

CONSEJERIA DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTES
BULEVAR DEL RIO ALBERCHE, s/n
45071- TOLEDO

Por medio de la presente en relacion a su requerimiento de 10 de abril de 2026, recibido en estas oficinas el 17 de abril de 2026 con registro de entrada 902, en el que se requiere documentación en relación a la cesión de suelo para para la construcción del Instituto de Educación Secundaria Obligatoria en el Paseo de Pioz s/n Urb. El Bosque, se adjunta el informe emitido por el tecnico municipal con fecha 24 de abril de 2026, dando respuesta a todas las cuestiones señaladas en dicho requerimiento. Se adjuntan planos como documentos anexos a dicho informe.

Asimismo se aporta documento de aprobacion definitiva del PERIM del Bosque de Pioz, consistente en certificado del acuerdo de Pleno.

En relacion al acuerdo de pleno referido a la nueva configuracion del solar destinado a la construcción escolar, con indicacion de su superficie y del compromiso de las obras de mejora del viario para facilitar la movilidad en el entorno del solar educativo, el mismo, será enviado una vez celebrado el pleno con dicha aprobacion.

Documento firmado y fechado electrónicamente al margen



De: Técnico Municipal
A. At.: Alcaldía

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

SOLICITANTE: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PIOZ

MOTIVO: Documentación previa requerida a la cesión de suelo para para la construcción del Instituto de Educación Secundaria Obligatoria en el Paseo de Pioz s/n Urb. "El Bosque"

SITUACIÓN: Paseo de Pioz s/n, Urb. "EL Bosque" – PIOZ (Guadalajara)

REFERENCIA CATASTRAL: Parte de la parcela **6787706VK8768N0001YI**

FECHA: 17 de abril de 2026 – (Exp. 517/2026)

En cumplimiento de lo indicado por la Alcaldía en relación con el expediente 517/2026 incoado por el propio **AYUNTAMIENTO DE PIOZ** referente a la cesión de suelo para para la construcción del Instituto de educación secundaria obligatoria en el Paseo de Pioz s/n Urb. "El Bosque", el Técnico Municipal, una vez examinada la documentación presentada, emite, según mi leal saber y entender, el siguiente

INFORME URBANÍSTICO

PRIMERO. - Con fecha 17 de abril de 2026 y registro de entrada 2026-E-RC-902, se recibe por parte de **Consejería de Educación, Cultura y Deportes** en el que se requiere documentación en relación a la cesión de suelo para para la construcción del Instituto de Educación Secundaria Obligatoria en el Paseo de Pioz s/n Urb. "El Bosque", con el siguiente contenido:

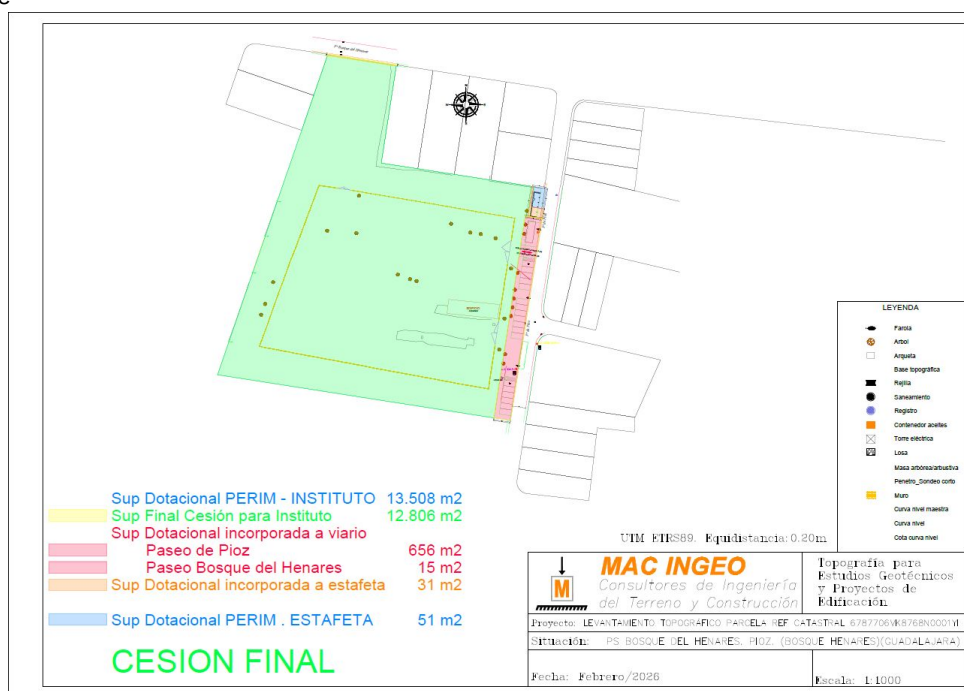
- De acuerdo con las medidas incluidas en la propuesta y que vinculan el carácter favorable del informe sometido a aprobación de la C.R.O.T.U., y a la vista de que **su puesta en práctica implica la necesidad de proceder a la reordenación del frente del solar a lo largo del vial denominado Paseo de Pioz**, por parte de esta unidad se entiende precisa la definición gráfica previa por parte del Ayuntamiento de las infraestructuras de movilidad, tanto peatonal como rodada, que deban ser implantadas en el frente del solar y que puedan suponer el retranqueo de la alineación oficial, de manera que se delimite la zona objeto de cesión, que no incluirá en ningún caso la banda de terreno precisa para la mejora en las condiciones de movilidad y que quedará integrada en el viario.
- Para el caso de que la posición del actual cerramiento del solar en este frente se considere, a juicio del Ayuntamiento, suficiente para poder alojar frente a él las infraestructuras necesarias (acerados de anchura suficiente, dársena de parada de autobuses escolares, zona de parada rápida...), se nos deberá comunicar este extremo, remitiendo documentación gráfica y escrita que dé cuenta de la nueva configuración del terreno que sería objeto de cesión, con indicación de la superficie resultante.
- Como quiera que el informe técnico municipal de fecha 3 de julio de 2025 advierte que las determinaciones de ordenanzas actualmente aplicables a equipamientos en la urbanización "El Bosque" podrían verse alteradas con motivo de la tramitación del P.E.R.I.M., **se requiere manifestación expresa de los parámetros urbanísticos que serían de aplicación una vez aprobado este, mediante la emisión de nuevo informe técnico, que deberá incluir además datos sobre las redes que discurren por la vía pública** (diámetro de colectores de saneamiento, cotas de fondo de pozos, diámetro y presión de red de abastecimiento de agua, posición de arqueta de telefonía, canalizaciones de red eléctrica) así como características de la línea aérea soportada por torreta y las servidumbres que pudiera conllevar sobre la edificación.
- Por último, se requiere que junto con la remisión de la documentación técnica antes indicada, **se remita el documento de aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento del instrumento de planeamiento citado**, conforme indicaba el oficio remitido por la Secretaría General de fecha 14 de abril de 2025, así como **acuerdo de pleno referido a la nueva configuración del solar destinado a la construcción escolar**, con indicación de su superficie, incluyendo asimismo el compromiso de la corporación municipal de llevar a cabo las obras de mejora del viario para facilitar la movilidad en el entorno del solar educativo, previamente definidas, así como a la demolición y gestión de residuos de la construcción existente





