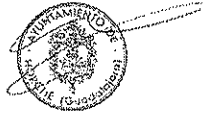

DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

SECTOR – 13 DEL P.O.M.

HORCHE - (GUADALAJARA)

El PAU del S-13 del POM de Horche, fue
aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en
Sesión Extraordinaria de fecha 10 de Julio de
2008.

Horche, 11 de julio de 2008

El Secretario,



PLAN PARCIAL DE MEJORA

(DOCUMENTO DEFINITIVO)

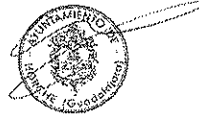
**PROMOTOR: AGRUPACIÓN INTERÉS URBANÍSTICO
SECTOR-13 - P.O.M. DE HORCHE**

ARQUITECTA: MARINA ALBA PARDO

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

SECTOR - 13 DEL P.O.M.

HORCHE - (GUADALAJARA)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que, de conformidad con lo establecido en el artículo 124 del Texto Refundido de la Ley Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística Castilla-La Mancha, el presente Programa de Actuación Urbanizadora se ha inscrito en el Registro de Programas Urbanizadores y Agrupaciones de Interés Urbanístico de Guadalajara a el día 30 de octubre de 2009

PLAN PARCIAL DE MEJORA
(DOCUMENTO DEFINITIVO)
Secretario de la Delegación Provincial

**PROMOTOR: AGRUPACIÓN INTERÉS URBANÍSTICO
SECTOR-13 - P.O.M. DE HORCHE**

ARQUITECTA: MARINA ALBA PARDO



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

ÍNDICE

CAPÍTULO I : INTRODUCCIÓN GENERAL..... pág. 12

- 1.1. Promotor del Encargo
- 1.2. Ámbito de Aplicación y Objeto del Plan

CAPÍTULO II: MEMORIA URBANÍSTICA..... pág. 14

- 2.1. Situación
- 2.2. Superficie
- 2.3. Topografía
- 2.4. Edafología y Clima
- 2.5. Características geológicas
- 2.6. Vegetación
- 2.7. Estructura de la Propiedad
- 2.8. Planeamiento Municipal de Referencia
- 2.9. Justificación del Cambio de Uso Característico Residencial Unifamiliar a Residencial Plurifamiliar.
- 2.10. Justificación del Aumento de la Densidad Máxima del Sector. (Vivienda para Jóvenes).

DILIGENCIA: El presente documento
 es copia fiel y exacta del original.
 Horche, 1 de julio de 2009
 El Secretario



CAPÍTULO III: PROPUESTA DE ESTÁNDARES EN SUELO URBANIZABLE..... pág. 23

- 3.1. Equipamiento público
 - 3.1.1. Dotación de Zonas Verdes de Sistema Local (SLZV)
 - 3.1.2. Dotación de Zonas Verdes de Sistema General (SGZV)
 - 3.1.3. Dotación de Equipamientos Públicos (DE)
 - 3.1.4. Dotación de Comunicaciones (DC)
 - 3.1.5. Reserva de Terreno para la Red Viaria-Carreteras

3.2. Zonificación. Justificación y Ubicación.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA :

CAPÍTULO IV: PROPUESTA DE ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO ... pág. 30

- 4.1. Acceso y red viaria
 - 4.1.1. Trazado de la Red Viaria
 - 4.1.2. Clasificación del Viario
 - 4.1.3. Firmes y Pavimentos
 - 4.1.4. Aceras
 - 4.1.5. Pavimentos - Aparcamientos
 - 4.1.6. Bordillos
 - 4.1.7. Señalización
 - 4.1.8. Jardinería y Riego
 - 4.1.9. Mobiliario Urbano

- 4.2. Red de Distribución del Agua
 - 4.2.1. Procedencia del Agua
 - 4.2.2. Necesidades de Agua
 - 4.2.3. Características de la Red
 - 4.2.4. Tuberías
 - 4.2.5. Obras de Fábrica
 - 4.2.6. Zanjas

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



- 4.3. Red de Saneamiento
 - 4.3.1. Tipo de Red
 - 4.3.2. Estimación de Caudales
 - 4.3.3. Predimensionamiento Inicial
 - 4.3.4. Descripción de la Red
 - 4.3.5. Evacuación
 - 4.3.6. Conductos y Zanjas
 - 4.3.7. Obras de Fábrica

- 4.4. Red Eléctrica de Media Tensión
 - 4.4.1. Objeto
 - 4.4.2. Necesidades Globales de Energía Eléctrica
 - 4.4.3. Tensión de Suministro
 - 4.4.4. Reglamentación



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

- 4.4.5. Descripción de la Líneas Subterráneas
- 4.4.6. Conductores
- 4.4.7. Terminales y Empalmes
- 4.4.8. Centros de Transformación

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



4.5. Red Eléctrica de Baja

- 4.5.1. Objeto
- 4.5.2. Conexiones
- 4.5.3. Descripción de la Red
- 4.5.4. Elementos que Componen la Red
- 4.5.5. Previsión de Potencia

4.6. Red de Alumbrado Público

- 4.6.1. Características de la Red
- 4.6.2. Conductores
- 4.6.3. Nivel de Iluminación
- 4.6.4. Báculos y Columnas
- 4.6.5. Luminarias y Lámparas
- 4.6.6. Disposición de los Puntos de Luz
- 4.6.7. Sistema de Encendido y Apagado, Control de Consumo y Centro de Mando

4.7. Red de Telefonía

- 4.7.1. Conexión con el Exterior
- 4.7.2. Características de la Instalación
- 4.7.3. Arquetas

4.8. Control de Calidad

CAPÍTULO V: EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN pág. 58

5.1. Sistema de Actuación

5.2. Plan de Etapas

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



CAPÍTULO VI: EXIGENCIAS DE LOS PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR..... pág. 59

6.1. Programa de Actuación Urbanizadora

6.1.1. Planes Parciales

6.1.2. Modo de Ejecución de las Obras de Urbanización

6.1.3. Compromisos

- a) Entre el Urbanizador y el Ayuntamiento
 - a.1) Cesión de Viales, Aparcamientos
 - a.2) Cesión de Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas
 - a.3) Cesión de Alumbrado Público
 - a.4) Cesión de las redes de Agua, Teléfonos, Saneamiento y Telecomunicaciones.
 - a.5) Cesión de la Red de Suministro de Energía Eléctrica
 - a.6) Cesión del Aprovechamiento Lucrativo Público
 - a.7) Otros Compromisos
 - a.8) Plazo de Ejecución de las Obras de Urbanización
 - a.9) Conservación de la Urbanización
- b) Entre el Urbanizador y los Futuros Adquirientes.
- c) Garantías del Exacto Cumplimiento
- d) Medios Económicos

CAPÍTULO VII: PARCELARIO Y CUADROS DE RESÚMENES DE ESTÁNDARES pág. 67

- 7.1. Parcelario
- 7.2. Aprovechamientos Lucrativos
- 7.3. Cuadro Resumen de Estándares
- 7.4. Ficha del Plan Parcial
- 7.5. Ficha del P.O.M. de Horche

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



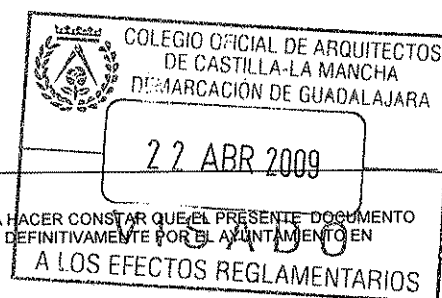
CAPÍTULO VIII: ORDENANZAS REGULADORAS pág. 73

8.1. Generalidades

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



FIRMADO: EL SECRETARIO

- 8.1.1. Objeto y fundamento de estas Ordenanzas. Justificación de las Ordenanzas empleadas.
- 8.1.2. Contenido y Régimen Subsidiario
- 8.1.3. Ámbito de Aplicación
- 8.1.4. Competencias e Interpretaciones
- 8.1.5. Conocimiento obligatorio de las Ordenanzas e Infracciones al Plan
- 8.1.6. Inspección
- 8.1.7. Régimen Jurídico
- 8.1.8. Vinculación de Documentos
- 8.1.9. Terminología de Conceptos

8.2. Régimen Urbanístico del Suelo

8.2.1. Clasificación del Suelo

- a) Zonas Libres
- b) Zonas Edificables

8.2.2. Definición de las Zonas

- a) Zonas Libres
- b) Zonas Edificables

8.2.3. Condiciones de Ejecución del Plan

- 8.2.3.1. Actividad de la Ejecución
- 8.2.3.2. Cesiones Obligatorias
- 8.2.3.3. Proyectos de Urbanización
- 8.2.3.4. Desarrollo del Planeamiento
- 8.2.3.5. Ejecución de las Obras de Urbanización
- 8.2.3.6. Plan de Ejecución de las Obras

8.3. Normas Generales de Urbanización

8.3.1. Condiciones Generales de Desarrollo

- 8.3.1.1. Ejecución de la Urbanización
- 8.3.1.2. Plazos de Urbanización
- 8.3.1.3. Sistemas Generales de Infraestructuras
- 8.3.1.4. Recepción de Obras de Urbanización
- 8.3.1.5. Conservación de la Urbanización

8.3.2. Condiciones Generales de Desarrollo

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



FIRMADO: EL SECRETARIO

8.3.2.1. Red viaria

- a) Trazado y Características de la Red
- b) Régimen de las Vías Públicas y Limitaciones de Uso y Propiedad
- c) Normas para la Supresión de Barreras Arquitectónicas

8.3.2.2. Red de distribución de agua

- a) Características Generales
- b) Trazado de la Red
- c) Ejecución de la Obra

8.3.2.3. Red de Saneamiento y Alcantarillado

- a) Características
- b) Depuración

8.3.2.4. Red de Energía Eléctrica

- a) Dotaciones
- b) Trazado de las Redes

8.3.2.5. Red de Telefonía

8.3.2.6. Recogida de Basuras y Vertederos

8.3.2.7. Plantación de Arbolado, Jardinería y Mobiliario Urbano

8.3.2.8. Red de Telecomunicaciones

8.3.2.9. Directrices Medio Ambientales de Instrumentos de Desarrollo

8.3.3. Condiciones de Reparcelación

8.3.3.1. Proyectos de Reparcelación

- a) Objeto de la Reparcelación
- b) Contenido
- c) Memoria
- d) Documentación gráfica

8.3.4. Normas Generales de Diseño de la Edificación

8.3.4.1. Cerramientos de parcela

8.3.4.2. Planta de sótano y semisótano

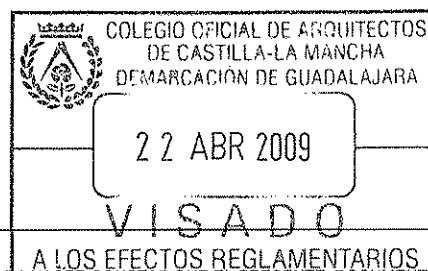
8.3.4.3. Plantas Bajas

8.3.4.4. Entreplantas

8.3.4.5. Plantas de pisos

8.3.4.6. Plantas de cubierta

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

- 8.3.4.7. Salientes en Edificación Cerrada
- 8.3.4.8. Entrantes en Edificación Cerrada
- 8.3.4.9. Remates
- 8.3.4.10. Patios
- 8.3.4.11. Patios Mancomunados
- 8.3.4.12. Servicios e Instalaciones de las Edificaciones
- 8.3.4.13. Acústica de los Edificios
- 8.3.4.14. Movimiento de Tierras en Parcelas

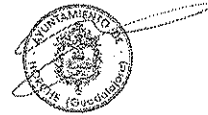
8.3.5. Condiciones de Volumen de los Edificios

- 8.3.5.1. Altura de planta
- 8.3.5.2. Altura Libre de Planta
- 8.3.5.3. Altura Máxima de Cumbre
- 8.3.5.4. Pendiente máxima
- 8.3.5.5. Peto máximo
- 8.3.5.6. Envoltente del Edificio
- 8.3.5.7. Profundidad de la Edificación
- 8.3.5.8. Superficie Construida
- 8.3.5.9. Superficie Edificada
 - a) No computan superficie edificada
 - b) Computan al 50%
- 8.3.5.10. Superficie Edificable
- 8.3.5.11. Superficie Edificada
- 8.3.5.12. Superficie Ocupación
- 8.3.5.13. Superficie Ocupable
- 8.3.5.14. Superficie Ocupada
- 8.3.5.15. Densidad

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



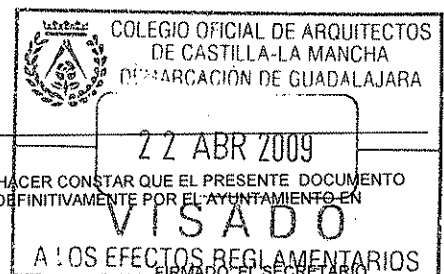
8.3.6. Condiciones Generales Higiénico-Sanitarias

- 8.3.6.1. Locales especiales de la edificación
 - a) Sótanos y Semisótanos
- 8.3.6.2. Locales destinados a servicios e instalaciones del edificio
 - a) Escaleras
 - b) Garajes-Aparcamientos
 - c) Cuarto de basuras

