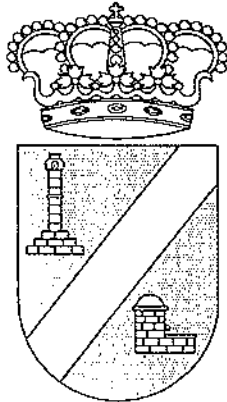


PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL EL POZO DE GUADALAJARA. GUADALAJARA

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **01/12/2004**

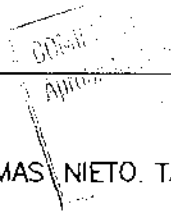


MEMORIA



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA

ARQUITECTO: TOMAS NIETO TABERNE



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



MEMORIA

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

EL POZO DE GUADALAJARA.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente
15 Dic. 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



ÍNDICE

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha



INDICE

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. CONSIDERACIONES GENERALES

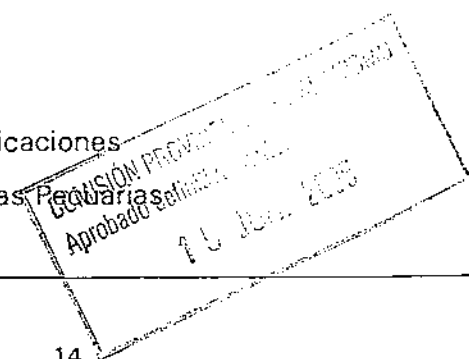
- 1.1. Antecedentes urbanísticos
- 1.2. Objeto y justificación del plan de ordenación
- 1.3. Ámbito del plan
- 1.4. Competencia de la formulación
- 1.5. Tramitación
- 1.6. Periodo de vigencia
- 1.7. Contenido del plan

2. EL MEDIO FÍSICO

- 2.1. Situación y extensión
- 2.2. Geología
- 2.3. Orografía e hidrografía.
- 2.4. Climatología
- 2.5. Evaluación ambiental
 - 2.5.1. Suelos y aprovechamientos
 - 2.5.2. Descripción de Unidades Ambientales
 - 2.5.3. Definición de las Áreas de Diagnóstico
 - 2.5.4. Definición de actividades
 - 2.5.5. Afecciones de las clasificaciones de suelo sobre las unidades ambientales según Evaluación Ambiental
 - 2.5.6. Definición de usos y de protecciones a establecer en el Plan de Ordenación municipal

ANEXOS

- Ortofoto. Clasificaciones
- Clasificación Vías



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



3. EL MEDIO HUMANO. EL MEDIO ECONÓMICO

- 3.1. Resumen histórico
- 3.2. El medio humano
- 3.3. El medio económico
- 3.4. Conclusiones

4. LAS CIFRAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN

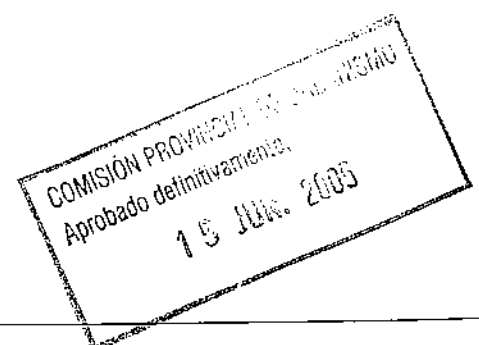
CUADROS RESUMEN. APROVECHAMIENTOS TIPO

- 4.1. Suelo urbano
- 4.2. Suelo urbanizable
 - 4.2.1. Sectores residenciales
 - 4.2.2. Sectores industriales
- 4.3. Dotaciones y equipamientos comunitarios y de espacios libres
- 4.4. Superficies dotacionales
- 4.5. Justificación de los aprovechamientos

5. EJECUCIÓN Y GESTIÓN

- 5.1. Sistemas generales. Sistemas Estructurantes
- 5.2. Fichas de desarrollo

6. CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIAL

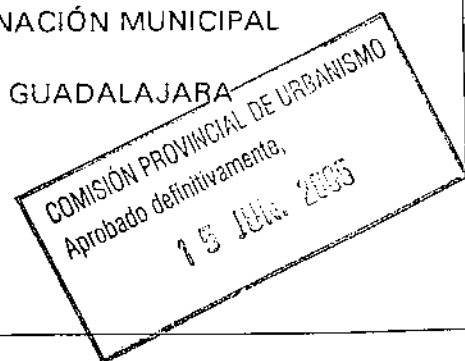
por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



I. CONSIDERACIONES GENERALES

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

EL POZO DE GUADALAJARA



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. CONSIDERACIONES GENERALES

1.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El instrumento de planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias de ámbito municipal aprobadas en el año 1983, con hasta seis modificaciones puntuales, la última de las cuales se aprobó en Marzo del año 2000.

1.2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN

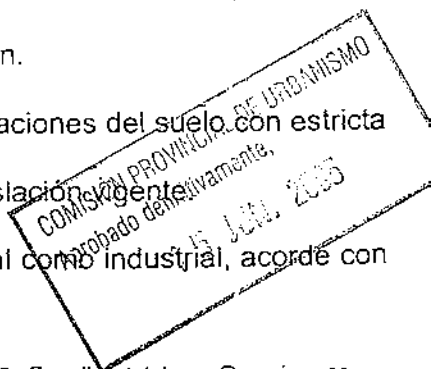
El presente Plan de Ordenación Municipal se redacta por iniciativa del Ayuntamiento de El Pozo de Guadalajara con el objeto de disponer de un Planeamiento actualizado que sienta unos criterios generales de ordenación en el término municipal.

El planeamiento vigente en el término municipal de El Pozo de Guadalajara son las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en el año 1983. A pesar de haberse realizado varias modificaciones puntuales la ordenación resulta insuficiente, y la adaptación a las nuevas necesidades del núcleo obligan a la reconsideración del conjunto de la ordenación. La aparición de la Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, además de todas las enumeradas en el Art. 31 de este Plan, terminan de decidir al Ayuntamiento para dicha reconsideración.

Según lo expuesto, el Ayuntamiento inicia los trámites necesarios para la Revisión de las Normas vigentes, a través de la redacción de un Plan de Ordenación Municipal, del conjunto del término municipal de El Pozo de Guadalajara, con los objetivos iniciales siguientes:

- 1) Delimitación de los suelos que deben sustraerse del proceso de urbanización y de las áreas de especial protección.
- 2) Revisión de las clasificaciones y calificaciones del suelo con estricta sujeción a las determinaciones de la nueva legislación vigente.
- 3) Clasificación de suelo, tanto residencial como industrial, acorde con

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal de El Pozo de Guadalajara en sesión ordinaria de fecha 9 DIC 2001



las nuevas necesidades de desarrollo según los criterios establecidos por el Ayuntamiento.

Según los objetivos iniciales expuestos, la administración actuante establece, como norma de intervención y como criterios básicos para el establecimiento de la nueva ordenación objeto del Plan de Ordenación Municipal, los siguientes:

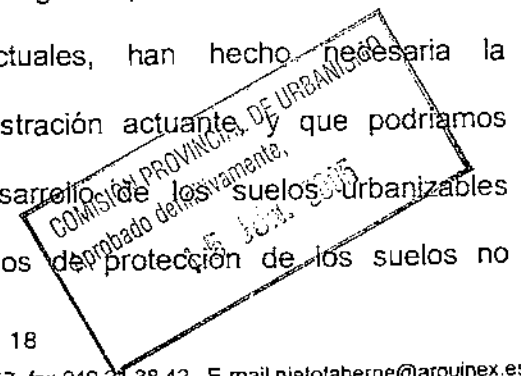
1) Asunción por parte del Ayuntamiento de El Pozo de Guadalajara, de la planificación urbanística entendida como una función pública y de la dirección y control de su gestión.

2) Supeditación de la ordenación territorial y de las consiguientes clasificaciones y calificaciones del suelo dentro del término municipal a los principios rectores contenidos en los artículos 33 y 45 de la Constitución Española de 1988.

3) Adaptación del planeamiento municipal, tanto a nivel normativo como de ejecución, control y disciplina, tanto a los preceptos constitucionales de referencia como a las legislaciones sectoriales vigentes en la actualidad, en especial la Ley 2/1988 de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales de Castilla-La Mancha, la Ley 14(II) del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, y por último, la legislación urbanística actual, fundamentalmente la Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y de los correspondientes Reglamentos vigentes de Planeamiento y de Suelo Rústico.

4) La aparición de circunstancias de especial relevancia en el desarrollo y gestión del planeamiento vigente que, a la luz de la legislación urbanística y medioambiental actuales, han hecho necesaria la intervención revisora de la Administración actuante, y que podríamos resumir en la finalización del desarrollo de los suelos urbanizables existentes y en los nuevos criterios de protección de los suelos no

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal de El Pozo de Guadalajara en fecha



urbanizables.

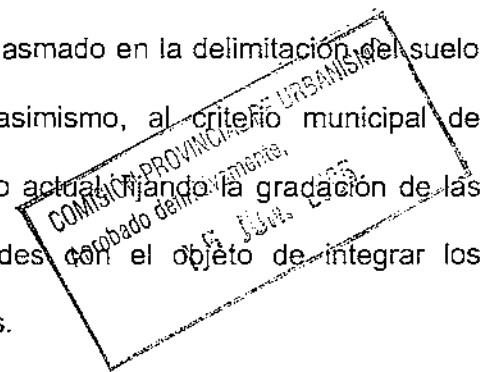
5) Sustitución de los sistemas de actuación tradicionales por otros de gestión comprendidos en la nueva legislación urbanística que garanticen la ejecución de los deberes urbanísticos, y la puesta en uso de dotaciones y equipamientos de interés público y social en cumplimiento de la delimitación de las facultades urbanísticas según la función social de la propiedad.

6) Clasificación del suelo como urbano según resultado de unas condiciones predeterminadas. La legislación vigente define el suelo urbano como los terrenos a los que el planeamiento general incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. También se considerarán urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.

La clasificación del suelo urbano contenida en este Plan de Ordenación no es sino una adaptación de la Norma al conjunto de realidades, a lo existente y, desde la obligación normativa de lo fáctico, una adecuación, con efectos en el orden jurídico, de la clasificación del suelo, en virtud de los requisitos y condiciones contenidos en la Ley, y todo ello, en orden a garantizar el cumplimiento del concepto reglado del proceso, evitando todo acto en el que se pudiera suponer discrecionalidad que deslegitimaría el ejercicio de la potestad administrativa.

Estas determinaciones se han plasmado en la delimitación del suelo urbano. La delimitación responde, asimismo, al criterio municipal de completar los bordes del suelo urbano actualizando la gradación de las construcciones, tipologías y densidades con el objeto de integrar los desarrollos existentes con los previstos.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal de Guadalupe el día 9 de Julio de 2004.



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

INICIAL

9 DICIEMBRE 2004



Condiciones complementarias se han fijado en este suelo, fundamentalmente en orden a la protección del patrimonio edificado, fijando los elementos que serán objeto de una especial protección, históricos, artísticos e histórico-artísticos, además de una normativa generalizada para todo el casco antiguo: se propone el estudio de integración ambiental de las construcciones donde se justificarán tanto el diseño como el respeto a los invariantes tradicionales.

Asimismo se contiene la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias, redes de infraestructuras, usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.

7) La previsión de crecimiento del núcleo, que se han precisado en la delimitación de sectores de suelo urbanizable, tanto de uso industrial como residencial. Esta delimitación geométrica responde a criterios de racionalidad y se ha determinado por relación al viario estructurante y de sistema general garantizando la continuidad entre las distintas clases de suelo. Asimismo, se han establecido los usos globales y compatibles y se han definido las intensidades y densidades edificatorias, así como se han delimitado las áreas de reparto y se ha fijado el aprovechamiento tipo correspondiente en cada una de ellas.

En virtud del art. 24 c) de la Ley 2/1998 LOTAU, y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley, se incluye en el Plan de Ordenación la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos y ordenanzas en los mismos términos previstos para el suelo urbano, para los sectores de suelo urbanizable contiguos al suelo urbano precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo, facilitando con dicha ordenación la pronta programación de los terrenos.

