

MEMORIA

PLAN PARCIAL

DE

ORDENACION

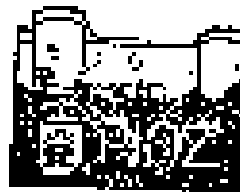
EN

PIGE (GUADALAJARA)

LA ARBOLEDA

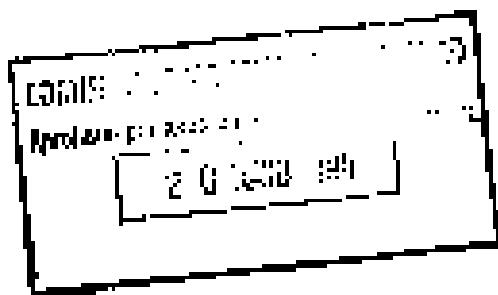
DILIGENCIA: Que se ordenó para hacer consistir que el (firmado) será aprobado. por la Corporación (firmado) planaria de fecha 8-3-10

El Secretario,



COMPAÑIA DE SEGUROS DE FOMENTO





PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA

ZONA DE LAS FUENTES

FIDE (GUADALAJARA)

Diligencia: Com. de Planeación para la zona.
Coordinador: ...
Evaluado por: ...
por la Corporación ...
Fecha: 20/10/74

INDICE DE DOCUMENTOS

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION



- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- FUNDAMENTOS LEGALES.
- 3.- JUSTIFICACION DE LA ORDENACION.
- 4.- ENPLAZAMIENTO Y CARACTERISTICAS DE LOS TERRENO.
- 5.- SUPERFICIES Y ZONIFICACION.
- 6.- REDES DE SERVICIOS.
- 7.- ESTUDIO ECONOMICO DE LA URBANIZACION.
- 8.- PLAN DE TIEMPOS.
- 9.- SISTEMA DE AGUACION.
- 10.- COMPROMISOS, GARANTIAS Y MEDIDAS ECONOMICAS.
- 11.- ORDENANZAS REGULADORAS.

DILIGENCIA para hacer
constar que los planos sus-
critos por el Sr. Provincia
por la Provincia de ...
del año 1970

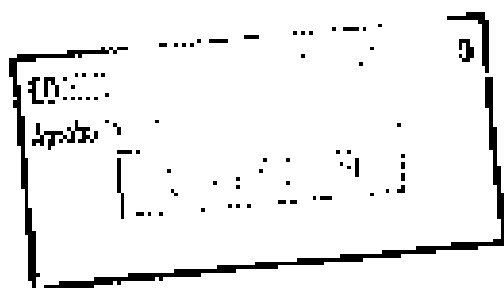
2-7-70

[Handwritten signature]
PLANOS



- Plano nº. 1.- Situación. (1/14.000).
- Plano nº. 2.- Estado actual. (1/2.000).
- Plano nº. 3.- Red viaria, secciones tipo. Alimentación y
mantenimiento (1/1.000).
- Plano nº. 4.- Red viaria: conexión con el entorno (1/5000).
- Plano nº. 5.- Zonificación. (1/1.000).
- Plano nº. 6.- Esquema de la red de abastecimiento de agua
(1/2000).
- Plano nº. 7.- Esquema de la red de alcantarillado (1/2000).
- Plano nº. 8.- Esquema de la red de distribución de energía
eléctrica (1/2000).
- Plano nº. 9.- Esquema de la red de alumbrado público
(1/2000).
- Plano nº. 10.- Plan de escapes. (1/2.000).

| |
|--|
| (043) ... Aprobado: _____ _____ _____ |
|--|



MEMORIA

1.- **ANTECEDENTES.**- En el mes de abril de 1993 la Compañía Mercantil Promotora y Urbanizadora CESTUR, S.L., formuló la compra de unas fincas, todas bajo una misma linda en la zona denominada Las Huertas, en el término municipal de PÍOZ de la provincia de Guadalajara.

Tras diversas reuniones con el Ayuntamiento de PÍOZ se ha llegado al acuerdo de regularizar estas fincas y posteriormente urbanizarlos puesto que su aprovechamiento agropecuario es nulo.

Para ello se tramita simultáneamente a este Plan Parcial, en expediente separado (art. 44.1 del Reglamento de Planeamiento) la correspondiente Modificación Puntual de las Bases Subsidiarias de PÍOZ.

Como consecuencia de todo lo anterior, se redacta este Plan Parcial por encargo de la mencionada compañía.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue elaborado por el Sr. *[Firma]* por la Compañía *[Firma]* en su primera de fecha *[Firma]*

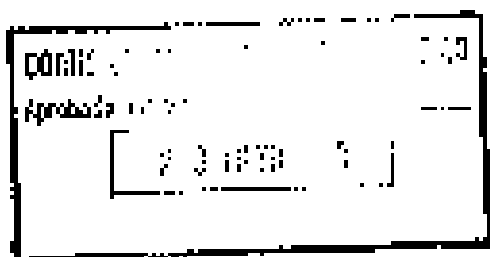
[Firma]
[Firma]



2.- FUNDAMENTOS LEGALES.- En el capitulo Quinto del Reglamento de la Ley del Suelo y en la Sección 18., Disposiciones Generales, Artículo 43 I c. dice que los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto el desarrollo de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de terrenos incluidos en las áreas que aquellas declara aptas para la urbanización de acuerdo con lo establecido en el Artículo 43.1 del Reglamento de Planeamiento. Para la urbanización y edificación al amparo de las Normas Subsidiarias; estos deberán prever los siguientes extremos:

- a) Proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible.
- b) Esquema indicativo de infraestructura y servicios urbanos.
- c) Señalamiento de las zonas en que se puedan urbanizar con arreglo a las prescripciones contenidas en las propias Normas.

Todos estos extremos están definidos en este Plan Parcial.



URGENTE: Que en ordenada para hacer
participación de los
8-3-73



DISTRITO FEDERAL DE MEXICO
 SECRETARIA DE URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS
 DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA
 DIRECCION DE PLANEACION URBANA
 SECCION DE PLANEACION URBANA
 FECHA: 15/03/76

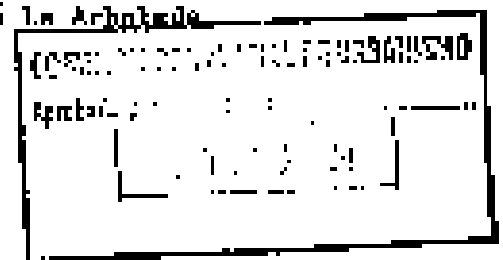
3.- JUSTIFICACION DE LA ~~URBANIZACION~~ ^{URBANIZACION} ~~ESTE~~ ^{ESTE} PLAN ~~PARCIAL~~
 pretende crear una unidad urbanística que se encuentre
 próxima al núcleo urbano de FLOZ (Gondolajura).

Se pretende crear una zona urbana en parcelas de, aproximadamente 500 metros cuadrados, para viviendas nucleadas unifamiliares, de un nivel medio, que cubra las necesidades más reales de acuerdo con los requerimientos socio-económicos del momento actual, para dotar a FLOZ de terrenos de viviendas residenciales al alcance de una sociedad de economías más débiles que puedan disfrutar al máximo de una urbanización donde hallar la luz, el aire puro y el acrecido bienestar. Estos terrenos presentan una situación privilegiada en la que concurren elementos decisivos, entre ellos el paisaje, el clima y vistas panorámicas de ciudades sobresalientes.

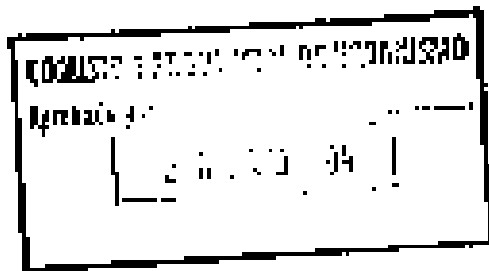
Los accesos son fáciles y están definidos en los planes que forman parte de este Plan Parcial.

En este Plan Parcial se pretende poner todos los medios que aseguran una calidad y cumplan con todos los requisitos que requieran las disposiciones vigentes en materia de Planeamiento.

A esta urbanización se la denominará La Arboleda.



15/03/76



4.- EMPLAZAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS.- El sector que desarrolla este Plan Parcial se encuentra geográficamente emplazado aproximadamente a 402 25' de latitud y 92 05' de longitud (coordenadas geográficas). Zona denominada Las Suertes.

Los terrenos tienen forma de pedregosa irregular y se encuentran situados en el término municipal de FIOZ, al Este del casco urbano y a una distancia del mismo de unos 2.000 metros.

Linda al Norte con el Camino de las Suertes; al Sur con el Camino de los Testinos; al Este con terreno de labor y al Oeste con Camino de Labor que lo separa de la Urbanización Las Suertes.

La superficie total es de 429.080 metros cuadrados.

Los terrenos están situados en el paraje en el que mínimo se sitúa el pueblo de FIOZ, y que se puede definir como una altiplanicie, fundamentalmente plana y situada a unos niveles comprendidos entre 880 m. y 920 m. de altitud.

Los terrenos objeto de esta ordenación son un ejemplo de lo anteriormente expuesto, con diferencias entre las cotas máximas y mínimas de unos 8 metros, con una línea muy suave y generalizada hacia el Oeste.

4.1 EDAFOLOGÍA, VEGETACIÓN Y CLIMA

EDAFOLOGÍA

Fundamentalmente, estos terrenos situados en el conuente conocido como pedregosa alcarreño, se componen de formaciones sedimentarias detríticas del periodo Mioceno, tipo



Figura 1. Perfil de suelo típico de la pedregosa alcarreña.

Handwritten notes and a sketch. Includes the phrase 'Se extiende para el Este', a signature 'Pedro...', and a sketch of a terrain profile.