- Como mejora del viario por la infraestructura propia de instituto, se prevé en el Paseo de Pioz la posible realización de un aparcamiento en batería en una franja de 5 m, desde el bordillo que delimita la calzada, así como una acera de 2 m de ancho entre estos aparcamientos y el cerramiento de la parcela del instituto. En este ancho de acera cumpliríamos con la accesibilidad prevista en la "Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados". Esto también mejoraría la situación de la parada 7 de la lanzadera 2 del PLAN ASTRA de transporte Interurbano aprobada recientemente.
- Igualmente, en la Calle Paseo Bosque del Henares, se prevé la materialización de la acera de 1 m de ancho prevista en el Refundido de los Planes Parciales O.A. 1.1., O.A. 1.2. y O.A. 1.3., por lo que, al no coincidir la parcela catastral con esta delimitación real de la misma, se verá reducida la superficie de la parcela según la delimitación que en base al levantamiento topográfico sea necesario para realizar dicha acera.

Teniendo en cuenta la reducción de la parcela con el espacio previsto para la infraestructura viaria de aparcamiento y aceras, junto con la superficie de la parcela catastral que no coincide con la delimitación real del levantamiento topográfico, **quedaría una parcela de 12.806 m² para la ejecución el Instituto**, la cual será la cedida a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, todo ello según los planos que acompañan al presente informe



No se ha tenido en cuenta en esta delimitación de la parcela la posible variación de superficie por la delimitación catastral de la parcela y la delimitación del levantamiento topográfico en sus linderos Sur y Oeste con las parcelas residenciales, dado que aunque en el Sur, el levantamiento topográfico marca el cerramiento de las parcelas dentro de la delimitación catastral, en el lindero oeste sucede lo contrario, por lo que más o menos se compensaría la superficie que se reduce por un lado con la que se amplía por el otro.

QUINTO. – En relación a la ordenanza aplicable a la parcela dotacional de equipamiento tras la aprobación del P.E.R.I.M., se acompaña al informe copia de la ordenanza aprobada por el P.E.R.I.M. transcribiendo, no obstante, la misma:

ORDENANZA EQUIPAMIENTO

1. TIPOLOGÍA:

Edificación propia de los correspondientes usos de equipamiento. En función de su actividad y de las características de su entorno. No se considera conveniente someter sus condiciones de edificación a alguna de las reguladas en otras ordenanzas.

2. USOS:

2.1 Uso característico.

Uso Dotacional de Equipamiento (DE):

- **Uso Educativo (DEDU):** aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica a personas, de titularidad pública.



- *Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, de titularidad pública.*
- *Uso Administrativo-Institucional (DAI): aquel uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.*
- *Uso Sanitario-Asistencial (DSA): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, de titularidad pública.*

2.2 Usos compatibles.

Uso de oficinas y terciario en todas sus variantes.

2.3 Usos tolerados.

- *Residencial unifamiliar para viviendas de guardas y servicios.*
- *Servicio privado dotacional en sus categorías cultural, de relación y deportivo.*

2.4 Usos prohibidos.

- *Todos los no especificados en relación anterior.*

3. FRENTE Y TAMAÑO MÍNIMOS DE PARCELA:

Sin especificar, adecuada a la función del equipamiento y normativa específica de aplicación.

4. ALINEACIONES Y RETRANQUEOS:

Retranqueo de 5 m. a todos los linderos.

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima será de tres plantas y 11,00 m. al alero

6. CUERPOS VOLADOS:

Se admiten siempre que no superen los retranqueos exigidos.

7. SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN:

Será el 70% de la parcela neta.

8. EDIFICABILIDAD:

La edificabilidad máxima será de 1,5 m²/m²,

9. APARCAMIENTOS:

- 1- *Se crearán tantas plazas con superficie mínima de 20 m² como sean exigidas por la legislación sectorial aplicable.*
- 2- *Además se resolverán dentro de las parcelas las necesidades de suministro propios de la instalación de equipamientos.*

10. CERRAMIENTO DE PARCELA PAA TODAS LAS ORDENANZAS:

- *Fachada o Frente: 1 metro de altura de piedra del lugar o similar, mas 1 metro de celosía metálica.*
- *Medianerías: 2 metros de tela metálica o cerramiento vegetal. Las dimensiones que se dan aquí son máximas.*

No obstante de lo anterior, el cerramiento de parcelas en esta y otras urbanizaciones se mantiene regulado con la modificación de artículo 6.6.19 del P.O.M. publicado en el B.O.P.Gu nº 70 de 11-06-2010, la cual se encuentra publicada en la página web del Ayuntamiento, <https://aytopioz.com>, siendo el enlace de la misma el siguiente:

https://aytopioz.com/wp-content/uploads/2020/11/2010-06-11_Modificacion_Varias_Normativas_Urbanisticas.pdf