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS FIRMADO: EL SECRETARIO

- d) Cuarto de contadores
- e) Shunt

8.3.6.3. Resto de los usos

8.3.7. Condiciones Generales de Obligado Cumplimiento

8.3.7.1. Normas mínimas para la Eliminación de Barreras Arquitectónicas

8.3.8. Condiciones Generales Estéticas

8.3.9. Condiciones Generales de Conservación

8.3.10. Ordenanzas de Policía y Buen Gobierno

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



8.4. Tramitación

8.4.1. Régimen de Concesión de Licencias

8.4.1.1. Actos sujetos a licencias

8.4.1.2. Procedimiento de concesión de Licencias

8.4.1.3. Caducidad de las Licencias

8.4.1.4. Condiciones para la concesión de licencia de edificación

8.4.1.5. Licencias de obras de urbanización

8.4.1.6. Licencias de parcelación

8.4.1.7. Licencias de obra menor

CAPÍTULO IX: ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA pág. 112

9.1. ORDENANZA "DE" DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO pág.112

Definición

Ámbito de Aplicación

Tipologías Edificatorias

Condiciones de Parcelación

Condiciones de Volumen

Condiciones de Posición

Condiciones de Uso

Condiciones Estéticas, Higiénicas y de Seguridad

Otras Condiciones



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

- 9.2. ORDENANZA "DV" DOTACIÓN ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES..... pág. 118
 - Definición
 - Grados
 - Condiciones de Parcelación
 - Edificaciones e Instalaciones Permitidas, Condiciones de Posición
 - Condiciones Estéticas, Higiénicas y de Seguridad
 - Condiciones de Uso
- 9.3. ORDENANZA "DC" DOTACIÓN DE COMUNICACIÓN RED VIARIA.. pág. 122
 - Definición
 - Condiciones de Volumen
 - Condiciones de Uso
 - Condiciones Estéticas, Higiénicas y de Seguridad
- 9.4. ORDENANZA "RU" RESIDENCIAL UNIFAMILIAR pág.125
 - Definición
 - Grados
 - Condiciones de Edificabilidad y Forma
 - Condiciones de Uso
 - Otras Condiciones
- 9.5. ORDENANZA "RP" RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR pág. 130
 - Definición
 - Grados
 - Condiciones de Edificabilidad y Forma
 - Condiciones de Uso
 - Otras Condiciones
- 9.6. ORDENANZA "T" USO TERCARIO Y COMERCIAL pág. 134
 - Definición
 - Grados
 - Condiciones de Edificabilidad y Forma
 - Condiciones de Uso
 - Otras Condiciones

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
 Horche, 1 de julio de 2009
 El Secretario

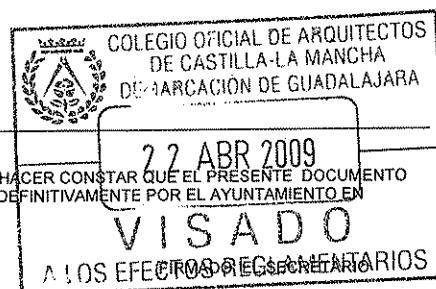


CAPÍTULO X: ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO pág. 138

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA :



DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

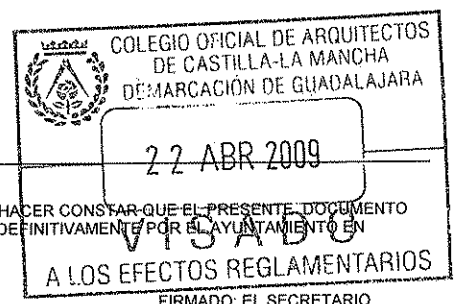


DOCUMENTO I – MEMORIA JUSTIFICATIVA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
FECHA :

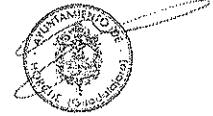
FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA :



FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



CAPÍTULO I : INTRODUCCIÓN GENERAL

1.1. PROMOTOR DEL ENCARGO

El presente Plan Parcial, se redacta como parte integrante del Programa de Actuación Urbanizadora que formula:

La sociedad mercantil **AGRUPACIÓN INTERÉS URBANÍSTICO SECTOR-13 P.O.M. HORCHE.**, con C.I.F.: G-19241389 y domicilio social en C/ CARMEN, número 3 - 19001 GUADALAJARA.

1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO DEL PLAN

El presente Plan Parcial de Mejora ordena la totalidad de los terrenos que constituyen el Sector 13 de Horche, del Suelo Urbanizable Programado de Uso Residencial, de acuerdo con las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal de Horche.

El objeto por tanto de este Plan es la ordenación de los terrenos citados anteriormente con objeto de proceder a la transformación de Suelo Urbanizable en Suelo Urbano.

Su redacción y tramitación se ajusta a los previsto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de Diciembre de 2.004 (texto único de la Ley 2/1998 y de las modificaciones que se recogían en la Ley 1/2003) y al Reglamento de Planeamiento, Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, así como al Plan de Ordenación Municipal que desarrolla.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

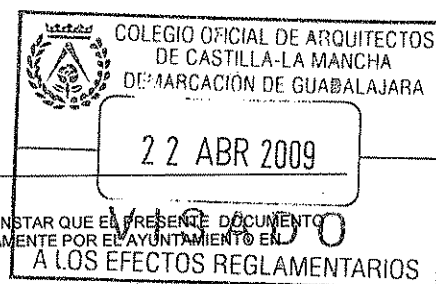
La documentación integrante del Plan, está constituida por:

- Memoria
- Plan de Etapas
- Ordenanzas Regulatoras
- Estudio Económico - Financiero
- Planos

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



CAPÍTULO I I: MEMORIA URBANÍSTICA

2.1. SITUACIÓN

Los terrenos del Sector 13, se encuentran ubicados al Norte del núcleo urbano, junto a la carretera de acceso desde Guadalajara N-320. Presentan una forma irregular con los siguientes lindes:

Al Norte: Con la carretera N-320

Al Sur: Con el casco urbano de Horche

Al Este: Con casco urbano de Horche y camino de la Pililla

Al Oeste: Con casco urbano de Horche y carretera de acceso al núcleo urbano

Su delimitación como una única unidad, responde al interés en cerrar el primer anillo del suelo residencial del actual núcleo urbano.

El terreno queda dividido en la actualidad por tres caminos: Camino de Lupiana, Camino del Cementerio y el camino prolongación de la calle Ocho de Marzo. Estos tres caminos dividen el sector en cuatro subsectores, que por su propia configuración física y por el interés de sus actuales propietarios, de llevar a efecto ellos mismos su urbanización, se han ordenado de forma que sea posible su desarrollo y ejecución de forma independiente.

Los cuatro subsectores que forma la totalidad del Sector-13 son:

- *Subsector-1*, (denominado El Hoyuelo), delimitado al norte por N-320, al sur por casco urbano de Horche, al este por camino de la Pililla y caso urbano y al oeste por camino prolongación de la calle Ocho de Marzo.

- *Subsector-2* delimitado al norte por N-320, al sur por casco urbano de Horche, al este por camino prolongación de la calle Ocho de Marzo y al oeste por camino del cementerio

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:



- *Subsector-3*, delimitado al norte por N-320, al este por camino del cementerio y al oeste por camino de Lupiana.

- *Subsector-4*, (denominado Tras Castillo), delimitado al norte por N-320, al sur por casco urbano de Horche, al este por camino de Lupiana y al oeste por carretera de acceso al núcleo urbano.

2.2. SUPERFICIE

La superficie bruta del sector señalado en la ficha urbanística se entiende como una superficie aproximada. Realizado el levantamiento topográfico de los terrenos y marcada la delimitación del sector se obtiene una superficie de CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE con SETENTA Y CUATRO metros cuadrados (119.199,74 m²).

La superficie resultante de la medición real de los terrenos es un 3,96% mayor que la superficie del sector en la ficha urbanística del Plan de Ordenación Municipal.

2.3. TOPOGRAFÍA

Los terrenos del Sector-13, en encuentran situados en una ladera con pendiente en dirección Norte-Sur, siendo la zona Este del sector la que presenta una pendiente mas pronunciada, mientras que la zona Oeste es la de menor pendiente.

Existen dos líneas divisorias de cuencas, coincidiendo prácticamente con dos caminos existentes, el denominado camino del cementerio y el camino que es prolongación de la calle Ocho de Marzo, con pendiente ambos hacia la antigua carretera N-320.

El paisaje actual de los terrenos es el típico de la llanura cerealista y forrajera conformada por la explotación agrícola.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

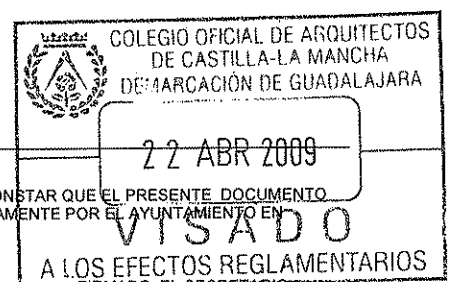
El Secretario



HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:



El sustrato geológico está principalmente compuesto por arenas, gravas y limos, caracterizados por su erosionabilidad y semipermeabilidad.

2.4. EDAFOLOGÍA Y CLIMA

Estudiando el suelo desde el punto de vista geológico sólo se ha considerado como soporte inorgánico de materias orgánicas, que constituyen éstas últimas el asiento de la vida que da un valor agrobiológico al terreno en estudio. Edafológicamente el suelo será la capa superior de la tierra que pueda cultivarse y en la que crece la flora.

Para analizar el edafológico del suelo, es necesario conocer las siguientes características tanto del suelo como del subsuelo:

- Horizontes y perfiles del suelo
- Textura del suelo
- Pendientes del terreno
- Drenaje y acidez del suelo

Las secciones verticales de terrenos próximos a la zona, nos muestran diferentes estratos, con un horizonte superior arcilloso con presencia de materia orgánica, con zonas rocosas.

Los datos climatológicos informativos que han servido de base, están recogidos en las fichas de climatología del Instituto Nacional de Meteorología referente a la estación de Guadalajara (Capital), situada a 799 m. de altitud, por ser la estación más próxima a nuestra área de estudio.

Básicamente el clima responde en general, al tipo continental de las áreas centrales de la meseta, con veranos calurosos y secos, e inviernos fríos y húmedos.

En cuanto a las precipitaciones, la media anual es de 39,7 mm, correspondiendo a los meses más secos a los de Julio y Agosto, y los más lluviosos a los de Enero, Febrero, Marzo, Noviembre y Diciembre.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

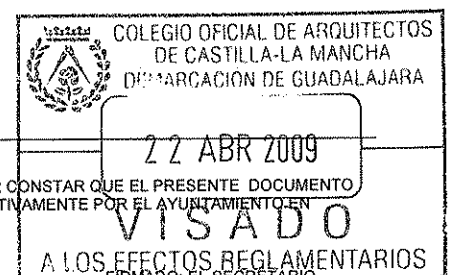
El Secretario



FIRMADO: EL SECRETARIO

MENTO
EN

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA:



FIRMADO: EL SECRETARIO

2.5. CARACTERÍSTICA GEOLÓGICAS

Se encuentra representada, geológicamente, por las clases siguientes:

- TERCIARIO :
 - Arcillas, arenas y arenas arcillosas.
 - Areniscas de color rojo
 - Calizas y margas.
- CUATERNARIO :
 - Conglomerados, arenas y limos
 - Conglomerados
 - Arenas, limos rojos y gravas

2.6. VEGETACIÓN

El paisaje es el típico castellano, tanto el terreno como su entorno corresponden al tradicional de llanura cerealista y forrajera conformada por la explotación agrícola, con ausencia casi total del arbolado.

El Municipio forma una unidad ambiental homogénea.

2.7. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Los terrenos del Sector están compuestos por 35 fincas. Las superficies de las mismas se indican a continuación con la numeración que proviene del Plano Catastral de la zona y con la superficie medida topográficamente.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

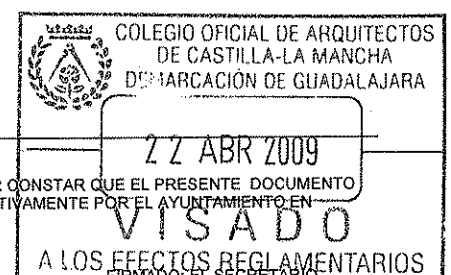
El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



SECTOR - 13		
PARCELA	POLÍGONO P.O.M.	SUPERFICIE M2
44	13	10.229,46
45	13	11.869,12
5441	13	4.292,63
5443	13	1.373,67
43	13	21.360,00
5433	13	207,43
5434	13	2.477,62
6014	13	1.979,69
6030	13	1.801,84
37	13	7.039,48
41	13	5.172,71
5418	13	125,98
5419	13	367,04
5432	13	448,38
5435	13	11.927,18
5417	13	456,86
5420	13	211,93
5421	13	1.632,72
5422	13	1.568,67
5423	13	4.180,58
5424	13	2.292,40
5425	13	1.603,94
5426	13	1.507,23
5427	13	1.383,81
5428	13	1.500,26
5429	13	1.448,67
5430	13	1.419,52
5431	13	3.611,14
ANTIGUA N-320	13	7.218,17
GU-2055	13	

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
 Horche, 1 de julio de 2009
 El Secretario



2.903.97 OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
 D. MARCAJÓN DE GUADALAJARA

22 ABR 2009

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA:

A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
 Horche, 1 de julio de 2009
 El Secretario



CAMINO LUPIANA	13	1.912,73
CAMINO CEMENTERIO	13	896,83
CAMINO LA PILILLA	13	422,04
CAMINO	13	529,23
DEPÓSITO AGUA	13	1.826,81
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR 119.199,74 M2		

2.8 PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE REFERENCIA

El Plan de Ordenación Municipal de Horche, en los artículos 12 y siguientes de sus Normas Urbanísticas, contiene las determinaciones de aplicación en lo referente al Suelo Urbanizable Programado.

2.9. JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR A RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR.

En el artículo 17, apartado B, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2.004, especifica que:

“Los Planes de ordenación territorial y urbanística” pueden ser:

B) Municipales :

b) Los Planes Parciales, que desarrollan o incluso modifican el correspondiente Plan de Ordenación Municipal estableciendo la ordenación detallada de sectores concretos de suelo urbanizable.

En la Subsección Cuarta, el artículo 54, apartado 3, del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre en *“Clases de Planes Parciales (PP)”* dice:



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

Con las limitaciones previstas en este Reglamento, los Planes Parciales de Mejora (PPM) modifican, cuando así lo justifiquen circunstancias socio-urbanísticas sobrevenidas, la ordenación detallada (OD) y, en su caso, estructural (OE) establecida en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal (POM) para optimizar la calidad ambiental del espacio urbano o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas justificándose en las directrices garantes del modelo territorial establecido en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal (POM).

A raíz de lo anteriormente señalado, el Plan Parcial de Mejora que se redacta, permite legalmente modificar aquellos aspectos o determinaciones definidas en el P.O.M. de Horche y que sean necesario ajustar.

Es por ello que el Promotor, como Agente Urbanizador, cumpliendo lo dispuesto en la Legislación Urbanística de Castilla-La Mancha, y considerando que aplicando sólo el uso característico previsto en el P.O.M., de construir viviendas unifamiliares, no permitiría acceder a disponer de una vivienda a familias o personas con un nivel de renta mas baja, opta por una cambio en el uso característico del Sector-13, que de ser sólo de uso residencial unifamiliar, sería de uso residencial unifamiliar y uso residencial plurifamiliar.

