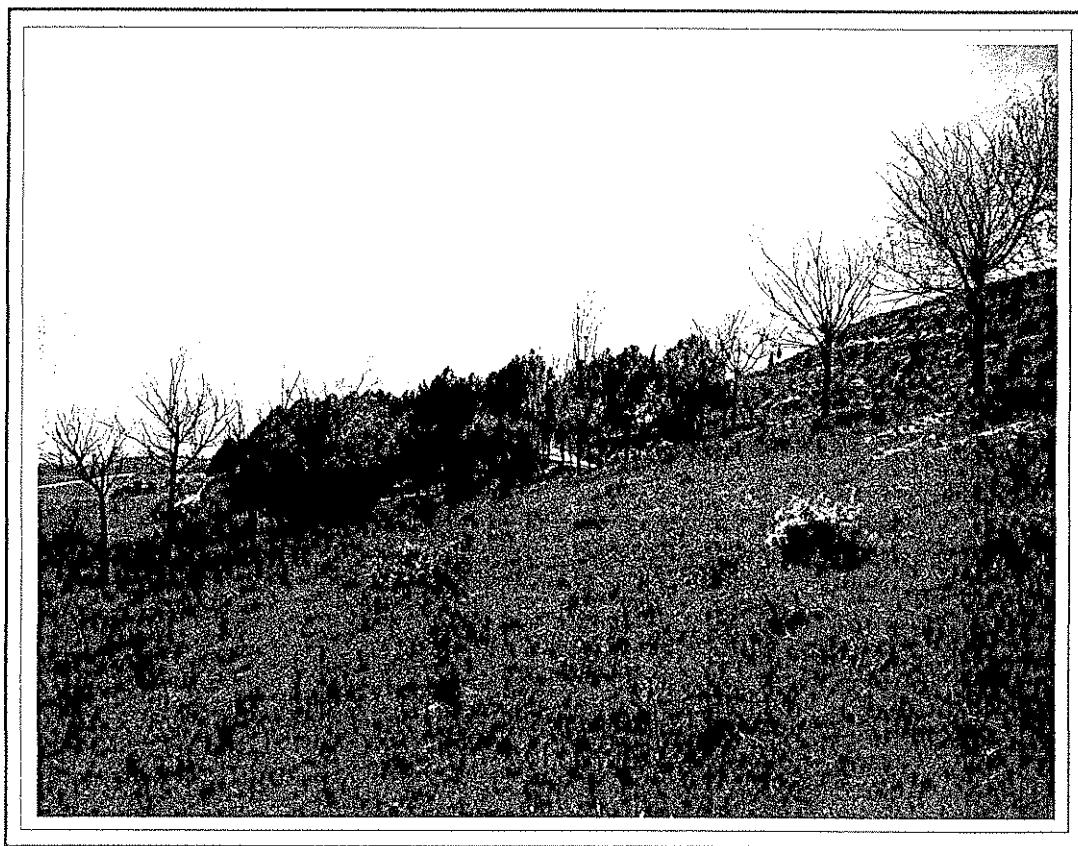
Fotografía nº 2. Panorámica desde el Noroeste del terreno prospectado con metodología arqueológica.





Fotografía nº 3. Panorámica desde el Oeste del terreno prospectado con metodología arqueológica.