SEXTO. – En relación a la inclusión en el nuevo informe técnico de los datos sobre las redes que discurren por la vía pública (diámetro de colectores de saneamiento, cotas de fondo de pozos, diámetro y presión de red de abastecimiento de agua, posición de arqueta de telefonía, canalizaciones de red eléctrica) así como



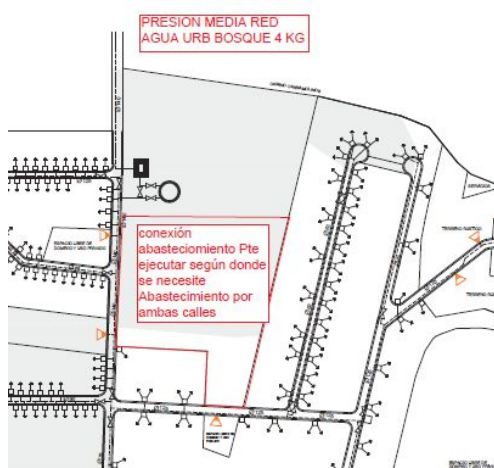
características de la línea aérea soportada por torreta y las servidumbres que pudiera conllevar sobre la edificación se indica, lo siguiente:

- La actual parcela de equipamiento dotacional creada mediante el P.E.R.I.M. surge de una parcela de equipamiento de zona verde que no contaba con suministro, según se indicaba en el punto octavo del anterior informe, al no ser necesarios para ese uso anterior.
- No obstante, se indica que existen dotaciones de infraestructuras en ambas calles del frente de la parcela según planos que se acompañan, siendo suficientes para llevar a cabo la materialización de las distintas instalaciones desde el puto que se prevea según la ordenación interior de la parcela.

Red de Abastecimiento:

Existe red de distribución de agua en la urbanización tanto en el Paseo de Pioz como en la Calle Paseo Bosque del Henares, con una tubería de Ø 140 y Ø 125 respectivamente

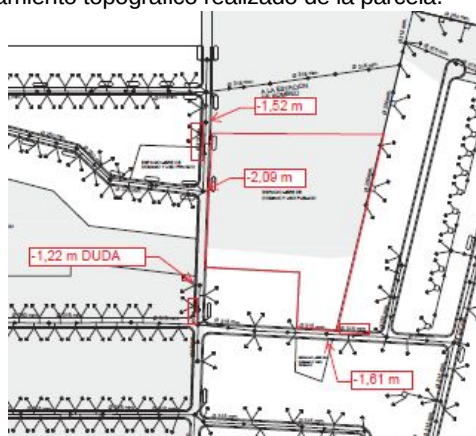
La presión de red, según indicaciones del personal de mantenimiento, ronda los 4 Kg, no contando con un dato exacto de ese valor.



Red de Saneamiento:

Existe red de saneamiento en la urbanización tanto en el Paseo de Pioz como en la Calle Paseo Bosque del Henares, con un colector de Ø 315 cm en ambas calles.

Se ha indicado sobre 1m ano la profundidad el colector de saneamiento, respecto de la calzada, en cada uno de los pozos existentes en ambas calles, los cuales se encuentran grafiados en el levantamiento topográfico realizado de la parcela.

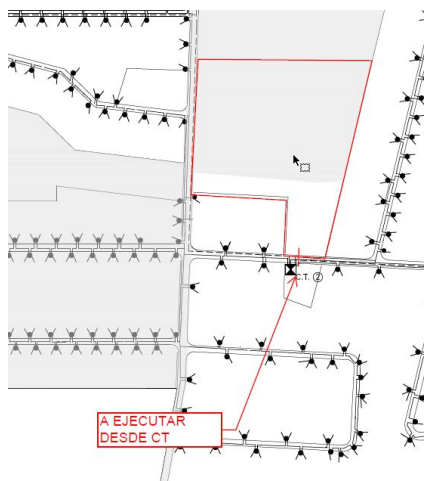


Red de Baja Tensión:

Existe red de distribución de Baja Tensión en la urbanización tanto en el Paseo de Pioz como en la Calle Paseo Bosque del Henares.

Existe Centro de Transformación en la Calle Paseo Bosque del Henares, justo frente a la parcela del instituto, entendiendo que este será el mejor punto de conexión, aunque dependerá, en función de las previsiones de suministro el proyecto, de los que determine la compañía suministradora cuando se haga la petición de suministro.

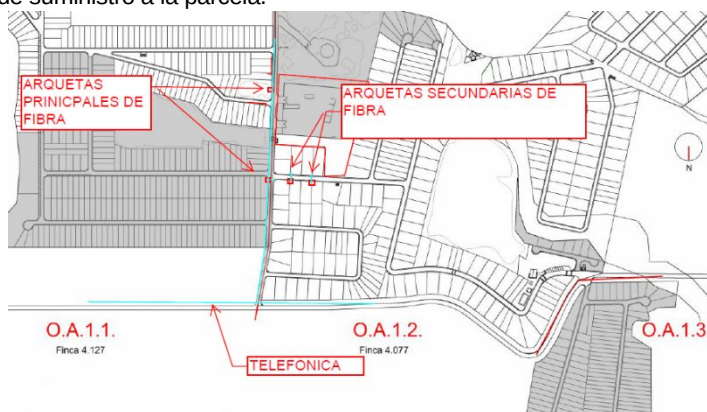




Arqueta de telefonía

Existe canalizaciones fibra tanto en el Paseo de Pioz como en la Calle Paseo Bosque del Henares. Igualmente existe red de telefónica en la carretera de Loranca.

Será la compañía que preste el servicio, telefónica, u otro operador, la que tenga que determinar el punto de suministro a la parcela.



Línea aérea soportada por torreta

Se trata de una línea aérea que no tiene continuidad.

Se esta solicitando a la compañía distribuidora la retirada de dicha línea y torreta, ya que como se india anteriormente no tiene continuidad, no teniendo sentido, salvo que digan lo contrario, el mantenerla.