El desarrollo residencial propuesto por el Plan Parcial de Mejora del Sector 13 de Horche, propone un uso mayoritario de vivienda plurifamiliar, aproximadamente un 60% del total, se realiza definiendo una tipología que respeta la configuración de alturas y del casco urbano existente colindante con el sector. Por ello, las viviendas plurifamiliares del sector se desarrollarán en planta baja, primera, segunda y bajo cubierta. La imagen final de estas viviendas, serán como un conjunto de viviendas unifamiliares adosadas que se integrarán en el conjunto total del Sector, y permitir la adquisición de vivienda a familias y jóvenes, que de otra manera dificultaría su acceso a la vivienda.

De esta manera se optimiza la calidad ambiental del espacio urbano y la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, al disponer las dotaciones públicas integradas en el Sector, y proporcionalmente en cada uno de los Subsectores, y ligadas al núcleo urbano, colindante con el sector y posibilitando la utilización igualmente por los futuros habitantes de Horche.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

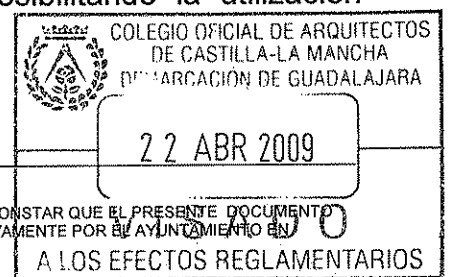
El Secretario



ESENTE DOCUMENTO
INTAMIENTO EN

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA :

EL SECRETARIO



FIRMADO: EL SECRETARIO

En el artículo 12 en su apartado 7 de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Horche, define que:

“Los coeficientes adoptados para homogeneizar los aprovechamientos de los sectores en suelo urbanizable previstos son los que a continuación se describen.

RESIDENCIAL. Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar..... 1,00
TERCIARIO 0,70

Al fijar el mismo coeficiente de homogeneización para ambas tipologías de vivienda, unifamiliar y plurifamiliar, permite considerar que el cambio de uso característico es compatible con los criterios del propio Plan.

2.10. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE LA DENSIDAD MÁXIMA DEL SECTOR. (VIVIENDA PARA JÓVENES)

El Plan Parcial de Mejora modifica el número máximo de viviendas previstas por el Plan de Ordenación Municipal para el Sector 13, pasando de una densidad de 25 viv./Ha. (298 viv.), que prevé el P.O.M., a 29,28 viv./Ha., teniendo en cuenta que la superficie del Sector asciende a 11,92 Ha. lo que equivale a un número de 349 viviendas.

El aumento de la densidad propuesta es consecuente con la situación actual del mercado que demanda una vivienda de dimensiones mas reducidas para jóvenes, dicho aumento de densidad se viene aplicando de forma uniforme en el conjunto de los sectores ya en tramitación, toda vez que se tramita y aprueba el P.O.M. de Horche en el 3º trimestre del 2004, fecha en que el propio Reglamento de Planeamiento de desarrollo de la Ley 2/1998 recoge de forma general la posibilidad de ampliar esta densidad en sectores ya en desarrollo, en base a cubrir esta necesidad

“ En tanto los municipios no revisen sus planeamientos urbanísticos vigentes o aprueben nuevos instrumentos de planificación, en aras a que la oferta de viviendas cubra las necesidades actuales, en especial para la población joven, el número de viviendas previsto en la normativa urbanística municipal se materializará en

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

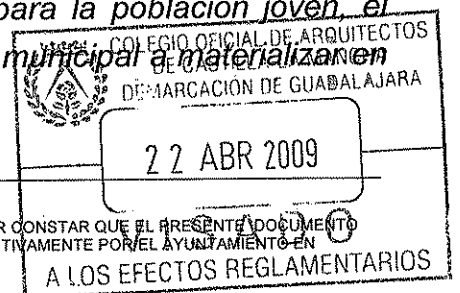
El Secretario



ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:



FIRMADO: EL SECRETARIO

las parcelas resultantes de los Planes Parciales ya aprobados o pendientes de aprobación, podrá incrementarse hasta un 25% siempre que dicho aumento se destine a la construcción de viviendas con una superficie edificable máxima de 85 metros cuadrados, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento”.

Aplicando la densidad y tipología recogidas en la ficha del Sector-13, se hubieran obtenido 298 viviendas de un tamaño medio de 150 metros cuadrados construidos. Esta edificación media por vivienda, no favorece la posibilidad de la incorporación de los jóvenes a este mercado de la vivienda. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en su ánimo de favorecer la incorporación al mercado de la vivienda a los jóvenes, ha legislado para esta Comunidad, y concretamente en la Disposición Transitoria Segunda en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, intenta que se puedan construir, cuando sea posible, viviendas de superficie más reducida destinada a los jóvenes.

Se trata de aplicar este criterio de acuerdo con el artículo 57 apartado 1 del Reglamento de Planeamiento.

Se ha tenido, por tanto, en cuenta el criterio de considerar la densidad máxima de viviendas por hectárea como un parámetro flexible, siempre que el aumento de esta densidad favorezca la construcción de viviendas de superficie menor. Esa posibilidad permite que en los sectores urbanizables de Horche pueda desarrollar un producto inmobiliario competitivo con otros que se están desarrollando en municipios próximos o de la provincia de Guadalajara.

La densidad edificatoria es un parámetro que forma parte de la Ordenación Estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Horche y este Plan Parcial de Mejora es el instrumento por el que es susceptible de que se modifique, atendiendo a las razones expuestas anteriormente.

El aumento de la densidad prevista en el Sector-13 se encuentra dentro de lo previsto en el Reglamento de Planeamiento.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:



CAPÍTULO III : PROPUESTA DE ESTÁNDARES EN SUELO URBANIZABLE

3.1. EQUIPAMIENTO PÚBLICO

En el artículo 31 en sus apartados b) y c) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, establecen las siguientes determinaciones:

“ b) En suelo urbanizable, la edificabilidad y densidad residenciales máximas serán las adecuadas, sin que en ningún caso pueda superar la edificabilidad máxima de 10.000 metros cuadrados de edificación residencial por hectárea”.

Se establecen las siguientes reservas de suelo dotacional público:

3.1.1. Dotación de Zonas Verdes del Sistema Local (SLZV)

Constituido por las zonas de áreas de juego en las que puedan inscribirse circunferencias desde 12 m. de diámetro y zonas de jardines en las que puedan inscribirse círculos de al menos 30 m. de diámetro, tal y como se refleja en los planos adjuntos, con una superficie total de 11.294,53 m², (ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS,) correspondientes al 9,48 % del total del sector, y superando la reserva mínima del 10% de la superficie total ordenada fijada en el Reglamento (artículo 22 apartado a) y 24 del Reglamento de Planeamiento). Considerando esta superficie, como la superficie total ordenada descontada la correspondiente a los sistemas generales.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



3.1.2. Dotación de Zonas Verdes de Sistema General (SGZV)

Se corresponde con la ubicación exacta fijada en el P.O.M. La superficie fijada en el P.O.M. es de 6.030,70 m2, aumentándose la misma hasta una superficie de 6.260,00 m2, para cumplir con lo establecido en la Ficha de Desarrollo del Sector 13 en Suelo Urbanizable, donde fija que la contribución total del sector al Sistema General de espacios libres y zonas verdes será como mínimo de 525 m2/Ha. En esta zona de parque se puede inscribir una circunferencia de 30 metros de diámetro (artículo 24 de Reglamento de Planeamiento).

La superficie total de Sistema General de Zona Verde e Infraestructura de 18.007,68 m2, (DIECIOCHO MIL SIETE CON SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), correspondientes al 15,11 % del sector desglosada en:

- SGI (Infraestructura): 1.826,81 M2
- SGZV : 6.260,00 M2
- SGZV (AV) (Protección Carreteras) : 7.159,97 M2
- SGPA(VP) (Prot. Ambiental Via Pec.): 2.760,90 M2
 - Vía pecuaria S.R.P.A. 1.872,27 m2
 - Ampliac. Prot. Ambient.. 888,63 m2

3.1.3. Dotación de Equipamientos Públicos (DE)

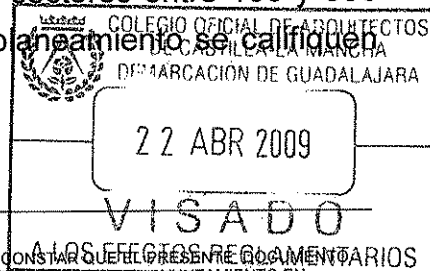
Constituidos por una superficie total de 9.992,12 m2 (NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS CON DOCE METROS CUADRADOS), lo que supone el 8,38 % de la superficie total ordenada, superando la reserva mínima de 20 m2 de suelo por cada 100 m2 de edificación a la que se vincula el uso característico residencial, de acuerdo con el artículo 31 en su apartado c) del Texto Refundido de la LOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004) y el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.

En cumplimiento del artículo 153 en su apartado 3 del Reglamento de Planeamiento, la calificación del uso dotacional educativo se fija en el momento de la elaboración del planeamiento. Atendiendo a este artículo y al Anexo IV de este mismo Reglamento, la reserva para uso educativo, para sectores entre 100 y 350 viviendas, no será necesario que en la formulación del planeamiento se califique expresamente parcela con este uso.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



CUMENTO) EN

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA:

ARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

3.1.4. Dotación de Comunicaciones (DC)

Incluye las reservas de aparcamientos de vehículos. Se distingue la reserva de aparcamiento público (PK público) y reserva de aparcamiento privado (PK privado):

Cálculo de reservas de aparcamiento privado:

- Viviendas Plurifamiliares:

1 plaza cada 100 m² de techo residencial (para viviendas menores/iguales de 120 m² de techo residencial)

M² totales uso plurifamiliar: 21.518,60 m²

Nº plazas de aparcamientos: $21.518,60 / 100 = 215$ plazas de aparcamiento privado

- Viviendas Unifamiliares:

1,5 plazas cada 100 m² de techo residencial (para viviendas mayores de 120 m² de techo residencial)

M² totales uso unifamiliar: 20.840 m²

Nº plazas de aparcamientos: $20.840 \times 1,5 / 100 = 313$ plazas de aparcamiento privado

- Otros usos:

1 plaza cada 100 m² de techo

M² totales otros usos: 7.602 m²

Nº plazas de aparcamientos: $7.602 / 100 = 76$ plazas de aparcamiento privado

El número total de plazas de aparcamiento privado asciende a 604 plazas obligatorias.

Cálculo de reservas de aparcamiento público:

Conforme al artículo 22 apartado 5.2. del Reglamento de Planeamiento se deberá cumplir como mínimo con el 50% de las plazas previstas con carácter



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original. Horche, 1 de julio de 2009 El Secretario



privado en el sector, cifra que se supera con la reserva de 306 plazas de aparcamiento público, proyectadas a un lado de las calles y vinculadas al viario.

El número de plazas de aparcamiento reservadas para vehículos con movilidad reducida, de acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 1/994 e 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha y el Artículo 26 del Código de Accesibilidad que la desarrolla, será como mínimo de una plaza de cada 50 o fracción.

Por lo tanto, se reservan un total de 7 PLAZAS DE APARCAMIENTO para personas con movilidad reducida, sobre un total de 306 plazas de aparcamiento público, lo que supone un ratio de reserva de 1 de cada 50 plazas.

La definición y localización de las plazas se grafían en el plano correspondiente de Urbanización.

3.1.5. Reserva de Terreno para la Red Viaria-Carreteras

De acuerdo con la ordenación se ceden para este fin 25.703,55 M2 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS TRES CON CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), correspondiente al 21,56 % del total del sector.

Los itinerarios se producen en la propia vía, a lo largo de las aceras de anchura 1,50 m. previstas en las calzadas. Igualmente a lo largo de las zonas verdes se dispondrán itinerarios exclusivamente peatonales.

Se han previsto en este instrumento de planeamiento los criterios básicos para garantizar el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás accesos de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según exige la Ley 1/1994 de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

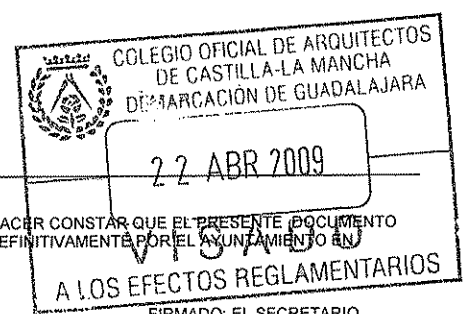
El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:



FIRMADO: EL SECRETARIO

3.2. ZONIFICACIÓN, JUSTIFICACIÓN Y UBICACIÓN

En los apartados anteriores se justifican las diversas zonas que constituyen las cesiones obligatorias y gratuitas.

La situación de las mismas, de acuerdo con la documentación gráfica, obedece a diferentes razones, tanto en referencia al sector y los cuatro sub-sectores que lo forman, como las que se deducen del planeamiento.

- Zona de red viaria y aparcamientos

Se crea una estructura urbana adecuada al propio sector e integrada en el cada uno de los en la totalidad del sector, que se ajusta a la ordenación prevista por el Plan de Horche, y que conecta la antigua N-320 con las vías urbanas del casco de urbano. Los aparcamientos se disponen a lo largo de las nuevas vías en uno de sus lados.

El número de plazas de aparcamientos reservadas para vehículos de personas con movilidad reducida, serán de: 7 PLAZAS

Dichas plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 5 m x 3,60 m para el vehículo en batería y de 2,20 m x 5 m en línea y se situarán tan cerca como sea posible de los accesos peatonales.

En el estacionamiento en línea, en los casos en el que el lado del conductor quede hacia la calzada En el estacionamiento en línea, en los casos en el que el lado del conductor quede hacia la calzada, se prevén dos franjas no inferiores a 1,20 m de anchura: una de acceso a la calzada, de forma que el recorrido para incorporarse a la acera sea mínimo y otra en la calzada paralela al aparcamiento. Ambas deben estar convenientemente señalizadas. La diferencia de cota entre el aparcamiento y la acera se resuelve mediante un rebaje o rampa en el itinerario peatonal.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

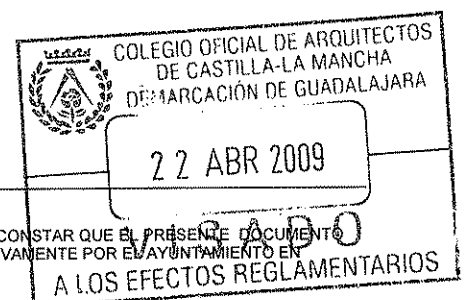
Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

En el estacionamiento en batería tienen un espacio de acercamiento que puede ser compartido y que permite la inscripción de un círculo de 1.50 m de diámetro delante de la puerta del conductor. El espacio de acercamiento estará comunicado con, un itinerario accesible, la acera y la diferencia de nivel entre las superficies de aparcamiento y de acerado se salvan con una rampa o rebaje.

