
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 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 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 :

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

- 8.3.4.7. 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. Envolverte 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



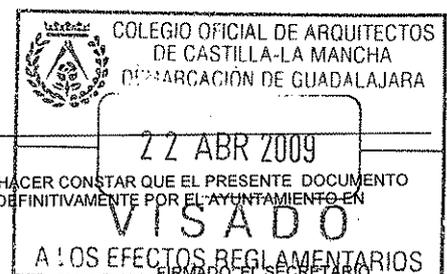
8.3.6. Condiciones Generales Higiénico-Sanitarias

- 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

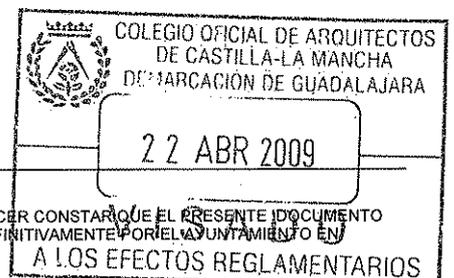
Condiciones de Volumen

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 :