No obstante indicar con la ordenación de los frentes de las parcelas con los aparcamientos y aceras, esta torreta queda fuera de los límites de la parcela que se cede para la construcción del instituto.



SÉPTIMO. – En relación a la demolición y gestión de los residuos de la construcción existente en la parcela, indicar, que, según información recibida, ya se está gestionado la demolición de la misma y la retirada de los residuos que se generen por dicha demolición.



OCTAVO. – La parcela cedida, una vez creada, no presenta servidumbres que puedan dificultar o impedir la ejecución de las obras del I.E.S., ni presenta afecciones de dominio público hidráulico, inundabilidad, carreteras, medio ambiente, patrimonio histórico, especiales condiciones estéticas, instalaciones u otras que hayan de tenerse en cuenta en la redacción del proyecto, existiendo únicamente una nave en la parcela que se está gestionando su demolición, y la torreta de la línea aérea eléctrica que con el acondicionamiento exterior queda fuera de la delimitación de la parcela.

NOVENO. – En relación a lo indicado en el punto último del requerimiento: “se requiere que junto con la remisión de la documentación técnica antes indicada, se remita el documento de aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento del instrumento de planeamiento citado, conforme indicaba el oficio remitido por la Secretaría General de fecha 14 de abril de 2025, así como acuerdo de pleno referido a la nueva configuración del solar destinado a la construcción escolar, con indicación de su superficie, incluyendo asimismo el compromiso de la corporación municipal de llevar a cabo las obras de mejora del viario para facilitar la movilidad en el entorno del solar educativo, previamente definidas, así como a la demolición y gestión de residuos de la construcción existente” se deberá:

- Aportar documento de aprobación definitiva del P.E.R.I.M.
- Llevar a pleno la nueva configuración del solar destinado a la construcción escolar para la aprobación de por parte de este de la misma, con lo que la **superficie final de la parcela cedida es de 12.806 m²**, una vez descontadas las superficies para la mejora del entorno de la parcela,
- Incluir en el acuerdo de pleno el compromiso de la corporación municipal de llevar a cabo las obras de mejora del viario para facilitar la movilidad en el entorno del solar educativo definidas, así como la demolición y gestión de residuos de la construcción existente, aun cuando esto ya se está gestionando.

DECIMO. – Según conversación mantenida con el arquitecto jefe de servicio de infraestructuras de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, se puede adelantar el informe y documentación que acompaña al mismo, así como la aprobación definitiva del P.E.R.I.M. hasta se lleve a pleno la propuesta se pueda remitir dicho acuerdo de pleno.

UNDÉCIMO. – Se incorporan como documentos anexos al presente informe los siguientes documentos:

- Doc-01 Plano OD.3 “Parcela de equipamiento y zona verde” del P.E.R.I.M. aprobado definitivamente con fecha 01 de abril de 2026.
- Doc-02 “Ordenanza Equipamiento” del P.E.R.I.M. aprobado definitivamente con fecha 01 de abril de 2026.
- Doc-03 Plano propuesta de ordenación de los viarios frente a la parcela para el instituto
- Doc-04 Plano con la superficie final de la parcela después de la ordenación de los viarios
- Doc-05 Plano red abastecimiento urbanización y con indicación presión de red
- Doc-06 Plano red Saneamiento urbanización con cotas saneamiento en el entorno de la parcela
- Doc-07 Plano red de Baja Tensión urbanización y ubicación CT
- Doc-05 Plano red Telecomunicaciones con arquetas en el entorno de la parcela

Y para que conste a los efectos oportunos, según mi leal saber y entender y salvo criterio mejor fundado, firma:

EL TÉCNICO MUNICIPAL
Fdo: Francisco Javier Alcántara Viana.
Documento firmado electrónicamente al margen



**RELACIÓN DE DOCUMENTOS Y PLANOS ANEJOS AL INFORME DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2026 EN
RELACIÓN A LA PARCELA DE CESIÓN PARA EL INSTITUTO EN LA URBANIZACIÓN EL BOSQUE**

(Expediente Gestiona 517/2026)

Doc-01 Plano OD.3 “Parcela de equipamiento y zona verde” del P.E.R.I.M. aprobado definitivamente con fecha 01 de abril de 2026.

Doc-02 “Ordenanza Equipamiento” del P.E.R.I.M. aprobado definitivamente con fecha 01 de abril de 2026.

Doc-03 Plano propuesta de ordenación de los viarios frente a la parcela para el instituto

Doc-04 Plano con la superficie final de la parcela después de la ordenación de los viarios

Doc-05 Plano red abastecimiento urbanización y con indicación presión de red

Doc-06 Plano red Saneamiento urbanización con cotas saneamiento en el entorno de la parcela