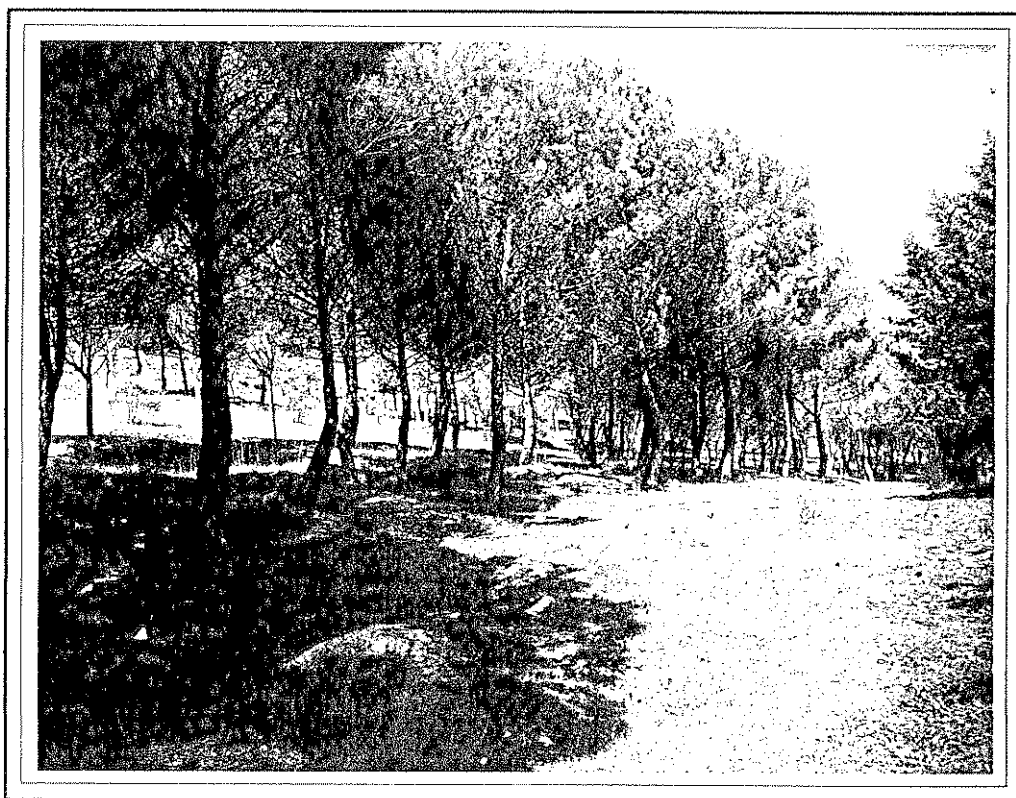
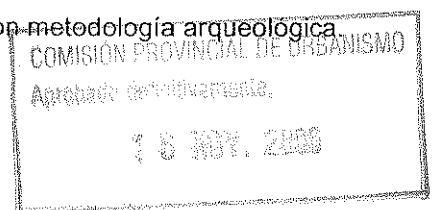
COMISION DE HISTORIA Y PATRIMONIO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006



Fotografía nº 4. Panorámica desde el Sudeste del terreno prospectado con metodología arqueológica.



Fotografía nº 5. Panorámica desde el Este del terreno prospectado con metodología arqueológica



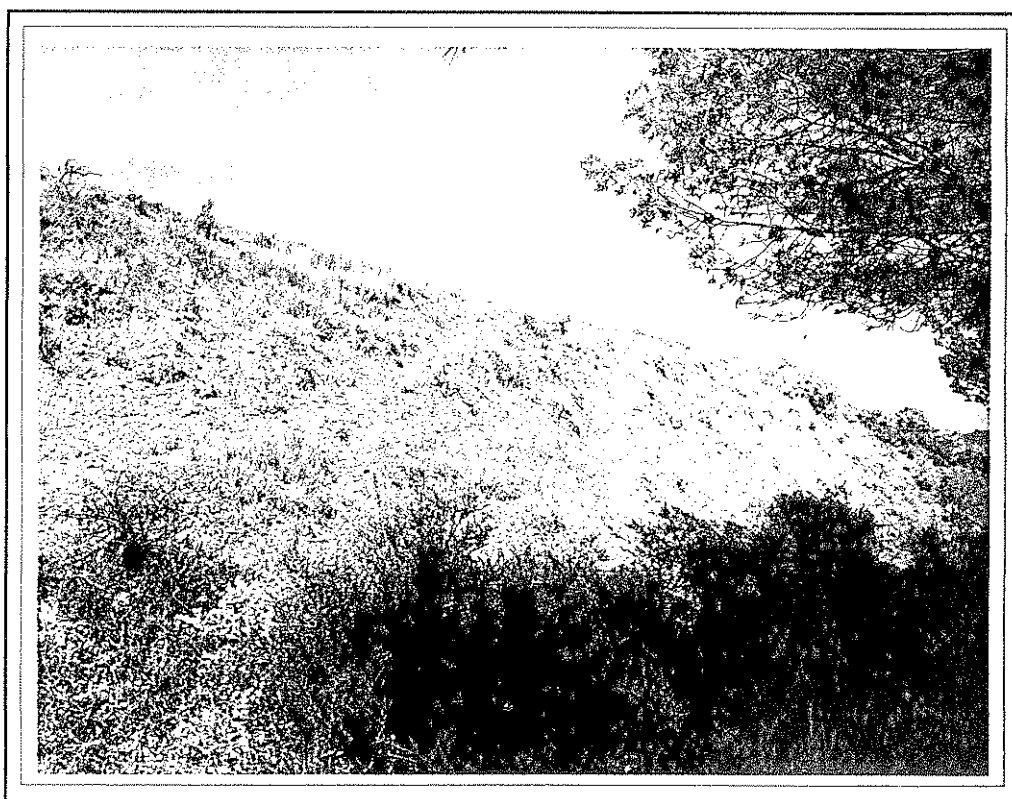
Fotografía nº 6. Detalle del terreno arbolado prospectado con metodología arqueológica.