7-3-53



generalizado de la zona del lajo, con un trazo inferior Pontienno constituido por arcillas rojas, grises, arcillas azules y un trazo superior del Vindoboniano con series alternantes de margas, arcillas y eslimas margosas con algunos entrelachos de yesos. Superficialmente aparece, sobre el trazo calizo, suala dactilica del Pontienno, que es por donde se infiltra el agua de lluvia que produce la recarga de los acuíferos.

En general, son suelos de escaso espesor, pobres en rendimiento agrícola, siendo su uso casi único para el cultivo de cereal de secano. Con gran frecuencia aparecen las masas de roca caliza en la superficie.

VEGETACION, BADNA

Los terrenos objeto de esta ordenación se pueden considerar como totalmente humanizados. No existen practicamente zonas que se pudieran considerar como naturalmente originales. La vegetación típica de la zona, aquella que se hubiera podido encontrar hace más de cinco siglos, ha sido roturada. Seraría formada por una cubierta continua de monte de encinas, quizás mezcladas en las zonas menos fértiles con monte bajo de jaras y en otras zonas con el quejido, o el roble, como actualmente puede todaria comprobarse en los restos de ese encinar primitivo que es el monte alcarría.

Sólo en zonas muy limitadas del terreno pueden observarse unos restos muy degradados de esta cobertura descrita. Monte bajo, muy aclarado de encinas es natural, plantas aromáticas (torillo, romero, canaroso, euglagon, etc.) y jaras y otras plantas dispersas. Como fondo, la piedra caliza superficial y la fofo casi generalizada de suelo.

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO
 Aprobado el día ...
 ...

...

COLOMBIA INSTITUTO VECINAL DE INVESTIGACIONES
 Aprobado por el Comité de Asesoría Científica
 20 de Mayo de 1964

Actualmente se pueden observar gran cantidad de árboles frutales que han sido plantados recientemente y que se respetaron durante la urbanización. No se dieron en este Plan Parcial normas especiales de protección para el suelo y la flora aparte de las generales específicas.

En cuanto a la fauna no ofrece especial interés. Como en todo el páramo calizo de la sierrita nos encontramos como especies representativas precisamente a aquellas que son indicadores de la falta de ecosistemas originales como la perdiz, el conejo, linza y condorax, así como depredadores de pequeño porte como el zorro, condoraja, cecapicalo, sechuzas, mochuelos, etc. No se citan en este Plan Parcial normas especiales de protección para la fauna aparte de las generales específicas.

Documento sus
 por la Comisión de
 fecha 2-3-64
 El Sr. Secretario
 de la Planaria de

CLIMA

Temperaturas.— Las lecturas objeto de estudio se encuentran en la región natural de la sierrita. Su clima tiene las mismas características que dicha región. El clima es continental seco, con temperaturas altas en verano con máximas de 36° y 40° y bajas en invierno con mínimas de 8° a 12°.

Del estudio estadístico de las temperaturas que se han producido durante los últimos años, en cuanto a las temperaturas medias altas, existe una variación de 8° a 11° en invierno a los 36° a 40° en verano. Siendo la variación de las mínimas de -3° a 1° o 14° o 16° respectivamente. La temperatura anual varía entre los 12,50° a los 14°, con un valor medio para los últimos 30 años de 13,22°.



COMITÉ FEDERAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 Aprobado por el
 20/02/69

Fluviométrico. - En cuanto a precipitaciones, tiene iguales características que corresponde al clima continental de la Meseta Central.

La precipitación media anual (con periodo de retorno de 30 años) es de 481.1 mm. con un mínimo de 169 mm. para el año 1950 y un máximo de 695 mm. en 1969. La dispersión de los valores anuales es grande. En cuanto a su distribución a lo largo del año éstas se reparten más o menos regularmente entre los meses de Septiembre a Mayo, no existiendo una época especialmente de lluvia. Produciéndose estiaje en verano, en el que se producen algunas precipitaciones en 3 o 4 días. La media anual de días de lluvia es 73.

Las precipitaciones en forma de nieve son escasas pero es común la formación de escarcha en los meses fríos.

Vientos. - El viento dominante en la zona es el Sur-Oeste, con una frecuencia en días del 40%. Esta dirección es a su vez la dominante en los días de lluvias.

Soleamiento. - En cuanto a soleamiento, se encuentra situado en la zona de la península Ibérica comprendida entre las isohelias de 2.400 y 2.600 (zona del sol). La media anual de horas de sol (aunque no haya datos comprobables) por extrapolación de los datos obtenidos por otras estaciones cercanas, estará comprendida entre las 2.450 y 2.500 horas de sol.

4.2. ANÁLISIS HIDROGRÁFICO

SITUACIÓN Y TOPOGRAFÍA

El terreno objeto de investigación se encuentra dentro de la mitad occidental de la Hoja n.º. 536 del Mapa Topográfico Nacional, escala 1:50.000, denominada Guadalupe.



El documento fue
 elaborado por el Sr. [illegible]
 en la [illegible] de [illegible]
 fecha [illegible].

[Illegible signature]

DELEGACIÓN DE... para hacer
 un estudio...
 por la...
 ...



En esta zona destacan, por su mayor extensión, las superficies más o menos llanas de los páramos, que se prolongan al E y NE, en las amplias y conocidas páramos de la sierra. Los escarpes de dirección NE-SO, próximos a Guadalajara representan el límite actual de dos comarcas morfológicas y litológicas claramente diferenciadas, los citados páramos, labrados casi siempre sobre terrenos calizos, y las campiñas y lomas, de formas nuevas que, modeladas en los materiales arcillo-arenosos, del terciario, se prolongan hasta el borde noroccidental de la Depresión del Tajo.

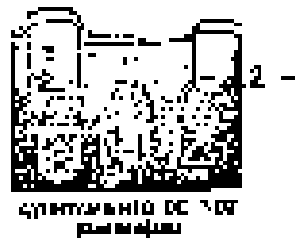
EL MEDIO GEOLÓGICO

Morfología.— La superficie del páramo no se presenta con la uniformidad y monotonía característica de otras zonas próximas. Esta mayor variedad morfológica se debe al efecto erosivo de varios arroyos que cortan la primitiva superficie y a la alternancia de materiales detríticos y calizos en la mayor parte superior del Mioceno. Esta alternancia da origen a la existencia de varios replanos estructurales de detalle dentro de la superficie de conjunto. Donde los materiales más altos que afloran son calizos, esta superficie es más monótona, mientras que donde esta superficie se ha labrado sobre materiales detríticos (arcillosos, arenosos, gravas), quedan una serie de pequeñas lomas que a menudo presentan, en su parte superior, una forma plana, debido a la existencia de una o varias calizas calizas.

La zona se encuentra cortada por varios ríos y arroyos, entre los que destaca por su importancia y desarrollo el Tajuña, que ha excavado unos 240 m. por debajo de los páramos. En su valle, en forma de arroyo, se encuentran depósitos de terraces y replanos correspondientes a diversos momentos de su desarrollo.

COMISIÓN DE ESTUDIOS
 1934

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 DIVISIÓN DE GEOLOGÍA Y MINERÍA
 SERVICIO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 GEOLOGÍA Y MINERÍA
 BOGOTÁ, COLOMBIA, 1974



En el terreno de...

Las fuertes pendientes de las laderas y la escasa cobertura
 de algunos de los niveles excavados han dado origen a la
 formación de potentes aluviones que, sobre todo, en algunos
 lugares ocultan por completo a las capas miocenas.

Estратigrafía.— Los materiales que afloran en esta zona
 son casi exclusivamente terciarios. Mioceno continental
 fundamentalmente. Sobre ellos, aparecen recubrimientos
 cuaternarios.

Mioceno.— Esta región se encuentra situada, dentro de la
 Depresión del Tajo, en la zona de cambio lateral de facies,
 que va desde las formaciones marítimes a las evaporíticas.
 Debido a ello, en esta zona se intercalan entre sí capas de
 muy variada litología, las cuales dan lugar a series
 complejas que participan de las características de las
 facies de borde y de las facies evaporíticas centrales.

Como en la mayor parte de la cuenca se distinguen dos
 grandes conjuntos dentro del Mioceno; un conjunto inferior,
 de edad Mioceno inferior y medio (Burdigaliense-
 Vindobaniense), y otro conjunto superior de edad Mioceno
 superior (Ponziense).

Burdigaliense-Vindobaniense.— En este terreno se encuentra
 una formación de unos 140 m. de arcillas pardotrojizas y
 limos con intercalaciones de areniscas en capas de hasta
 tres metros, algunas de ellas con lechos de gravas
 constituidas por clastos de cuarzo, cuarzo y pizarra.
 Algunas capas de areniscas poseen cemento calizo,
 presentando notables coloraciones grisáceas. Todos estos
 materiales, procedentes de la destrucción de las rocas
 paleozoicas, pizarras y cuarcitas fundamentalmente,

mioceno detritica de borde bio...

| |
|---|
| COPIA Aprobado: _____ _____ _____ |
|---|

1784

definida, a la que se ha denominado Facies Gundalajara, y se distingue por caracteres litológicos de las demás facies del Tajo.

En la zona de Chiloches, sobre esta formación de Facies Gundalajara existen arcillas blancas con algún nivel sepulítico, entre las cuales se encuentra una capa de arcilla roja compacta y unas areniscas micáceas blanquecinas. Es visible también alguna capa delgada de yeso sacaroideo blanco.

Panaticase.- El Mioceno Superior se encuentra representado aquí por la característica Formación de los Páramos. Dicha formación, a diferencia de lo que ocurre en otras regiones de la Depresión del Tajo, donde está representada por una serie de calizas lacustres (calizas de los Páramos), con sólo unos niveles discontinuos de materiales clásicos en la base, presenta aquí una complejidad estratigráfica mucho mayor. Esto se debe a que, además de las capas calizas, se encuentran unos paquetes de carácter detrítico y espesor variable, que se intercalan a diferentes alturas en la serie.