Doc-07 Plano red de Baja Tensión urbanización y ubicación CT

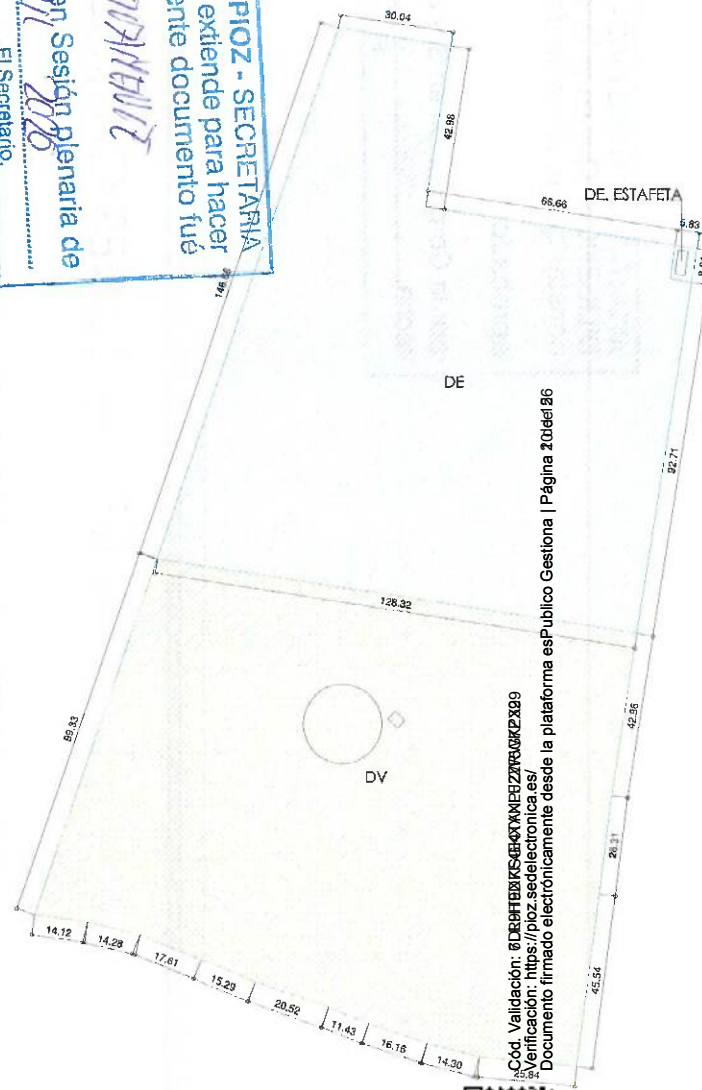
Doc-05 Plano red Telecomunicaciones con arquetas en el entorno de la parcela





RTOFOTO PARCELA DOTACIONAL-ZONA VERDE

AYUNTAMIENTO DE PIOZ - SECRETARÍA
DILIGENCIA: Que se extiende para hacer
constar que el presente documento fué
aprobado *DEFINITIVAMENTE*
por la Corporación en Sesión plenaria de
fecha *7 ABRIL 2026*
El Secretario,



PARCELA DOTACIONAL-ZONA VERDE

USO DOTACIONAL (D)	USO EQUIPAMIENTO (DE)
ORDENANZA EQUIPAMIENTOS	
USO ZONAS VERDES (ZV)	
ORDENANZA ZONAS VERDES	
SUPERFICIE PARCELA DV = 14.9 SUPERFICIE PARCELA DE = 13.5 SUPERFICIE PARCELA DE (ESTAFETA)	
COORDENADAS UTM, huso: 30 PARCELA DE USO EQUIPAMIENTO	
X=486667.9408 Y=4478543.897 X=486667.23265 Y=4478544.773 X=486663.5342 Y=4478553.493 X=486645.0695 Y=4478556.358 X=486629.2695 Y=4478558.808 X=486613.4695 Y=4478561.259 X=486597.6595 Y=4478563.709 X=486574.2500 Y=4478566.180 X=486574.5612 Y=4478570.783 X=486568.4347 Y=4478573.000 X=486563.2402 Y=4478577.893 X=486558.0356 Y=4478582.756 X=486555.4283 Y=4478585.198 X=486552.8311 Y=4478587.629 X=486547.6457 Y=4478592.563 X=486542.4315 Y=4478597.386 X=486537.2269 Y=4478602.269 X=486532.0224 Y=4478607.142 X=486526.8179 Y=4478612.019 X=486526.8470 Y=4478617.100 X=486526.6319 Y=4478622.295	

PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTER
URBANIZACIÓN "EL BOSQ
REFUNDIDO DE PLANES PARCIALES O.A. 1.1.

REVISIONES
Nº FECHA DESCRIPCIÓN

DIRECCIÓN:
POBLACIÓN:
PROVINCIA:
PLANO:
PARCELA DE EQUIPAMIENTO Y ZONA
MODIFICADA



FECHA
ENERO 2026
ARQUITECTO



ALFONSO GRU



AYUNTAMIENTO DE PIOZ - SECRETARÍA
DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue
aprobado *DEFINITIVAMENTE*
por la Corporación en Sesión plenaria
fecha *1 ABRIL 2020*
El Secretario,

NORMAS URBANÍSTICAS

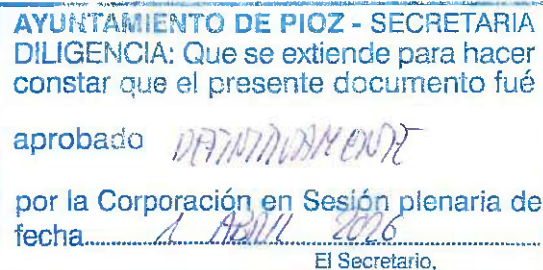
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA URBANIZACIÓN "EL BOSQUE"

REFUNDIDO DE PLANES PARCIALES O.A. 1.1., O.A. 1.2 y O.A. 1.3



AYUNTAMIENTO DE PIOZ





AYUNTAMIENTO DE PIOZ



Este documento afecta a la Ordenanza de Equipamiento incluida en las Normas Urbanísticas del texto Refundido de los Planes Parciales OA 1.1, 1.2 y 1.3. En concreto a las páginas 24, 25, y 26 de dicho documento, que son anuladas y sustituidas por las recogidas en este documento.

Las modificaciones introducidas afectan a:

- Punto 2.1 Uso característico:
Se realiza nueva redacción de usos conforme a Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento:

Usos característicos:

- Uso Educativo (DEDU): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, de titularidad pública.
- Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, de titularidad pública.
- Uso Administrativo-Institucional (DAI): aquél uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.
- Uso Sanitario-Asistencial (DSA): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, de titularidad pública.

Se elimina toda referencia a uso privado en los usos compatibles y tolerados.

- Punto 4. Alineaciones y retranqueos
Se establece un retranqueo fijo a todos los linderos de 5 m.
- Punto 5. Altura de la edificación
Se establece una nueva altura de edificación de tres plantas y 11 m. de altura de cornisa.
- Punto 7. Superficie máxima de ocupación
Se establece una nueva superficie de ocupación máxima del 70%
- Punto 8. Edificabilidad
Se establece una nueva edificabilidad de 1,5 m²/m²
- Punto 9. Aparcamientos





Se modifica la dotación mínima de plazas de aparcamiento a la exigida por la normativa específica aplicable al uso final

Pioz, enero 2026

Alfonso Criado Ortiz de la Torre
Arquitecto

AYUNTAMIENTO DE PIOZ - SECRETARIA
DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué
aprobado DEFINITIVAMENTE
por la Corporación en Sesión plenaria de
fecha 1 ABRIL 2020
El Secretario,



La superficie edificable máxima será la resultante de la aplicación de todas las condiciones de esta Ordenanza.