Fotografía nº 7. Panorámica desde el Nordeste del terreno prospectado con metodología arqueológica.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV. 2006



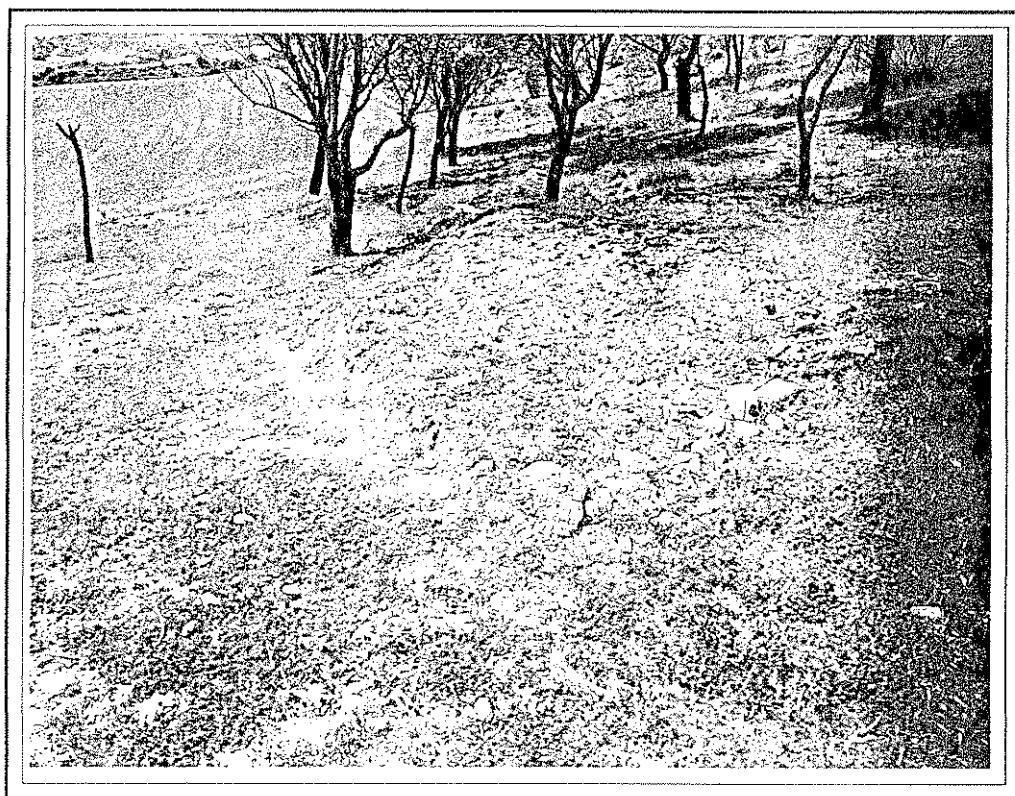
Fotografía nº 8. Vista de uno de los cortes estratigráficos en la zona abancalada.