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN URBANA
Aprobado definitivamente
15 JUN 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha

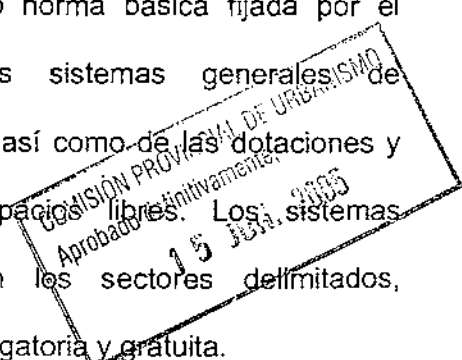
INICIAL

por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha



8) Con respecto al suelo definido en el Plan como rústico, el criterio básico municipal de intervención es en función de uno de los principios rectores de la política social y económica instrumentado en la Constitución española, el del derecho al medio ambiente, definiendo que los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente. Y este Ayuntamiento, en cumplimiento de este mandato y considerando que el equilibrio ente la actividad económica y la actividad de protección del medio ambiente debe encontrarse no sólo en el plano ejecutivo, sino antes, en el plano normativo y en el de la planificación ha determinado, en consecuencia con las mencionadas Ley de Protección de Cubiertas Vegetales Naturales de Castilla-La Mancha y de la Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley, además del Reglamento de Suelo Rústico de dicha Ley, y con escrupuloso cumplimiento de sus contenidos, ha clasificado la totalidad de este suelo según su valor natural, incluyendo en la ordenación como suelo no urbanizable especialmente protegido con los usos admisibles de conservación de la naturaleza y de recreo extensivo con limitaciones, aquéllos que por su alta valoración así se ha considerado. El resto del suelo rústico, calificado como de reserva, también se protege de la urbanización y se le dota de una normativa particular restrictiva acorde con los artículos correspondientes para esta clase de suelos en la legislación vigente.

9) Se ha incluido en el Plan, como norma básica fijada por el Ayuntamiento, el señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección así como de las dotaciones y equipamientos comunitarios y el de espacios libres. Los sistemas generales se adscriben e incluyen en los sectores delimitados, obteniéndose por tanto, mediante cesión obligatoria y gratuita.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



Esta determinación se ha complementado con la previsión y ordenación pormenorizada de las infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones de cualquier titularidad y ámbito de servicio local, que se ha considerado necesario prefigurar por cumplir una función estructuradora relevante en la ordenación urbanística, resultando conjuntos ordenados compactos de dotaciones y equipamientos de carácter general y local, extremos contenidos en los planos de Ordenación y Gestión. Clasificación del Suelo. Áreas de Reparto. Sistemas Generales, Ordenación estructural y Ordenación pormenorizada.

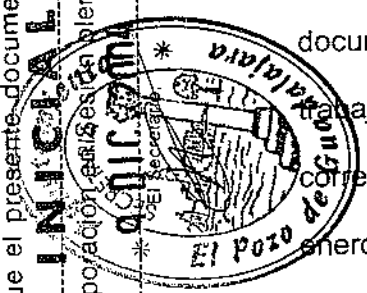
10) La participación durante el proceso de redacción del Plan ha sido uno de los criterios fundamentales de actuación. Este apartado recoge las actuaciones seguidas durante el plazo de información pública que se han venido realizando, que justifican las clasificaciones y calificaciones de suelo a la vista del resultado de dicha exposición.

En el procedimiento de redacción del Plan de Ordenación y en el momento en que los trabajos de elaboración del planeamiento habían adquirido el suficiente grado de desarrollo que permitía formular los criterios objetivos y soluciones generales del planeamiento, todo ello contenido en un documento de AVANCE, que además recogía todas y cada una de las sugerencias aportadas, tras numerosas reuniones, (11 Mayo 2001, 13 Junio 2001, 12 Julio 2001, 27 Julio 2001, 16 Agosto 2001, 5 Octubre 2001, 18 Octubre 2001, 12 Diciembre 2001, 17 Enero 2002, 7 Febrero 2002, 7 Marzo 2002, 22 Abril 2002, 20 Mayo 2002, 27 Junio 2002), se sometió a exposición pública, durante el plazo de 1 mes, para que pudieran formularse las sugerencias y, en su caso, otras alternativas, por Corporaciones, asociaciones y particulares.

Es en este periodo cuando se inicia la concertación interadministrativa, solicitando informes a la Consejería de Cultura, Consejería de Obras Públicas, servicio de Carreteras, Consejería de

COMISIÓN FISCAL
Aprobado definitivamente
1 JUNIO 2001

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en sesión plenaria de fecha



Agricultura y municipios colindantes. Todas estas alternativas, indicaciones y directrices, además de las alegaciones presentadas por particulares en dicho plazo se recogieron por el Ayuntamiento, incluyéndose en el documento de planeamiento que ahora se presenta. Culminados estos trabajos de elaboración del Plan se sometió, en virtud de los artículos correspondientes de la Ley 2/1998 LOTAU, y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley, con el acuerdo unánime de la Corporación, nuevamente al trámite de información pública, por espacio de un mes.

1.3. ÁMBITO DEL PLAN

1.3.1. Las presentes Normas serán de aplicación obligatoria en todo el término municipal de El Pozo de Guadalajara para las urbanizaciones y edificaciones, tanto las promovidas por organismos privados como públicos, que proyecten realizar.

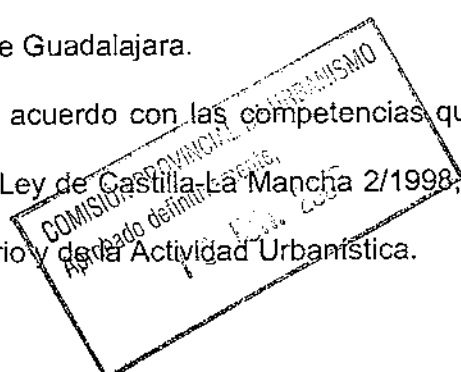
1.3.2. A tal efecto se ha clasificado y calificado la totalidad del suelo, redactándose unas Normas de aplicación general y otras particulares para el uso, destino y protección de cada uno de los sectores o zonas en que el territorio ha quedado dividido.

1.3.3. En el caso de redactarse y aprobarse algún tipo de planeamiento superior, las presentes Normas del Plan de Ordenación conservarán el carácter de complementarias para regular cualquier aspecto no previsto en aquél.

1.4. COMPETENCIA DE LA FORMULACIÓN

El Organismo que formula el Plan de Ordenación Municipal es el Excmo. Ayuntamiento de El Pozo de Guadalajara.

La formulación se realiza de acuerdo con las competencias que se confieren en el artículo 34.1. de la Ley de Castilla-La Mancha 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha **09 Dic. 2008**



1.5. TRAMITACIÓN

La tramitación del Plan de Ordenación Municipal se sujetará a lo señalado en los artículos 36 y 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Durante la redacción técnica del Plan el Ayuntamiento realizará Consultas con otras Administraciones o entidades representativas de los colectivos ciudadanos.

Preparación de la concertación interadministrativa realizado consultas con los municipios colindantes y con las Administraciones competentes.

Concluida la redacción técnica del Plan el Ayuntamiento lo someterá a:

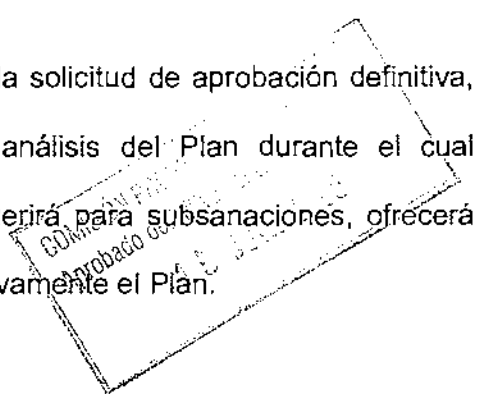
Información pública por un período mínimo de un mes anunciada en el DOCM y en uno de los periódicos de mayor difusión.

Informes de los Departamentos y Órganos competentes de la Administración, salvo que se hubieran alcanzado previamente acuerdos interadministrativos.

Dictamen de los municipios colindantes salvo que se hubieran alcanzado previamente acuerdos sobre el contenido de la ordenación.

Concluidos estos trámites el Ayuntamiento-Pleno resolverá sobre su aprobación inicial, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, lo remitirá a la Consejería de Obras Públicas, competente en materia de ordenación territorial y urbanística, interesando su aprobación definitiva.

La Consejería, una vez recibida la solicitud de aprobación definitiva, iniciará un periodo consultivo y de análisis del Plan durante el cual recabará los informes oportunos, requerirá para subsanaciones, ofrecerá alternativas técnicas o aprobará definitivamente el Plan.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **9 de Julio 2004**



La resolución sobre la aprobación definitiva corresponde a la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

1.6. PERIODO DE VIGENCIA

1.6.1. El Plan de Ordenación Municipal tendrá vigencia indefinida. La alteración o sustitución de todo o algunos de sus documentos, se hará mediante la revisión o modificación de los mismos siguiendo los supuestos que la legislación y el propio Plan establecen.

1.6.2 Las modificaciones que puede exigir la evolución de los problemas urbanos, no podrán afectar a la Estructura orgánica general del territorio o del núcleo urbano, sus Sistemas Generales, o a los parámetros que regulan la densidad y aprovechamiento de los terrenos incluidos en sectores o unidades. Adaptarán exclusivamente los objetivos generales o particulares de cada zona a las nuevas circunstancias.

1.6.3 No obstante, se procederá a su revisión en los supuestos establecidos en el Art. 40 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 2/1998 de Castilla-La Mancha.

1.6.4. La modificación del Plan se realizará según la procedencia y límites contenidos en el art. 41 de la Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

1.7. CONTENIDO DEL PLAN

1.7.1. Este Plan de Ordenación está constituido por los documentos preceptivos siguientes:

1.7.2. Información Urbanística y Planos de Información, que describen y reflejan el estado actual del territorio, las características y usos del medio natural, las infraestructuras existentes, la edificación consolidada y las afecciones existentes hasta la redacción del Plan.

1.7.3. Memoria del Diagnóstico, Criterios y Objetivos iniciales, así como justificativa de la Ordenación, que definen el modelo territorial

elegido y las características del proyecto futuro que comporta el Plan.

1.7.4. Planos generales de Ordenación urbanística, en los que se detalla la calificación del Suelo para su regulación de uso y edificación, la localización de los usos dotacionales y las alineaciones para el suelo de actuación directa.

1.7.5. Planos complementarios, para la gestión y la actuación en áreas específicas.

1.7.6. Normas Urbanísticas, incluyendo las Ordenanzas edificatorias, que definen las condiciones generales y particulares de la actuación pública y privada en las diferentes clases y categorías de suelo.

1.7.7. Catálogo de la Edificación de Interés a Proteger.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha

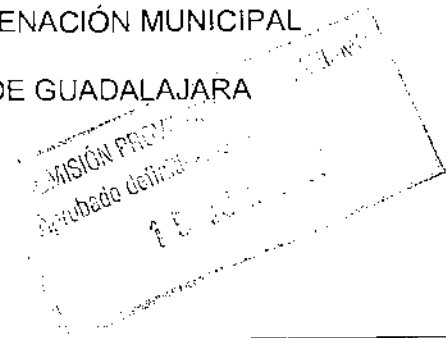


DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



2. EL MEDIO FÍSICO

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
EL POZO DE GUADALAJARA



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIAL

por la Corporación en Sesión plenaria de fecha

9 DIC. 2004



2. EL MEDIO FÍSICO

2.1. SITUACIÓN Y EXTENSIÓN

El término municipal de El Pozo de Guadalajara se encuentra situado en la parte suroeste de la Provincia de Guadalajara. Dista de algunas localidades representativas las siguientes distancias:

De Madrid..... 42 Km
De Guadalajara..... 19 Km
De Alcalá de Henares..... 17 Km

Los límites de su término municipal son los siguientes:

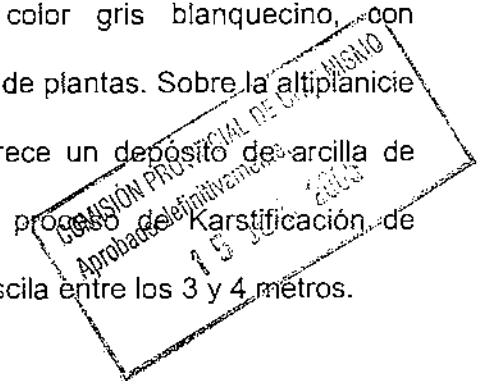
Norte: Término de Guadalajara (capital)
Sur : Término de Pioz
Este : Término de la Provincia de Madrid
Oeste: Término de Guadalajara (capital)

La superficie del término municipal es de 1.165 Hectáreas, encontrándose su núcleo urbano a una altitud sobre el nivel del mar de 885,9 mts.

El núcleo urbano está situado en la parte central del término municipal.