Los paquetes detríticos están fundamentalmente constituidos por arenas y arcillas, acompañados en proporción variable por conglomerados con clastos bien redondeados generalmente de cuarcita, aunque en algunos puntos se encuentran otros de calizas micáceas, e incluso de pizarras.

Guztarnaria.- Está representado fundamentalmente por los aluviones de los ríos, en especial el Tajuña y el Henarex, sus terrazas, y los aluviones que cubren algunas laderas de sus valles.



DILIGENCIA: Que en el momento de hacer
estas copias que se han hecho para
ser enviadas a la Comisión Federal de
Investigaciones Científicas, se ha
por la Comisión Federal de Investigación de
facta 2-3-51

El Encargado

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and stamps]

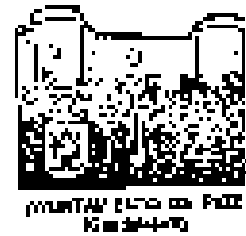
DILIGENCIA: ...

DATE: ...

... provisional ...

... 3-9-4 ...

Los aluviones están constituidos por una masa arcillosa con abundantes cantos y bloques de caliza del páramo que llegan a cubrir a veces las laderas de las valles a lo largo de varios kilómetros.



Petrografía.— Como ya hemos comentado, el terreno está formado por rocas terciarias y Cuaternarias. Las terrazas cercanas están constituidas por rocas sedimentarias en todas sus variedades, sin preponderancia importante por parte de cualquiera de ellas. Dentro de éstas, el Mioceno se caracteriza por la presencia de margas, areniscas y conglomerados, así como estratos arcillosos.

El Cuaternario comprende sedimentos fluviales de conglomerados y elementos sueltos tales como gravas y areniscas.

Así pues, se trata de una formación típicamente sedimentaria. Las rocas de estos terrenos proceden de la disgregación de las eruptivas y metamórficas, y de su transporte por la acción de los diversos agentes externos, así como los diferentes procesos físicos-químicos que en consecuencia, tiene lugar. Por ello, es lógico que en su composición intervengan los minerales que forman parte de las tipos de rocas antes mencionadas, pero además, tales procesos físico-químicos dan lugar a nuevos minerales, entre los que destaca la caliza.

Dentro de las rocas sedimentarias, podemos destacar el grupo detrítico-clásico, constituido por rocas procedentes de la disgregación de otras. Sus elementos se presentan sueltos y entonces puede tratarse de tierras vegetales, o bien, según el tamaño y naturaleza de los componentes, de lienzas, arenas, gravas y cantos rodados. En otras veces, tales elementos...

... por ejemplo calizo, o ...

DILIGENCIA: Que se continúe por la
Comisión de...
aprobada...
por la Comisión...
fecha 7 de agosto de 1957



solidez y así se obtienen por la consolidación de las arenas, las arciscas, de clase Bivarita, según la naturaleza de aquéllas; las molasas, o arciscas de cemento caliza; los conglomerados, resultantes de la cimentación de gravas y cuarcas.

De todas estas rocas, son altamente permeables, por porosidad, las cuarcas; el agua circula fácilmente por los intersticios que quedan entre los diversos elementos que las integran. En las cementadas, la permeabilidad queda ligada a la naturaleza del cemento. Las arciscas, que presentan una variada gradación de capacidad, son permeables por porosidad, por empaparse de agua que circula a través de sus granos poco cementados, con cierta lentitud; otras veces son más consistentes y permeables a través de las fisuras que presentan.

Las molasas, a causa de la naturaleza caliza de su cemento y a fenómenos de redisolución que en él producen las aguas, suelen ser permeables por porosidad en mayor o menor grado, pero también lo son por fisuración, pues tales fenómenos dan lugar a grietas por las que pueden circular ríos subterráneos.

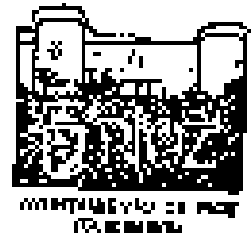
Los conglomerados son permeables por fisuración, ya que el agua circula a través de las grietas que contengan, lo que depende, sobre todo, de la naturaleza del cemento que une sus componentes.

Otro grupo hidrocarístico es el llamado sílico-alumínico. Está integrado por rocas también detríticas, pero esencialmente formadas por silicatos de alúmina, que proceden de la destrucción de rocas más antiguas. La arcilla son silicatos de alúmina hidratados, resultante de la alteración de las minerales aluminosilíceas.

INSTITUTO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS
Aprobado por el...
23 de agosto de 1957

100-1000
100-1000

ALBUQUERQUE
COMISIÓN NACIONAL DE
AGRICULTURA Y FISCALÍA
SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y FISCALÍA



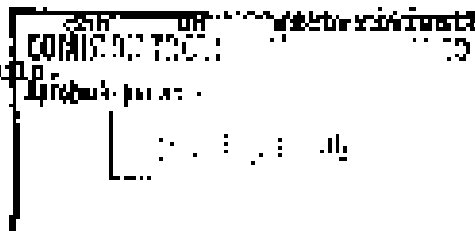
Por último, el grupo carbonatado está integrado sustancialmente por las calizas, rocas en las que predomina el carbonato cálcico. Por todas ellas la reacción de disolución por la acción de las aguas y del ácido carbónico, como consecuencia del paso del carbonato cálcico insoluble a bicarbonato cálcico soluble. Por este mecanismo químico, se forman y crecen las grietas y fisuras características de las calizas.

Entre las calizas de origen puramente detrítico, han de citarse a las margas, que marcan el paso hacia las arcillas. Cuando la proporción de cal aumenta a expensas de la parte arcillosa, se tienen calizas arcillosas y margosas.

En características de todo este grupo su permeabilidad por fisuración debida sobre todo a la acción corrosiva de las aguas expuestas anteriormente, el grado de esta permeabilidad depende sobre todo de la dureza que presenta la roca.

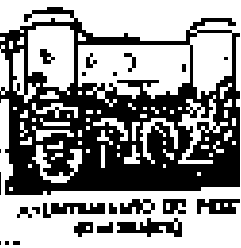
CONSTITUCIÓN HIDROGEOLOGICA

En las terrazas sedimentarias del grupo de las calizas y sus afines, tales como las margas y margas calizas y en los conglomerados de cemento calizo, como oportunamente se indicó, la penetración tiene lugar a través de sus fisuras y roturas, pero en ellos se da la particularidad de que por la acción química del agua y del ácido carbónico tales roturas de grietas tienden continuamente a ensancharse en todas direcciones, de tal modo que las terrazas calizas se fisuran van progresivamente aumentando en su agrietamiento y permitiendo la penetración de porcentajes de agua siempre crecientes. Se alcanzan así en ellos las máximas infiltraciones, prácticamente nulas en las rocas de tipo magmático y metamórfico.



superficial

DICCIONARIO DE TIPOLOGIA DE SONDOS PARA TIPOLOGIA DE SONDOS
 APPLICACION DE TIPOLOGIA DE SONDOS PARA TIPOLOGIA DE SONDOS
 por la Universidad de Chile, Santiago de Chile
 fecha: 28-12-61



En estos terrenos, la red de grietas constituye en su interior un verdadero conjunto de conductos subterráneos por los que penetran y circulan caudales de agua importantes.

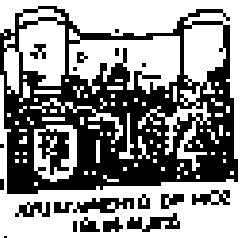
En los terrenos sedimentarios, mas o menos sueltos, existe un tipo de estructura de continuidad, es decir, porosa, el agua cae, o que se condensa en sus huecos, descendiendo verticalmente a causa de la gravedad, ocupando todos los espacios libres hasta que alcanza una capa impermeable, o maso impermeable, en la que la penetración es muy lenta, resbalando sobre ella, y constituyendo así un tipo freático.

De las distintas formaciones que componen al acuífero es importante y segura, y del que se abastecen la mayoría de los pueblos de la zona, es la caliza de los paranos y los niveles detriticos a ella asociados, por aflorar en grandes extensiones llanas y estar bastante firmemente abarcadas grandes cantidades de agua y debido a la presencia de materiales mas impermeables debajo (arcillas o margas), se originan abundantes manantiales y fuentes en el contacto inferior de la caliza, que sirven de abastecimiento.

Como resumen de todo lo anteriormente expuesto, hemos de indicar que se ha realizado un estudio radiofónico sobre la posibilidad de aluzar aguas subterráneas en los terrenos que nos ocupan y el resultado es que practicando un sondeo en cualquiera de los siete puntos señalados en el plano que se adjunta a esta Memoria se obtendrían caudales de agua al atravesar los horizontes calizos y llegar a aguas procedentes de una mayor cuenca. Como dato comparativo, en unos terrenos situados a unos 500 metros de distancia de los

CONCLUSIONES: Se han aluzado aguas por sondeo a 130 metros de profundidad con un caudal de 30 litros por segundo.

... para hacer...



Manuscrits:
7-2-94

En cualquier caso, esta solució*n* de abastecimiento de agua de para para suministro, es complementaria y para los proximas meses, mientras se ejecutan las obras de infraestructura de la Urbanización puesto que el Ayuntamiento de FIOZ y la Compañía Promotora han firmado un Compromiso mediante el cual se suministrara a la urbanización el caudal de agua que sea necesario una vez se encuentre ejecutada la variante de la conducción Albuquera - Mondéjar que suministrará agua a FIOZ y que actualmente esta en fase de ejecución por parte de la Confederación Hidrográfica del Tago.

Basados en los Compromisos del urbanizador con el Ayuntamiento:

Antonio Gómez Infantes, Arquitecto, actuando en nombre y representación de la Compañía Promotora y Urbanizadora GUSTAR, S.L., promotora del Plan Parcial de la Urbanización La Archada, con domicilio en Madrid, calle de Galileo nº. 26, para dar cumplimiento a lo estipulado en el mencionado Plan Parcial referente a los Compromisos entre el Ayuntamiento y el urbanizador, se compromete a:

- 1.- A acometer a la red general de suministro de agua, una vez se encuentre ejecutada la variante de la conducción Albuquera-Mondéjar, para abastecer a la urbanización, de acuerdo con las posibilidades y condiciones del Ayuntamiento.