Quedan completamente prohibidas las construcciones auxiliares, como almacenes de jardinería, casetas, etc.

Las plazas de aparcamiento, al aire libre, en el interior de la parcela no computarán en superficie y ocupación, quedando completamente abiertas en sus laterales y sin ningún tipo de cubierta.

9. APARCAMIENTO

Se ejecutará una plaza de aparcamiento, en el interior de la parcela, por vivienda.

Los garajes que tengan la consideración de anexos inseparables de la vivienda unifamiliar que formen parte de la misma y con el sólo destino de aparcamiento garaje, computarán volumen.

La superficie mínima se fija en 14 m².

Las dimensiones mínimas de la plaza serán de 2,55 y 4,80 m. de anchura y longitud respectivamente.

Las caravanas y elementos móviles similares no podrán aparcarse ni en la red viaria de la urbanización ni sobre la superficie de cada parcela.

10. EDIFICACIÓN MÍNIMA

La edificación mínima que se podrá construir en una parcela será la de una vivienda de 50 metros cuadrados con el siguiente programa mínimo: Salón-Comedor, Cocina, Baño completo y Dormitorio doble, piezas todas ellas independientes entre sí.

11. JARDINERÍA

En el ámbito de este Plan Parcial está completamente prohibida la realización de huertos y cualquier plantación que no se trate de plantas y árboles exclusivamente ornamentales y de jardín, así como la crianza y mantenimiento de animales propios de granja (gallinas, patos, ocas, caballos, etc.) y en general cualquier tipo de explotación que tenga el más mínimo carácter agropecuario impropio del uso residencial que prevé para estos terrenos este Plan Parcial. Todo ello regulado y sometido a lo indicado en el Plan Técnico de Tratamientos Selvícolas y Conservación del Arbolado en la urbanización "El Bosque de Pioz" y en concreto por el ANEXO NUMERO UNO de este Plan Parcial.

ORDENANZA EQUIPAMIENTO

1. TIPOLOGÍA

Edificación propia de los correspondientes usos de equipamiento. En función de su actividad y de las características de su entorno. no se



considera conveniente someter sus condiciones de edificación a alguna de las reguladas en otras ordenanzas.

2. USOS

2.1 Uso característico

Uso Dotacional de Equipamientos (DE):

- Uso Educativo (DEDU): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, de titularidad pública.
- Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, de titularidad pública.
- Uso Administrativo-Institucional (DAI): aquél uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.
- Uso Sanitario-Asistencial (DSA): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, de titularidad pública.

2.2 Usos compatibles

Uso de oficinas y terciario en todas sus variantes.

2.3. Usos tolerados

- Residencial unifamiliar para viviendas de guardas y servicios.
- Servicio público dotacional en sus categorías cultural, de relación y deportivo.

2.4. Usos prohibidos

Todos los no especificados en relación anterior.

3. FRENTE Y TAMAÑO MÍNIMOS DE PARCELA

Sin especificar, adecuada a la función del equipamiento y normativa específica de aplicación.



aprobado

DEFINITIVAMENTE

por la Corporación en Sesión plena
fecha 21 ABRIL 2016

El Secretario,

4. ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

Retranqueo de 5 m. a todos los linderos.

5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

La altura máxima será de tres plantas y 11,00 m. al alero

6. CUERPOS VOLADOS

Se admiten siempre que no superen los retranqueos exigidos.

7. SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN

Será el 70% de la parcela neta.

8. EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima será de 1,5 m²/m²

9. APARCAMIENTOS

- 1.- Se crearán tantas plazas con superficie mínima de 20 m².- cómo sean exigidas por la legislación sectorial aplicable.
- 2.- Además se resolverán dentro de las parcelas las necesidades de suministro propios de la instalación de equipamientos.

10. CERRAMIENTOS DE PARCELA PARA TODAS LAS ORDENANZAS:

- Fachada o frente: 1 metro de altura de piedra del lugar o similar, mas 1 metro de celosía metálica.
- Medianerías: 2 metros de tela metálica o cerramiento vegetal. Las dimensiones que se dan aquí son máximas.