Fotografía nº 9. Alteración antrópica de la zona de estudio: apertura de camino

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV. 2006

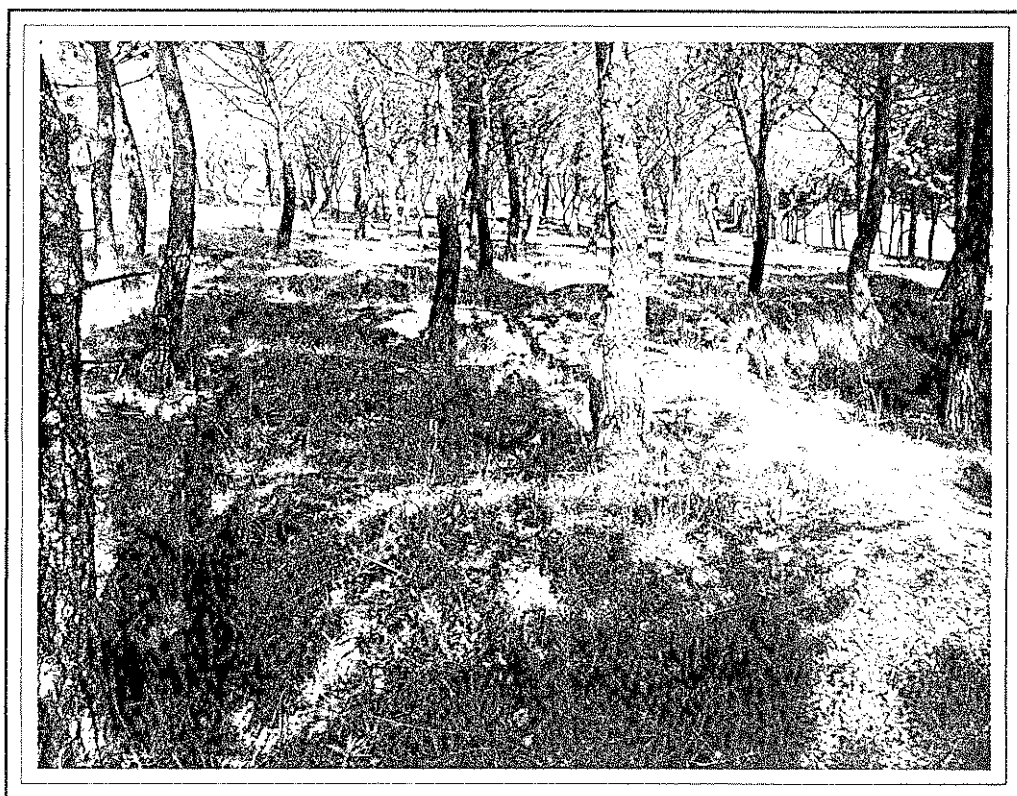


Fotografía nº 10 Alteración antrópica de la zona de estudio: vertidos de escombros



Fotografía nº 11. Alteración antrópica de la zona de estudio: grandes vertidos y plantaciones.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006



Fotografía nº 12. Alteración antrópica de la zona de estudio: plantaciones de árboles

**DICTAMEN SOBRE LA INTERVENCIÓN
ARQUEOLÓGICA**

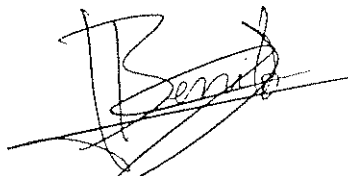
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

Ilmo. Director General de Patrimonio y Museos
Consejería de Cultura
Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
TOLEDO

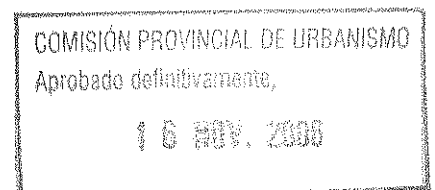
D. JOSÉ ENRIQUE BENITO LÓPEZ, con D.N.I. 1.823.496 X, de profesión arqueólogo y colegiado nº 39.887, con domicilio en 28510-Campo Real (Madrid), en la Plaza de la Sabia nº 18,

TIENE A BIEN INFORMAR, que tras realizar la actuación arqueológica en los terrenos afectados por la propuesta de reparcelación para modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal, "P-4 y S-7 del anterior Plan de Ordenación", del término municipal de Cogolludo -parcela nº 9017: polígono nº 7- (Guadalajara), autorizada por la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha con fecha 16 de marzo de 2004 - Expte.: 031213-, no se han documentado restos arqueológicos en superficie que impidan llevar a cabo el proyecto de reparcelación para modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal sobre los terrenos arriba citados.

En Campo Real, a 27 de abril de 2004



Fdo.: José Enrique Benito López





Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

Toledo, 8 junio de 2004

Consejería de
Cultura

REGISTRO UNICO	
Servicios Centrales de la Consejería de Cultura Toledo	
23 JUN 2004	
Salida Nº	Entrada Nº
286659	

AYUNTAMIENTO COGOLLUDO
Registro ENTRADA
N.º 598
Fecha 28 JUN. 2004

AYUNTAMIENTO DE COGOLLUDO
Pza. del Ayuntamiento nº 1
19230 COGOLLUDO
GUADALAJARA

ASUNTO: RESOLUCIÓN. Afección al Patrimonio Arqueológico/ Evaluación de Impacto Ambiental/ Informe de Los trabajos arqueológicos en los terrenos afectados por la propuesta de reparcelación para modificación puntual del P.O.M., P-4 y S-7 de Cogolludo (Guadalajara).
Expediente: 031213

Le envío copia de la resolución adoptada por esta Dirección General en relación con el asunto de referencia, para su conocimiento y efectos oportunos.



COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente.
16 MAY. 2005



Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

Toledo, 8 junio de 2004

Reg-	COGOLLUDO
N.º	
Fecha	28 JUN 2004

REGISTRO UNICO Servicios Centrales de la Consejería de Cultura - Toledo	
23 JUN 2004	
Salida Nº	Entrada Nº
286659	

Consejería de
Cultura

INMOLUGO S.L.
C/Mirador de Castilla nº 6
19230 COGOLLUDO
GUADALAJARA

ASUNTO: RESOLUCIÓN. Afección al Patrimonio Arqueológico/ Evaluación de Impacto Ambiental/ Informe de Los trabajos arqueológicos en los terrenos afectados por la propuesta de reparcelación para modificación puntual del P.O.M., P-4 y S-7 de Cogolludo (Guadalajara).
Expediente: 031213

VISADO: AUTORIZABLE CON CONDICIONES

Visto el informe de intervención arqueológica elaborado por D. José Enrique Benito, en relación con el proyecto de referencia.

Visto el informe emitido por el Técnico de Patrimonio de la Delegación Provincial de Guadalajara, respecto del mismo.

Vistas las normas de aplicación, en particular, los artículos 6 y 7 c) de la Ley 5/1999, de Evaluación de Impacto Ambiental, y el artículo 2c) de la Ley 6/2001 que modifica el Real Decreto 1302/1986 de Evaluación de Impacto Ambiental.

ESTA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y MUSEOS RESUELVE:

Condicionar la realización de la obra civil del proyecto citado al control y supervisión arqueológica directa de todos los movimientos de terrenos del levantamiento de las capas sedimentarias superficiales de carácter cuaternario por parte de un arqueólogo expresamente autorizado, realizando la conservación *in situ* de los bienes inmuebles así como la suficiente documentación de éstos y de los restos muebles aparecidos (informes arqueológicos, memorias y fichas inventario de Carta Arqueológica).

Dicha Documentación, Control y Seguimiento Arqueológico deberá garantizarse mediante presentación en esta Dirección General o Delegación Provincial de Cultura correspondiente la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico de actuación, así previsto en el artículo 21 de la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla - La Mancha, siendo ésta quien deba autorizar expresamente las medidas de control y conservación pertinentes.

Asimismo, se recuerda que en el caso de la aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de las obras, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 5 de la Ley 4/90 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha y 44.1 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español tanto de comunicación de hallazgos por parte de cualquier agente de la obra civil como garantizar su correcta valoración antes de continuar con la ejecución del proyecto en dicha área.

A fin de facilitar los controles o inspecciones que puedan realizar tanto los técnicos de la Consejería de Cultura como los Cuerpos de Seguridad del Estado, deberá existir una copia del presente documento en la oficina de obra.

Contra la presente resolución podrá interponerse recurso de alzada ante la Consejera de Cultura en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y MUSEOS

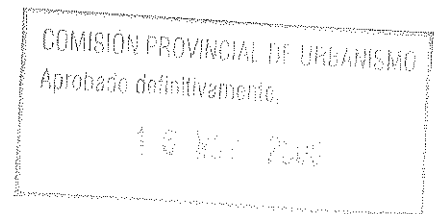


D. José Enrique Benito Toledo

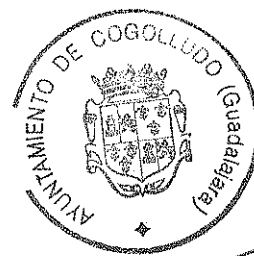
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado definitivamente,

18 JUN 2004



APROBADO EN SESION
El día 27 de SET. 2006 de 19



ANEXO 8. ORDENANZA MUNICIPAL APLICABLE

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE COGOLLUDO

ORDENANZA 02. EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

1.2.1. Definición.

Esta zona es la que constituye las nuevas extensiones residenciales ordenadas del núcleo urbano.

Se desarrolla en tipologías edificatorias aisladas, pareadas y agrupadas en hilera, pudiendo utilizar el espacio bajo cubierta.