Todo ello se hará siguiendo las instrucciones emanadas del Ayuntamiento de FIOZ (Guadalajara).

COLEGIO DE ABOGADOS DE MADRID
Aprobado en sesión de:
[29/02/94]



DE [illegible] para [illegible] de [illegible] hacer
 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
 fecha [illegible]

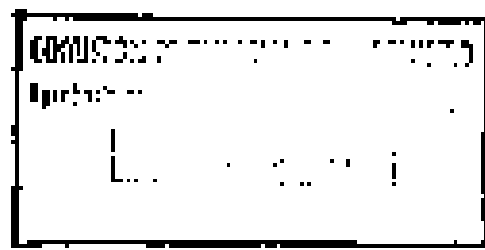
Handwritten signature and number:
 [illegible]
 8.354

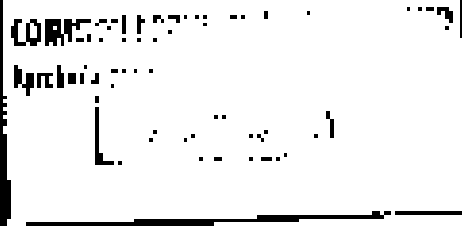
5.- SUPERFICIES Y ZONIFICACION.- Tanto cumpliendo con las
 determinaciones exigidas por el Artículo 43 apartados a, b,
 c, d y e del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo,
 en este Plan Parcial se delimitan y superficies las zonas de
 usos parámetros en que se divide el territorio planeado.

El uso parámetro del suelo edificable es el de viviendas
 unifamiliares con un total máximo de 13 Viv/Ha x 42,908 Ha =
 644 viviendas.

- Superficie total) 429.080 M2.
- Parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y espacios públicos (10% superficie total): Mínimo 42.908 M2. 42.908 M2.
- Centros docentes: 12 M2/Viv x 644 Viv x 1 M2/M2. 10.000 M2.
- Equipamiento deportivo, comercial y social, privados: 12 M2/Viv x 644 Viv x 1 M2/M2. 7.728 M2.
- Red vial) 26.473 M2.
- Residencial unifamiliar) 298.379 M2.

El plano nº. 5 ubica todas estas zonas.





Tipo de edificaciones: Aislado
 Parcela mínima: 500 M²
 Edificabilidad máxima: 0,40 M²/M² parcela edificable
 Ocupación máxima: 40% sobre parcela edificable.

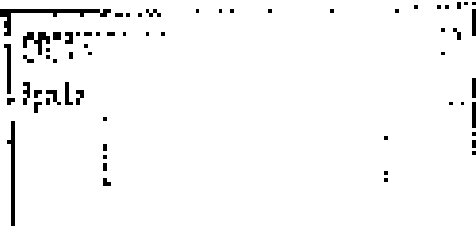
Aplicadas las determinaciones del apartado c) del mencionado Artículo nº. 45 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, las superficies señaladas para parques, jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión también públicas es de 42.908 M². (10% de la total superficie ordenada). Con el fin de proteger la masa arbórea que existe en la linde oeste de la finca, se protegen 86.500 metros cuadrados en las zonas señaladas en el plano de zonificación (Plano nº. 5), de los cuales 42.908 se destinan al uso ya indicado y los restantes 43.592 se destinan a zonas verdes de uso privado, todo ello regulado por el "Plan Técnico de Tratamientos Silvícolas y Conservación de Arbolado a la Urbanización La Arboleda" redactado por el Ingeniero de Montes D. Carlos Tzuc Sánchez.

Las reservas de terrenos para centros culturales, docentes públicos y privados en la proporción mínima de 12 M². por el número máximo de viviendas que se puedan construir apartado d) del Artículo 45 del Reglamento de Planeamiento, es una zona de 7.728 M².

El equipamiento deportivo, comercial y social de privado y según el apartado e) del Artículo 45 del Reglamento de Planeamiento es de 12 M²/Viv. es decir, 7.728 M²., pero se toma la unidad siguiente, es decir 10.000 M².

Con respecto a aparcamientos se ejecutará una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela.

Se pide prohibirle al Ayuntamiento el 15% del aprovechamiento tipo del área de reparto, que se determinará antes de la aprobación del Proyecto de Compensación.



6.- **REDES DE SERVICIOS** - El trazado y características de la red de comunicaciones propias del Sector y de su enlace con el sistema general previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, apartado f) del Artículo 45 del Reglamento de la Ley del Suelo y con sus modificaciones posteriores, figura en los **Planes** 3º y 4º de ejecución del Plan Parcial.



El estudio realizado para el trazado viario se ha hecho de forma lo más aproximadamente posible a lo que en su día se redactará como Proyecto de Urbanización y se observará en cada caso y lugar las prescripciones dictadas por las Normas Subsidiarias especialmente en lo referente a pendientes, si bien a nivel de Plan Parcial resulta imposible señalar en cada punto las mismas. Todo ello viene desarrollado en el plano nº. 4. La pendiente máxima del terreno en el punto más desfavorable no inferior al 1% (UNO POR CIENTO).

El Secretario,

En principio se ha tenido en cuenta para el trazado del esquema de red viario, no solo la topografía del terreno y su fácil acceso, sino también tratando de que la futura edificación goce al máximo de una insuperable orientación, máxima visibilidad y que dé al conjunto un aspecto residencial y agradable, respetando el paisaje y el estado actual de la finca, en lo que respecta a su configuración geológica, procurando así dotar a sus futuras arbores de un lugar acogedor para los fines de verano, temporada a todo el año.

También se ha tenido en cuenta para el trazado del esquema viario, el que todas las parcelas gocen de análogas características, eliminando en su totalidad los fondos de saco, y así quede una trama en forma de malla, que además favorezca el posterior desarrollo de las acciones de infraestructura. Las vías secundarias, que siguen la dirección este-oeste, son de una sola dirección.

También se ha tenido en cuenta para el trazado del esquema viario, el que todas las parcelas gocen de análogas características, eliminando en su totalidad los fondos de saco, y así quede una trama en forma de malla, que además favorezca el posterior desarrollo de las acciones de infraestructura. Las vías secundarias, que siguen la dirección este-oeste, son de una sola dirección.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a date '1954' and other illegible marks.

COMITÉ DE PLANIFICACIÓN URBANA
Aprobado: _____
Fecha: _____

El ancho de las calles, se ha fijado de acuerdo con la
Educación que a ellas corresponde en el conjunto del trazado
viario y teniendo presente, insisto, las condiciones que
imponen las Normas para todas las características de las
mismas y que más adelante se detallan. Las características
de las redes de abastecimientos de agua, alcantarillado y
energía eléctrica y alumbrado público figuran en los Planos
n.ºs. 6, 7, 8 y 9 de este Plan Parcial.

REDA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Se proyecta una red de distribución de agua que recorriendo
las calles surte a todas las parcelas del Plan Parcial. El
sistema a seguir será el de red mallada.

El caudal que se ha tomado como base para el abastecimiento
de la zona es de 100 litros por habitante y día.

Esta red conecta con el depósito general que existiera con
previsiones suficientes a las diferentes partes del conjunto, en
una fase inicial hasta que se conecte a la red general
municipal, quedando dicho depósito como solución
complementaria.

El suministro de agua a la urbanización, se realizará desde
la red municipal la cual se conectará a la variante de la
conducción Alanguera - Kondájer que actualmente se encuentra
en fase de construcción. Se ha firmado con el Ayuntamiento
un Compromiso para cubrir los gastos que ello supone a los
terrenos objeto de este Plan Parcial. En la página 18 de
esta Memoria se ha incluido un resumen de este Compromiso.
El Ayuntamiento dotará de agua a la urbanización de acuerdo
con el informe que él mismo ha elaborado cubriendo el caudal
necesario para el consumo de la urbanización. Además de lo
anterior, se ha previsto, como ya se ha indicado
anteriormente, ejecutar un sondeo y bombear el agua a un
depósito, desde donde se distribuirá a todas las parcelas,
una vez analizada y clorada. Se detalla en los planos n.ºs. 4
y 6.

RED DE ALCANTARILLADO

Se proyecta una red de alcantarillado con sistema unitario para evacuación de aguas residuales y pluviales, acorde con las vertientes topográficas que presenta el terreno.

El sistema, una vez recogidas las distintas parcelas, accedera a una estación depuradora constituida por cuatro cubas o tanques (se implantaron por (ANEX) totalmente autostadas, lo cual constituya un progreso considerable en la protección del entorno y en el tratamiento de las aguas. La creación de un tratamiento de aguas usadas por un proceso ciclico de aeración/decantación, neutralizando los caudales punta, permite en efecto, asociar eficacia y rentabilidad. La depuración se realiza por ciclos sucesivos programados siguiendo el número de usuarios previstos.

Estas estaciones depuradoras han sido concebidas de manera que estén completamente enterradas, cualquiera que sea su capacidad. Una vez colocadas en su sitio son totalmente invisibles y silenciosas, con ausencia total de olores. Gracias a los materiales utilizados para la realización de estas estaciones depuradoras, se obtiene un grado de fiabilidad jamás conseguida en este campo.

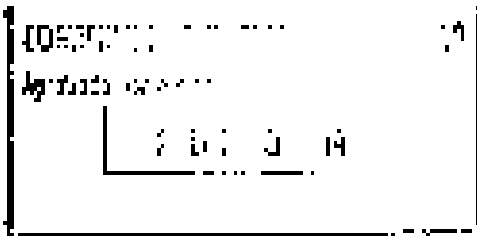
La depuración se consigue mediante los siguientes ciclos: 1./ Llegada; 2./ Aeración; 3./ Decantación; 4./ Bacterización y 5./ Evacuación. Es necesario resaltar que esta estación depuradora no precisa mantenimiento especializado y su colocación en paralelo facilita el funcionamiento discontinuo y posibilita la ampliación, según las necesidades. Con esta línea de tratamiento, se garantiza la reducción en los contaminantes: 90% BOD5, 90% de materia en suspensión y Coli infarice a 100/1.000.