Las plazas de aparcamiento y el itinerario de acceso a la plaza se señalizan conjuntamente con el símbolo de accesibilidad en el suelo y una señal vertical en un lugar visible, con la inscripción "reservado a personas con movilidad reducida".

Todo ello de acuerdo con el Artículo 9 de la Ley ,1/1994 de 24 de Mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras y al Artículo 26 del Código de Accesibilidad que la desarrolla, Decreto 158/1997 de 2 de diciembre y al apartado 1.2.6 del Anexo 1 del Código.

- Zona de espacios libres de dominio y uso público

Para el diseño de estas zonas, se tiene en cuenta fundamentalmente el intento de conformar jardines en cada uno de los subsectores que conforman la totalidad del sector y su fácil relación con el casco urbano de Horche, se respeta la localización de sistema general de zona verde propuesta por el P.O.M.

Los espacios de uso público han de ser accesibles.

- Equipamiento

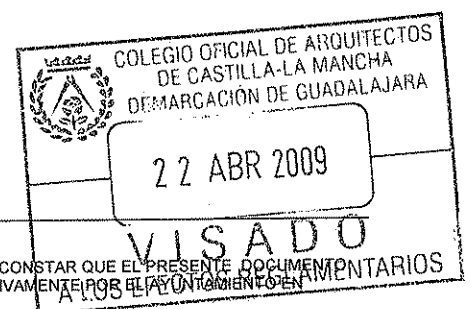
La situación de estos equipamientos, se localizan en dos zonas, una de ellas coincidiendo con el actual equipamiento (depósito de agua), y el otro situado prácticamente en el centro del sector de fácil acceso desde todas las vías. Siendo los mismos adecuados en cuanto a situación, soleamiento y topografía.

DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

Los equipamientos han de ser accesibles, permitiendo el libre acceso y fácil desenvolvimiento a las personas con limitaciones. En ellos deberá garantizarse un acceso desde el exterior desprovisto de barreras u obstáculos.

- Zona residencial

Quedan distribuidas en parcelas con una superficie total de 47.607,67 M2 (CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SIETE CON SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), correspondiente al 39,94% del sector a ordenar. Diferenciando las mismas en diferentes zonas destinadas a viviendas unifamiliares y plurifamiliares.

- Zona terciaria

La zona terciaria privada en este Sector-13 ocupará una superficie de 6.415,59 M2 (SEIS MIL CUATROCIENTOS QUINCE CON CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), lo que equivale al 5,38 % sobre el total del sector.

Los edificios públicos han de cumplir la normativa de accesibilidad vigente en Castilla-La Mancha.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

CAPÍTULO IV : REDES Y SERVICIOS PÚBLICOS. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



4.1. ACCESO Y RED VIARIA

4.1.1. Trazado de la Red Viaria

Los conceptos en cuanto al trazado de la red viaria considerados en el Sector 13 han sido los que se indican en el proyecto de urbanización que se acompaña a esta Plan Parcial.

La estructura de la red peatonal se proyecta a lo largo del sistema de aceras de las calles proyectadas. Este sistema de vías se refleja en los planos de la Red Viaria

El terreno queda dividido por tres vías: Camino de Lupiana, Camino del Cementerio y la vía prolongación de la calle Ocho de Marzo. Estas tres vías dividen el sector en cuatro subsectores:

- *Subsector-1*, (denominado El Hoyuelo), delimitado al norte por la antigua N-320, al sur por casco urbano de Horche, al este por camino de la Pililla y caso urbano y al oeste por camino prolongación de la calle Ocho de Marzo.

El acceso peatonal complementario del Vial 9, se realiza a través del camino peatonal descrito en planimetría y Proyecto de Urbanización.

Subsector-2, delimitado al norte por la antigua N-320, al sur por casco urbano de Horche, al este por camino prolongación de la calle Ocho de Marzo y al oeste por camino del cementerio

Subsector-3, delimitado al norte por la antigua N-320, al este por camino del cementerio y al oeste por camino de Lupiana.

Subsector-4, (denominado Tras Castillo), delimitado al norte por la antigua N-320, al sur por casco urbano de Horche, al este por camino de Lupiana y al oeste

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA :



por carretera de acceso al núcleo urbano.

Desde estas vías se organiza toda la red viaria principal interior al Sector.

4.1.2. Clasificación del Viario

Existen los siguientes tipos de viarios, con la siguiente sección:

VIARIO TIPO V-4 (N-320 y GU-205)

- <u>Ancho total</u>	26,00 m
- Zona de Dominio Público	3,00 m
- Calzada	20,00 m
- Zona de Dominio Público	3,00 m

SECCIÓN TIPO A-A' (VIAL: 1,3,6 y 8)

- <u>Ancho total</u>	12,20 m
- Acera	1,50 m
- Zona Farolas	0,60 m
- Calzada	6,40 m
- Aparcamiento ...	2,20 m
- Acera	1,50 m

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



SECCIÓN TIPO B-B' (Vial: 2,4,5 y 7)

- <u>Ancho total</u>	9,20 m
- Acera	1,50 m
- Zona Farolas	0,60 m
- Calzada	3,40 m
- Aparcamiento ...	2,20 m
- Acera	1,50 m

SECCIÓN TIPO C-C' (VIAL: 9)

- <u>Ancho total</u>	14,40 m (mínima) y 14,70 (máxima)
- Acera	1,50 m
- Zona Farola	0,60 m
- Aparcamiento ...	2,20 m

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:



- Calzada	6,40 m
- Aparcamiento ...	2,20 m
- Acera	1,50 m (mínima) y 1,80 (máxima)

4.1.3. Firmes y Pavimentos

(*) En todo caso se estará como mínimo a lo dispuesto en el art. 10.6.6. del P.O.M.

Previamente a la ejecución del firme se realizará, el desmonte y terraplenado para la explanada de la vía, para ejecutar posteriormente la apertura de la caja de la calle, por medios mecánicos, rasanteándose y compactándose al 100% del Proctor la explanada. El firme de las calzadas estará compuesto por las siguientes capas en orden a su ejecución:

- Capa de zahorra natural de 25 cm de espesor una vez compactada al 100% del ensayo Proctor modificado.
- Capa de Hormigón HM-20 de 20 cm. de espesor.
- Capa de rodadura con M.B.C. tipo D-12 de 6 cm de espesor previo riego asfáltico

Espesor del firme de calzada e= 51 cm

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



4.1.4. Aceras

Para el pavimento de las aceras se colocará:

- Capa de zahorra, en sub-base de 25 cm de espesor una vez compactada al 100% del ensayo Proctor modificado.
- Capa de Hormigón HM-20 de 15 cm. de espesor
- Losa pétreo abujardada, en combinación con baldosas tipo "Granicem" y loseta "botonera" en pasos de peatones.

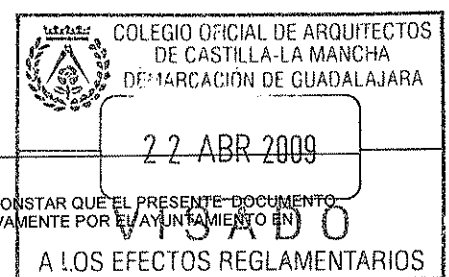
Espesor del firme de acera e= 45 cm

En los pasos de peatones se rebajará la acera hasta la cota de la calzada, colocando pavimento antideslizante (acera de botones), en cumplimiento de la Ley de Accesibilidad.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



4.1.5. Pavimentos - Aparcamientos

En la zona reservada para aparcamientos estará compuesto por las siguientes capas en orden a su ejecución:

- Capa de zahorra, de 25 cm de espesor una vez compactada al 100% del ensayo Proctor modificado.
- Capa de Hormigón HM-20 de 20 cm. de espesor
- Capa de rodadura con M.B.C. tipo D-12 de 6 cm de espesor previo riego asfáltico

Espesor del firme de acera e= 51 cm

4.1.6. Bordillos

Los bordillos de calzada serán de hormigón prefabricados, tipo bicapa, achaflanados o no, de altura 20-28 cm e irán asentados sobre base de hormigón y rejuntados con mortero de cemento. La longitud de las piezas serán de 1 metro.

Los bordillos igualmente servirán para configurar los alcorques donde se realizarán las plantaciones de árboles.

4.1.7. Señalización

Se instalará la señalización tanto vertical como horizontal que se define en el Proyecto de Urbanización. Asimismo, se colocarán junto al bordillo señales informativas e indicativas en coordinación con los servicios técnicos del Ayuntamiento que también se definen en el Proyecto de Urbanización.

4.1.8. Jardinería y Riego

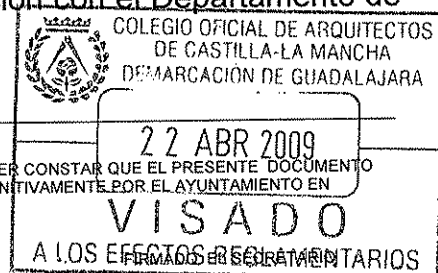
Características de la Plantación

La plantación y el diseño de las zonas verdes y alcorques y bandas verdes en viario se realizarán de acuerdo con las indicaciones de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Horche. Las plantaciones y adecuación de zonas verdes, se concretan en el Proyecto de Urbanización en coordinación con el Departamento de

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



Infraestructuras del Ayuntamiento, buscando la implantación de plantas autóctonas que hagan más fácil su mantenimiento.

Riego

Atendiendo a la selección de especies que se realice, se instalará la red de riego adecuada en cada caso. Para ello se han previsto acometidas para riego a la red de distribución de agua, se procurará el riego por goteo siempre que sea posible. Ésta red se define en el Proyecto de Urbanización.

4.1.9. Mobiliario Urbano

Se instalará el mobiliario urbano necesario (papeleras, bancos, carteles informativos....), de acuerdo con lo que indiquen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Horche y el Proyecto de Urbanización y siempre respetando el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



4.2. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA

4.2.1. Procedencia del Agua

El abastecimiento se produce por conexión reciente a la Mancomunidad de Aguas del Tajuña, con un caudal de 12 l/s (ampliable según futuras demandas). La regulación se realiza mediante depósito regulador de 1,300 m³, situado en el Cerro de la Horca. Desde ahí a través de tuberías de diversos materiales, se distribuye por gravedad hasta la población, discurriendo la red de distribución por el centro de las calles.

4.2.2. Necesidades de Agua

De acuerdo con el Plan de Ordenación Municipal de Horche, es establece una dotación de 250 l/ hab x día. Considerando una media de 3,5 hab./viv., con un número de viviendas de 349, se obtiene un caudal medio demandado para usos residenciales de:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



$$Q_{mr} = 250 \text{ l/habxdía} \times 3,5 \text{ hab/viv} \times 349 \text{ viv} = 305.375 \text{ l/ día} = 3,54 \text{ l/seg}$$

Estimando una demanda de 10^{-4} l/sxm² de las zonas de terciario y equipamiento y teniendo en cuenta que la superficie destinada a estos usos es de 16.467,54 m² se obtiene un caudal medio para atender esta demanda de:

$$Q_m = 16.467,54 \text{ m}^2 \times 10^{-4} = 1,65 \text{ l/sg}$$

El caudal instantáneo de cálculo es, de acuerdo con estas premisas:

$$Q_m = 3,54 + 1,65 = 5,19 \text{ l/sg}$$

Teniendo un coeficiente punta de 2,4 se obtiene un caudal instantáneo de:

$$\text{Caudal punta instantáneo } 5,19 \times 2,4 = 12,46 \text{ l/sg}$$

Como criterio general las redes tendrán disposición mallada, con las válvulas necesarias para crear pequeños sectores que en el caso de avería permitan mantener el resto de la red en servicio.

La presión mínima a pie de parcela será de 2,5 Kg/cm².

En general y salvo estudio autorizado por los servicios municipales, la red principal de agua potable se restringirá a la fundición y al fibrocemento de presión.

4.2.3. Características de la Red

La red se proyecta a lo largo de los viales. Toda la red está formada por tuberías de diferente diámetro apoyadas en los puntos de conexión.

Se instalarán todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de la red, según las Normas Municipales, las prescripciones técnicas del Proyecto de Urbanización y la Dirección ~~Facultativa~~ ^{como desagües}, anclajes, etc...

Las conducciones de abastecimiento de agua irán siempre por encima de

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



ESTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA:

SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO



las de saneamiento o riego, y se recomiendan unas distancias mínimas entre generatrices exteriores de conducciones con otros servicios, proporcionadas por la normativa.

En las conexiones entre tuberías se disponen arquetas con llaves de tipo compuerta que permiten aislar el tramo en caso de avería. Serán de montaje por bridas e incluirán carretes telescópicos de desmontaje.

Los hidrantes para incendios serán de 80 mm y se realizarán en arqueta según modelo normalizado.

Se instalarán bocas de riego de tipo Madrid para riego de arbolado y limpieza viaria.

4.2.4. Tuberías

La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en las conducciones de mayor jerarquía.

La instalación deberá garantizar una presión normalizada de 15 atmósferas. Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable según modelo dictado por el Ayuntamiento.

En cualquier caso los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo unas resistencias suficientes a la presión interior y una estanqueidad adecuadas. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua.

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar en los puntos mas desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo, no se deberán sobrepasar los valores de 0,6 m/seg. como velocidad mínima de circulación y 2,50 m/seg. como

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



MENTO IN DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA :



velocidad máxima, pudiendo admitirse en tramos cortos velocidades algo superiores y siempre en las conducciones de mayor nivel jerárquico.

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona en donde pueda estar sometida a cargas de tráfico rodado no será inferior a un metro medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos la profundidad mínima tolerable será de 0,60 metros, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



4.2.5. Obras de Fábrica

Arquetas de llaves

Tendrán las dimensiones y situación que se indican en los planos del Proyecto de Urbanización.

Arquetas de acometidas

Se emplearán arquetas de acometida en las parcelas unifamiliares, dejando una arqueta por parcela con llave de seccionamiento. Estas arquetas serán de fábrica de ladrillo perforado de ½ pie, con tapa ciega de hormigón.