La trama urbana en que se soporta es, en general regular, de reciente creación.

El uso principal básico es el residencial, pudiendo ocasionalmente situarse comercio o locales de negocio en las plantas bajas asociados al uso principal.

1.2.2. Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la Ordenanza se establecen cuatro grados, diferenciados fundamentalmente en el tamaño mínimo de la parcela edificable;

- Grado 1º: Residencial unifamiliar de alta densidad.
- Grado 2º: Residencial unifamiliar de media densidad.
- Grado 3º: Residencial unifamiliar de baja densidad.
- Grado 4º: Residencial unifamiliar de muy baja densidad.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
16 NOV. 2006

1.2.3. Tipologías edificatorias.

En función del grado de aplicación las tipologías edificatorias son las que se exponen en la siguiente tabla:

APROBADO EN SESION
El día 27 SET. 2006 de 19

Grado	Tipologías.
1º	Aislada, pareada o en hilera.
2º	Aislada, pareada o en hilera.
3º	Aislada y pareada.
4º	Aislada.

La edificación pareada se permitirá siempre que haya acuerdo de los propietarios colindantes, que conste en documento legalizado con inscripción en el Registro de

APROBO INICIALMENTE: EL 1.º de Mayo de 2006
EL SECREARIO

Sección de
Amparo 53, Bajo

Urbanismo
Tfno (948) 22.00.06



(948) 21.47.82

Medio Ambiente
19002 Guadalajara

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE COGOLLUDO

la Propiedad de la carga correspondiente consistente en la obligación de construir en el muro medianero o adosado al muro lindero de la finca; o se realice un proyecto de edificación conjunta.

11.2.4. Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la Ordenanza y Grado en cuestión.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

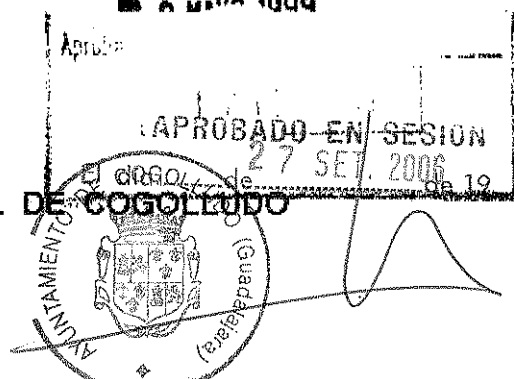
No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen unas parcelas y frentes mínimos dependientes del grado en que se encuentre en cuestión, estableciéndose que la parcela mínima lo será a efectos de la construcción de una única vivienda, con los siguientes valores:

- Grado 1º.** Superficie mínima 125 m².
Frente mínimo 6 metros.
Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 6 metros de diámetro.
- Grado 2º.** Superficie mínima: 250 m².
Frente mínimo: 10 metros.
Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 8 metros de diámetro.
- Grado 3º.** Superficie mínima: 500 m².
Frente mínimo: 15,00 metros.
Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 15 metros de diámetro.
- Grado 4º.** Superficie mínima: 1.000 m².
Frente mínimo: 20,00 metros.
Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 20 metros de diámetro.

DILIGENCIA:

PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SE

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE COGOLLUDO



No obstante lo anterior, para los grados 1º, 2º y 3º se estarán a lo previsto en la norma 9.2.3, pudiendo, en actuaciones de conjuntos de viviendas, establecer la parcela mínima como resultado y suma de dos fracciones, una privativa, en donde se ejecutará la edificación, y otra libre de ella que se mancomunará con las mismas fracciones del conjunto de parcelas/viviendas, adscribiéndola a usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas.

Registralmente se tratará como una única parcela compuesta por dos fracciones, la privativa más la mancomunada, siendo en este último caso una parte alícuota de la superficie total mancomunada.

Salvo que en las fichas de desarrollo de unidades de actuación, o en su caso sectores de suelo urbanizable, se diga en contra, la superficie mancomunada asociada al conjunto de viviendas deberán situarse en la misma manzana, con continuidad física.

11.2.5. Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el Índice de edificabilidad superficial.

Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los grados es el siguiente:

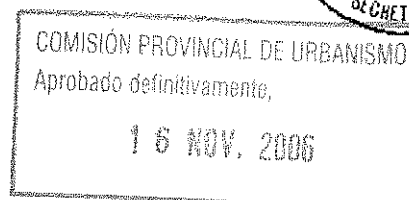
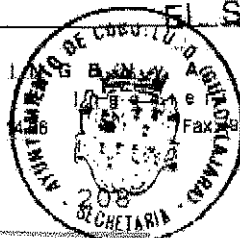
- Grado 1º.-** Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,25 m²/m².
Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.
Número máximo de plantas: 2 plantas (baja + primera).
- Grado 2º.-** Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,75 m²/m².
Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.
Número máximo de plantas: 2 plantas (bajo + primera)
- Grado 3º.-** Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,40 m²/m².
Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.
Número máximo de plantas: 2 plantas (baja + primera)
- Grado 4º.-** Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,25 m²/m².
Altura máxima de la edificación: 6,50 metros.
Número máximo de plantas: (baja + primera).

DILIGENCIA:

PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SE
APROBO INICIALMENTE: EL **11 9 MAYO 1999**
EL SECRETARIO

■ **Urbanismo**
■ Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 27 4466

■ **Medio Ambiente**
■ 19002 Guadalupe



APROBADO EN SESIÓN
El día **27** de **SE.** de **2006**



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE COGOLLUDO

Se permite el aprovechamiento bajo la cubierta, en todos los grados y no computa como edificabilidad en los términos y con las condiciones previstas en la norma ~~6-8.4~~ 7.8.5

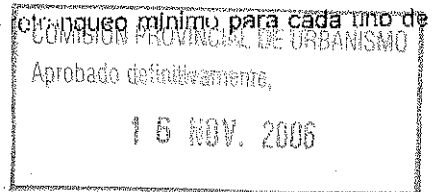
La edificabilidad en el supuesto previsto en los últimos párrafos de la norma 11.2.4. anterior se dispondrá exclusivamente en las fracciones de parcela que resulten privativas. En la zona mancomunada no se permitirá edificación sobre rasante alguna, y únicamente se podrán ejecutar pistas deportivas al aire libre, piscinas, etc., siendo que en este último caso, si de la normativa sectorial se derivase la necesidad de ejecutar algún volumen para adscribirlo a vestuarios, servicios o similares, de no disponerse en posición bajo rasante con la instalación, se restará de la edificabilidad correspondiente a las viviendas.

11.2.5. Condiciones de posición.

- **Alineaciones oficiales:** Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo mínimo para cada uno de los grados que será en siguiente:

Grado 1º:	3,00 metros.
Grado 2º:	3,00 metros.
Grado 3º:	3,00 metros.
Grado 4º:	3,00 metros.



- **Retranqueo a linderos laterales y fondo:** Se establece un retranqueo mínimo para cada uno de los grados que será el siguiente:

Grado 1º:	0,00 metros.
Grado 2º:	3,00 metros.
Grado 3º:	3,00 metros.
Grado 4º:	3,00 metros.

Si se diese el caso de tipologías pareadas o en hilera el retranqueo del lindero compartido podrá ser nulo.

- **Índice de ocupación máxima sobre parcela neta:** Para cada uno de los grados se adoptarán los siguientes valores máximos:

DILIGENCIA:

PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SE APROBO INICIALMENTE: EL 19 MAYO 1998

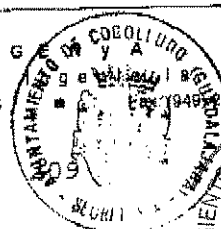
EL SECRETARIO

Secretaría
del Amparo 53, Bajo

Urbanismo

Tfno. (949) 22.14.86

INGENIERO DE COGOLLUDO



Medio Ambiente

19002 Guadalajara

APROBADO EN SESION
de 27 SET. 2006

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE COGOLLUDO

- Grado 1º: 80%.
- Grado 2º: 65%.
- Grado 3º: 40%.
- Grado 4º: 25%.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente.

16 SET 2006

11.2.7. Condiciones de uso.

No se establecen diferencias entre los Grados definidos por lo que se refiere a los usos a disponer en el suelo y la edificación.

USO PRINCIPAL:

Uso Residencial, en su Clase Vivienda en Categoría 1ª. El uso residencial está condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de programa mínimo.

En categoría 3ª, en régimen de edificio de uso exclusivo, siendo condición complementaria que la superficie de la parcela sobre la que se proyecte tenga más de 2.500,00 m² de superficie.