El efluente no se vertira a ninguna cauce; se recogerá en un depósito ^{de} ^{las} ^{bombas} ^{energizadas} ^{por} ^{una} ^{sonda} ^{eléctrica} ^{para} ^{destinarlo} ^a ^{riego}.



Reda. Alcantarillado indica en las plantas nº 4 y 5.

El ingeniero...



7.- ESTUDIO ECONOMICO DE LA URBANIZACION.- Su medida en este apartado la repercusión de la evaluación económica de la implementación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según determinaciones b) del Artículo 45 del Reglamento de la Ley del Suelo. A nivel de Plan Parcial en que nos encontramos sólo se puede considerar un avance estimativo de las obras, así pues efectuaremos las siguientes consideraciones:



La evaluación se refiere a las siguientes obras y servicios: ... Documento de ... fecha ...

Al plantearse la ejecución consideramos la repercusión de los mismos por M2. de Urbanización en 71.- Ptas. lo que nos arroja un montante de 20.899.760.- Ptas.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO

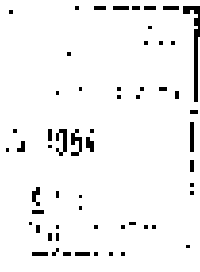
Se consideran incluidas las obras de ejecución, así como la red completa con sus distintas tomas, y bocas de riego. Su estima. La repercusión por M2. de 31.- Ptas. lo que da un coste aproximado de este servicio en 13.301.480.- Ptas.

RED DE ALCANTARILLADO

Considerando la repercusión estimativa de 34.- Ptas./M2. lo que arroja un coste aproximado de 14.583.720.- Ptas.

RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

El coste aproximado de la repercusión de la red por M2. de 62.- Ptas., que arroja un total de 26.802.760.- Ptas.



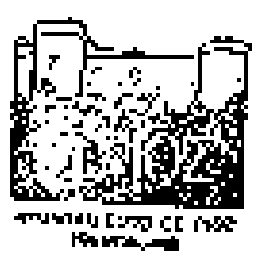
COMISIÓN PRESUPUESTAL DE 1954
 Aprobado por el Sr. ...
 20 Mayo 54

AVANCE ESTIMATIVO DE COSTOS DE EJECUCION DE OBRAS

REBUNEN GENERAL

| | |
|---|--------------|
| RED VIARIA | 30.899.760.- |
| SANEAMIENTO | 13.901.480.- |
| ABASTECIMIENTO DE AGUAS | 14.588.720.- |
| ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO | 26.602.960.- |
| <hr/> | |
| TOTAL PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE CONTRATAS | 85.992.920.- |

Asimismo el presente presupuesto estimativo de contratos a los expresados OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTAS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTAS VEINTE PESOS.



OBLIGACION: Que se entiende para hacer constar que ...
 aprobado ...
 por la Com. de ...
 fecha ...

COMISIÓN PRESUPUESTAL DE 1954
 Aprobado por el Sr. ...
 20 Mayo 54

[Handwritten signature]

3.- PLAN DE ETAPAS.- Según la determinación del Artículo 45 apartado i) del Reglamento de La Ley del Suelo y lo determinado en el Artículo 54 del mencionado Reglamento, se establece el siguiente Plan de Etapas para las obras de urbanización:

Cinco etapas, determinadas en el plano nº. 10 de este Plan Parcial: A, B, C, D, y E.

En cada etapa se prevé una duración de 2 años, lo que supone un total de diez años de ejecución de las obras de urbanización correspondientes. La puesta en servicio de las reservas del suelo correspondiente a los equipamientos de acuerdo con las necesidades y criterios del Ayuntamiento, determinación de los niveles correspondientes a los servicios de agua, alcantarillado y suministro de energía eléctrica para que puedan ser utilizados los terrenos urbanizados, se realizará junto con la primera etapa que se ejecute.



DILIGENCIA: Que se extiende para todo el contenido del presente documento.
Aprobado por la Comisión de Urbanización
fecha: 2-3-91
[Handwritten signature]

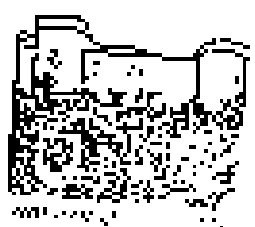


9.- SISTEMA DE ACTUACION.- La ejecución del Polígono de actuación se realiza por el sistema de compensación.

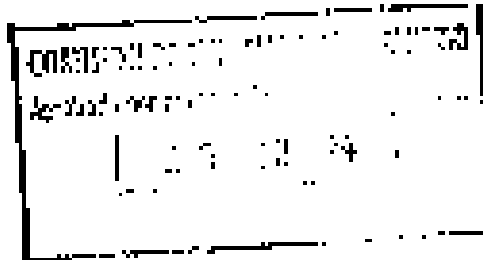
Según el Artículo 157 del Reglamento de Gestión Urbanística, en el sistema de compensación, la propiedad aporta los terrenos de cesión obligatoria y realiza a su costa la urbanización de los terrenos no siendo necesaria Junta de Compensación por permanecer la totalidad de los terrenos a un sólo propietario: Promotora y Urbanizadora Gestor, S.L.

| |
|------------------------------------|
| COMISION DOCUMENTAL |
| Aprobada por el Sr. <i>[Firma]</i> |
| <i>[Firma]</i> |

DILIGENCIA: Que se solicita para hacer constar que el presente documento es copia de la *[Firma]* por la Compañía *[Firma]* fecha *[Firma]*



[Firma]



10.- **COMPROMISOS, GARANTÍAS Y MEDIDAS ECONÓMICAS.** - Según el Artículo 46 del Reglamento de Planteamiento de la Ley del Suelo, los Planes Parciales que se refieran a las urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener además de las determinaciones establecidas en el Artículo 45 las siguientes:

a) El modo de ejecución de las obras de urbanización estén definidas en el apartado 7 de este Plan Parcial con su valoración.

Se señala como sistema de actuación el de Compensación.

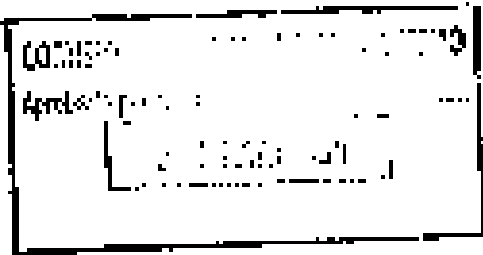
b) Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquél y los futuros propietarios: El urbanizador, como ya se ha indicado anteriormente se ha comprometido a conectar con la red de agua a la correspondiente red municipal, una vez ello sea posible, y los futuros propietarios se harán cargo de la conservación de la urbanización.

El plazo de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios será un total de 10 años en 5 etapas de 2 años cada una.

La conservación de la urbanización correrá a cargo de los futuros propietarios de las parcelas para lo cual, en las escrituras de compraventa de parcelas o viviendas figurará la obligación del adquirente de formar parte de la Entidad Urbanística de Conservación que podría formarse encargada de conservar y mantener las obras de urbanización con un porcentaje de cuota en su caso, a este efecto equivalente a la correspondiente parcela dentro de la Comunidad (Título II Capítulo IV del Reglamento de Gestión Urbanística).



Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including the name 'Antonio...' and the number '2-7-84'.



c) Razón social y domicilio del propietario de la totalidad de las parcelas:

PROMOTORA Y URBANIZADORA GESTOR, S.L.
C/ CALLETA, 25
28015 MADRID

d) El promotor presenta, mediante aval; la garantía del tres por ciento del coste de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

e) Justificación de la capacidad financiera del promotor.

Los medios económicos financieros propios y necesarios para la ejecución, dentro de las mencionadas atapas de la obra urbanizadora definida por los correspondientes Proyectos de Urbanización, serán facilitados por la Sociedad Propietaria a cuyo cargo y mediante forma de gestión privada serán ejecutadas. Los terrenos, libres de cargas, son de su entera propiedad, la aportación de capital social y el producto de las ventas, aseguran un perfecto desarrollo económico de toda la operación.

f) Elijación de plazos. Presentación ante la Administración actuante del Proyecto de Urbanización en 6 meses a contar desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

La totalidad de las obras de urbanización se concluirán en un plazo de 10 años, a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

La iniciación de la ejecución de las obras de urbanización será de 3 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Definitiva del Proyecto de Urbanización.

... para las ...

provisional
...
...
...





INFORMACION: Para el estudio para hacer
ordenanzas para el desarrollo del territorio fue
aprobado el Plan Parcial de San Juan.

11.- ORDENANZAS REGULADORAS

11.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS
11.1.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

11.1.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

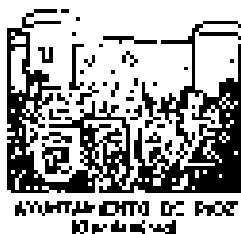
Las Ordenanzas por las que se regula la edificación de este Plan Parcial son las que se describen a continuación:

- ORDENANZA UNIFAMILIAR: Para la construcción de viviendas unifamiliares.
- ORDENANZA EQUIPAMIENTO: Para la construcción en las zonas de equipamiento.
- ORDENANZA DE ZONAS VERDES: Para las zonas de parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión públicas.