Se emplearán arqueta en cruces de calzada y en los inicios de ramal para alojar las llaves de corte. Se ejecutarán en fábrica de ladrillo de ½ pie, asentadas sobre solera de hormigón en masa y contarán con marca y tapa de fundición de no menos de 60 cm de diámetro de paso.

4.2.6. Zanjas

El zanjeado preciso para la instalación de las tuberías se realizará sobre este terreno de aportación no presentando problemas para su excavación.

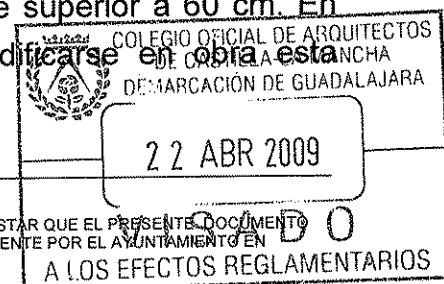
El ancho de la zanja será, como mínimo de 0,80 m., asegurando un recubrimiento sobre la generatriz superior del tubo siempre superior a 60 cm. En principio, se consideran taludes verticales, debiendo modificarse en obra esta

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO



presunción si se observara algún tipo de inestabilidad en la zanja.

La tubería se apoya sobre cama de arena de río, $e \geq 15$ cm y la compactación del relleno se realizará por tongadas con grado igual o superior al 100 por 100 del Proctor Normal, en su coronación y superior o igual al 95% en el resto de la zanja.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



4.3. RED DE SANEAMIENTO

4.3.1. Tipo de Red

La red que se proyecta es de tipo separativo, esto es, se proyectan dos redes de saneamiento: una para aguas negras (residuales) y otra para las aguas de lluvia (pluviales).

4.3.2. Estimación de Caudales

a) Aguas Residuales

Se considera el caudal igual al de abastecimiento de agua de 250 l/hab/día, con un coeficiente punta de 2,4 lo que supone un caudal instantáneo de 3,54 l/sg.

b) Aguas Pluviales

Se considera una aportación de aguas pluviales máxima a la red de alcantarillado de un caudal de 75 l/sgxHa, una vez tenido en cuenta el coeficiente de escorrentía, que al ser la edificación del Sector de tipología mayoritariamente abierta y con amplias zonas verdes, se estima será del orden de 0,5 siendo el aguacero máximo estimado de 150 l/sgxHa

Como la superficie del Sector es de 119.199,74 m² (11,92 Ha), el caudal máximo puede considerarse en :

$$Q \text{ max.} = 75 \times 11,92 = 894 \text{ l/sg}$$

4.3.3. Predimensionamiento Inicial

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :





Ambas redes de saneamiento se conducirán hacia la zona baja del sector, desde donde verterán a los colectores a ejecutar paralelos a la antigua N-320, como se muestra en los planos de saneamiento.

En el Proyecto de Urbanización deberán justificarse las secciones necesarias en cada tramo en función de la pendiente de cada uno de ellos.

4.3.4. Descripción de la Red

La red de saneamiento se realizará con los colectores necesarios para cubrir todas las fachadas de parcelas que permitan realizar las distintas acometidas, disponiéndose, a tal fin, centrada en la calzada, permitiendo recoger indistintamente las acometidas de las parcelas tanto en un lado como de otro lado de la calzada. (el cálculo se justifica en el Proyecto de Urbanización).

En las acometidas de parcelas se dispondrán arquetas de recogida con tubo circular de Ø30 cm. con una pendiente igual o superior al 2% que partiendo del pozo de registro más cercano entrará en la parcela un mínimo de 1 metro y se dejará señalizada con un elemento que permita la fácil localización. para saneamiento de 20 cm.

En las acometidas de las zonas dotacionales se dispondrán pozos de registro que entroncarán con la red de saneamiento.

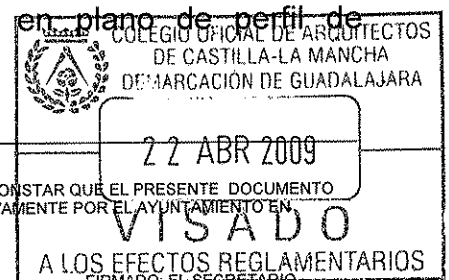
Para la recogida de las aguas pluviales de viario se colocarán pozos absorbedores, en los puntos bajos de las secciones tipo de los viales, y se sitúan en la línea de separación de calzada con aparcamiento. Se colocarán los pozos absorbedores en todos los puntos bajos del vial así como delante de todos los pasos de peatones, en el sentido del discurrir de las aguas. Igualmente se colocarán pozos a una interdistancia aproximada de 35 m para ir eliminando las aguas que fluyan por el vial.

Las pendientes de los conductos se reflejarán en plano de perfil de

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



saneamiento en el Proyecto de Urbanización; para la valoración de excavación y relleno de zanjas.

En el inicio, cada 35 m aproximadamente y cada 50 m como máximo, en los cambios de dirección y puntos de conexión, se dispondrán pozos de registro.

Tendrán tapa de fundición dúctil, nodular (según Norma E-124) y soportan tráfico pesado.

4.3.5. Evacuación

La salida de aguas residuales y pluviales se realizará hacia el punto bajo del ámbito de actuación, situado al norte del sector y paralelo a la antigua N-320, de nueva ejecución.

4.3.6. Conductos y Zanjas

La red de saneamiento estará formada por tubos de hormigón vibro centrifugado o vibro prensado para secciones de hasta 0,60 metros de diámetro, debiendo ser de hormigón armado para secciones superiores. Las uniones podrán ser encorchetadas con ladrillos cerámicos macizos recibidos con mortero de cemento no atacable por aguas selenitosas.

Podrán utilizarse también tuberías de fibrocemento sanitario, policloruro de vinilo (PVC) y polietileno. Se utilizarán juntas estancas y flexibles.

En cualquier caso los materiales de la red cumplirán las condiciones establecidas por el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Las tuberías se asentarán sobre un lecho adecuado.

En las conducciones y alcantarillas colectoras la sección nominal será de 0,30 m. Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,70 metros medida desde la generatriz superior externa de la conducción. Cuando atraviere áreas sometidas a tránsitos rodados y sin perjuicio de los refuerzos mecánicos que

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



TE DOCUMENTO
AMIENTO EN

CRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA:



procedan, la profundidad mínima será de 1,20 metros.

La velocidad máxima del fluido en la tubería de saneamiento será de 3 metros por segundo, pudiendo admitirse hasta 6 metros por segundo en tramos cortos y reforzados para evitar problemas de abrasión por arrastre de partículas sólidas del material de la canalización. La velocidad mínima será de 0,5 metros por segundo, a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior será exigible la disposición de cámaras de descarga o de limpia en las cabeceras de los ramales, que serán de 0,60 metros cúbicos por ramales inferiores a 0,3 metros de diámetro y de 1,00 metros cúbicos para canalizaciones superiores.

En general, se recomiendan velocidades en la red de pluviales del orden de 2,5 a 3 m/s, con objeto de que no se produzcan daños importantes. Dado que los viarios presentan pendientes que pueden llegar a ser altas, se recomienda la colocación de pozos de resalto entre los tramos, que tendrán una pendiente del 0,5%, respetándose que el relleno sobre la generatriz superior del tubo, sea siempre superior a 1,50 m.

Los viarios que La red de saneamiento de pluviales se dispone por encima de la red de aguas fecales, disponiéndose de tal forma que permita recoger las aguas pluviales recogida por la superficie viaria.

4.3.7. Obras de Fábrica

Las obras de fábrica que se contemplan son:

- Pozos de Registro
- Acometidas a parcela
- Imbornales (sumideros sifónicos).

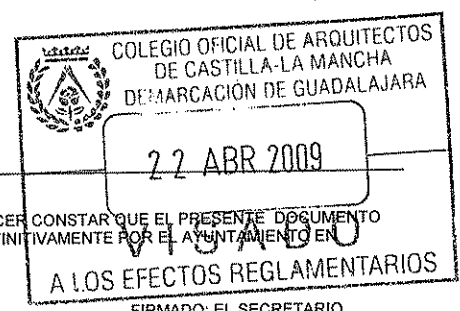
DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



4.4. RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN

4.4.1. Objeto

El objeto del presente capítulo es la definición de las líneas de Media Tensión y Centro de Transformación necesarios para el suministro eléctrico del Sector 13 del P.O.M. de Horche, que se proyectan de acuerdo con los reglamentos vigentes y las normas de la Compañía Eléctrica Suministradora, U.E. Fenosa.

4.4.2. Necesidades Globales de Energía Eléctrica

De acuerdo con el REBT., se asignarán a las viviendas previstas en zonas unifamiliares una potencia de 5,75 Kw para cada una, más un 10% para demanda de zonas comunes. A las viviendas previstas en parcelas multifamiliares se les supone un grado de electrificación elevada y se les asigna una potencia de 9,2 Kw. Teniendo en cuenta que a las primeras se considera un número máximo de 140 viviendas y de las segundas 209 viviendas, la demanda de potencia a considerar de las zonas residenciales es:

$$P1 = (140 \times 5,75 \times 1,1) + (209 \times 9,2) = 2.808,3 \text{ Kw.}$$

En cuanto a las zonas terciarias, este Plan parcial prevé 8.389,86 m² construidos de uso terciario, y estimando una edificabilidad media de los equipamientos de 0,5, se obtiene una demanda total, asignando 100 w/m²

$$Pt = (8.389,86 \times 0,1) + (9.992,12 \text{ dotacional} \times 0,5 \times 0,1) = 1.338,60 \text{ Kw.}$$

Para obtener la demanda total se debe suministrar la potencia a instalar en alumbrado público, que se sitúa entorno a los 50 Kw, con lo que se obtiene una potencia total de:

$$P = 2.808,3 + 1.338,60 + 50 = 4.196,50 \text{ Kw}$$

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
FECHA:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
FECHA:



Se proyectan cuatro Centros de transformación de tipo compacto, para 630KVA Prefabricados de tipo compacto, homologado por la Compañía HIDROELÉCTRICA EL CARMEN y que atenderán la demanda generada para los usos del Sector 13

4.4.3. Tensión de Suministro

La energía será entregada a la tensión nominal de 15 KV entre fases, siendo transformada para el suministro a las parcelas y equipamientos a 380/220 voltios de distribución trifásica con neutro.

4.4.4. Reglamentación.

Los materiales, aparatos, máquinas y conjuntos integrados en los circuitos de la instalación que se proyecta cumplirán las normas, especificaciones técnicas y homologaciones que le son establecidas como de obligado cumplimiento por el ministerio de Industria y Energía además de las reglamentaciones y disposiciones Oficiales que a continuación se relacionan:

- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación e Instrucciones Complementarias.
- Reglamento Electrotécnico e Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía Eléctrica.
- Normas particulares de la Compañía Suministradora.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:



DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



4.4.5. Descripción de las Líneas Subterráneas

La línea tendrá su origen, en la red existente.

La red de media tensión se realizará con las protecciones y elementos eléctricos necesarios para dar servicio a los cuatro Centros de Transformación de nueva ejecución a situar en las parcelas dejadas a tal efecto, uniéndose todos ellos mediante la misma línea.

Las dimensiones de las zanjas y características de los cables, así como la disposición de la canalización y los entronques, cumplirán las normas particulares de Compañía Eléctrica Suministradora.

Las líneas subterráneas en media tensión a 15 KV de tensión compuesta, se realizarán en su conjunto con cable unipolar de aluminio con aislamiento de polietileno reticulado o etileno propileno de acuerdo con la norma UNE 21022

Se contempla el soterramiento de la línea aérea en media tensión que actualmente discurre sobre el sector a urbanizar, lo que conlleva el desmontaje de ésta en su trazado actual y la nueva disposición de la misma en tendido subterráneo.

4.4.6. Conductores

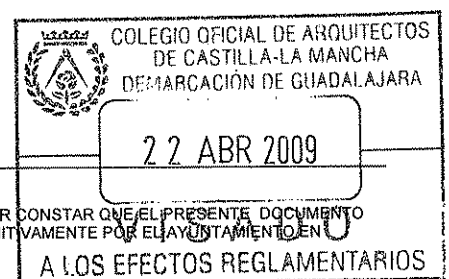
Los conductores serán de aluminio unipolares de las siguientes características:

- Sección : 240 mm²
- Aislamiento : polietileno reticulado o etileno propileno
- Denominación comercial: RHZ1/OL 12/20 KV
- Disposición: 3 unipolares en triángulo
- Nivel de aislamiento: 12/20 KV

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



FIRMADO: EL SECRETARIO

Este tipo de cables llevarán una pantalla sobre el aislamiento, formado por una corona de 16 mm² compuestos por hilos de Cu y contraespira de cinta de Cu, según norma UNE 21022.

Dichos cables se proyectarán en función de las condiciones de instalación, es decir:

- Tres cables unipolares dispuestos en triángulo.
- Enterrados bajo tubo a una profundidad no inferior a 0,80 m bajo acera o 1 m. en cruces de calzada, aumentando esta profundidad en función del número de líneas.
- A temperatura máxima en el conductor de 90°C.
- A una temperatura del terreno de 25°C.

Las siguientes tablas recogen, a título orientativo, otras características importantes del cable:

SECCIONES mm ²	R a 20° C Ω/Km	Int.cc.1seg.máx Admisible (kA)	X Ω/Km	Int. máxima Admisible (A)
3 (1 x 240)	0,125	22,3	0,104	415x0,8 = 332 (Enterrada bajo tubo)

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original. Horche, 1 de julio de 2009 El Secretario



4.4.7. Terminales y Empalmes

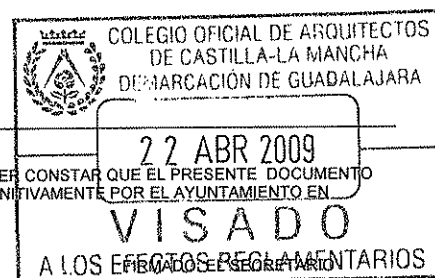
Se elegirán los empalmes que correspondan a las características del cable, atendándose a las instrucciones de montaje dadas por el fabricante del empalme.

Para las cajas terminales son válidas las mismas consideraciones hechas para los empalmes, escogiendo el tipo intemperie o interior, según corresponda.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



Los cables irán entubados en todo su recorrido con tubo TPC rojo de diámetro 160 mm Se alojarán en zanjas de una profundidad no inferior a 0,80 m bajo acera y una anchura que permita las operaciones de apertura y tendido, con un valor mínimo de 0,50 m. Cuando en una misma zanja se instalen más de una capa de cables entubados la profundidad de las zanjas deberá aumentarse en unos 20 cm por cada adicional.