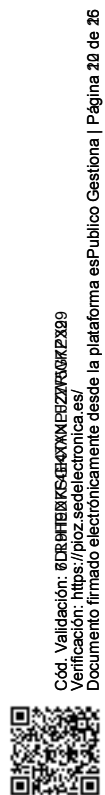
ORDENANZA ZONAS VERDES**EMPLAZAMIENTO**

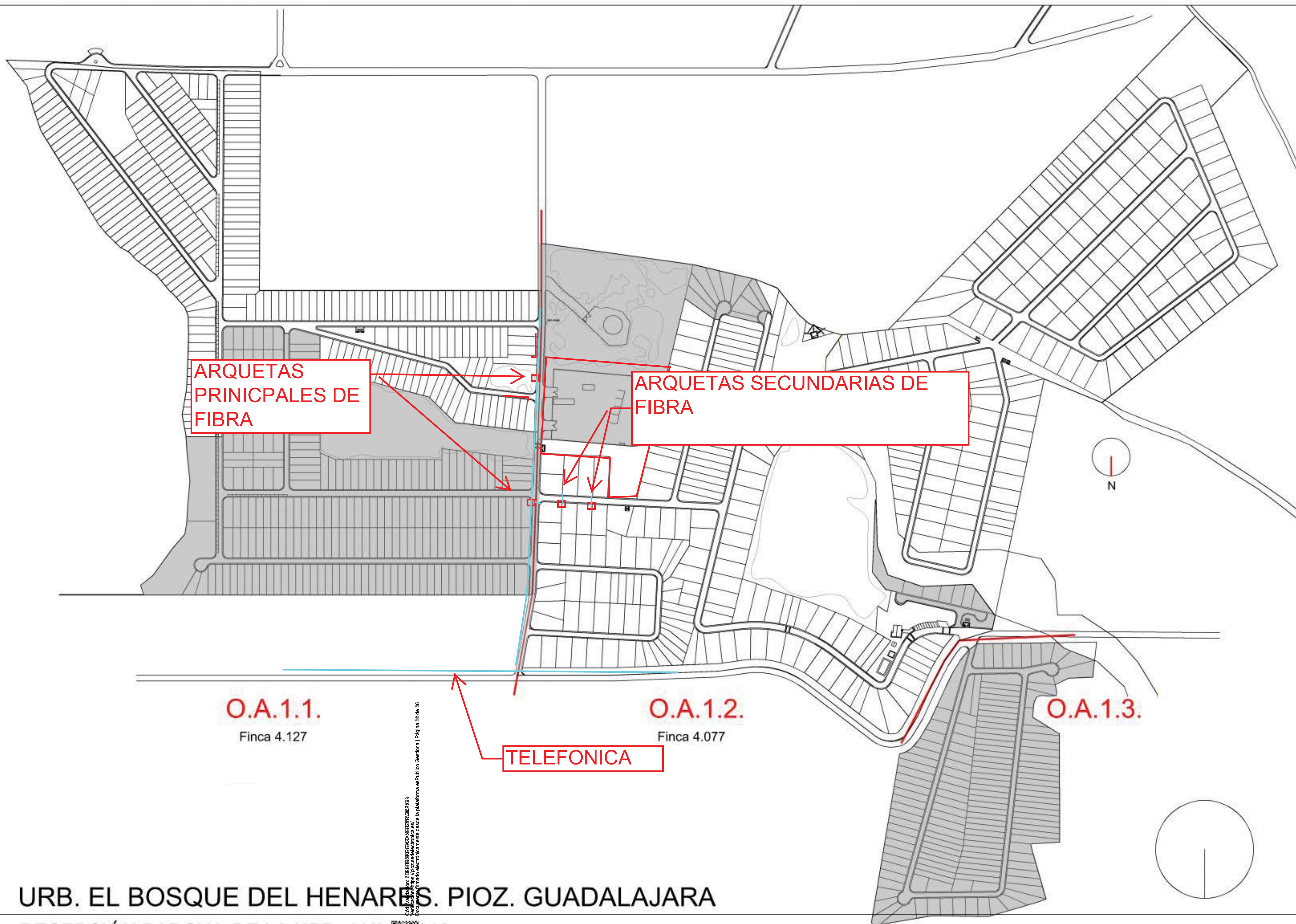
Corresponde a todos aquellos espacios, tramados en el plano de zonificación, no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería.





Cód. Validación: 6DR9H7B1KS-4E4XXN-E9ZZ45QK2P289
Verificación: <https://piz.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma

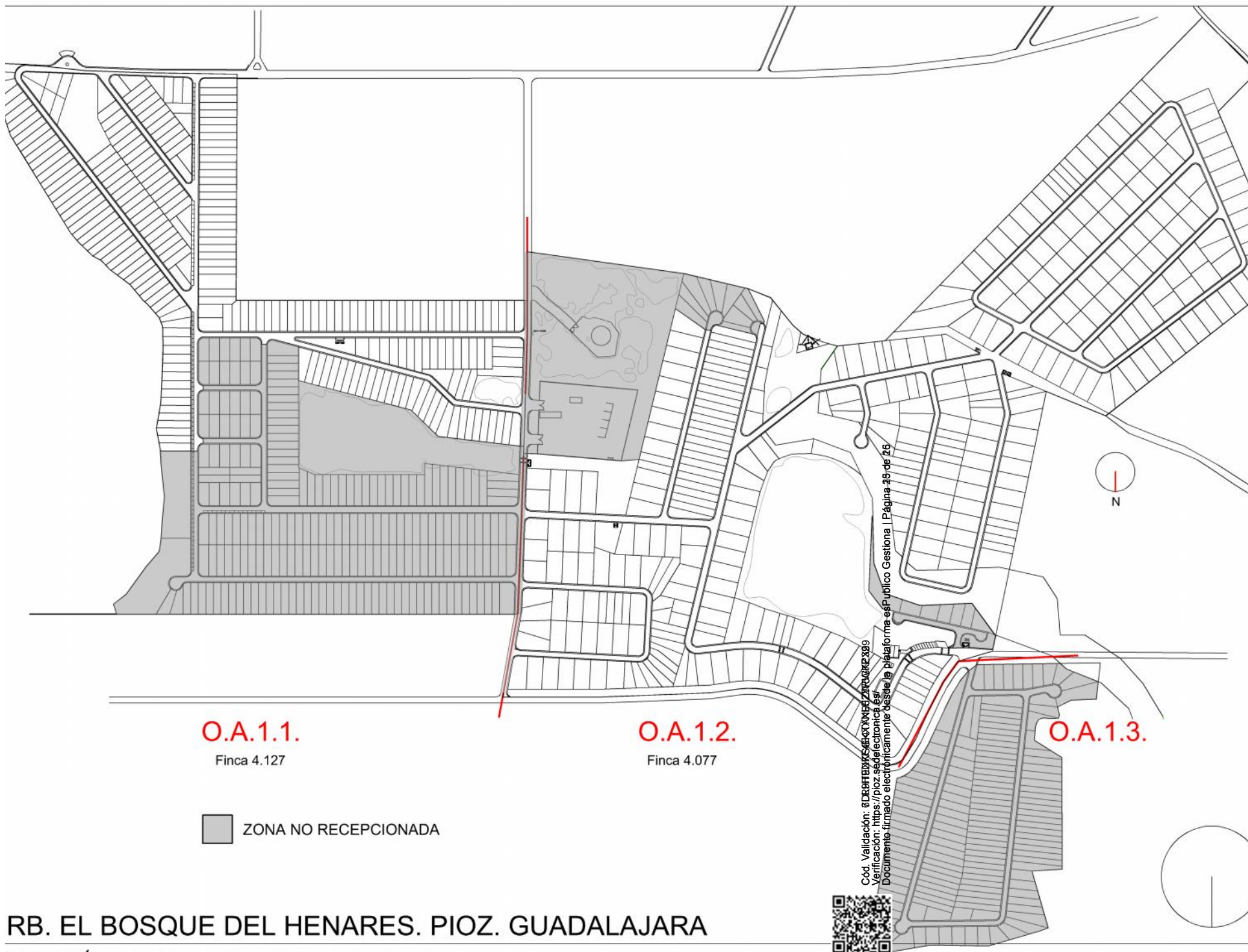




URB. EL BOSQUE DEL HENARIES. PIOZ. GUADALAJARA

RECEPCIÓN PARCIAL DE LA URB. 11/05/2016

ESCALA 1/5000



RB. EL BOSQUE DEL HENARES. PIOZ. GUADALAJARA

ECEPCIÓN PARCIAL DE LA URB. 11/05 /2016

ESCALA 1/50

CERTIFICADO DE ACUERDO DE PLENO

Expediente n°:	Órgano Colegiado:
PLN/2026/5	El Pleno

**Zeyd Hijazi Quiles, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,
CERTIFICO:**

Que en la sesión extraordinaria de este órgano colegiado de Pleno del Ayuntamiento de Pioz celebrada el día 1 de abril de 2026, en el tercer punto del orden del día se adoptó el siguiente acuerdo, cuyo literal es el siguiente:

PUNTO TERCERO. - “CONTINUACIÓN TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA URBANIZACIÓN “EL BOSQUE”.

En relación con el asunto relativo a la continuación de la tramitación y aprobación definitiva del “**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA URBANIZACIÓN “EL BOSQUE”**” que se inició por acuerdo de pleno extraordinario de 21 de agosto de 2025 del Ayuntamiento de Pioz, con expediente: PLN/2025/4, y de cara a incluir este asunto con carácter de urgencia, previa aprobación de la misma, en la celebración de la próxima sesión extraordinaria del Pleno el **1 de abril de 2026**, con expediente: **PLN/2026/5**, se emite el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con base a los siguientes,

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. Mediante acuerdo de pleno extraordinario de 21 de agosto de 2025 del Ayuntamiento de Pioz, con expediente: PLN/2025/4, se dio inicio a la tramitación **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA URBANIZACIÓN “EL BOSQUE”**, de cara a la final construcción del futuro instituto de Pioz.

Posteriormente se gestionaron todas las comunicaciones relativas a la concertación interadministrativa y la consiguiente petición de informes y dictámenes, arrojando en general un resultado positivo y la solicitud de modificaciones concretas desde el Servicio de urbanismo de la Delegación provincial de Fomento de Guadalajara.



SEGUNDO. Realizadas las modificaciones solicitadas en la redacción del documento, se recibe con fecha de 27 de noviembre de 2025, por parte de la Delegación de Fomento, informe en el que se aportan observaciones de detalles en la tramitación, indicando la necesidad de realizar una nueva publicación otorgando de nuevo trámite de alegaciones al documento modificado y una vez cumplido dicho plazo y resueltas las alegaciones si es que fuera el caso, proceder a la aprobación por pleno del documento de Perim modificado.

TERCERO. Posteriormente, se recibe certificado de la COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, de fecha 11 de diciembre de 2025, informando de lo siguiente:

*Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2025, en relación con el punto 5 del orden del día, referido a la **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA, PARA LA MODIFICACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “EL BOSQUE”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PIOZ (GUADALAJARA)**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente ACUERDO:*

*De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 y 38 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero; en los artículos 120.5 y 141.2, en relación con el artículo 139, del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio; y 9.1i) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, relativo a la regulación de competencias y al 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 FAVORABLEMENTE** el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (PERIM) presentado para la ubicación del Instituto de Educación Secundaria (modelo 12+6) en la urbanización “El Bosque”, en el término municipal de Pioz (Guadalajara).*

CUARTO. Tras la correspondiente comisión informativa previa del Ayuntamiento de Pioz, celebrada para la valoración e información sobre la continuación de la correspondiente tramitación del expediente, se celebra sesión ordinaria de fecha 8 de enero de 2026 del Pleno del Ayuntamiento de Pioz, en la que se adopta por mayoría el acuerdo de aprobación inicial del documento una vez modificado del PERIM “EL BOSQUE”.

Realizando posteriormente la remisión de dicho acuerdo y documentos adjuntos de todo el expediente, de cara a obtener finalmente la resolución que proceda desde el órgano consultivo correspondiente, previa a la aprobación definitiva.

QUINTO. Con fecha de 25 de marzo de 2026, se recibe **Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, nº 71/2026**, acordado por el Pleno del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en sesión celebrada el día 19 de marzo de 2026, que con carácter preceptivo y habilitante para su posterior aprobación definitiva, informa favorablemente el expediente relativo a la modificación del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la Urbanización El Bosque de Pioz (Guadalajara).



Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y de cara a completar la tramitación del asunto referido conforme indicaciones de los servicios y organismos citados, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar definitivamente mediante la correspondiente votación de pleno de la corporación el documento modificado de **“PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA URBANIZACIÓN. (PERIM) “EL BOSQUE”** que se acompaña al expediente.

SEGUNDO. Ordenar a los correspondientes servicios municipales para tramitar las comunicaciones y actuaciones necesarias posteriores a la aprobación definitiva.

SE PROCEDE A LA VOTACIÓN POR LOS 8 MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN PRESENTES EN LA SESIÓN, CON EL SIGUIENTE RESULTADO:

Votos a favor: 8 (PSOE: 3; NO ADSCRITOS: 2; PP: 3)

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

Queda aprobado definitivamente el documento modificado del “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA URBANIZACIÓN. (PERIM) “EL BOSQUE”.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º del Alcalde Presidente D. Manuel López Carvajal, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