Terminología:

- EDIFICACION AISLADA (AS): Es la situada en parcela independiente sin aducción de concurrencia o otras edificaciones y acceso exclusivo desde la vía pública.
- EDIFICACION PAREADA (PA): Es una edificación agrupada, formada únicamente por dos edificios.
- VIVIENDA UNIFAMILIAR: Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o pareado con acceso.
- PARCELA: Lote de terreno apto o no para la edificación, según la ordenación aprobada.

| | |
|---|---|
| FONDO Spots _____ _____ _____ | _____ _____ _____ _____ _____ |
|---|---|



AYUNTAMIENTO DE POZO
ALCÁN

... para hacer...
... fué
... provisional
... planta de

- PARCELA MINIMA: La menor superficie de parcela edificable.
- OCUPACION MAXIMA DE SOLAR: Porcentaje ocupado en planta por la edificación, relativo a la superficie total del suelo.
- EDIFICABILIDAD VOLUMETRICA Y SUPERFICIAL: Relación entre la superficie construida, expresada en metros cúbicos o cuadrados de edificación, y la superficie de la parcela o polígono de que se trata expresada en metros cuadrados.
- DENSIDAD DE VIVIENDAS: Número máximo de unidades de vivienda por hectárea de parcela o polígono.
- ALTURA DE FISO: Distancia en vertical desde el nivel del suelo a nivel del techo.
- ALTURA DE LA EDIFICACION: Número de plantas o distancia en vertical desde el nivel de la planta o del terreno, en su caso, hasta la arista de encuentro del plano de fachada con el plano inferior del último forjado cuyos techos no podrán superar en ningún caso por razón de las irregularidades del terreno.

11.2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

En este Plan Parcial se delimitan y superficie las zonas de usos priorizadas en que se divide el territorio planeado.

- Superficie total 429.080 M².
- Parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión pública (10% s/superficie total): Mínimo 42.908 M². 42.908 M².



DISPOSICIÓN que se otorga para hacer
constar que el presente documento fué
aprobado transaccional
por la Comisión de Urbanismo y Planeación de
fecha 8-3-94

- Centros docentes:

12 M2/Viv X 644 Viv X 1 M2/M2.

P.000.000 M2.

- Equipamiento deportivo, comercial
y social privados:

12 M2/Viv X 644 Viv X 1 M2/M2.

7.728 M2.

- Red viaria

26.473 M2.

- Residencial unifamiliar

298.379 M2.

Para la redacción del Proyecto de Urbanización se atenderá a lo que exijan las Normas Subsidiarias de PIOZ.

11.3. NORMAS DE EDIFICACION

Las Ordenanzas por las que se regula la edificación de este Plan Parcial son las que se describen a continuación:

ORDENANZA UNIFAMILIAR

1. TIPOLOGIA

Vivienda unifamiliar en edificios aislados.





DILIGENCIADO POR: *[Firma]*
 C.E. *[Firma]*
 FECHA: *[Firma]*
 POR LA CLASE DE: *[Firma]*

4. VIVIENDA: BARRIADAS Y ZONAS URBANAS EDIFICABLES

- 1.- Las alineaciones señaladas en los Planos de Ordenación.
- 2.- Los recerqueros al frente de parcela serán de 3 m. como mínimo.
- 3.- Los recerqueros a linderos laterales o posteriores de parcela serán al menos de 1 m. Se permitirá adosar garajes a fachadas, siempre que su altura no sea superior a 2,50 m.
- 4.- El fondo máximo edificable es libre dentro del cumplimiento del resto de condiciones.

5. ALTEZA DE LA EDIFICACION

- 1.- La altura máxima de la edificación será de dos plantas y 6,50 m. al alero. Ninguna construcción rebasará esta altura.
- 2.- La altura máxima de cada planta es libre, con la limitación global anterior.
- 3.- No se permitirá edificación bajo cubierta.
- 4.- Se admiten sótanos y semisótanos dedicados a garaje o alacén de la vivienda y dentro de la proyección vertical de la vivienda.

Estos sótanos y semisótanos no computarán edificabilidad. Se computarán sótano y semisótano los



DILIGENCIAS PARA LA EJECUCION DE LA ORDENANZA PARA HACER

espacios que no sean de dimensiones de cinco metros cuadrados
continuos sobre la parcela. La presente ordenanza se aplicara a
cualquier punto de su territorio.

Fecha: 3-9-94
Firma: [Signature]

6. CUERPOS VOLADOS

Se admiten con cualquier dimension siempre que no superen
las retenciones fijadas.

Computaran edificabilidad y ocupacion en la siguiente
proporcion:

Cuerpos cerrados 100% de su superficie.

Cuerpos semicerrados 50% de su superficie.

| | |
|-------------------------------|--|
| COMISION TECNICA DE ORDENANZA | |
| [Signature] | |
| [Date] | |

7. SUPERFICIE MAXIMA DE COBERTURA

Superficie maxima de ocupacion: 40% de parcela neta.

8. EDIFICABILIDAD MAXIMA

Edificabilidad maxima: 0,40 M2/M2, sobre parcela neta.

La superficie edificable maxima sera la resultante de la
aplicacion de todas las condiciones de esta Ordenanza.

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

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

9. APARCAMENTOS

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

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

La superficie útil mínima se fija en 14 m2.

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

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

DILIGENCIA: Que se exhibe para hacer constar que el presente documento fué aprobado por la Corporación Municipal en sesión plenaria de fecha 8-3-94

10. EDIFICACION MINIMA



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

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por el ayuntamiento de
20 MAYO 1994

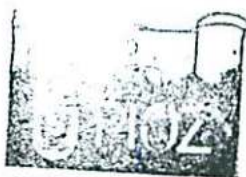
11. JARDINERIA

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

ORDENANZA EQUIPAMIENTO

1. TIPOLOGIA

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



AYUNTAMIENTO DE PIOZ
2. USOS (para)

DILIGENCIA: Que se extienda para hacer constar que el presente instrumento fué aprobado provisinal por la Corporación en sesión plenaria de fecha 8-3-94

El Secretario,

P.C.

2.1. Uso característico

Será el uso global de equipamiento o de Servicios Públicos en Categoría de Público Administrativo, y Sanitario.

2.2. Usos compatibles

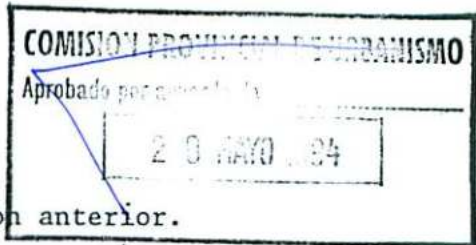
Uso de Oficinas para administración del uso principal.

2.3. Usos tolerados

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

2.4. Usos prohibidos

Todos los no especificados en relación anterior.

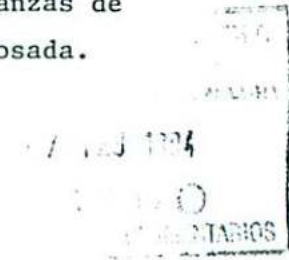


3. FRENTE Y TAMAÑO MINIMOS DE PARCELA

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

4. ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

Alineaciones libres con retranqueos mínimos a linderos igual a la mitad de la altura del alero en la fachada correspondiente. No obstante podrá autorizarse la eliminación de retranqueos en la fachada con acceso principal y a linderos cuando la edificación u ordenanzas de las parcelas colindantes requieran la edificación adosada.





DILIGENCIA: Que se autoriza para hacer
construir una edificación de
espaldas, en el terreno...
por la Corporación Municipal...
fecha 2023-07-17

5. ALTURA DE LA EDIFICACION

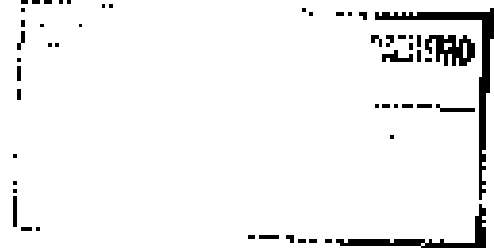
La altura máxima será de dos plantas y 6,50 m de altura.

6. CUERPOS VOLADOS

Se admiten siempre que no superen los estándares exigidos.

7. SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION

Será el 50% de la parcela cata.



8. EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima será de 1 M²/M².

9. AFECTACIONES

1.- Se crearán tantas plazas como sean exigidas por la legislación sectorial aplicable.

2.- En cualquier caso se creará un mínimo de una plaza por cada 300 M² de edificación.

3.- Además se resolverán dentro de la parcela las necesidades de suministro propias de la instalación de equipamientos o servicios públicos.

4.- No obstante, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de los puntos 2 y 3 anteriores cuando la escasa dimensión de la parcela o las difíciles condiciones de acceso a la misma así lo aconsejen.



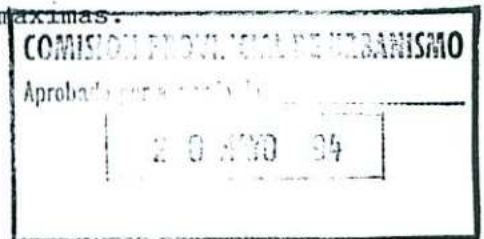
10. CERRAMIENTOS DE PARCELAS PARA TODAS LAS ORDENANZAS:

- Fachada o frente: 1 metro de altura de piedra del lugar, mas 1 metro de celosia metálica.
- Medianerías: 2 metros de tela metálica o cerramiento vegetal.

Las dimensiones que se dan aquí son máximas.

ORDENANZA ZONAS VERDES

EMPLAZAMIENTO



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

OBJETO

Garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran por su especial belleza natural y la obtención de mejores condiciones ambientales. Esta zona queda completamente protegida para su conservación debido a la masa arborea que alberga. No será posible realizar en ella ningún tipo de actuación, salvo conservarla y protegerla.



AYUNTAMIENTO DE PIOZ
(Guadalajara)

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado por el Ayuntamiento por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 2-2-94

El Secretario,

[Handwritten signature]





CONDICIONES ESTIÉTICAS

1. TEXTURA DE MATERIALES EXTERIORES Y ACABADOS

- El acabado de las fachadas de las edificaciones sera permanente; piedra, ladrillo a cara vista o revoco terminado con pintura.
- El tratamiento de todas las fachadas deberá constituir una homogeneidad de materiales, color, textura y tratamiento de composicion general.
- Las cubiertas estaran formadas por techos revestidos de teja ceramica o de cemento de color.