Los tubos se situarán sobre un lecho de arena de 5 cm de espesor. El relleno de la zanja se realizará solamente macizando la misma con tierra procedente de la excavación, debiendo utilizar para su apisonado y compactado medios mecánicos para alcanzar el índice de compactación del 95% del Proctor como mínimo.

Cuando se instalen en una misma zanja cables entubados de BT y MT, la anchura mínima de dicha zanja será de 1 metro dependiendo siempre del número de cables. Los tubos irán situados por capas de tal manera que los cables de BT y los de MT estén a sus profundidades normalizadas e indicadas en los detalles de las secciones del tipo de zanja.

En los cruzamientos los tubos podrán estar hormigonados en todo su recorrido o bien con sus uniones recibidas con cemento, en cuyo caso, el suelo de la zanja en la que se alojen deberá ser nivelado cuidadosamente después de esparcir una delgada capa de arena fina o tierra cribada de forma que permita la conexión correcta de los tubos y se ajustarán a las prescripciones del Proyecto de Urbanización.

En los tramos rectos, cada 25 ó 30 m y en los cambios de dirección, según los tipos de cables y para facilitar su tendido, se dejarán calas abiertas de una longitud mínima de 2 metros, en las que se interrumpirá la continuidad de la tubería. Una vez tendido el cable, estas calas se taparán cubriendo previamente el cable con canales o medios tubos recibiendo sus uniones, tanto longitudinalmente como transversalmente, con cemento y corchetes.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



ESTE DOCUMENTO
FUE APROBADO EN

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA:

SECRETARIO



FIRMADO: EL SECRETARIO

4.4.8. Centros de Transformación

Se instalará un Centro de Transformación en cada uno de los cuatro subsectores del Sector-13, necesarios para abastecer a todas las parcelas de la urbanización.

El centro de transformación objeto del presente proyecto será de tipo prefabricado, empleando para su aparellaje celdas modulares de aislamiento y corte en gas, extensibles "in situ" a derecha e izquierda, sin necesidad de reponer el gas.

La acometida al mismo será subterránea, se alimentará en final de línea de la red de Media Tensión, y el suministro de energía se efectuará a una tensión de servicio de 15 kV y una frecuencia de 50 Hz.

Este centro de transformación será propiedad de la Compañía Distribuidora, por lo que se realizará de acuerdo con las Normas Particulares y Proyecto Tipo que al efecto dispone dicha compañía.

Del centro de transformación parten las líneas de alimentación de baja tensión de los distintos edificios, y a la instalación de alumbrado público. Cada una de las líneas de salida dispone de su correspondiente mando de protección y seccionamiento.

El C.T. no contendrá otras canalizaciones ajenas al mismo y deberá cumplir las exigencias que se indican en el pliego de condiciones del proyecto de urbanización respecto a resistencia al fuego, condiciones acústicas, etc.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

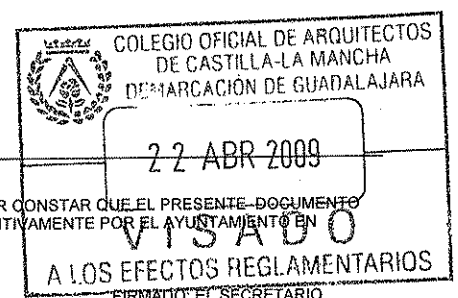
El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



4.5. RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN

4.5.1. Objeto

El objeto del presente capítulo es la descripción y justificación de las obras que es preciso ejecutar para dotar de energía eléctrica a las parcelas del Sector 13 del P.O.M. de Horche.

4.5.2. Conexiones

Las conexiones se producirán en los Centros de Transformación que se han previsto en cada uno de los cuatro sub-sectores, según los planos adjuntos.

4.5.3. Descripción de la Red.

El alcance del presente apartado es la definición de las canalizaciones con sus arquetas, tubos y conductores, incluyéndose el conexionado con el centro de transformación.

Mediante la correspondiente arqueta, situada al pie de la pared frontal del centro de transformación, se realizará el interconexionado de las distintas líneas repartidoras con el cuadro general de protección de baja tensión del centro de transformación.

La red será subterránea con cable aislante 0,6/1 Kv, tendido en canalización, en zanja bajo la zona dedicada a la acera.

Los conductores incluidos serán los necesarios para la alimentación de las viviendas.

En los límites de las parcelas, se situarán los armarios de control y protección para el suministro a clientes, utilizando armarios para dos parcelas en viviendas



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

unifamiliares y B.T.V. para la zona de equipamiento, según normas de la Compañía Suministradora.

La red será trifásica con neutro a tierra. La tensión entre fases de 380 v y entre fase y neutro de 220 V, la frecuencia será 50 Hz.

Cuando la red discurra paralela a otros servicios o en los cruzamientos, se guardarán siempre las distancias mínimas de la reglamentación vigente. En aquellos tramos en que concurra más de una línea, deberán separarse entre sí al menos 25cm con cables de alta tensión, cables de telecomunicación 20 cm. horizontalmente, con otros servicios (agua, vapor, etc.) 20cm, con canalizaciones de gas 20 cm., con canalizaciones de gas de alta presión 40 cm.; con alcantarillado 50 cm. y con depósitos de carburante 1,20 m.

4.5.4. Elementos que componen la Red

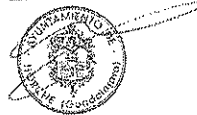
- Canalización: A partir de la arqueta de entronque con el centro de transformación, saldrán las líneas de distribución de energía eléctrica de la urbanización.

En los cruces de calles y carreteras las canalizaciones deberán ir entubadas a una profundidad mínima de 80 cm. hasta la parte superior de los tubos. Los tubos o conductos serán resistentes, duraderos, estarán hormigonados en todo su recorrido y tendrán un diámetro de 160 mm que permita deslizar los cables por su interior fácilmente. En todo caso deberá tenerse en cuenta lo especificado por las normas y ordenanzas vigentes que correspondan. Al número mínimo de tubos a colocar será de dos. Cuando se alojen varias líneas o circuitos en un cruce, será preciso la instalación de un tubo para cada una de ellas, además de disponer como mínimo de un tubo de reserva

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

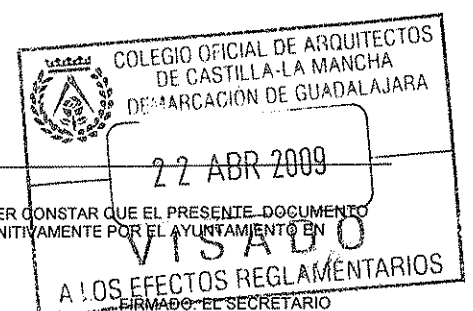
El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:



Los conductores a utilizar en la red subterránea que nos ocupa, serán siempre homologados por HIDROELÉCTRICA EL CARMEN, del tipo polietileno reticulado (XLPE) de aluminio, unipolares y con una tensión asignada no inferior a 0,6/1 KV, además de cumplir los requisitos especificados en la parte correspondiente de la norma UNE 21123.

Los empalmes y derivaciones se realizarán en las correspondientes arquetas.

Se ejecutarán arquetas en los cambios de dirección y donde se deban realizar derivaciones, se dispondrán las correspondientes arquetas.

La disposición y dimensiones de las arquetas se ajustarán a las especificaciones de la Cía. Distribuidora, y tendrán unas dimensiones mínimas de 80 x 80 x 100 cm.

A la entrada de cada vivienda se dispondrá una arqueta, a partir de la cual se realizará la interconexión con el Cuadro de Protección y Medida (CPM) situado en el límite de la finca.

- Ejecución de las Instalaciones

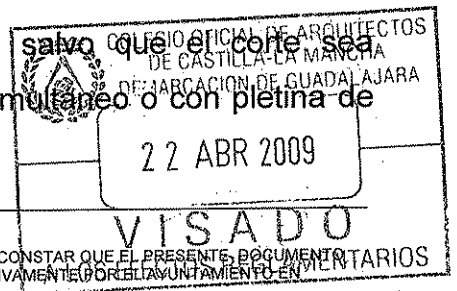
La acometida se instalará en el fondo de zanjas, en conductos enterrados, disponiéndose una línea por conducto con los convenientes registros para su reposición. Los conductos se dispondrán a una profundidad mínima de 0,60 m.

Se colocarán cortacircuitos calibrados adecuados para la protección de las derivaciones en el arranque de las mismas (PRECEPTIVO, según las normas particulares de la Cía. Suministradora).

El conductor neutro, no podrá ser interrumpido, salvo que el corte sea realizado mediante interruptores omnipolares con corte simultáneo o con pletina de

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



ENTE DOCUMENTO
TAMIENTO EN

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA:

SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

neutro adelantada. Se podrá así mismo disponer de corte de neutro inamovible, accionado por herramienta adecuada y con la imposibilidad de seccionamiento antes que las fases.

En el presente caso se tendrán en cuenta especialmente los cruces con canalizaciones de saneamiento y abastecimiento, manteniéndose los conductores con una separación mínima de 0,20m.

Para las redes subterráneas, se tendrán en cuenta la MIE BT 007, en lo que a las densidades de corriente se refiere, en donde se adjunta resumen de dicha norma para conductores enterrados en zanja o en conductores, con sus coeficientes correctores por agrupamiento, temperatura, para conductores de servicio permanente en cobre, justificándose en el apartado de cálculo las características de los mismos.

4.5.5. Previsión de Potencia

Para la determinación de la potencia instantánea, se partirá de los valores del grado de electrificación de las viviendas de la urbanización, las potencias destinadas al equipamiento público y uso complementario de la urbanización, y la potencia destinada a alumbrado público.

Para la determinación de la potencia instantánea, se partirá de los valores del grado de electrificación de las viviendas de la urbanización, las potencias destinadas al equipamiento público y uso complementario de la urbanización, y la potencia destinada a alumbrado público

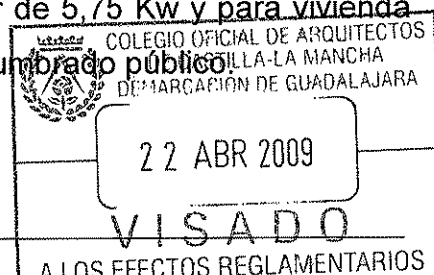
Grado de electrificación de las viviendas:

Se prevé una potencia para vivienda unifamiliar de 5,75 Kw y para vivienda multifamiliar 9,2 Kw, además de las necesidades de alumbrado público.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009



El Secretario



DOCUMENTO
O EN

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

4.6. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

4.6.1. Características de la Red

La red será subterránea y estará formada por varios circuitos de alumbrado conectados a dos cuadros de mando a instalar adosados a sendos centros de transformación situados en el sector, en armario de poliéster, según normas de la Compañía Eléctrica, así como demás normas vigentes que rigen para éste tipo de instalaciones en especial con la Instrucción ITC-BT-09 (Instalaciones de Alumbrado Exterior).

4.6.2. Conductores

Los conductores de las redes al ir en modalidad de redes subterráneas, irán tendidos bajo canalización con las características indicadas en la Instrucción ITC-BT-21, situándose éstas a una profundidad mínima de 0,40 m del nivel del suelo medidas desde la cota inferior del tubo y su diámetro interior no será inferior a 60mm.

La sección de los conductores incluido el neutro no será inferior a 6 mm².

Los conductores no tendrán empalmes ni derivaciones en el interior de las canalizaciones, ni en los soportes; debiendo realizarse en cajas de bornes adecuadas, situadas dentro de los propios soportes (columnas) de las luminarias.

En los puntos de alimentación a las luminarias los conductores llevarán un protección contra sobrecargas (sobrecargas y cortocircuitos) individual suplementaria.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

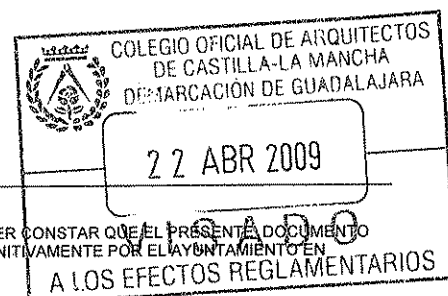


DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO





4.6.3. Nivel de Iluminación

Se adoptará una iluminación de calles, situando la instalación de los puntos luminosos en los puntos estratégicos, como son, esquinas y rincones, con un nivel de iluminación homogénea en las calzadas.

4.6.4. Báculos y Columnas

Las columnas a emplear, estarán construidas de chapa de acero e irán pintadas o galvanizadas, provistas de los correspondientes pernos, tornillos, toma de tierra y pletina de sujeción, cumpliendo el R.D. 2642/85, RD. 401/89 y O.M. de 16/05/89.

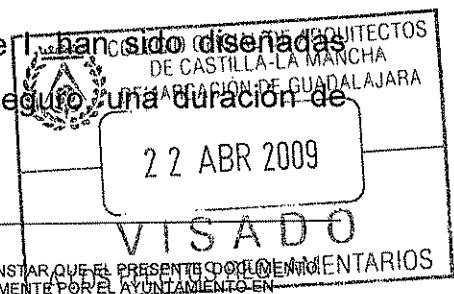
Los soportes o columnas disponen de una abertura de dimensiones adecuadas para poder acceder a los elementos de protección y maniobra; la parte inferior a ésta abertura estará situada a 0,57 m de la rasante dotada a su vez de una puerta o trampilla con grado de protección I.P. 44. La puerta sólo se podrá abrir con útiles especiales y dispondrá de toma de tierra.

4.6.5. Luminarias y Lámparas

Las luminarias deberán tener un gran poder reflectante, ejecutándose en fundición de aluminio reflector con material anodizado y abrillantado, prescindiendo en su construcción del empleo de algún elemento que pueda sufrir oxidación, consiguiéndose conservar estas propiedades a lo largo del

Se emplearán luminarias con las siguientes características:

- Luminarias herméticas, de varios tipos, transparentes y matizadas de policarbonato o similar.
- Las luminarias con protección IP66 clase I, han sido diseñadas para una instalación rápida, un servicio seguro y una duración de



varios años sin averías y con limitación de la contaminación lumínica, con ligera distribución de luz en la parte superior.

- Las luminarias dispondrán de reflector de aluminio anodinado, incorporando el equipo eléctrico de base de aluminio y reflector de policarbonato.