2.2. GEOLOGÍA

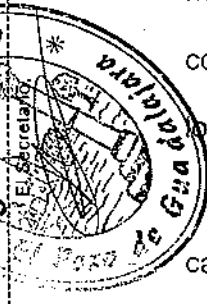
El término municipal de El Pozo de Guadalajara es característico de esta región de la Península Ibérica al estar constituido por las calizas lacustres del páramo, con una serie detrítica en su base. La caliza de los páramos está representada en la zona por unas calizas lacustres, litográficas, oquerosas, compactas, de color gris blanquecino, con abundantes restos de gasterópodos y tallos de plantas. Sobre la altiplanicie a que da lugar este grupo litológico, aparece un depósito de arcilla de descalcificación, originado por el elevado proceso de Karstificación de estas calizas. El espesor de estas calizas oscila entre los 3 y 4 metros.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal de El Pozo de Guadalajara en Sesión Plenaria de fecha

MUNICIPAL

9 DIC 2009



La serie basal pontiense aparece en una franja en dirección norte-sur, formando la cornisa que separa a la altiplanicie de las superficies de mayor pendiente que se dirige hacia el río Henares. Esta franja está constituida por gravas cuarcíticas con matriz arcillo-arenosa, que localmente dan un conglomerado muy cementado.

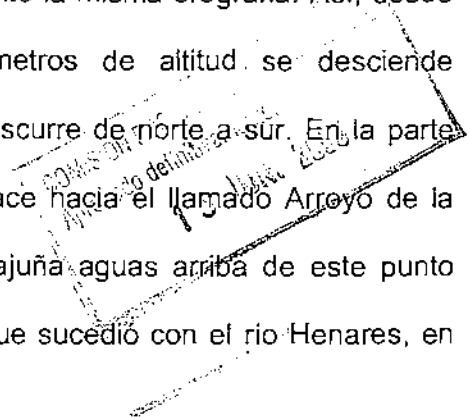
En general, estos terrenos no plantean problemas geotécnicos, se caracterizan por su buen drenaje interno diaclasado y karstificación. Es estable en taludes naturales verticales, y constituye un material excelente para ser empelado en la construcción de carreteras. Las arcillas de descalcificación, resultantes de su alteración meteórica, pueden dar origen a problemas de drenaje superficial. Localmente son algo plásticas. Dada su escasa potencia y naturaleza pueden ser perfectamente excavadas.

2.3. OROGRAFÍA E HIDROGRAFÍA.

El término municipal de El Pozo de Guadalajara ocupa la meseta que forman los ríos Henares y Tajuña entre los cursos de ambos.

El río Henares discurre por la parte occidental de El Pozo de Guadalajara, en dirección norte-sur, a una altitud de 650 metros. La parte oriental del río Henares está formada por empinadas laderas que ascienden en dirección Este hasta alcanzar la cota 900, en la que comienza una extensa llanura, típica del paisaje de la Alcarria, que en la parte contraria volverá a descender bruscamente hacia un nuevo curso de agua. Son precisamente estos bordes o cornisas entre las zonas abruptas y la llanura superior la frontera de su término municipal.

Por su parte oriental y sur se repite la misma orografía. Así, desde la llanura superior situada a 900 metros de altitud se desciende bruscamente hacia el río Tajuña, que discurre de norte a sur. En la parte más oriental ese rápido descenso lo hace hacia el llamado Arroyo de la Vega de Valdarachas, ya que el río Tajuña aguas arriba de este punto discurre dirección este-oeste. Al igual que sucedió con el río Henares, en



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Comisión Provincial de Planaria de fecha 9 de Julio de 2004



los valles de ambos ríos situados en los términos municipales limítrofes, se alcanzan cotas inferiores a los 700 metros.

De esta forma observamos que en el término de El Pozo de Guadalajara no existen accidentes topográficos dignos de mención, al ser todo él una altiplanicie volcada ligeramente hacia el sur. En consecuencia, tampoco existen cursos de agua, tan solo algún arroyo como el de Matahombres. Estos arroyos solamente llevan aguas de lluvia que son vertidas en el río Tajuña. Al río Henares no discurren arroyos de este tipo ya que su accidentada orografía sólo permite la existencia de torrenteras que han erosionado fuertemente su superficie.

2.4. CLIMATOLOGÍA

Dadas las reducidas dimensiones del término municipal y la homogeneidad de la zona, a falta de estudios microclimáticos, consideraremos los siguientes datos registrados en la estación de Guadalajara.

Del estudio estadístico de temperaturas y precipitaciones, que a continuación se refleja, observamos que el clima es el característico de la Meseta Central, de tipo continental, con veranos calurosos y secos e inviernos fríos y húmedos.

Las temperaturas máximas absolutas se alcanzan en los meses de Julio y Agosto con 36º C. y las mínimas absolutas en los meses de Diciembre y los 25º C. del mes de Julio, siendo la temperatura media anual de 13º C.

En cuanto a las precipitaciones, la media anual es de 40 mm., correspondiendo los meses más secos a los de Diciembre, Julio y Agosto y los más lluviosos a los de Noviembre y Febrero.

COMISIÓN PROVINCIAL de Planaria de El Pozo de Guadalajara
aprobado definitivamente
15 JUL. 2004

Otros datos de interés son:

TEMPERATURAS

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación por la fecha



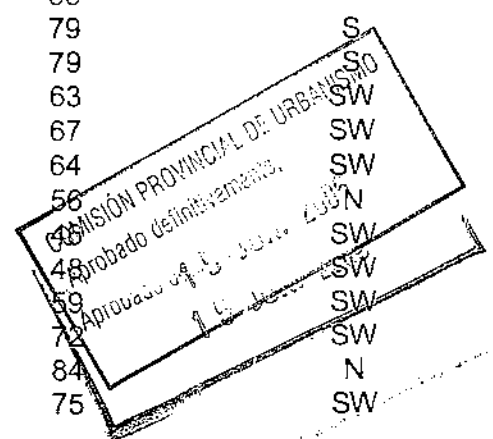
	Medias	Máx. abs.	Min. abs.	Med. Max.	Med.mín.
Año 66	13,8	14,3	4,3	19,1	8,5
año 67	13,3	24,9	3,0	19,1	7,5
Enero	4,7	15,0	-0,4	8,8	0,6
Febrero	6,6	17,0	-2,0	10,7	2,5
Marzo	10,9	22,5	0,0	17,4	4,4
Abril	10,7	22,5	1,0	16,3	5,2
Mayo	14,1	28,5	2,0	20,1	8,1
Junio	18,2	35,5	6,5	25,4	11,0
Julio	24,9	37,0	13,0	33,9	16,0
Agosto	22,4	34,0	11,0	30,5	14,0
Septiembre	18,2	29,5	8,5	24,8	11,6
Octubre	15,6	26,0	3,5	20,5	10,7
Noviembre	9,5	18,0	1,5	13,1	5,9
Diciembre	3,6	13,5	-5,0	7,3	-0,6

PRECIPITACIONES (total en mm)

Media anual 1.966	48,4
Media anual 1.967	39,3
Enero	33,0
Febrero	64,1
Marzo	28,6
Abril	52,8
Mayo	49,7
Junio	35,0
Julio	0,0
Agosto	4,1
Septiembre	13,0
Octubre	24,0
Noviembre	164,9
Diciembre	2,0

PRESIÓN ATMOSFÉRICA. HUMEDAD

	Presión barométrica en mm.	Humedad relativa media%	Viento dominante en tierra
Medida 1966	708,5	65	-
Medida 1967	709,7	66	-
Enero	714,6	79	S
Febrero	709,6	79	S
Marzo	712,1	63	SW
Abril	706,5	67	SW
Mayo	707,7	64	SW
Junio	709,8	56	N
Julio	709,4	48	SW
Agosto	709,2	59	SW
Septiembre	709,3	72	SW
Octubre	710,3	84	SW
Noviembre	707,3	75	N
Diciembre	711,0		SW

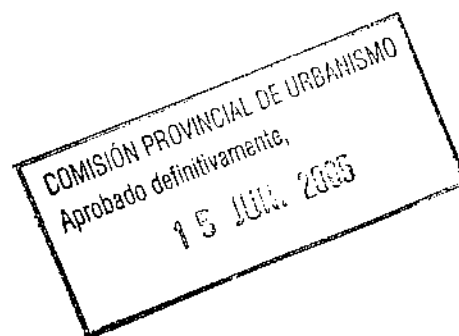


NUBOSIDAD (número de días)

	Despejados	Nubosos	Cubierta
Año 1966	126	146	93
Año 1967	158	133	74
Enero	11	10	10
Febrero	8	11	9
Marzo	15	12	4
Abril	4	16	10
Mayo	6	18	7
Junio	15	9	6
Julio	24	7	0
Agosto	19	12	0
Septiembre	16	12	2
Octubre	16	11	4
Noviembre	8	7	15
Diciembre	16	8	7

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado _____

por la Corporación en Sesión plenaria de fecha _____



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en su plenaria de fecha 9 de Julio de 2004



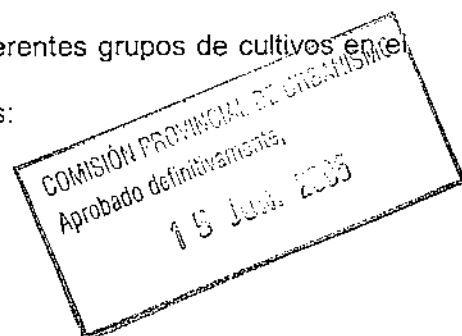
2.5. EVALUACIÓN MEDIOAMBIENTAL

La Comunidad Económica Europea en su Directiva 85/337, modificada más tarde por la 97/11, recoge la sensibilidad para que los nuevos planeamientos territoriales y los usos del suelo incluyan no sólo criterios técnicos, económicos y sociales, sino también medioambientales. Lo que se evalúa en el caso de este Planeamiento Urbanístico, no es un proyecto sino un conjunto de actuaciones con un grado diverso de definición que se incluyen en un conjunto de medidas de protección, que vienen determinadas por la Capacidad de Acogida del territorio para establecer los usos y las actividades y las potencialidades y limitaciones así como los riesgos, sirviendo este Diagnóstico para orientar hacia dónde se quieren llevar las determinaciones del planeamiento teniendo muy en cuenta los criterios medioambientales. Estas conclusiones se recogen, estrictamente, en la Normativa urbanística de este Plan, siendo las clasificaciones de suelo en el término resultado de este diagnóstico medioambiental, entendido como EVALUACIÓN AMBIENTAL PREVIA del mismo.

2.5.1. Suelos y aprovechamientos.

Los suelos en el término municipal de El Pozo de Guadalajara se pueden incluir, esquemáticamente a nivel de gran grupo, en la serie de los xerochrepts, suelos con un cierto grado de desarrollo, tienen un perfil A/(B)/C, a veces aparece un horizonte cálcico inmediatamente debajo del cámbico, de acumulación en profundidad de carbonatos. Tienen una capacidad productiva aceptable, pudiéndose dedicar al cultivo permanente, siempre que por su posición fisiográfica presenten una buena profundidad.

Los APROVECHAMIENTOS de los diferentes grupos de cultivos en el término podríamos agruparlos en los siguientes:



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Agraria de El Pozo de Zaragoza el día 14 de mayo de 2004.



1. REGADÍO.

1.1. Cultivos herbáceos.

1.1.1. Huertas.

1.1.2. Otros Cultivos.

1.2. Frutales.

2. LABOR DE SECANO.

Se incluyen en este apartado todos aquellos terrenos dedicados a cultivos herbáceos de secano, con o sin arbolado.

Dentro de estas labores, cabe distinguir, en función de la intensidad del cultivo, dos tipos:

2.1. Labor intensiva de secano.

Está constituida por aquellas labores de secano cuya intensidad es del tercio o superior.

Dentro de este tipo de labor, hay que distinguir dos clases, según exista o no arbolado.

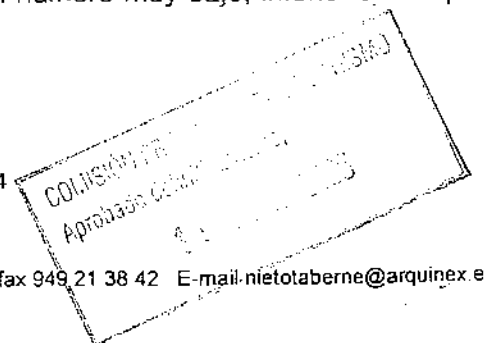
2.1.1. Labor intensiva sin arbolado.