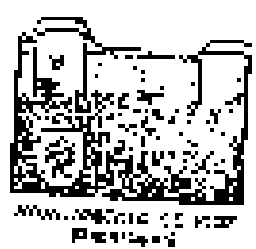
2. DEPÓSITOS Y TENDEDEROS

No se permitiran depósitos elevados separados de las edificaciones; los depósitos, si existiesen, estaran inscritos en el cuerpo de la edificacion sin desfigurara el aspecto general de ésta.

Podrán situarse tendedores siempre que no sean visibles desde las vias públicas y viviendas colindantes, y estén protegidos por celosias de 2 metros de altura minima.

3. MEDIANERIAS

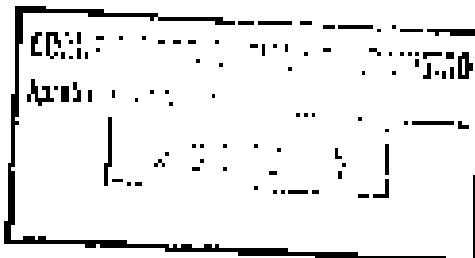
En las zonas de edificación pareada las medianerías, si



DIRIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado por el Director General de Urbanismo y Obras Públicas de la Municipalidad de Lima el día 3-7-54

En Lima, 3 de Julio de 1954
[Handwritten signature]

100
100



existencia, sea cual fuere su superficie, serán tratadas de idéntica forma que las fachadas.

4. ALTURA MAXIMA

Las limitaciones fijadas a la altura máxima de los edificios están referidas a la superficie natural del terreno desde la cual se midieron las alturas hasta la parte inferior del último forjado.

Las cubiertas de los tejados no rebasarán los 3 m. por encima de la altura máxima permitida.

5. CERRAMIENTOS Y TAPAS

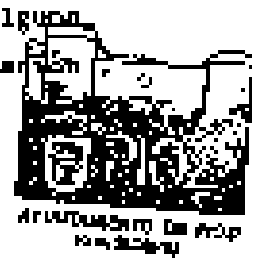
No se permitirán cerramientos de fábricas de altura superior a 1,00 m. Por encima de esta altura podrán colocarse cualquier tipo de cerramiento diáfano o vegetal siempre que no rebasen los 2,00 m.

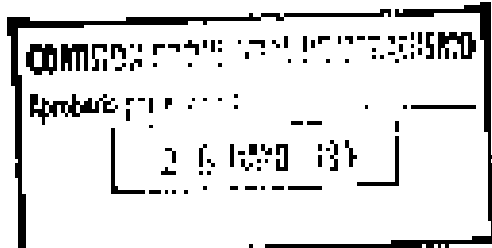
6. MOVIMIENTO DE TIERRAS

Dentro de cada parcela sólo podrán demontarse tierras cuando lo exija la obra de construcción de edificios previamente aprobados. En tales casos los taludes deberán tratarse de forma que queden perfectamente estabilizados y no puedan verse espacios sin vegetación, prohibiéndose muros de contención con altura visible superior a 1,50 m.

Se prohíben movimientos de tierra que puedan afectar a zonas de uso público o parcelas colindantes y los que de alguna manera puedan influir desfavorablemente en la configuración del paisaje o deteriorar las cauces naturales.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including the name 'El Comisario' and 'P.C.'.





7. VALLAS Y CARTELES PUBLICITARIOS

Está totalmente prohibida la colocación de cualquier valla o cartel publicitario en el registro de las parcelas para hacer este Plan Parcial, salvo autorización expresa de la Comisión Municipal de Promoción de la misma.

8. LICENCIAS DE OBRAS

Previo a la petición o solicitud de cualquier licencia municipal, la Compañía Promotora deberá dar su consentimiento a cualquier obra que se pretenda ejecutar dentro de los terrenos de este Plan Parcial. Para ello, el propietario interesado deberá presentar el correspondiente Proyecto a la Promotora y obtener su autorización por escrito, antes de su presentación en el Ayuntamiento de FIDE. No obstante esta autorización no tendrá carácter vinculante para el Ayuntamiento.

9. CONSTRUCCIONES

Queda completamente prohibida la colocación de caserones, elementos móviles, caserones, viviendas prefabricadas o elementos similares en el interior de las parcelas, en las que no se podrá ejecutar mas que construcción de tipo tradicional con carácter permanente, no provisional).

10. JARDINERIA

Está absolutamente prohibida la ejecución de huertos o plantaciones que no sean de árboles y plantas ornamentales y de jardín, dado el carácter residencial de estas parcelas. Como así mismo la crianza y mantenimiento de cualquier tipo de animales, e incluso la construcción de cualquier tipo de edificación destinada a estos fines, excepto los considerados como animales de compañía.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

| | |
|---------------------|------|
| COMISIÓN | 1970 |
| Expediente | |
| SECRETARÍA DE SALUD | |

CONDICIONES SANITARIAS

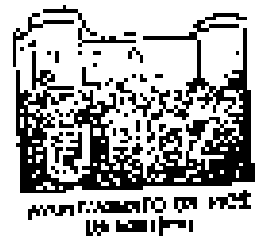
Todas las edificaciones se someterán a los reglamentos y disposiciones oficiales existentes, particularmente al Reglamento de viviendas de proyección oficial, que será de aplicación a todo el ámbito abarcado por la ordenación para cualquier clase de viviendas.

Será de aplicación asimismo, el Reglamento de Actividades Peligrosas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

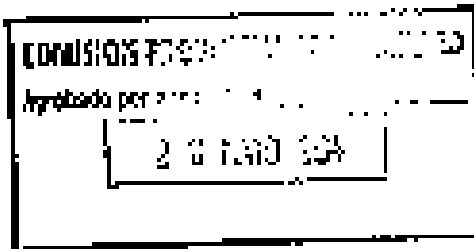
Con carácter general se permite el empleo de conductos de ventilación tipo SIMINT, para cuartos de baño, aseos, despensas y cocinas. Tales conductos se encuentran comunicados con el exterior por parte inferior y superior.

Todo este Plan Parcial, queda sometido y supeditado a lo ordenado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de P102.

Que se extiende para hacer
 constar que
 F. J. GARCÍA
 Jefe de Oficina de
 El Secretario



[Handwritten signature]



CONCLUSIONES

Con los datos expuestos en este Memorial y al resto de la Documentación que se acompaña, considera el Arquitecto que numericamente, queda suficientemente definido el presente Plan Parcial.

FI02, DICIEMBRE 1, 1993

EL ARQUITECTO

INGENIERIA DE SISTEMAS S.C.
P.R.

EDD.: BLAS E. GOMEZ TRINIDAD

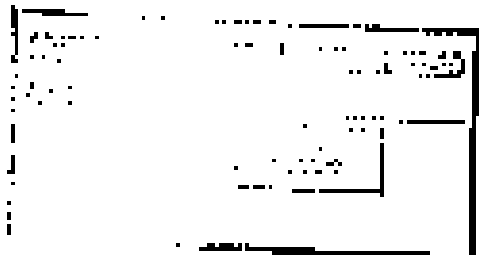
DILIGENCIAR que se encuentra con haber
 con el ... el ...
 para la ...
 fecha ...



SECRETARIA DE ...

...

ANEXO NUMERO UNO AL PLAN PARCIAL DE "LA ALBERCA".



1.1. PRELIMINAR DE LAS PARCELAS

1.1.1. Objetivos

El objetivo que se pretende conseguir tiene una triple vertiente:

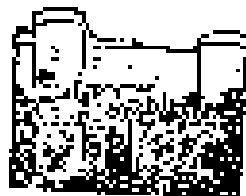
Conseguir una adecuada disposición del combustible para impedir la propagación de posibles incendios que se pudiesen originar dentro de las parcelas.

Evitar posibles conflictos entre propietarios de parcelas colindantes.

Mejorar el arbolado existente dentro de las parcelas mediante un adecuado tratamiento silvícola para cada especie, y adecuación a ciertos criterios sobre el posible arbolado a introducir por los particulares.

El presente documento para hacer
constar que el presente documento ha
sido aprobado por la Comisión
permanente de la Corporación
fecha 08/03/94

El Secretario



Arbolado de las parcelas



REGISTRADO (ver en referencias con
 copia de la Ley de Arbolado
 que se ha de plantar en el sustituido
 por la Ley de Arbolado, de 1987, en su planilla
 fecha 08 03 94

El Subgerente

2 Legislación

A efectos del arbolado que pueda introducirse en el arbolado
 preexistente, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Artículos 591, 592 y 593 del Código Civil

Art 591. "No se podrán plantar árboles cerca de una heredad ajena sino a la distancia autorizada por las ordenanzas o la costumbre del lugar, y en su defecto, a la de dos metros de la línea divisoria de las heredades si la plantación se hace de árboles altos, y a la de 50 centímetros si la plantación es de arbustos o árboles bajos. Todo propietario tiene derecho a pedir que se arranquen los árboles que en adelante se plantaron a menor distancia de su heredad"

Art 592. "Si las ramas de algunos árboles se extendieran sobre una heredad, jardines o patios vecinos, tendrá el dueño de estos derecho a reclamar que se corten en cuanto se extendieran sobre su propiedad, y, si fueren los raíces de los árboles vecinos las que se extendieran en suelo de otro, el dueño del suelo en que se introduzcan podrá cortarlas por su mismo dentro de su heredad"

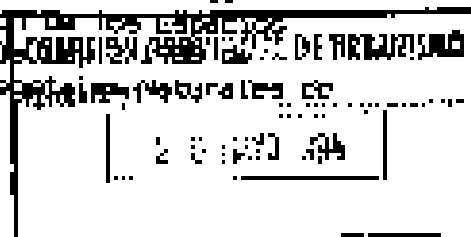
Art 593. "Los árboles existentes en un campo vivo medianero se preservan también medianeros, y cualquiera de los dueños tiene derecho a exigir su derribo. Excepcionalmente los árboles que sirven de mojones, los cuales no podrán arrancarse sino de común acuerdo entre los colindantes"

2. Decreto 2651/67 del Ministerio de Agricultura "Arboles-Distancias entre plantaciones y fincas colindantes"

Art 2. "Como medida general para la plantación de árboles forestales en las colindancias con cultivos agrícolas regerán competirse las siguientes distancias: especies de coníferas o resinosas, tres metros; especies de frondosas, cuatro metros; especies del género eucalipto, seis metros. Cuando la colindancia se refiera a terrenos de pradera, las distancias anteriores se disminuirán en un metro para todas las clases de especies consideradas"

Art 4. "El propietario de una finca que desee realizar la plantación con especies forestales a distancia inferior de la prevista en el artículo 2 por estimar que debido a circunstancias especiales no puede ocasionar perjuicio al colindante, podrá presentar la querrela motivada razonada en la Jefatura Agronómica, a cuya justificación administrativa pertenecerá el premio"

3. En cualquier caso, cualquier actuación deberá estar acorde con el espíritu inspirador de la Ley 4/1989 de Conservación de los espacios naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y de la Conservación de Suelos y Protección de sus Vegetales y Animales de Castilla-La Mancha,





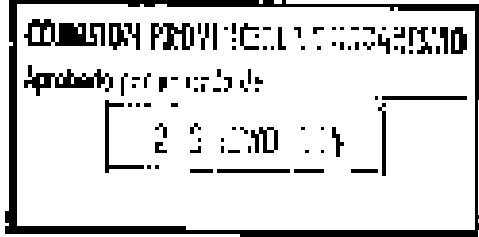
DILIGENCIA: Que se extendió para ser
firmada por el propietario y documentada
por la Corporación Municipal para la
fecha 08.03.94

El Secretario

Como regla general para todos los parcelas se deberá dejar en cuenta las siguientes precauciones:

- Alrededor de cada casa se deberá dejar una faja de anchura entre 5 a 10 metros en que se eliminará toda vegetación fácilmente inflamable, pudiendo quedar árboles aislados, arbustos ornamentales y vegetación rústica verde, con tal de que no se pueda transmitir rápidamente fuego al edificio.
- Se eliminarán las ramas que oscurecen los edificios o se acercan a menos de 5 metros de una chimenea.
- Los tejados deberán estar limpios de hojas, escombros...
- Se intentará mantener entre edificios una determinada distancia de seguridad que oscilará entre 2,5 y 3 metros para que no se pueda transmitir el fuego en caso de siniestro.
- Cada propietario deberá disponer de material contra incendios, fácilmente disponible, para poder sofocar cuanto antes cualquier conato de incendio.

Aparte de las consideraciones generales válidas para todos los propietarios de las fincas, distinguiremos a continuación los tratamientos que se deberán realizar en cada caso particular, para ello, presentaremos los siguientes casos:



- Tratamiento D: Parcelas que caigan en Encinar
- Tratamiento E: Parcelas que caigan en Pinar
- Tratamiento E: Parcelas que caigan en Olivar
- Tratamiento F: Parcelas que caigan en una combinación de vegetación, bien Pinar y Encinar, Pinar y Olivar u Olivar y Pinar
- Tratamiento G: Parcelas que caigan en naco
- Tratamiento H: Parcelas que caigan en naco con combinación de otro tipo de vegetación.

1. Tratamiento de Parcelas que caigan en Encinar.

- Corta y extracción de los brotes venenosos de 4 centímetros en la base.
- Corte del 50% de los arboles de poca ramificación y desarrollo intentando distribuciones regulares.
- Corte de los resalvos (Brotos reservados)
- Inocules riesgos durante el verano (no exigivos)



DILIGENCIA: Que se otorga para la
 constatación de que se cumplen las
 aprobadas. Que se otorga por la
 Comisión de Evaluación y Seguimiento de
 08/3/94

2-Tratamiento B: Parcelas que caigan en Palanca

Con la y extracción de los pies para contornados y con pautas características ornamentales hasta llegar a las densidades indicadas.

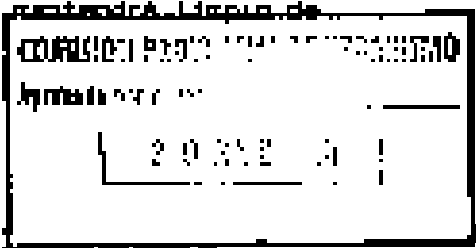
- Poda de los pies reservados
- Posibles riegos durante el verano (no excesivos)



3-Tratamiento C: Parcelas que caigan en Olivar

En las parcelas que caigan en Olivar no se exige especialmente la permanencia de los árboles, no obstante si se estima conveniente el tratamiento siguiente:

- Creación de alcorque alrededor del olivo que se mantendrá limpio de vegetación.
- Poda ornamental
- Posible riego en verano (no excesivo)



4-Tratamiento D: Parcelas que caigan en una combinación de vegetación, bien Einar x Echinac, Einar x Olivar u Olivar y Pinar)

En las parcelas que caigan en una combinación de arbolado, en principio, el criterio de conservación de los árboles será el siguiente, Einar > Pinar > Olivar, hasta llegar a las densidades indicadas en la zona arbolada, los tratamientos para cada especie serán los indicados anteriormente.

5-Tratamiento E: Parcelas que caigan en raso

En las parcelas que caigan en raso se procederá a la plantación manual acorde con las densidades indicadas anteriormente. Las especies a introducir se ajustarán en la medida de lo posible a la lista de las especies recomendadas. Los tratamientos que se darán a las especies introducidas irán encaminados a realizar el valor estético de ellas (escanonda, podas...)

6-Tratamiento H: Parcelas que caigan en raso con combinación de otro tipo de vegetación

En las parcelas que caigan en una combinación de raso con arbolado, se mantendrá el criterio de conservación de árboles señalado anteriormente, Einar > Pinar > Olivar, hasta llegar a las densidades indicadas en la zona arbolada, los tratamientos para cada uno de las especies serán los indicados anteriormente.

En las zonas rasas se procederá a la plantación manual con las especies aconsejadas y acorde a las densidades indicadas.

4 Recomendaciones sobre especies a introducir en los jardines

El criterio general a tener en cuenta para la introducción de especies en los jardines será el de mantener la fisiología del norte y de los alrededores, evitando introducir especies no adaptadas a la zona, o con aspectos claramente diferenciados de la vegetación existente.

Las variables más importantes consideradas son:

- Suelo sobre el que se vive (Calizo)
- Clima (Mediterráneo con rasgos de Continental) Seco
- Vegetación actual, de lo comarcal y de jardines de la zona
- Abundancia de Agua (No excesiva)

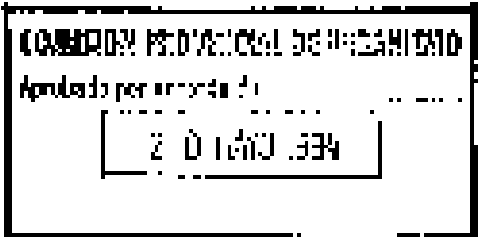
Atendiendo a estos criterios, las especies recomendadas son las siguientes:

1- Deciduosas

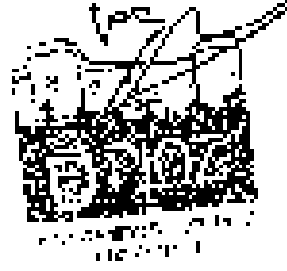
- Haya (Quercus ilex)
- Encina (Quercus faginea)
- Olivo (Olea europaea)
- Alamo (Ulmus sp)
- Alcazarria (Robinia pseudacacia)
- Arce de tres púas (Astragalus triacanthos)
- Nogal (Juglans regia)
- Castaño de Indias (Castanea sativa)
- Arbol del amor (Cercis siliquastrum)
- Arbol del paraíso (Elaeagnus angustifolia)
- Alcega (Acer monspeliense)

2- Coníferas

- Pino carrasco (Pinus halepensis)
- Tejo (Taxus baccata)
- Cedro del Atlas (Cedrus atlantica)
- Pino negro (Pinus nigra)
- Tebro común (Juniperus communis)
- Tebro de la sierra (Juniperus oxycedrus)
- Tebro albar (Juniperus thurifera)
- Ciprés (Cupressus sempervirens)

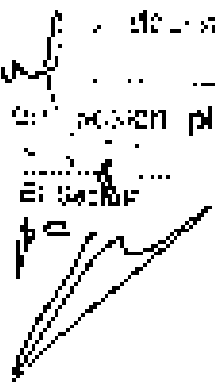


DILIGENCIA: Que se exhibe para hacer constar que el Sr. D. ... ha sido admitido en el Planeta de ...
 por la Comandancia Provincial de Benidorm.
 El Secretario





COMISIÓN EJECUTIVA DE FOMENTO RURAL
 para el desarrollo rural
 por la Cooperación de los pueblos
 fecha: 20 de Mayo 1994



3- Arbustos

- Helena (Rosa spherocephala)
- Invisco (Nepeta gracilis)
- Mirto (Myrtus communis)
- Eno (Buxus sempervirens)
- Lonicera (Lonicera caerulea)
- Ligustro (Ligustrum vulgare)
- Jasmin silvestre (Jasminum fruticosum)
- Ruero (Rosmarinus officinalis)
- Alborno (Lavandula latifolia)

4- Plantas trepadoras

- Hedera (Hedera helix)
- Ampeliza (Lonicera splendens)

COMISIÓN EJECUTIVA DE FOMENTO RURAL
 Aprobado por el Comité de Fomento Rural
 20 de Mayo 1994