Todas las luminarias garantizarán el nivel de iluminación exigido con las lámparas indicadas y llevarán incorporado reductor de potencia según normas municipales o se instalará en el cuadro de mando y control con el cableado correspondiente.

4.6.6. Disposición de los puntos de luz

La disposición de los puntos de luz será la prevista en el plano de Alumbrado Público, habiéndose colocado en una acera y a diferentes distancias en función de la anchura de cada vial.

4.6.7. Sistema de encendido y apagado, Control de consumo y Centro de Mando

Para el encendido y pagado, se prevén dos formas de realización, automática y normal.

Para ello, en los armarios de alumbrado se cuenta con un cuadro de mando, que llevará una célula fotoeléctrica para encendido y apagado, con un contador inversor y un interruptor normal de palanca, así como interruptores automáticos diferenciales y demás mecanismos para su corrector funcionamiento.

El esquema unipolar del cuadro de mando se describirá en los puntos de alumbrado del Proyecto de Urbanización

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

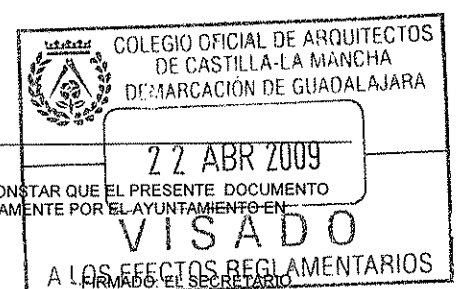
El Secretario



DILIGENCIA PA
HA SIDO APRO
FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
O APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
FECHA :



4.7. RED DE TELEFONÍA

4.7.1. Conexión con el Exterior

Se realizará conectando con la red existente de la Compañía Telefónica situada al Oeste del Sector.

Para ello, se procederá a conectar con la red existente, desde donde se conducirá la línea a través de este con canalización de PVC de diámetro 110 mm. Desde esta canalización se distribuirá posteriormente con canalizaciones de 63 mm, acometiendo a las parcelas con canalizaciones de 40 mm.

4.7.2. Características de la Instalación

La red se proyecta subterránea y para ello se siguen las directrices de la Compañía Telefónica.

Las canalizaciones previstas se realizarán con tubo de PVC protegido con hormigón según normas de la Compañía Telefónica.

La separación entre las canalizaciones y las tuberías o conductos de otros servicios deberán ser como mínimo la siguiente:

- a) Canalización de alumbrado o fuerza eléctrica: 25 cm con línea de alta tensión y 20cm con líneas de baja tensión.
- b) Con tuberías de otros servicios, tales como agua, gas, etc, 30 cm mínimo.
- c) Cuando la canalización cruza con tubería o canalizaciones de otros servicios, se deja el suficiente espacio entre los conductos y los tubos, para que de modo fácil, se puedan retocar las uniones, efectuar reparaciones o tomar derivaciones. Esta distancia será de 30 cm. entre las canalizaciones y el lecho de piedra de partida y arena, o firme de la canalización.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

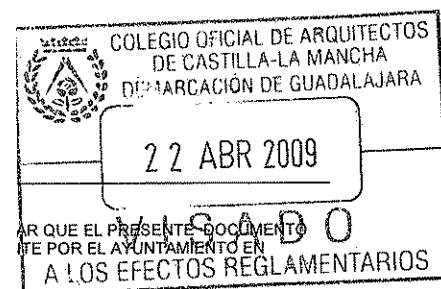
Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL
FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO



FIRMADO: EL SECRETARIO

- d) La explanación de la zanja se hará de modo que siempre se encuentre pendiente hacia una de las arquetas.
- e) Las curvas de las canalizaciones, han de ser sencillas para simple cambio de dirección, pudiéndose efectuar en plano horizontal o en plano vertical.

En las canalizaciones se podrán realizar curvas directamente con los tubos siempre que su radio sea superior a 25 m. En el caso de emplear codos, estos deberán tener un radio mínimo de 5 m.

Al objeto de eliminar perturbaciones en los cables telefónicos se procurará evitar el paralelismo entre éstos y los eléctricos de A.T. alejándose la mayor distancia posible, cuando se construya la canalización.

La longitud máxima de canalización subterránea será de 150 m entre arquetas; la distancia mínima entre la parte superior de la canalización y la rasante de la acera o terreno, 45 cm, construyéndose un mínimo de 2 conductos por cada sección. Cuando la canalización discurra bajo calzada, la altura mínima de relleno desde el pavimento al techo del prisma será de 60 cm.

Los conductos donde se alojarán los cables telefónicos tendrán un diámetro exterior de 110 y 63 mm, y la separación entre los conductos será de 3 cm exteriormente.

Los conductos irán recubiertos con hormigón en masa de 20 N/mm², formando un prisma continuo.

Las arquetas donde se alojen los empalmes o derivaciones de los cables telefónicos han de ser construidas de acuerdo con las Normas de Telefónica. Por estas arquetas sólo pasarán cables de servicio telefónico.

Las arquetas se construirán de hormigón armado con barras corrugadas. El hormigón empleado será de resistencia característica 20 N/mm². Los techos están constituidos por tapas metálicas convenientemente ancladas a las paredes.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER COHA SIDO APROBADO INICIALMENTE
FECHA:



FIRMADO: EL SECRETARIO

mediante tacos y tornillos.

4.7.3. Arquetas

Las arquetas y cámaras de registro son las normalizadas por la Compañía Telefónica y serán de los siguientes tipos:

- Arquetas D
- Arquetas H
- Arquetas M
- Armarios de distribución.

4.8. CONTROL DE CALIDAD

En el Proyecto de Urbanización se recogerá el tipo número mínimo de ensayos a realizar a los materiales o a la obra ya ejecutada, en coordinación con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento y en su función de las mediciones definitivas que se recojan en el Proyecto de Urbanización.

Durante las obras, se presentarán ante el Departamento de Infraestructuras del Ayuntamiento los resultados de los ensayos realizados.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO



CAPÍTULO V : EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN

5.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN

La LOTAU establece en su artículo 96, en el apartado 2 que: *"La actividad administrativa de ejecución podrá gestionarse de forma directa o indirecta, mediante concesión a un urbanizador"*.

En el mismo sentido el artículo 110 en su apartado 5 reconoce que:

" Podrán formular y promover Programas de Actuación Urbanizadora:

d) Los Particulares, sean o no propietarios de los terrenos.

Finalmente en la Sección 3ª *"La gestión indirecta de la actuación urbanizadora"*, en el artículo 117 en su apartado 1 dice que : *" El urbanizador, que podrá ser o no propietario del suelo, es el agente responsable de ejecutar la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado, seleccionado en pública competencia al aprobar el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora"*.

En concordancia con lo dispuesto en Plan de Ordenación Municipal de Horche y en virtud de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, el sistema de actuación será por GESTIÓN INDIRECTA de conformidad con lo señalado en el artículo 96 y siguientes del citado Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

5.2. PLAN DE ETAPAS

Dada la configuración geométrica del terreno, así como el posible desarrollo de la urbanización, de acuerdo con la propiedad del suelo, se ha considerado la posible subdivisión de la ejecución de la urbanización en CUATRO ETAPAS como la idónea para llevar a cabo el desarrollo de los terrenos. Su duración se establece en el plazo que se indique en el Convenio Urbanístico que acompañe a este P.A.U. y que se contará desde el momento de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

DILIGENCIA F
HA SIDO APR
FECHA :



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :



FIRMADO: EL SECRETARIO

CAPÍTULO VI : EXIGENCIAS DE LOS PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR

Las condiciones que deberán contener los Programas de Actuación Urbanizadora y Planes Parciales de Iniciativa particular se enumeran a continuación

6.1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 110 del Texto Refundido de la LOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004) los Programas de Actuación Urbanizadora, " *determinan y organizan la actividad de ejecución, fijando la forma de ésta*". Pueden abarcar una o varias unidades de actuación, con los siguientes objetivos.

- a) *Conectar e integrar adecuadamente la urbanización a que se refieran con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.*
- b) *Suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables.*
- c) *Urbanizar completamente la unidad o unidades de actuación y realizar las obras públicas complementarias que se precisen para cumplir lo dispuesto en las letras anteriores, haciendo todo ello con sujeción a plazos pormenorizados.*
- d) *Obtener gratuitamente a favor de la Administración las infraestructuras y los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación.*
- e) *Obtener gratuitamente a favor de la Administración actuante el aprovechamiento que exceda del privativo de los propietarios de los terrenos para destinarlo al patrimonio público del suelo conforme a lo*

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

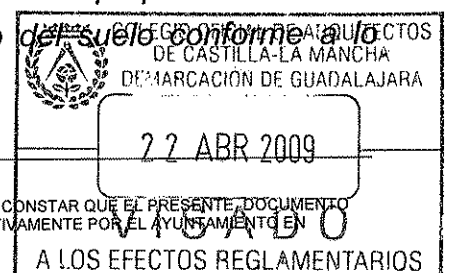
Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



EMENTO
I

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA :



FIRMADO: EL SECRETARIO

establecido en el apartado 2) y a las compensaciones previstas en el apartado 3) del párrafo segundo de la letra b) del artículo 68.

Por otra parte los Programas de Actuación Urbanizadora:

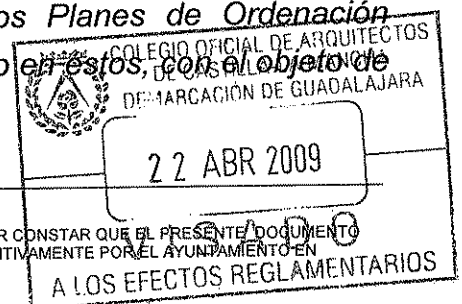
- a) Describirán las obras de urbanización a realizar y, en su caso, las de edificación con el grado de detalle, al menos de anteproyecto.
- b) Preverán el inicio de su ejecución material dentro su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio.....
- c) Determinarán el calendario de su desarrollo en sus distintas fases, trabajos y gestiones que integran la actuación.
- d) Asegurarán el cumplimiento de sus previsiones, mediante crédito retenido con cargo al presupuesto de una Administración, en el caso de que tengan por objeto actuaciones a desarrollar por gestión directa, y garantía, financiera o real, prestada y mantenida por el adjudicatario seleccionado como urbanizador, por el importe mínimo que reglamentariamente se determine, que nunca podrá ser inferior al siete por ciento del coste provisto de las obras de urbanización, en el caso de que se refieran a actuaciones a ejecutar por gestión indirecta.

Los documentos que contendrán los Programas de Actuación Urbanizadora serán los determinados en el apartado 4 del artículo 110 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. (Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004)

6.1.1. Planes Parciales

Conforme al artículo 26, en los apartados 1 y 2 , del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. (Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004), "Los Planes Parciales tienen por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido ya en los Planes de Ordenación Municipal y el complemento y la mejora de lo establecido en éstos, con el objeto de

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original. Horche, 1 de julio de 2009 El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

optimizar la calidad ambiental del espacio urbano o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, ajustándose a las directrices garantes del modelo territorial establecido en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal.

Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

- a) El trazado de la red de comunicaciones propias del sector, detallando sus alineaciones y rasantes y las características de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan de Ordenación, de acuerdo a la secuencia lógica de su desarrollo prevista en la letra c) del número 1 del artículo 24.
- b) La división en zonas de ordenación urbanística, señalando los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento.
- c) La división, en su caso, en unidades de actuación señalando para las de urbanización las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.
- d) La fijación de reservas para dotaciones públicas de acuerdo a los estándares mínimos establecidos por esta Ley.
- e) La precisión de las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios, que, en su caso, el Plan de Ordenación Municipal hubiera previsto, así como la resolución de su eventual enlace con la redes municipales existente.

Se recogen a continuación las determinaciones de los puntos señalados anteriormente.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

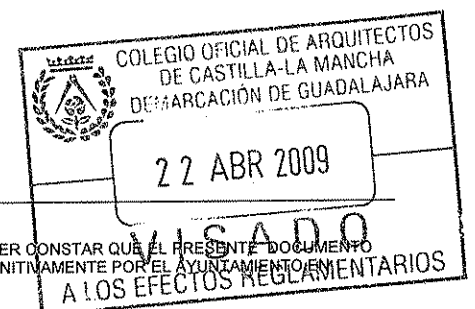


DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO



6.1.2. Modo de ejecución de la obras de Urbanización

Las obras de urbanización del presente Plan Parcial, serán sufragadas íntegramente por el urbanizador de modo coherente al sistema de actuación por GESTIÓN INDIRECTA.

6.1.3. Compromisos

a) Entre el Urbanizador y el Ayuntamiento

Los propietarios de los terrenos afectados por el Plan, se comprometerán con el Ayuntamiento a:

a.1) Cesión de viales, aparcamientos

Una vez ejecutadas las obras correspondientes a la red viaria, la entidad promotora se obligará a ceder al Ayuntamiento de Horche, la totalidad de los viales y aparcamientos exteriores previstos para la urbanización.

Para que la cesión se realice conforme a las normas de la Ley del Suelo y de la Administración Local, la entidad promotora propone el siguiente modo de actuar:

- Terminada la obra que afecte a los viales, cualquiera que fuese la fase a desarrollar, la entidad promotora, dentro del mes siguiente a aquel día en que se expidiese el certificado final de terminación expedida por los Técnicos competentes y visado por los respectivos Colegios Profesionales, solicitará del Ayuntamiento de Horche la recepción provisional de los viales terminados y dicha Corporación habrá de señalar dentro de los treinta días siguientes a la petición formulada, día y hora en que habrá de procederse a la recepción provisional de las obras.

- El acta de la recepción, extendida en presencia de las personas que se designe por el Ayuntamiento de Horche, requerirá también la intervención del representante de la entidad promotora y los Técnicos Directores de la Obra, siendo firmada por todos los intervinientes, previo al examen y de la conformidad de las

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

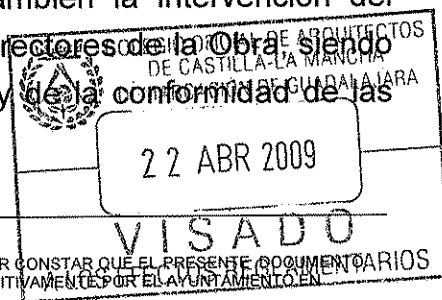


ESTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTARIO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN

SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO





obras ejecutadas.

- Recibida así las obras, se establece un plazo de UN AÑO, como garantía de su correcta ejecución, plazo durante el cual el mantenimiento y subsanación de defectos correrá a cargo de la entidad promotora.