USOS COMPLEMENTARIOS: **Uso Terciario Comercial** en su Clase Comercio, Categoría 1ª en planta baja siempre asociado al uso Residencial, en la clase Hostelero categoría 6ª, 7ª y 8ª en edificio de uso exclusivo, siendo condición complementaria que la superficie de la parcela sobre la que se proyecte tenga más de 1.500,00 m² de superficie, y en clase centros de reunión, en categoría 9ª, asimismo con la condición complementaria de que la superficie de la parcela sobre la que se proyecte este uso sea igual o superior a 1.000,00 m².

APROBADO EN SESION

El día 27 de SET. 2006 de 19



Uso Terciario Oficinas: en Clase Oficinas en categorías 1ª, 2ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, y en categorías 3ª en planta baja y primera.

Uso Dotacional en todas sus clases y categorías en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo, salvo en categorías 9ª, 11ª y 15ª que habrán de

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SE APROBO INICIALMENTE: E: 16 SET 2006

EL SECRETARIO

■ Edificación ■
del Amparo 53, Bajo

■ Urbanismo ■

Yfno. (949) 22.14.98

■ IN ■

■ NG ■

■ B ■

■ T ■

■ E ■

■ S ■

■ A ■

■ M ■

■ E ■

■ O ■

■ A ■

■ M ■

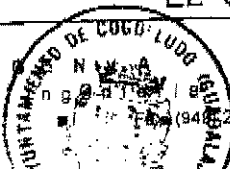
■ B ■

■ O ■

■ A ■

■ M ■

■ E ■



16 SET 2006

19002 Guadalajara

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE COGOLLUDO

parcela sobre la que se proyecte tenga más de 1.500,00 m² de superficie.

Uso Industrial, en Clase Industria Ordinaria y Talleres de Categoría 1ª y 2ª en situación de planta baja, en clase Almacenamiento en categoría 7ª en posición de planta baja e inferiores a la baja, y en Clase Garaje. Aparcamiento en categoría 11ª en planta baja e inferiores a la baja asociado al uso principal de la edificación.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de jardines y juegos de niños en categoría 1ª y 2ª en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

Uso de Infraestructuras Básicas:

Los restantes.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,

16 NOV. 2006

APROBADO EN SESION

27 SET. 2006

El día de de 19



USOS PROHIBIDOS:

11.2.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

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

En cualquier caso las cubiertas de la edificación principal se resolverán con faldones inclinados con pendientes que oscilen entre el 30% y el 50% permitiéndose soluciones de cubierta plana siempre que no supere el 25% del total de superficie de cubierta.

Se prohíbe expresamente la utilización de materiales de acabado de cubierta tales como placas de fibrocemento, chapa metálicas brillantes y similares, teja negra, pizarra y cualquier tipo de material continuo, asfáltico, o de hormigón. Debiendo restringirse el uso a la teja cerámica o de cemento en colores rojizos o terrosos.

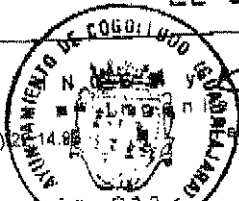
Las actuaciones edificatorias que proyecten usos en los que se prevea la residencia colectiva deberán adecuar los volúmenes edificados a situaciones que reproduzcan la misma masa edificada que la zona y grado en donde se localicen.

DILIGENCIA:

PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SE

APROBO INICIALMENTE: EL

EL SECRETARIO



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE COGOLLUDO

11.2.9. Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda/parcela. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica de mampostería hasta 1,25 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá mediante malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

El ámbito correspondiente al antiguo polígono 4 se podrá desarrollar directamente a partir de estas Normas con las siguientes condiciones

1º.- El Ayuntamiento procederá a la ejecución de las obras de urbanización por acción sustitutoria repercutiendo los gastos a los propietarios mediante contribuciones especiales.

2º.- Se deberá terminar las redes de saneamiento y abastecimiento de agua previa aprobación de los estudios correspondientes por el Excmo. Ayuntamiento.

3º.- Se deberá terminar la red eléctrica, alumbrado y telefonía, previa aprobación del estudio correspondiente por el Excmo. Ayuntamiento.

4º.- Se deberá terminar la pavimentación previa aprobación del estudio correspondiente por el Excmo. Ayuntamiento.

5º.- Todas las obras de urbanización serán a cargo de los propietarios.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente.

16 de Mayo de 2006



APROBADO EN SESION

El día 27 de SEPT. 2006 de 19...

ILIGENCIA:

PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SE

PROBO INICIALMENTE: EL 18 DE MAYO DE 2006

EL SECRETARIO