

D^a. CRISTINA GÓMEZ SÁNCHEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 8 de febrero de 2024, en relación con el punto 5 del orden del día, referido a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS REGULACIONES DEL USO DOTACIONAL Y DE LA EDIFICACIÓN PARA USOS DOTACIONALES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GUADALAJARA**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36.2.B) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 135.2.b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR el expediente de la Modificación Puntual de las regulaciones del uso dotacional y de la edificación para usos dotacionales de las Normas Urbanísticas (NNUU) del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara (PGOU), con las siguientes consideraciones:

- **El Doc.5 RF – Refundición, abordará con claridad la definición de la Ordenanza nº 09 Edificación para usos dotacionales, incluida en el Art. 88 de las NNUU del PGOU, siguiendo la terminología del PGOU.**
 - El punto “Definición, grados y tipología” definirá grados según tipologías de uso dotacional:
 - grado único (grado 1) para las tipologías 1-6 (excepto hospitales).
 - grado especial (grado 1 especial) para el caso concreto de hospitales (incluido en la tipología 6. Equipamientos especiales).
 - en coherencia con la definición, se recomienda definir un grado 2 para la nueva tipología de uso dotacional 7. Equipamientos residenciales públicos, según la denominación propuesta en la Modificación Puntual.
 - El punto “Condiciones de uso” recogerá las condiciones de uso (característicos / complementarios o compatibles / prohibidos) que corresponden a la nueva tipología de uso dotacional 7. Equipamientos residenciales públicos, conforme a la denominación de grado propuesta en el apartado anterior.
 - El punto “Condiciones de edificabilidad y forma” aplicará la definición de grados según tipologías, de acuerdo con lo indicado con anterioridad. Se sugiere insertar en el encabezado de la columna “grado 1” el subtítulo “tipologías 1-6 excepto hospitales”. En la columna “grado 1 especial” el subtítulo “tipología 6. hospitales”. Y añadir una columna “grado 2” con el subtítulo “tipología 7. equipamientos residenciales públicos”, según la denominación propuesta en la Modificación Puntual. Se adjunta modelo gráfico.





CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA			
Parámetros	grado 1	grado 1 especial	grado 2
usos dotacionales	tipologías 1-6 (excepto hospitales)	tipología 6 hospitales	tipología 7 equipamientos residenciales públicos

En todo caso, con respecto al máximo número de plantas y altura máxima a alero de cubierta (en ml), se deberá determinar límite por el equipo redactor de esta Modificación Puntual de las NNUU del PGOU, en base a la media ponderada de las zonas de ordenación urbana definidas en el PGOU, con objeto de armonizar las tipologías propuestas con el modelo urbano existente.

- Se solicita al Ayuntamiento de Guadalajara **numerar las Modificaciones Puntuales vigentes**, de acuerdo con su competencia, para publicación actualizada en el visor de planeamiento municipal (<https://urbanismo.castillalamancha.es/planeamiento>) y con el fin de facilitar su conocimiento por técnicos responsables de elaboración y tramitación de proyectos.

Tras su aprobación inicial, el Ayuntamiento de Guadalajara deberá solicitar la aprobación definitiva a la Consejería de Fomento, según disponen los artículos 37 del TRLOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento, acompañando dicha solicitud con dos copias del documento técnico en papel y una en soporte informático, debidamente diligenciados de aprobación inicial, incluyendo la documentación refundida del planeamiento y copia del expediente administrativo completo, debidamente autenticado».

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en el lugar y fecha indicada en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