- Desde este momento, asumida la propiedad de los viales y aparcamientos públicos por la Corporación Municipal, ésta se ocupará de su mantenimiento y conservación.

a.2) Cesión de espacios libres y zonas verdes públicas

Una vez finalizadas las obras de jardinería y adecuación de espacios libres, se realizará la cesión, en los mismos términos anteriores, la cesión al Ayuntamiento de Horche.

a.3) Cesión de alumbrado público

Se registrará por las mismas condiciones, trámites y plazos señalados en el apartado de cesión de viales y aparcamientos.

a.4) Cesión de las redes de agua, teléfonos, saneamiento y telecomunicaciones.

Se registrarán por las mismas condiciones, trámites y plazos señalados anteriormente.

El Suministro Telefónico será contratado con la Compañía más adecuada, de las que suministran regularmente estos servicios en la zona, por lo que, según es habitual en éstos casos, dicha empresa será la encargada de la conservación de estas instalaciones.

a.5) Cesión de la red de Suministro de Energía Eléctrica

El suministro de energía eléctrica será contratado con el Suministrador que



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

abastece regularmente en la zona. Esta Empresa, por lo tanto, una vez recibidas las instalaciones, será la encargada de su mantenimiento y conservación.

a.6) Cesión del Aprovechamiento Lucrativo Público

El artículo 51 en su apartado 1.2 letra e) de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha establece que el urbanizador deberá: *“ Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración Municipal los terrenos en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponda a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, excepto en el suelo urbano consolidado”*.

Así mismo el artículo 68 letra b) establece en su apartado 2: *“La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto.*

En los supuestos previstos en esta Ley, esta cesión puede sustituirse por el abono del dinero a la Administración municipal, de su valor, tasado por ésta en aplicación del procedimiento establecido en el artículo 75, que deberá destinarse al patrimonio público del suelo”.

Este Plan Parcial se remite a la correspondiente proposición Jurídico-Económica, así como al Convenio Urbanístico que acompañe a este Programa de Actuación Urbanizadora en el que se refiere al tratamiento de esta cesión.

a.7) Otros Compromisos

Otros compromisos se adoptarán entre los promotores y el Ayuntamiento con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización y quedarán recogidos en el correspondiente Convenio Urbanístico que acompaña al Programa de Actuación Urbanizadora.

a.8) Plazo de Ejecución de las Obras de Urbanización

Será igualmente objeto de definición en el citado Convenio Urbanístico.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



ENTE DOCUMENTO
FAMIENTO EN

SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA :



a.9) Conservación de la Urbanización

La Urbanización, ejecutada de conformidad con el Proyecto de Urbanización que desarrolle este Plan Parcial y recibida por el Ayuntamiento de Horche, conforme a lo anteriormente indicado y una vez transcurrido el periodo de garantía, estipulado entre la Recepción Provisional y la Definitiva, pasará a ser conservada por el Ayuntamiento y los propietarios al pagar los impuestos y las tasas municipales que legalmente se establezcan.

La conservación de la urbanización secundaria resultante de la subdivisión, en las condiciones establecidas en las Ordenanzas de este Plan Parcial, será de exclusiva responsabilidad y cargo de los propietarios de las parcelas, constituidos al efecto en Régimen de Propiedad Horizontal, sin perjuicio del acuerdo a que pudieran llegar con el Ayuntamiento.

b) Entre el Urbanizador y los futuros adquirientes

Los compromisos entre el urbanizador y los futuros propietarios, serán objeto de una relación contractual al amparo de la legislación vigente en la materia.

Los futuros propietarios, en el caso de que fueran distintos de los que fueran adjudicatarios del P.A.U., se subrogarán en los derechos y obligaciones que éstos tuvieran asumidos.

En el artículo 117 y siguientes del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. (Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004), regula las relaciones anteriores.

c) Garantías del Exacto Cumplimiento

De acuerdo con el artículo 110 en su apartado 3.d. del Texto Refundido de la LOTAU (Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004), La Entidad Promotora que resulte adjudicataria del Programa de Actuación Urbanizadora, aportará a la Administración actuante, es decir, al Ayuntamiento de Horche, las garantías que legalmente se puedan exigir para garantizar el cumplimiento de los

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DOCUMENTO
RECIBIDO EN

SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN LA FECHA:



compromisos anteriormente citados, y entre otras, el aval bancario por importe del 7% del valor de las obras de urbanización, según la cifra que refleje la Proposición Jurídica-Económica, contenida en el presente Programa de Actuación Urbanizadora.

d) Medios Económicos

La financiación de las obras y gastos de todo tipo que conlleva la actuación prevista en el presente Plan Parcial, se realizará mediante fuentes de financiación privada gestionadas por el Agente Urbanizador, de acuerdo con su capacidad y competencia establecidos en la Ley.

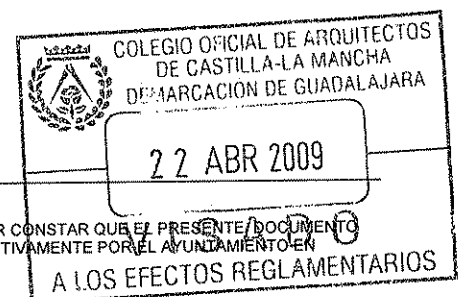
DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.
Horché, 1 de julio de 2009
El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA :



FIRMADO: EL SECRETARIO

CAPÍTULO VII : PARCELARIO Y CUADRO RESÚMENES DE ESTÁNDARES

7.1. PARCELARIO

La parcelación se realiza por manzanas (RP1, RP2, etc...), identificándose las manzanas con una letra (RP, RU, T, ZV, DE) que indica el uso residencial (plurifamiliar, unifamiliar), terciario o dotacional (zona verde, equipamiento) de la misma. A continuación un número que indica el orden correlativo de las mismas).

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

7.2. APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS



VIVIENDAS UNIFAMILIARES				
DENOMINACIÓN	SUP. MANZANA M2	SUP. CONSTR M2/ MANZANA	Nº VIVIENDAS	APROVECHAMIENTO P.P. HOMOGENEIZADO (u.a.)/ MANZANA
RU1	2.513,59	1.920,00	12	1.920,00
RU2	3.381,09	2.400,00	15	2.400,00
RU3	2.314,94	200,00	1	200,00
RU4	2.721,34	1.440,00	9	1.440,00
RU5	4.671,45	3.360,00	21	3.360,00
RU6	1.441,06	960,00	6	960,00
RU7	7.287,59	5.600,00	35	5.600,00
RU8	2.090,47	1.600,00	10	1.600,00
RU9	3.137,86	2.400,00	15	2.400,00
RU10	1.578,39	960,00	6	960,00
TOTAL	31.137,78	20.840,00	130	20.840,00



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

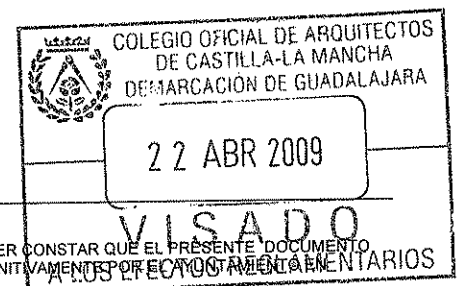
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES				
DENOMINACIÓN	SUP. MANZANA M2	SUP. CONSTR M2/ MANZANA	Nº VIVIENDAS	APROVECHAMIENTO P.P. HOMOGENEIZADO (u.a.)/ MANZANA
RP1	4.553,91	6.504,74	66	6.504,74
RP2	3.799,39	5.401,46	55	5.401,46
RP3	4.202,76	5.096,64	52	5.096,64
RP4	3.913,83	4.515,76	46	4.515,76
TOTAL	16.469,89	21.518,60	219	21.518,60

TOTAL Nº VIVIENDAS	349
--------------------	-----

TERCIARIO				
DENOMINACIÓN	SUP. MANZANA M2	SUP. CONSTR M2/ MANZANA		APROVECHAMIENTO P.P. HOMOGENEIZADO (u.a.)/ MANZANA
T1	1.667,05	2.432,08		1.702,46
T2	1.527,95	1.911,26		1.337,88
T3	1.911,51	1.635,75		1.145,02
T4	1.309,08	1.622,91		1.136,04
TOTAL	6.415,59	7.602,00		5.321,40

SISTEMA GENERAL	
DENOMINACIÓN	SUP. MANZANA M2
SGI (Infraestructura)	1.826,81
SGZV	6.260,00
SGZV(AV) Prot. Carret.	7.159,97
SGPA(VP) Prot. Amb. Vías Pecuarias Suelo Rústico	2.760,90
TOTAL	18.007,68

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LOS AYUNTAMIENTOS EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

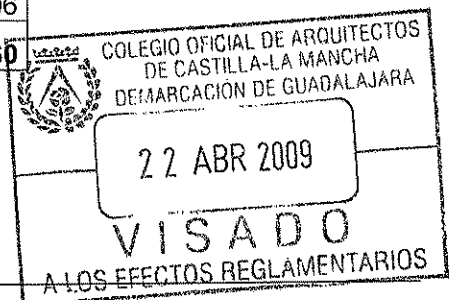
EQUIPAMIENTOS	
DENOMINACIÓN	SUP. MANZANA M2
DE1	4.084,33
DE2	5.907,79
TOTAL	9.992,12

ZONAS VERDES	
DENOMINACIÓN	SUP. MANZANA M2
SLZV1	3.912,90
SLZV2	3.026,90
SLZV3	3.759,39
SLZV4	322,82
SLZV5	272,52
TOTAL	11.294,53

DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.
Horché, 1 de julio de 2009
El Secretario



CENTROS TRANSFORMACIÓN	
DENOMINACIÓN	SUP. MANZANA M2
CT1	36,67
CT2	26,00
CT3	26,00
CT4	26,00
RITU 1	19,53
RITU 2	15,31
RITU 3	14,03
RITU 4	15,06
TOTAL	178,60



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

VIARIO	
DENOMINACIÓN	SUP. MANZANA M2
VIARIO	22.259,04
VIARIO DE BORDE	3.444,51
TOTAL	25.703,55

7.3. CUADRO RESUMEN DE ESTÁNDARES

ZONA	SUPERFICIE M2	% SOBRE EL TOTAL DEL SECTOR
EQUIPAMIENTOS	9.992,12	8,38
ZONAS VERDES	11.294,53	9,48
SISTEMA GENERAL ZV	18.007,68	15,11
RED VIARIA	25.703,55	21,56
RESIDENCIAL	47.607,67	39,94
TERCIARIO	6.415,59	5,38
INFRAESTRUCTURA (CT-RITU)	178,60	0,15
TOTAL	119.199,74	100,00

DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.
Horché, 1 de julio de 2009
El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO



7.4. FICHA DEL PLAN PARCIAL

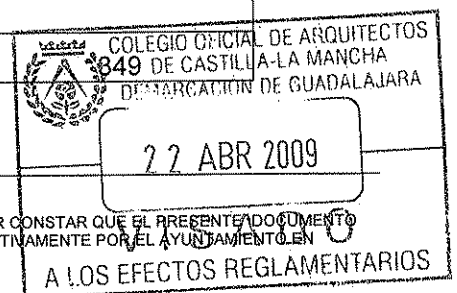
HORCHE	SECTOR - 13
CLASIFICACIÓN USO CARACTERÍSTICO	Urbanizable RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL SECTOR	119.199,74
APROVECHAMIENTO REAL (m2 c)	49.960,60
Residencial plurifamiliar	21.518,60
Residencial unifamiliar	20.840,00
Terciario	7.602,00
COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN	
Residencial plurifamiliar	1
Residencial unifamiliar	1
Terciario	0,7
APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO (u.a.)	47.680
APROVECHAMIENTO TIPO	0,40 m2 u.a./m2
CESIONES (m2)	
VERDE de Sistema General	16.180,87
INFRAESTRUCTURA de Sistema General	1.826,81
VERDE de Sistema Local	11.294,53
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	9.992,12
VIARIO de Sistema Local	22.259,04
VIARIO BORDE	3.444,51
INFRAESTRUCTURAS (C.T, RITU)	178,60
Total de Cesiones	65.176,48
SUPERFICIE NETA	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	47.680,00
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	42.912,00
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	4.768,00
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PÚBLICO	4.768,00
ORDENANZAS	RP, RU, T, DE, DV, DC
CAPACIDAD Nº VIVIENDAS	

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO



7.5. FICHA DEL P.O.M. DE HORCHE

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	SECTOR-13 / AR- 13
---------------------	---------------------------

SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	114.655 M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	25 Viv. / Ha.
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Edificabilidad del uso característico	45.862 M2
APROVECHAMIENTO TIPO	0,40 m2. u.a. /m2. Suelo

ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Ordenanza 02. Edif. Residencial Unifamiliar Grados 1º y 2º. Ordenanza 04. Equipamiento comunitario. Ordenanza 05. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 06. Servicios Urbanos e Infraestructuras Ordenanza 07. Red Viaria
---------------------------------	---

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas de la Legislación del Suelo vigente y como mínimo las establecidas en los Planos de Ordenación para Equipamientos, Zonas Verdes y Red Viaria, además del 10% del aprovechamiento tipo, libres de cargas y urbanizados. En todo caso se establece una contribución total del sector al Sistema general de espacios libres y zonas verdes que como mínimo será de 525 m2/Ha., además de lo establecido por la LOTAU referente al Sistema local de espacios libres (10% de la superficie bruta) que se entregarán al Ayuntamiento totalmente urbanizados
--	--

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO	Programa de Actuación Urbanizadora o cualquier otro establecido por la Legislación.
--	---

OTRAS CONDICIONES	Todos los gastos de Urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el Sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Actuación. Las ordenanzas de aplicación tienen el carácter de no vinculantes pudiendo definirse otras en el P.A.U. sin superarse la densidad ni el aprovechamiento y manteniendo el uso global. El sector contribuirá en su parte proporcional a los gastos correspondientes al sistema general de abastecimiento y saneamiento. Le será de aplicación todo lo relativo a Normativa Sectorial de carácter vinculante y en concreto lo establecido por los organismos titulares de las carreteras y lo prescrito por la Confederación Hidrográfica del Tago. (Anexos 6 y 7).
--------------------------	---

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



COLEGIO DE ABOGADOS DE CASTILLA-LA MANCHA
DEPARTAMENTO DE GUADALAJARA

22 ABR 2009

VISADO

DOCUMENTARIOS

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO