

10 JUN. 1985

MEMORIAI INTRODUCCION

## a) Generalidades.

La presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de El Cubillo se redacta por encargo de la Comunidad de Propietarios "Peñarrubia".

Esta modificación se refiere tan sólo a la calificación de una superficie de terreno como de suelo urbanizable, por lo que las vigentes Normas Subsidiarias permanecen validas a todos los efectos salvo los puntos modificados en el presente trabajo.

Las Normas Subsidiarias vigentes a que hacemos referencia anteriormente fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 17 de Febrero de 1.983.

## b) Contenido.

La presente Modificación consta de los siguientes documentos:

1. MEMORIA, explicativa y justificativa de la modificación que se propone
2. PLANOS, de la Modificación propuesta

10 JUN. 1985

3. NORMAS URBANISTICAS, específicas de la zona modificada.

## II MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION.

El tema se remonta a una segregación de la finca "Peña - rrubia" en parcelas de uso agrícola de regadio, con superficies superiores a los 2.500 m. cuadrados, al amparo de la legislación sobre cultivos agrícolas.

Nos encontramos con una superficie aproximada de 77,4 Ha., de los cuales 12,0 Ha., aparecen situadas en el término municipal de El Cubillo y 65,4 aparecen situadas en término municipal de Uceda.

El Ayuntamiento de El Cubillo, de común acuerdo con el Ayuntamiento de Uceda, fué siempre contrario a éste tipo de actuación dado que se preveían unas expectativas de edificaciones residenciales entre los propietarios adquirentes.

La negativa de ambos ayuntamientos a conceder licencias de construcción en la Zona, y la existencia de un expediente sancionador sobre la finca, movió a los actuales propietarios a seguir las directrices marcadas por los municipios y que son las que la Ley del Suelo contempla. En consecuencia, para realizar las edificaciones residenciales que se pretenden, en un área que bien puede cumplir ese cometido, se requiere a modo de esquema; la

10 JUN. 1985

calificación de ese suelo no urbanizable en suelo urbanizable mediante la Modificación de Las Normas Subsidiarias en ambos municipios, y por tanto en el término municipal de El Cubillo, de forma que se abarque la totalidad del sector y, posteriormente (o simultáneamente) realizar el Plan Parcial del sector y seguir así los demás pasos que la Ley del Suelo y sus Reglamentos especifican.

Para delimitar éste sector de forma que tenga una homogeneidad y unos límites perimetrales continuos, se han incorporado dos terrenos pertenecientes al término municipal de El Cubillo de 2,1 Ha., mientras que por parte de Uceda se ha incorporado otro terreno que mide 3,4 Ha., con lo que el sector queda con un total de 82,9 Ha., de las cuales 14,1 Ha., pertenecen al término municipal de El Cubillo y 68,8 Ha., pertenecen al término municipal de Uceda. Estas superficies son aproximadas debiendo medirse "in situ" las superficies reales.

La calificación de la parte del Sector correspondiente al término municipal de El Cubillo es el objeto del presente trabajo.

Con la presente actuación damos cumplimiento al plan trazado de común acuerdo por ambos Ayuntamientos después de haberse asesorado por los departamentos de Urbanismo, antes dependientes del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y en la actualidad transferidos a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

10 JUN. 1985

El terreno es en su mayoría una zona de monte de acidentada topografía, no apta para el cultivo agrícola, y cubierta en su mayoría por monte bajo de carrasca, alguna encina, tomillo y jara.

Debido a la transformación de la finca de secano en regadio, existe una captación de agua en término municipal de Uceda que ofrece 10 l/sg. y un depósito de 500 metros cúbicos en término municipal de El Cubillo.

Del estudio hidrológico realizado por un equipo de técnicos de prospecciones bajo la dirección del geofísico D. Juan Ortega se obtienen unas estimaciones de caudales que se pueden obtener y que superan los 600 metros cúbicos por día, dependiendo de las profundidades de las captaciones. La capacidad del depósito en Peñarrubia debe calcularse para el consumo doméstico de un día normal.

Por otra parte existe un proyecto de abastecimiento de aguas a los pueblos de la zona que constituye una posible alternativa al suministro propio.

El tema de la evacuación de aguas residuales ha sido consultado en la Comisaria de Aguas del Tajo, no existiendo inconvenientes de vertido al arroyo Valdepedro siempre y cuando los efluentes se depuren convenientemente.

MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL  
TERMINO MUNICIPAL DE EL CUBILLO (GUADALAJARA).

M E M O R I A

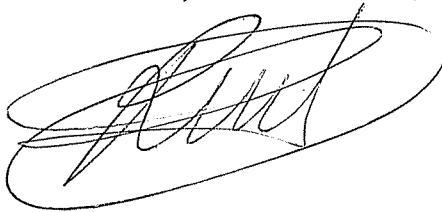
I INTRODUCCION

- a) Generalidades.
- b) Contenido.

II MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION.

D I L I G E N C I A.- Para hacer constar que el Proyecto de *Modificación NMS* del municipio de *El Cubillo*, ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, el día *10 de junio de 1985*

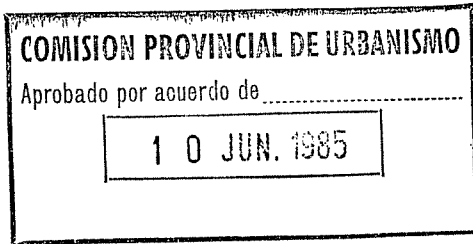
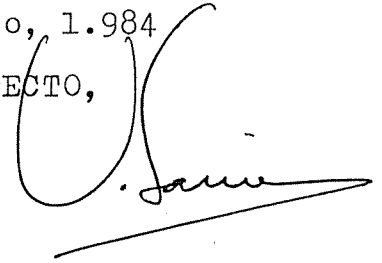
Guadalajara, *10 de Junio* de *1985*  
El Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo



mente con una estación depuradora preparada para el ni  
vel I (Se aporta documento de la Comisaria de Aguas --  
del Tajo).

Madrid, Junio, 1.984

EL ARQUITECTO,



MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

DEL TERMINO MUNICIPAL DE EL CUBILLO (GUADAJARA), Para hacer constar que el Proyecto de *Modificación NNSS* de *El Cubillo*, ha sido sancionado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, el día *10 de junio de 1985*

NORMAS URBANISTICAS.

Guadalajara, *10 de junio* de *1985*  
El Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo

I NORMAS GENERALES

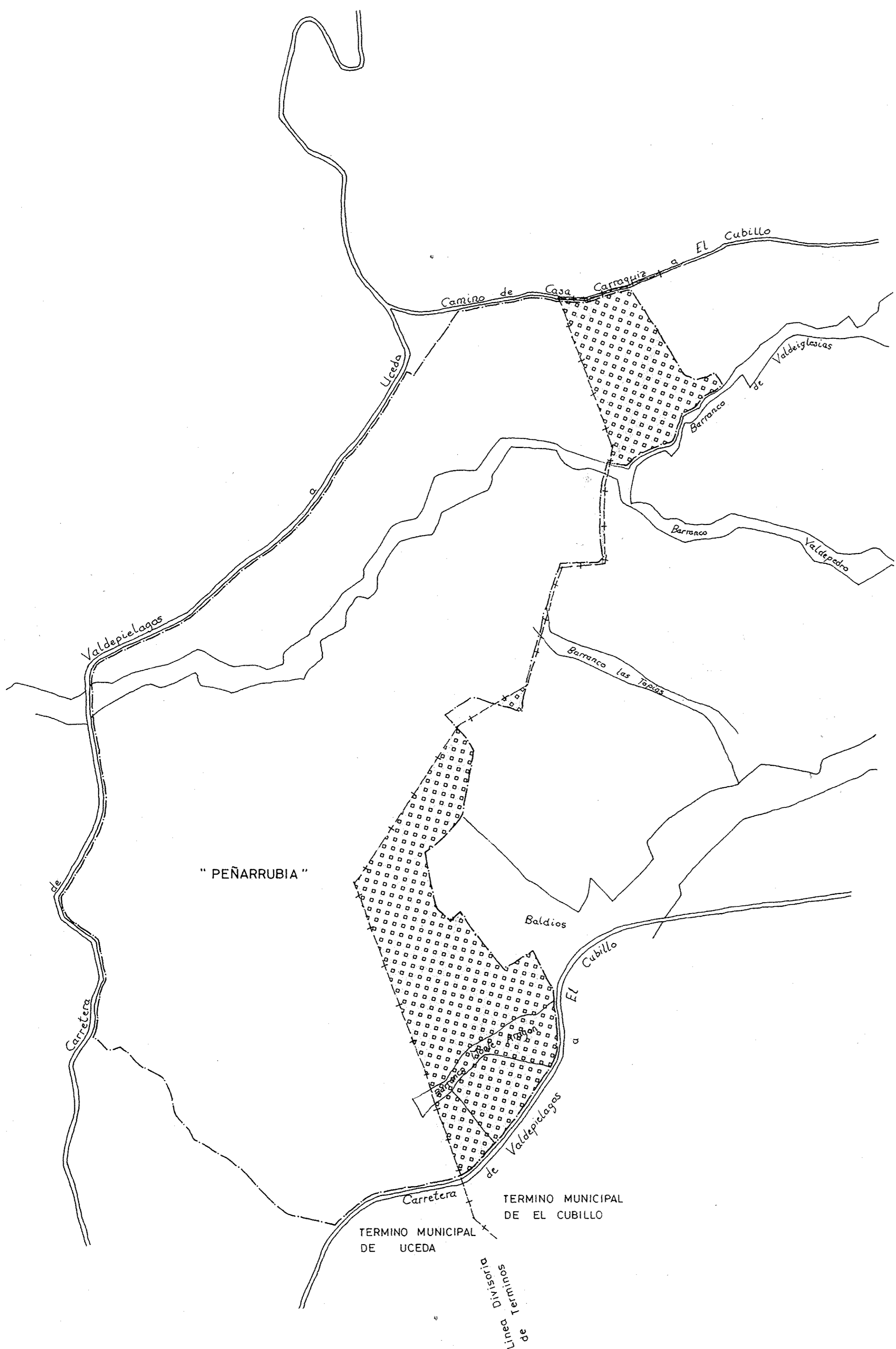
Nos remitimos a las "Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de El Cubillo" salvo lo que las particularidades del polígono 7 modifican para su entorno y que se incorporaran al "Artículo 3.2.8 Condiciones de edificación" para la Vivienda unifamiliar:

Parcela mínima	Fachada linde	Edificabilidad máxima	Volumen máximo	Altura máxima	Ocup. máx.	Retranqueo	
						Linde	Vias
1000.-	libre	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>3</sup>	2p/6mt	20%	3,00	5,00

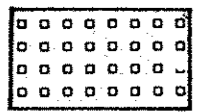
El Plan Parcial podrá estudiar la regulación de viviendas adosadas entre propietarios de parcelas limítrofes.

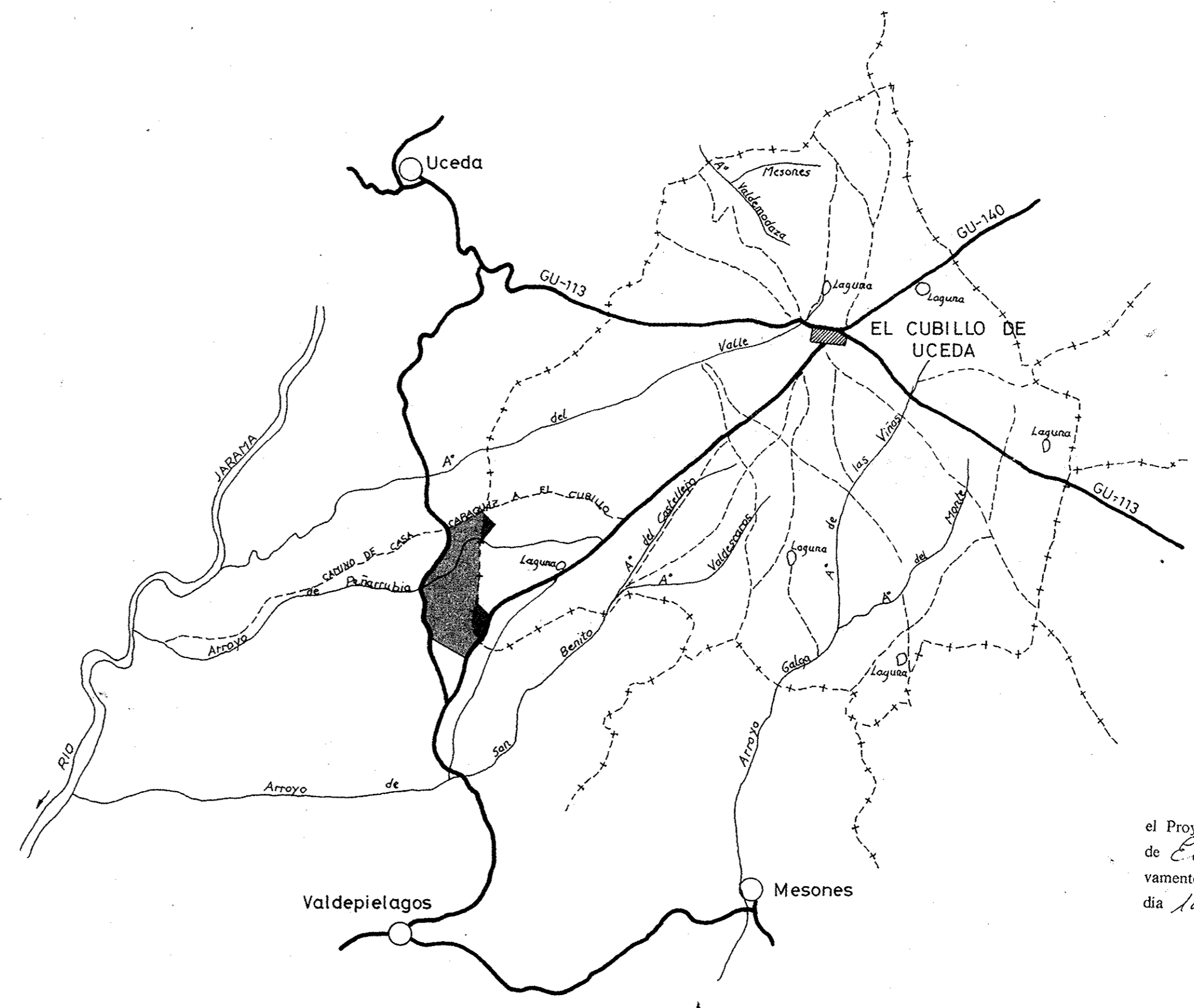
Madrid Dic de 1984

EL ARQUITECTO



SUELO URBANIZABLE CLASIFICADO  
 ESCALA 1:5.000

 ZONA RESIDENCIAL



EMPLAZAMIENTO  
 ESCALA 1:50.000

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el Proyecto de Modificación N.º 115 del municipio de El Cubillo, ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, el día 10 de junio de 1985.  
 Guadalajara, 10 de junio de 1985  
 El Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo

*[Signature]*

R. 84-17	MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO EN EL CUBILLO DE UCEDA (GU.)	
	SUELO AFECTADO	
ESCALAS 1:50.000 1:5.000		EL ARQUITECTO <i>[Signature]</i> V. SAINZ DE TORRES