Este tipo de aprovechamiento comprende la superficie de labor intensiva dedicada a cultivos herbáceos de secano, en la que no hay presencia de árboles, o si los hubiera, el número de pies por hectárea es inferior a quince.

En ocasiones, este tipo de labor, así como las restantes labores de secano, se presentan en mosaico con otros aprovechamientos tales como huertas, praderas, matorral, etc.

2.1.2. Labor intensiva con arbolado.

Se considera como asociación entre labor y arbolado, aquélla en la que sobre una base de cultivos herbáceos de secano se encuentran pies aislados de encina de gran desarrollo en número muy bajo, inferior a diez por hectárea.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha

INICIAL

9 DIC 2004



3.- LABOR EXTENSIVA DE SECANO.

Se consideran de labor extensiva las zonas con aprovechamiento de pastos y labor en régimen extensivo, entendiéndose como tal el de periodicidad comprendida entre el tercio y el décimo.

Dentro de este tipo de labor, hay que distinguir dos clases, según exista o no arbolado.

3.1. Labor extensiva sin arbolado.

Este tipo de aprovechamiento comprende la superficie de labor extensiva en la que no hay presencia de árboles, o si los hubiera, el número de pies por hectárea fuera inferior a quince.

3.2. Labor extensiva con arbolado.

Se incluyen en este apartado los terrenos dedicados a labor extensiva en los que existen pies de encina de gran desarrollo en número inferior a diez por hectárea.

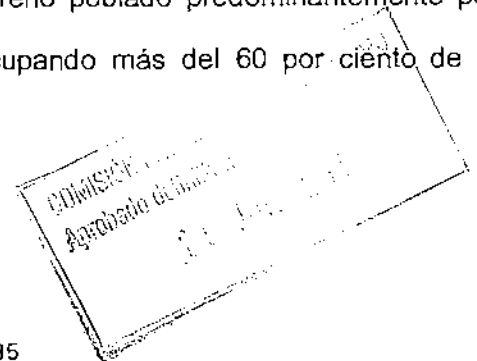
4.- FRUTALES EN SECANO.

5.- OLIVAR, VIÑEDO O ASOCIADOS.

Corresponden estos cultivos tanto a las parcelas pequeñas, en posiciones geográficas desfavorables (excesiva pendiente, suelos esqueléticos), en muchas ocasiones en mosaico con matorral debido a su estado de semiabandono, y dedicado preferentemente al autoconsumo, como aquéllas que obedecen a una explotación más racional, debido tanto a su situación geográfica como al tamaño de las parcelas.

6.- MATORRAL

Se entiende por matorral el terreno poblado predominantemente por especies arbustivas o sufruticosas, ocupando más del 60 por ciento de la superficie.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Comisión de Seguimiento de la Conservación de la Biodiversidad de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día 9 de Julio del 2004.



Además se engloban también dentro de este tipo de aprovechamiento, las superficies de pastizal asociado a matorral que se caractericen por una ocupación del último comprendida entre el 20 por ciento y 60 por ciento.

Dependiendo de la cabida cubierta de arbolado, se distinguen dos casos:

6.1. Matorral sin arbolado.

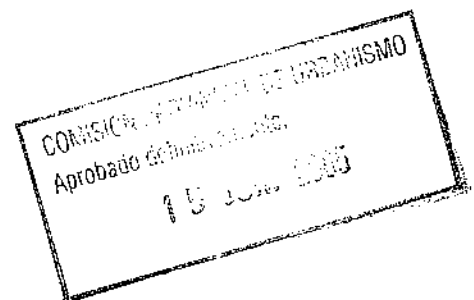
Se integran en este apartado todos los aprovechamientos englobados anteriormente bajo el término de matorral, siempre que no posean arbolado, o si lo tienen, sus copas cubran menos del 5 por ciento de su superficie.

En las zonas exentas de humedad predomina la jara, que debido a su gran poder colonizador, llega a invadir abruptos terrenos de gran pendiente y erosión. En ocasiones, la jara (*Cistus ladaniferus*, *Cistus laurifolius*) se encuentra acompañada de la aulaga (*Genista scorpius*), el tomillo (*Thimus sp.*, *Thimus vulgaris*, *Thimus mastichina*), el romero (*Rosmarinus officinalis*), así como de matas dispersas de enebro (*Juniperus oxicedrus*).

Cuando aumenta la acidez del terreno aparecen las lavandas (*Lavándula pedunculata*, *lavándula sp.*, *Lavándula latifolia*) y en los sitios más fríos el romero es sustituido por la salvia (*Salvia lavandulifolia*).

6.2. Matorral con arbolado.

Corresponde este epígrafe a la misma asociación de matorral descrita anteriormente cuando el porcentaje de cabida cubierta por el arbolado se encuentra comprendido entre el 5 y el 20 por ciento. En el caso de que sobrepase el 20 por ciento, se considera a todos los efectos superficie arbolada.



7.- SUPERFICIE ARBOLADA

7.1. Forestales

7.2. Frondosas

7.2.1. Quercíneas (quercus ilex, lusitánica, pyrenaica)

7.2.2. No quercíneas (populus, ulmus, fraxinus...)

8.- PRADERAS NATURALES

8.1. Praderas naturales sin arbolado

8.2. Praderas naturales con arbolado

9.- PASTIZAL

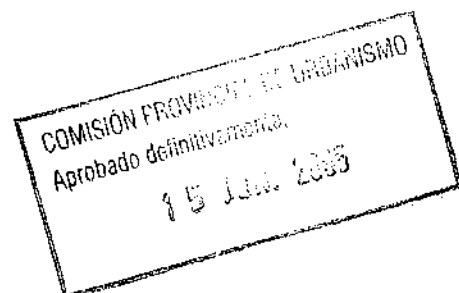
9.1. Pastizal sin arbolado

9.2. Pastizal con arbolado

10. IMPRODUCTIVO

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado

por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha

09/01/2004



2.5.2. Descripción de unidades homogéneas. Unidades Ambientales.

a) BOSQUE OPTIMO O SUPERIOR

Unidad ambiental formada por estrato arbóreo de Quercus o bosques aclarados de estos quercus, con estrato arbustivo abundante y matorral intercalado. con una fauna asociada de perdiz, paloma, zorro, abubilla, mirlo, lechuza, córvidos (pica, chova, graja, corneja, cuervo) además de roedores (lirón, rata gris, topillo, topo común, ratón y conejo) y reptiles (culebra bastarda, y lagartija). Relieve suavemente ondulado, llano, con usos posibles de conservación y regeneración. Ecosistema frágil, escaso, y difícilmente reversible cualquier actuación sobre él. Estéticamente muy interesante, con contrastes de color propios y en combinación con el cereal seco.

b) SUPERFICIES URBANIZADAS

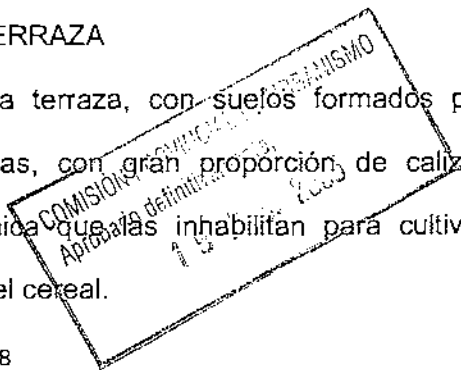
Unidad ambiental que comprende todas las áreas urbanizadas y/o edificadas sea cual sea su uso residencial, sistema de comunicaciones etc.

c) ZONA DE RIBERA Y ÁREAS INUNDABLES (bosque ripícola)

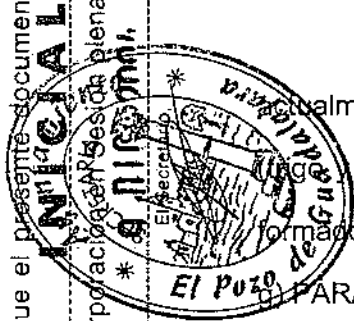
Unidad ambiental que comprende el cauce de los ríos y las zonas inundables en la primera terraza sobre arcillas compactas y/o limosas arenosas y sobre fondos de gravas y arenas con una cobertura vegetal deteriorada o inexistente pero potencial de galería compuesta fundamentalmente por salix, ulmus, populus y fraxinus y formación arbustiva de sotobosque de tamariscos, juncuales, zarza y carrizos. Como fauna asociada, además de las citadas del páramo, se encuentran coturnix y scolapax.

e) ZONA DE VEGA EN LA PRIMERA TERRAZA

Unidad ambiental en la primera terraza, con suelos formados por arcillas compactas y/o limosas/arenosas, con gran proporción de calizas activas y gran falta de materia orgánica que las inhabilitan para cultivos hortícolas siendo sólo productivas para el cereal.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Sesión plenaria de fecha



f) AGRICULTURA DE SECANO EN EL PÁRAMO.

Unidad ambiental que comprende los terrenos roturados y destinados principalmente a cultivos de cereal secano, casi exclusivamente de invierno (trigo y cebada) y con potencialidad agrícola muy baja por la falta de suelo, formado por arcillas superficiales (suelo pardo calizo) sobre manto calizo.

g) PÁRAMO ERIAL.

Unidad ambiental que comprende los terrenos en las últimas series de degradación del óptimo natural, la etapa de matorrales de avanzada degradación y pseudoestepa de gramíneas (cantueso, mejorana, aulaga, tomillo, botoneras, cardos, poleo, espino, esparto, hierba cervuna, gamones) sobre suelos, ya descritos, calizos del páramo, arcillas descalcificadas/suelos pardos. Relieve suavemente ondulado, estructura llana, aptas para la construcción. Usos posibles de pasto, construcción, caza y regeneración.

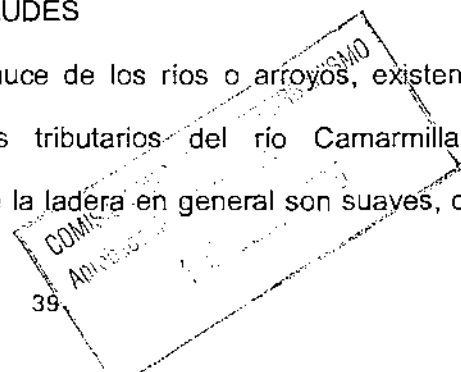
h) CORNISA EN EL PÁRAMO

Unidad ambiental definida por la estrecha franja que marca el borde entre la superficie plana del páramo y los taludes; con criterios simplificadores se ha considerado esta zona como una unidad ambiental por su importancia paisajística, tanto por su capacidad de visualización como por ser emisor de vistas.

Zona de alta erosionabilidad y de gran fragilidad, participa de todas las características ambientales, estéticas y ecológicas, formando con ellas una unidad, de las unidades ambientales descritas anteriormente (bosque óptimo, páramo erial y páramo secano).

i) AGRICULTURA SECANO EN TALUDES

Desde el páramo hasta el cauce de los ríos o arroyos, existen unos cortados surcados por barrancos tributarios del río Camarmilla. Las pendientes de estos barrancos y de la ladera en general son suaves, que se



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación de Gestión y Planificación de fecha



destinan al cultivo, generalmente de cereales de invierno. Su producción por hectárea es muy baja y su potencial agrícola es mínimo. Los usos más aceptables serían la caza y la regeneración del manto vegetal a efectos de corrección de erosiones. Su capacidad constructiva es interesante, dada su baja productividad y la capacidad de vistas potencial. La fauna asociada es la del páramo pero con menor intensidad.

j) MATORRAL PASTOS EN EL TALUD Y PARAMOS.

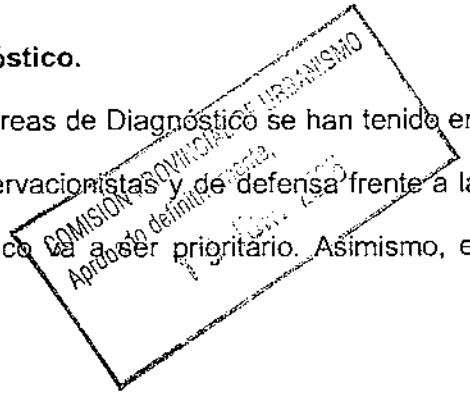
Sobre suelos pardos no cálcicos, se encuentran formaciones de material leñoso y un tapiz herbáceo de gramíneas, fundamentalmente; ocupa las zonas de mayor pendiente del talud. Esta vegetación es una prolongación de la del páramo, complementada en casos con coscojares y pies sueltos de encina, así como su fauna asociada. Entremezclada con las unidades anteriores descritas en el talud, olivares y agricultura de secano, participa con ellas de las mismas características paisajísticas siendo sus usos potenciales los mismos. A efectos constructivos son menos capaces por encontrarse en las zonas de mayores pendientes.

k) ESPARTIZAL DE LADERA. ERIAL.

Unidad ambiental intercalada entre las descritas de agricultura de secano, matorral y bosque climácico. La formación vegetal predominante es la gramínea, esparto y gestuca. Suelos degradados y lavados, tienen un potencial agrícola mínimo. Se aprovecha para pastos de diente con muy poca capacidad portante. Elevado potencial de vistas, estructura ondulada, buena capacidad constructiva y drenaje aceptable.

2.5.3. Definición de las áreas de diagnóstico.

A efectos de la definición de las Áreas de Diagnóstico se han tenido en cuenta criterios fundamentalmente conservacionistas y de defensa frente a la urbanización por lo que el valor ecológico va a ser prioritario. Asimismo, el



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha

MINICIA

9 DIC 2004



valor productivo se ha considerado como relevante quedando las zonas de alta productividad calificadas con el valor máximo. El valor paisajístico, actuando como sobrecarga de otras unidades ambientales, se ha tenido en cuenta fundamentalmente en los altos, cornisas, crestas y formaciones geológicas de interés. Por último, la administración y propiedad de zonas por parte pública, con las consiguientes posibilidades de usos de preservación, conservación y regeneración, ha llevado a la definición de un área de diagnóstico conjunta. Por último, se valora la continuidad de las unidades ecológicamente notables con otras del mismo nivel próximas aún en términos municipales vecinos.

Según lo expuesto en la anterior definición de las ÁREAS HOMOGÉNEAS contenidas pormenorizadamente en la EVALUACIÓN AMBIENTAL PREVIA que acompaña a este Plan de Ordenación, quedan definidas las ÁREAS DE DIAGNÓSTICO siguientes.

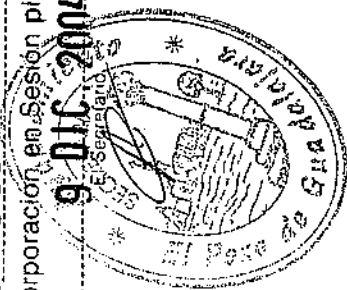
- 1.- Suelos de administración pública (montes consorciados y no consorciados de utilidad pública, montes y terrenos arbolados municipales, vías pecuarias, etc).
- 2.- Cuencas, laderas, vegas, cauces.
- 3.- Monte de frondosas, superficies arboladas, matorral con arbolado, monte bajo, matorral.
- 4.- Unidades asociadas de cultivos y arbolado o praderas y arbolado.
- 5.- Cultivos de secano en el páramo, cultivos abandonados, espartizal, retamar, pastos, pradera sin arbolado, improductivo.
- 6.- Suelos urbanos y urbanizables.

2.5.4. Definición de actividades (usos a situar)

Como se ha expuesto anteriormente, las actividades a considerar en el término municipal de Valdeavuelo serían las siguientes:

COMISION MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Aprobado en Sesión Plenaria de fecha
15 JUN 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **9 DIC 2004**



- I.- Conservación de la naturaleza y paisaje. Aprovechamientos controlados.
- II.- Urbanización extensiva con limitaciones. (suelos urbanizables).
- III.- Urbanización de media densidad. (suelos urbanos existentes y ensanches)

2.5.5. Afecciones de las clasificaciones de suelo sobre las unidades ambientales según Evaluación Ambiental Previa.

A continuación se reflejan las posibles repercusiones ambientales importantes que pueda tener el Plan, considerando los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Se valorarán los impactos generados de una forma cualitativa, en función de la calidad del medio respecto de cualquier factor ambiental de los que se han considerado en la descripción de éste, así como la capacidad de absorción-recuperación de impactos.

I. Afección a espacios naturales protegidos, zonas sensibles y hábitats protegidos.

Impacto indiferente, directo, continuo, simple, permanente, reversible, recuperable, localizado y próximo a la fuente. Valoración **compatible**.

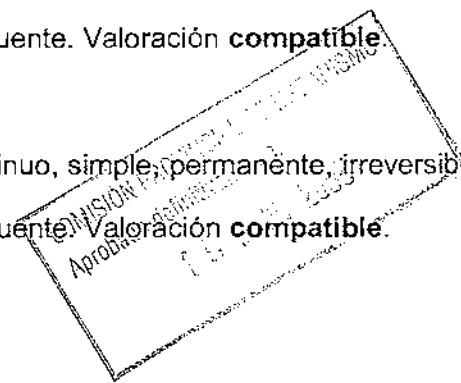
II. Afección a la hidrología e hidrogeología.

II.1. Hidrología superficial.

Impacto indiferente, directo, continuo, simple, permanente, irreversible, irrecuperable, localizado y próximo a la fuente. Valoración **compatible**.

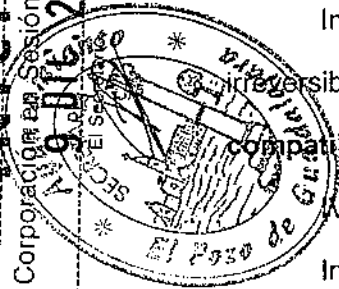
II.2. Hidrología subterránea.

Impacto indiferente, directo, continuo, simple, permanente, irreversible, irrecuperable, localizado y próximo a la fuente. Valoración **compatible**.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL**

por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **9 DE FEBRERO 2004**



III. Afección al suelo (riesgo de erosión y contaminación, alteración de la topografía y de la geomorfología).

Impacto indiferente, próximo, continuo, simple, permanente, irreversible, irrecuperable, localizado y próximo a la fuente. Valoración **compatible**.

IV. Afección a la Fauna.

Impacto negativo, directo, continuo, simple, permanente, irreversible, irrecuperable, localizado y próximo a la fuente. Valoración **compatible**.

V. Afección a la vegetación.

Impacto negativo, directo, continuo, simple, permanente, irreversible, irrecuperable, localizado y próximo a la fuente. Valoración **compatible**.

VI. Afección al paisaje.

Impacto negativo, directo, permanente, irreversible, irrecuperable, extensivo y próximo a la fuente. No afecta a espacios protegidos. Valoración **moderado**.

VII. Afección al medio ambiente atmosférico (contaminación atmosférica y acústica).

Impacto negativo, directo, continuo, simple, permanente, reversible, recuperable, localizado y próximo a la fuente. Valoración **compatible**.

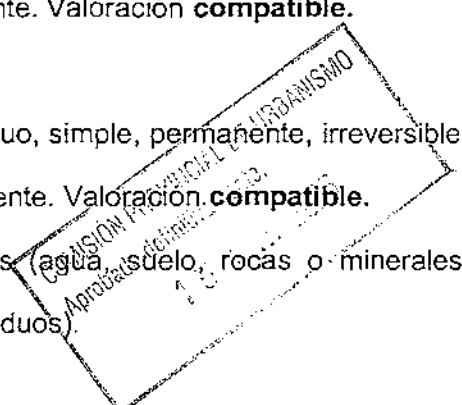
VIII. Afección al patrimonio (histórico-artístico, vías pecuarias y montes de utilidad pública).

Impacto inexistente, directo, continuo, simple, permanente, reversible, recuperable, localizado y próximo a la fuente. Valoración **compatible**.

IX. Afección a vías pecuarias.

Impacto inexistente, directo, continuo, simple, permanente, irreversible, irrecuperable, localizado y próximo a la fuente. Valoración **compatible**.

X. Consumo de recurso naturales (agua, suelo, rocas o minerales, biomasa vegetal, etc. y generación de residuos).



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal en Sesión plenaria de fecha 10 de febrero de 2004

INICIAL



Afecta a todos ellos como se ha recogido en la memoria. Impacto negativo, directo, continuo, simple, permanente, reversible, recuperable, localizado y próximo a la fuente. Valoración **compatible**.

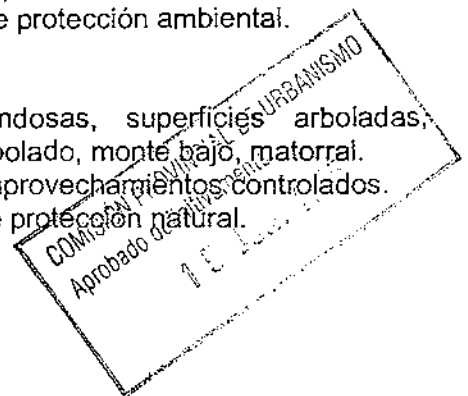
Definición de usos y de protecciones a establecer en el Plan de Ordenación municipal.

Como resultado de lo expuesto y de las clasificaciones de suelo según alternativa elegida como la más inocua y conservacionista de los valores ambientales analizados, se definen en este apartado los usos y calificaciones considerados a efectos de:

1. Determinación de un criterio de protección exhaustivo y generalizado en el término municipal.
2. Determinación, dentro de los usos y actividades posibles, de los de menor agresividad con el medio físico, considerando únicamente usos residenciales de baja y media densidad a ubicar en los suelos clasificados.

Según lo expuesto, se define la capacidad de los distintos suelos clasificados según el siguiente esquema (art. 3, 4, 5 y 6 Reglamento del Suelo Rústico):

<p>Área de Diagnóstico 1</p> <p>Usos Admisibles</p> <p>Calificación</p>	<p>Suelos de administración pública (montes consorciados y no consorciados de utilidad pública, montes y terrenos arbolados municipales, vías pecuarias etc).</p> <p>Conservación, aprovechamientos controlados.</p> <p>Suelo rústico de protección ambiental.</p>
<p>Área de Diagnóstico 2</p> <p>Usos Admisibles</p> <p>Calificación</p>	<p>Cuencas, laderas, vegas y cauces.</p> <p>Conservación, aprovechamientos controlados.</p> <p>Suelo rústico de protección ambiental.</p>
<p>Área de Diagnóstico 3</p> <p>Usos Admisibles</p> <p>Calificación</p>	<p>Monte de frondosas, superficies arboladas, matorral con arbolado, monte bajo, matorral.</p> <p>Conservación, aprovechamientos controlados.</p> <p>Suelo rústico de protección natural.</p>



Área de Diagnóstico 4

Usos Admisibles

Calificación

Unidades asociadas de cultivo y arbolado o praderas y arbolado.

Conservación, aprovechamientos controlados, otros usos según calificación.

Suelo rústico de protección paisajística.

Área de Diagnóstico 5

Usos Admisibles

Calificación

Cultivo de secano en el páramo, cultivos abandonados, espartizal, retamar, pastos, pradera sin arbolado, improductivo.

Conservación, aprovechamientos controlados, otros usos según calificación.

Suelo rústico de reserva.

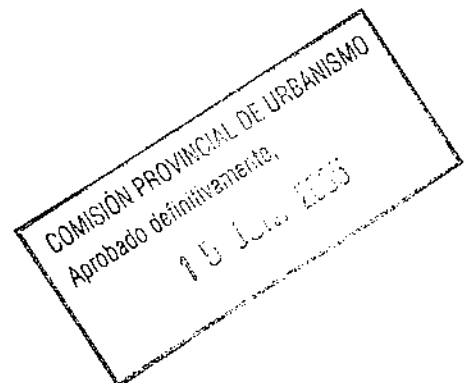
Área de Diagnóstico 6

Usos Admisibles

Suelos urbanos y urbanizables.

Conservación, urbanización.

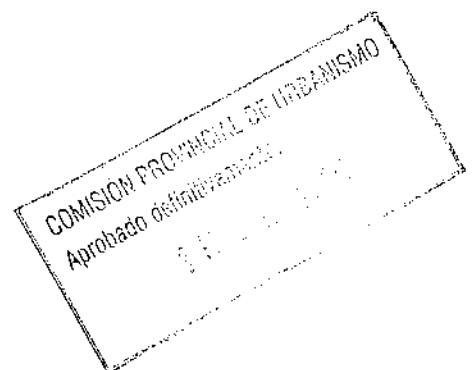
DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



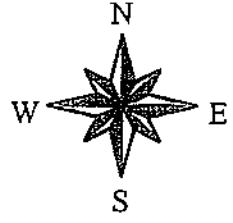
DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



ANEXO. ORTOFOTO. CLASIFICACIONES



Terminos.shp
Pueblos.shp



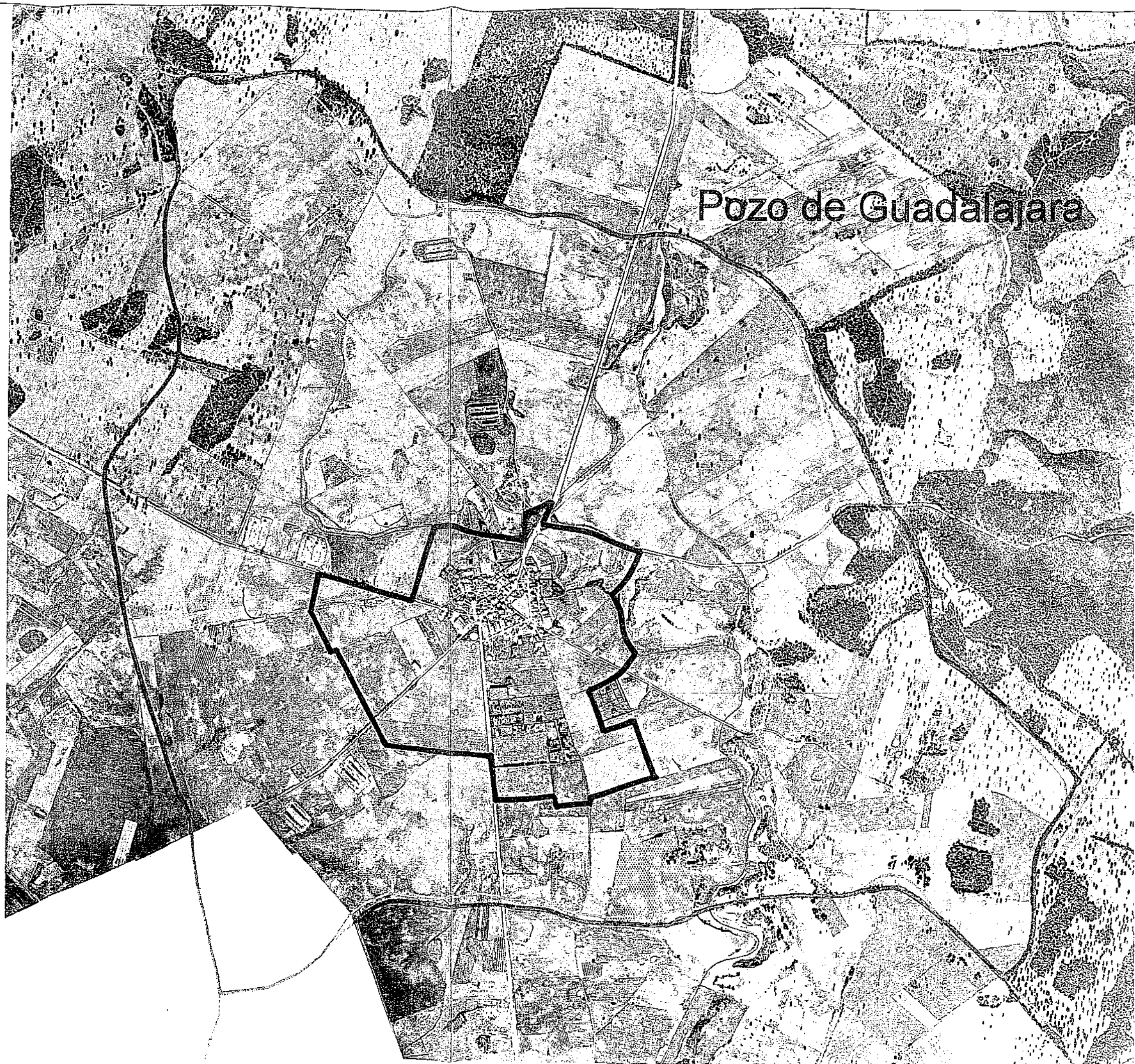
DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha



CLASIFICACION SUELO URBANO Y URBANIZABLE



COMISION PERMANENTE DE PLANEACION
Aprobado definitivamente en Sesión
15 JUL 2004



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha **9 de Julio 2004**



ANEXO. CLASIFICACIÓN VÍAS PECUARIAS



MINISTERIO DE AGRICULTURA

INSTITUTO NACIONAL PARA LA
CONSERVACION DE LA NATURALEZA

SECCION DE VIAS PECUARIAS

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer
constar que el presente documento fue
aprobado **INICIAL**
por la Corporación en Sesión plenaria de
fecha 9. DIC. 2004



PROYECTO

DE

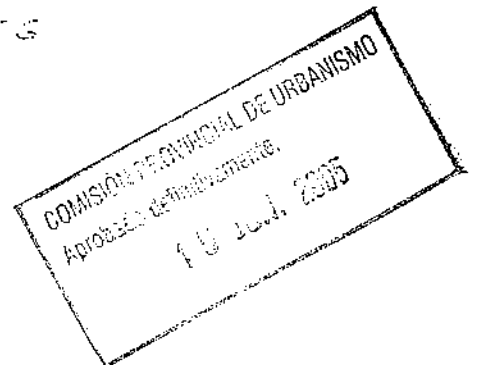
CLASIFICACION DE VIAS PECUARIAS

POZO DE GUADALAJARA.

Municipio: ~~POZO DE GUADALAJARA~~

Provincia: GUADALAJARA

J.M. 24-11-1966



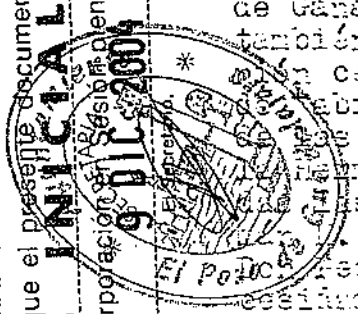
Autor: D. Federico Villora García

Año 1966

2012
14/25

Don Braulio Rada Arnal, Perito Agrícola del Estado, adscrito al Servicio de Vías Pecuarias de la Dirección General de Ganadería, nombrado por la Superioridad para efectuar el estudio de la Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de FOZO DE GUADALAJARA, de la provincia de Guadalajara, teniendo en cuenta los antecedentes de los deslindes, apsos, correspondientes al año 1.905, existentes en los Archivos del Sindicato Nacional de Ganadería y en los del Ayuntamiento, correspondientes también al año 1.905, acta levantada, al efecto, de la reunión celebrada con el Ayuntamiento y Hermandad Sindical de Agricultores y Ganaderos, para tratar de la Clasificación de las vías pecuarias; oído al Ayuntamiento y Cabildo de Hermandad Sindical de Agricultores y Ganaderos, recorridas las vías pecuarias, acompañado por el Alcalde Don Pedro Maldomino; y prácticos, Don Benito H. Maldomino, Pedro Cisnero y Don Antonio Alonso, estudiadas las necesidades generales y locales de la ganadería, visto el honor de proponer, en armonía con lo dispuesto en el artículo 22. del Decreto-Reglamento de Vías Pecuarias, de fecha 23 de Diciembre de 1.944, el siguiente:

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha



PROYECTO DE CLASIFICACION DE LAS VIAS PECUARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE FOZO DE GUADALAJARA, de la provincia de GUADALAJARA.

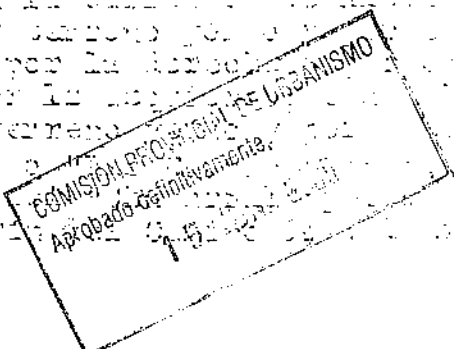
=====

a) VIAS PECUARIAS NECESARIAS

Descripción de su itinerario, longitud y anchura.

La VIAS PECUARIAS NECESARIAS COMENZAN EN "LAS BARRAS", de una longitud de veinte y cinco varas (49 vu.). Entra en el término de Foz por el paraje llamado "Corrales de la Abacha", desde donde marcha por terreno yermo y por entre labores del pago "El va del Cura" por la derecha, y las del "Corro Bailongo" por la izquierda, hasta llegar al paraje denominado "Cerro de del Riojo"; sigue por terreno yermo y por entre labores del pago "Tava lucia" por la derecha, y por entre labores del pago "Corro Bailongo" por la izquierda.

En la tierra de Julián Mora, se le une por la izquierda el camino de Loranca, camino suabante, por terreno yermo y por entre labores a derecha e izquierda del pago "Las Cabañetas", hasta llegar al camino del Molino. Sigue por este camino y sigue por terreno yermo y por entre labores de las tierras de la Borrica por la derecha y las del "El Tajo" por la izquierda; continúa por terreno yermo del "Barranco", a caer al "Prado Lazo". Sigue por terreno yermo y por entre labores de los Corrales del tío Ramón por la derecha y por entre labores del "Prado Lazo" por la izquierda, hasta el camino del Pico, que se le une por la izquierda. Sigue el camino y a continuación la continuación del camino de Loranca a las Barras, por terreno yermo y por entre labores del "Canto de la Legua" por la izquierda, hasta el pago "Las Carriceras" por la izquierda. Sigue por terreno yermo y por entre labores del "Chaparral", sigue por terreno yermo y por entre labores de las tierras de la Borrica por la derecha y por entre labores del "Cerro de del Riojo" por la izquierda.



DILIGENCIA: Que se tiene para hacer constar que el documento fue aprobado por la Comisionada de Ganaderia en fecha 10 de Mayo de 1905

chas, por la izquierda; cruza este camino y sigue por terreno yerno y por entre las mismas labores de El Chayarral por la derecha y por entre las del Camino de Valdearachas y del Verdinal, por la izquierda, hasta terminar en la línea divisoria de este término y el de Guadaluajara, en el camino de Guadaluajara, que se leuca por la izquierda, en la terminación de la línea de Fernando Baldoninos, a la derecha y la de Marcelino Cisneros, por la izquierda.

La dirección de este Cordel es de Sur a Norte. Su recorrido por el terreno es de tres mil ciento veinticinco (3.125 mts.) aproximadamente.

La anchura en todo su recorrido es de cuarenta y cinco varas, es decir, treinta y siete metros, con sesenta y un centímetros, de acuerdo con los acedines, apses, síndes, corrales, etc., del año 1.905

La superficie ocupada por esta vía pecuaria es, en total, de once (11) hectáreas, setenta y cinco (75) áreas y un centímetro cuadrado (31 cas.)

2. GALIANA DOMINADA "ALTO DE LA VEREDA". - Parcela = Veinte (20) hectáreas.

Entra del término de Guadaluajara por el camino de Aguajaca, sitio denominado Robledo, en el monte Alcaría, Partal con Robledo desde donde sacana por el mismo camino hasta su terminación, por la derecha con las ruinas de los corrales de los señores de Robledo por la izquierda, con ruinas de los corrales de la Tía Simona, por entre labores de "Robledo Chico", a derecha e izquierda; sigue por entre labores, olivares y viñedos de la "Veranilla" por la izquierda, y por la izquierda, por entre las citadas labores de "Robledo Chico" hasta el camino de Rocinago o senda del Robledo, que se le una por la izquierda. Continúa sin dejar el camino de Aguajaca, por entre las citadas labores de la "Veranilla" y del "Alto de la Vereda" por la derecha, y por entre labores de "Meta el Peine" y del "Lapio" por la izquierda, hasta llegar a la tierra de Antonio Jagues, por la izquierda y terreno yerno por la izquierda, que empieza en el terreno de descansadero del "Charco" y del "Santo", cuyos mojones y linderos señalados en el citado deslinde, apso, del año 1.905, son los siguientes:

- 1. A los treinta y seis metros (36 mts.) del último mojón de la izquierda de la galiana o colina, coincide el mojón n.º 1, en terreno yerno.
- 2. A los 66 metros (sesenta y ocho mts.) coincide el mojón n.º 2, en terreno yerno, en la esquina Sur de la tierra de Manuel Mondedea, hoy de Hilario Mondedea, que está al o intrusa. A los 40 (cuarenta) metros, cruzando la carretera de Guadaluajara y justo al camino de Valdearachas, coincide el mojón n.º 3, en tierra de Juan Uribe. A los sesenta y tres (63) metros coincide el mojón número 4, junto a la carretera de Alcañá, en terreno yerno, en linde Juan Uribe, que queda intrusa parte de ella. A los treinta y seis (36) metros, cruzando la carretera de Alcañá, coincide el mojón n.º 5, en linde de la carretera y tierra de Manuel Mondedea. A los treinta (30) metros coincide el mojón n.º 6, en terreno yerno de Manuel Mondedea, la cual queda un poco intrusa. A los treinta y dos (32) metros, coincide el mojón n.º 7, en terreno yerno, en tierra intrusa de Julián Mora. A los cincuenta y dos (52) metros coincide el mojón n.º 8, junto a la carretera de Alcañá y tierra de Manuel Mondedea.
- 3. A los sesenta y dos (62) metros, cruzando la carretera de Alcañá, coincide el mojón n.º 9, en terreno yerno de Manuel Mondedea de la parte de Bires-Morales, titulada "El Charco de Bires-Morales". A los sesenta (60) metros coincide el mojón n.º 10, en terreno yerno de la finca de Bires-Morales. A los cuarenta (40) metros coincide el mojón n.º 11, en tierra de Antonio Jagues, la cual queda un poco intrusa. A los cincuenta y dos (52) metros coincide el mojón n.º 12, en terreno yerno de la finca de Bires-Morales, en la línea divisoria de este término y el de Guadaluajara, en el camino de Guadaluajara, que se leuca por la izquierda, en la terminación de la línea de Fernando Baldoninos, a la derecha y la de Marcelino Cisneros, por la izquierda, en esta forma delimitando el perímetro, del citado abreviadero.

10 de Mayo de 1905

sadero. Le cruzan las carreteras de Guadalajara y de Alcalá a Pastrana.

La dirección de esta vía pecuaria es de N. a S.

Su recorrido por el término es de unos mil quinientos (1.500) -- metros aproximadamente. La anchura en todo su recorrido es de veinti varas, equivalentes a dieciséis metros, setenta y dos centímetros -- (16,72 mts.), de acuerdo con los apses del año 1.950

La extensión superficial ocupada por esta vía pecuaria es de dos Hectáreas, cincuenta áreas (50 áreas), ochenta centiáreas (80 cas.). La del Abrevadero y descansadero del "Charco y del Santo" es de una Hectárea (1 Ha.)

32.-Galiana de SANTOPEAZ.-Anchura: cuarenta y cinco varas. Entra del término de Guadalajara por el camino de Santopeaz, limitando por la derecha con la mojonera del término de Chiloches, por terreno ya de la finca "Valdelomínguez", de Don Agustín Figueras, Marqués de San Floro, y a continuación por entre labores de la misma finca, limitando por la derecha, con la mojonera del término de los Santos de la Humosa, hasta el camino de Torija, que se le une por la izquierda, que se pasa definitivamente al citado término de los Santos de la Humosa, de la provincia de Madrid, por donde continúa.

La dirección, de esta galiana es: de N. a S. Su recorrido por el término es de unos quinientos (500) metros aproximadamente. La anchura en todo el trayecto de su recorrido es de cuarenta y cinco varas, equivalentes a treinta y siete metros, sesenta y un centímetros (37,61 mts.), de acuerdo con los datos de Guadalajara, de donde precede.

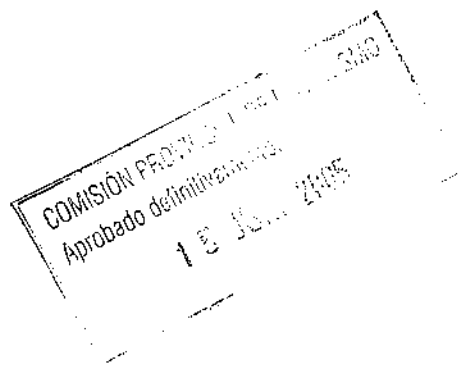
La extensión superficial que ocupa esta vía pecuaria es de una Hectárea, ochenta y ocho áreas, cinco centiáreas (1 Ha., 88 a., 5 ca)

Madrid Mayo de 1.956

EL PERITO AGRICOLA DEL ESTADO

Mauricio...

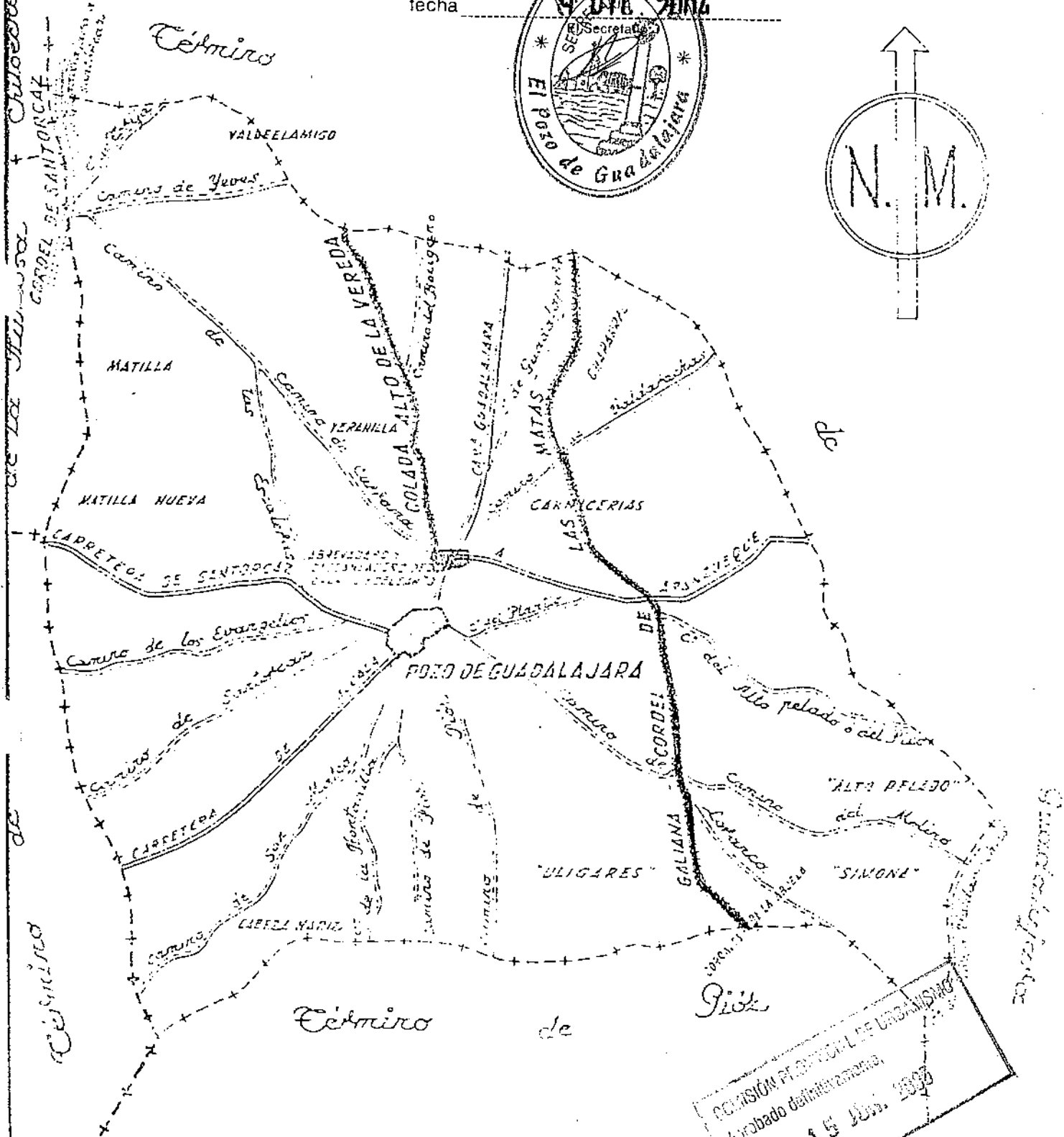
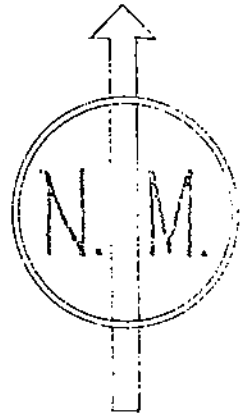
DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



Mapa de las Vías Pecuarias del Cénimo Municipal de Poro de Guadalajara (Guadalajara).

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL**

por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



COMISIÓN PERMANENTE DE LOS ANTIQUARIOS
Aprobado definitivamente
15 Dic. 1906

Madrid - Mayo - 1908
El Poro de Guadalajara
Manuel...

1:25,000

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIAL

por la Corporación Municipal en Sesión plenaria de fecha



3. EL MEDIO HUMANO. EL MEDIO ECONÓMICO

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

EL POZO DE GUADALAJARA

COMITÉ MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Aprobado en Sesión Plena el día 15 de Mayo de 1998

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 15 de Junio de 2018

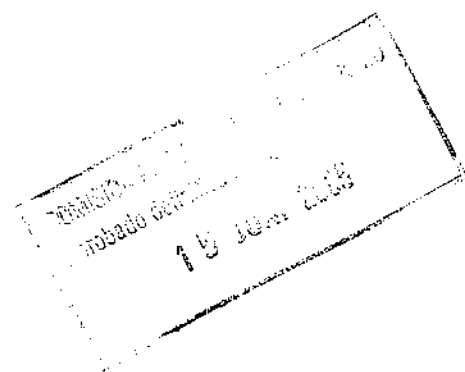


3.1. RESUMEN HISTÓRICO

Sobre la alta planicie de la Alcarria, asienta El Pozo de Guadalajara, lugar muy antiguo, que debe su nombre al único abastecimiento de agua que tuvo durante muchos siglos: un gran pozo situado en la vaguada que rodea por el norte el pueblo.

Fue desde su reconquista aldea de Guadalajara, encuadrada en su Tierra y Común. En 1428 lo separó de esta Comunidad el Rey Juan II de Castilla, y se lo donó a su hermana la infanta doña Catalina, pero en 1429 se lo confiscó y volvió a pasar a la Corona. En 1430, por donación del Rey Juan II, pasó al poderío de don Iñigo López de Mendoza, primer marqués de Santillana, quien se lo dejó a su hijo el gran cardenal don Pedro González de Mendoza. Este lo cambió junto con otros lugares alcarreños (Atanzón, Pioz y los Yelamos) también de su propiedad, a don Alvar Gómez de Ciudad Real *el viejo*, secretario real, por la villa de Maqueda, el año 1469.

Ganó el título de villazgo, en el siglo XVI, y continuó desde la mitad del anterior, hasta la disolución de los señoríos, en el XIX, en poder de la familia de los Gómez de Ciudad Real y de Mendoza, casado con doña Catalina de Zúñiga y Carrillo, residentes en Guadalajara; y en la segunda mitad del XVIII la señoreaban don José de la Cerda y Gómez de Ciudad Real, y luego su hijo don Vicente de la Cerda, residente en Zaragoza.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal en Sesión Plenaria de fecha 15/06/2004

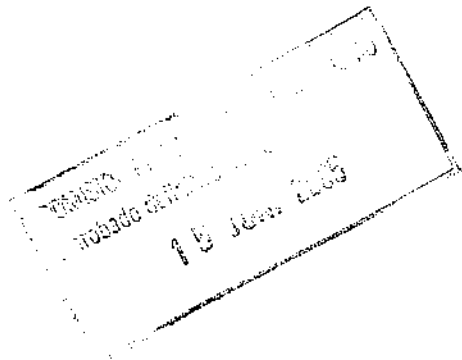


3.1. RESUMEN HISTÓRICO

Sobre la alta planicie de la Alcarria, asienta El Pozo de Guadalajara, lugar muy antiguo, que debe su nombre al único abastecimiento de agua que tuvo durante muchos siglos: un gran pozo situado en la vaguada que rodea por el norte el pueblo.

Fue desde su reconquista aldea de Guadalajara, encuadrada en su Tierra y Común. En 1428 lo separó de esta Comunidad el Rey Juan II de Castilla, y se lo donó a su hermana la infanta doña Catalina, pero en 1429 se lo confiscó y volvió a pasar a la Corona. En 1430, por donación del Rey Juan II, pasó al poderío de don Iñigo López de Mendoza, primer marqués de Santillana, quien se lo dejó a su hijo el gran cardenal don Pedro González de Mendoza. Este lo cambió junto con otros lugares alcarreños (Atanzón, Pioz y los Yelamos) también de su propiedad, a don Alvar Gómez de Ciudad Real *el viejo*, secretario real, por la villa de Maqueda, el año 1469.

Ganó el título de villazgo, en el siglo XVI, y continuó desde la mitad del anterior, hasta la disolución de los señoríos, en el XIX, en poder de la familia de los Gómez de Ciudad Real y de Mendoza, casado con doña Catalina de Zúñiga y Carrillo, residentes en Guadalajara; y en la segunda mitad del XVIII la señoreaban don José de la Cerda y Gómez de Ciudad Real, y luego su hijo don Vicente de la Cerda, residente en Zaragoza.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento, fué aprobado por la Corporación Municipal en sesión plenaria de fecha 19 DIC 2004



3.2. EL MEDIO HUMANO

La población de derecho, según datos del Ayuntamiento de El Pozo de Guadalupe, referidos a Junio de 2002 es: 303 varones, 255 mujeres. Total 558 habitantes.

La evolución histórica de la población del municipio, comparada con la población rural provincial es la siguiente:

Año	Municipio	Evolución Munic.	Evoluc. Prov. Rural
1900	206		
1910	305		
1920	275		
1930	239	81,01	103,14
1940	295	100,00	100,00
1950	274	92,88	95,57
1960	275	93,22	78,10
1970	297	100,67	53,70
1975	304	103,05	48,38
1981	311	105,42	38,52

La población histórica, referida a 1981, se distribuía según su edad y sexo de la siguiente forma:

GRUPO DE EDAD	Hombres	Mujeres	Total	Porcentaje
Menores de 5 años	10	13	23	7,39
de 5 a 9 años	13	13	26	8,36
de 10 a 14 años	12	16	28	9,01
de 15 a 24 años	21	22	43	13,83
de 25 a 34 años	16	16	32	10,29
de 35 a 44 años	20	22	42	13,51
de 45 a 54 años	15	19	34	10,93
de 55 a 64 años	15	20	35	11,25
Mayores de 65 años	22	26	48	15,43
TOTALES.....	144	167	311	100,00

COMISIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
Aprobado en sesión plenaria
15 JUN 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación de Sesión Plenaria de fecha **02 de Julio de 2004**



Esta misma población, referida a Junio de 2002, respondería a los siguientes porcentajes:

GRUPO DE EDAD	Hombres	Mujeres	Total	Porcentaje
Menores de 5 años	18	13	31	5,55
de 5 a 9 años	7	7	15	2,69
de 10 a 14 años	14	9	23	4,12
de 15 a 24 años	52	38	90	16,12
de 25 a 34 años	61	57	118	21,15
de 35 a 44 años	53	43	96	17,20
de 45 a 54 años	32	27	59	10,57
de 55 a 64 años	20	17	37	6,63
Mayores de 65 años	46	43	89	15,95
TOTALES.....	303	255	558	100,00

En cuando a la distribución pormenorizada de la población según su edad y sexo, nos resulta el listado actual siguiente:

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
HASTA 1 AÑO	3	2	5
MAS DE 1 HASTA 2 AÑOS	5	4	9
MAS DE 2 HASTA 3 AÑOS	2	2	4
MAS DE 3 HASTA 4 AÑOS	3	3	6
MAS DE 4 HASTA 5 AÑOS	5	2	7
MAS DE 5 HASTA 6 AÑOS	0	2	2
MAS DE 6 HASTA 7 AÑOS	3	1	4
MAS DE 7 HASTA 8 AÑOS	3	3	6
MAS DE 8 HASTA 9 AÑOS	1	2	3
MAS DE 9 HASTA 10 AÑOS	4	4	8
MAS DE 10 HASTA 11 AÑOS	4	0	4
MAS DE 11 HASTA 12 AÑOS	1	1	2
MAS DE 12 HASTA 13 AÑOS	2	3	5
MAS DE 13 HASTA 14 AÑOS	3	1	4
MAS DE 14 HASTA 15 AÑOS	2	8	10
MAS DE 15 HASTA 16 AÑOS	6	0	6
MAS DE 16 HASTA 17 AÑOS	3	3	6
MAS DE 17 HASTA 18 AÑOS	1	5	6
MAS DE 18 HASTA 19 AÑOS	3	2	5
MAS DE 19 HASTA 20 AÑOS	2	4	6
MAS DE 20 HASTA 25 AÑOS	35	16	51

COMISIÓN PROMOCIÓN SOCIAL
Aprobado definitivamente
13 de Julio de 2004

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha **9 DICIEMBRE 2004**



MAS DE 25 HASTA 30 AÑOS	30	33	63
MAS DE 30 HASTA 35 AÑOS	31	24	55
MAS DE 35 HASTA 40 AÑOS	30	21	51
MAS DE 40 HASTA 45 AÑOS	23	22	45
MAS DE 45 HASTA 50 AÑOS	14	21	35
MAS DE 50 HASTA 55 AÑOS	18	6	24
MAS DE 55 HASTA 60 AÑOS	10	9	19
MAS DE 60 HASTA 65 AÑOS	10	8	18
MAS DE 65 HASTA 70 AÑOS	8	7	15
MAS DE 70 HASTA 75 AÑOS	12	13	25
MAS DE 75 HASTA 80 AÑOS	13	12	25
MAS DE 80 HASTA 85 AÑOS	9	4	13
MAS DE 85 AÑOS	4	7	11
TOTALES.....	303	255	558

La distribución de la población según su título escolar, podemos resumirla esquemáticamente en el siguiente listado:

TÍTULO ESCOLAR	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	INE
01 NO SABE LEER NI ESCRIBIR	48	46	94	1
02 SIN ESTUDIOS	85	57	142	2
03 CERT. ESCOLARIDAD-EST.PRIM	16	16	32	2
04 GRADUADO ESCOLAR	36	30	66	3
07 BACHILLER ELEMENTAL	4	4	8	3
10 BACHILLER UNIF. POLIVALENTE	2	1	3	4
11 FORM. PROF. DE 1º GRADO	3	1	4	3
12 FORM. PROF. DE 2º GRADO	5	6	11	4
15 BACHILLER SUPERIOR	23	25	48	4
16 OFICIAL INDUSTRIAL	1	0	1	3
18 PERITO MERCANTIL	1	0	1	4
19 TÍTULO DE 2º GRADO SUPERIOR	1	0	1	4
20 TIT. 2º GRADO SUP. NO ESPECIFICO	0	1	1	4
31 INGENIERO TEC. SIN ESPECIFICAR	1	0	1	4
33 DIPLOMADO PROFESORADO E.G.B	1	0	1	4
36 DIP.UNIVER. NO ESPECIFICADOS	3	4	7	4
42 LDO. FILOSF.PEDAGOG. PSICOLOG.	0	1	1	4
44 LDO. SOCIOLOG.CIENCIAS POLITIC	0	1	1	4
47 LICENCIADO EN MEDICINA	1	0	1	4
53 TÍTULO LDO. SIN ESPECIFICAR	3	0	3	4
99 SIN INFORMACIÓN			59	0
TOTALES.....	269	219	488	

CON 2
Aprobado en Sesión Plenaria
15 de Diciembre 2004

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha **9 DIC. 2004**



3.3. EL MEDIO ECONÓMICO

El sector agrícola es prioritario en el conjunto económico del núcleo, ocupando a una gran mayoría de la población. En cifras, respondería aproximadamente a la siguiente distribución por cultivos:

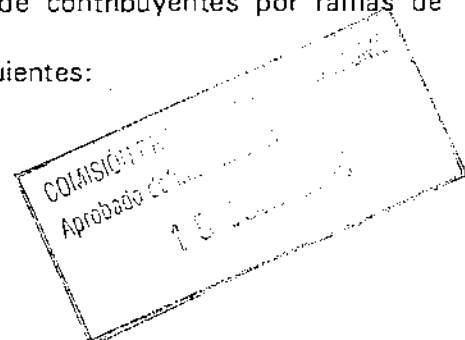
Cultivos:	Secano 845 has.	Regadío	-
Leñosos:	-		
Barbechos y otros:	286 has.		
Otras superficies:	34 has.		
Total término municipal:	1165 has.		

La estructura de las explotaciones agrarias según la superficie de sus tierras se contiene, para el año 1981, en el siguiente cuadro:

SUPERFICIE	NUMERO DE EXPLOTACIONES			
	MUNICIPIO		PROVINCIA	
	Total	Porcentaje	Total	Porcentaje
Menores de 0,1 Ha.	-	-	738	2,34
De 0,1 a 0,9 Ha.	-	-	594	2,29
De 1,0 a 4,9	4	7,54	5.849	22,58
De 5,0 a 19,9	12	22,64	10.877	41,99
De 20,0 a 49,9	31	58,49	5.150	19,88
De 50,0 a 149,9	6	11,33	1.764	6,82
De 150,0 a 299,9	-	-	358	1,38
De 300,0 a 499,9	-	-	184	0,72
De 500,0 a 999,9	-	-	169	0,66
Mayores de 1000,0	-	-	218	0,84
TOTAL EXPLOTA.	53	100,00	25.901	100,00

El sector industrial tiene una gran importancia en El Pozo de Guadalajara.

La evolución histórica del número de contribuyentes por ramas de actividad se representa en los cuadros siguientes:



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **9 DIC 2004**



Cuadro 1. Contribuyentes sector industrial

RAMA DE ACTIVIDAD	AÑO					
	1971	1972	1973	1974	1975	1976
Alimentación y bebidas	1	1	1	1	1	1
Textil y confección	-	-	-	-	-	-
Madera y corcho	1	-	-	-	-	-
Papel y artes gráficas	-	-	-	-	-	-
Piel y calzado	-	-	-	-	-	-
Química	-	-	-	-	-	-
Cons. Vidrio y cerámica	1	-	-	-	-	-
Metal	3	4	4	2	2	2
Agua, gas, Energía	-	-	-	-	-	-
Actividades diversas	-	-	-	-	-	-
TOTAL.....	6	5	5	3	3	3

Cuadro 2. Contribuyentes sector comercio minorista

RAMA DE ACTIVIDAD	AÑO					
	1971	1972	1973	1974	1975	1976
Alimentación y bebidas	6	8	6	6	6	6
Textil y confección	-	-	-	-	-	-
Madera y corcho	-	-	-	-	-	-
Papel y artes gráficas	-	-	-	-	-	-
Piel y calzado	-	-	-	-	-	-
Química	-	3	1	1	1	1
Cons. Vidrio y cerámica	-	-	-	-	-	-
Metal	-	-	-	-	-	-
Agua, gas, Energía	-	-	-	-	-	-
Actividades diversas	-	-	-	-	-	-
TOTAL.....	6	11	7	7	7	7

COMISIÓN REVISORA
Aprobado definitivamente
15 de Julio 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en sesión pública de fecha

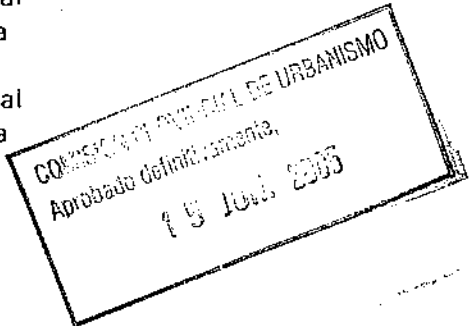


Cuadro 3. Contribuyentes sector servicios

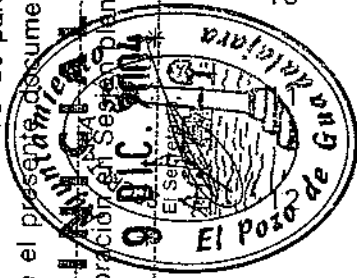
TIPO DE ACTIVIDAD	AÑO					
	1971	1972	1973	1974	1975	1976
Alimentación	1	1	1	1	1	1
Construcción	2	3	2	2	1	1
Actividades diversas	31	24	29	35	38	38
TOTAL.....	34	28	32	38	40	40

En la actualidad, la dimensión de los sectores enunciados se contiene en el siguiente listado:

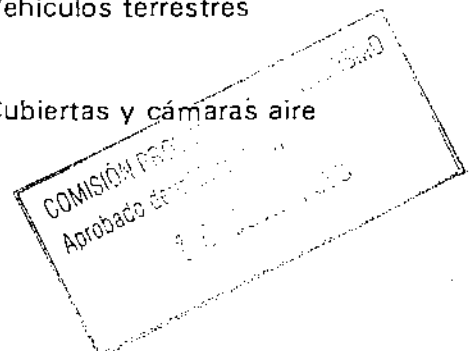
1. ACTIVIDAD: Empresarial
GRUPO: Reproductoras de carne
2. ACTIVIDAD: Empresarial
GRUPO: Taller mecánico
OBREROS: 1
KILOWATIOS 10
3. ACTIVIDAD: Empresarial
GRUPO: Edición soporte audio, video, informática
OBREROS: 2
4. ACTIVIDAD: Empresarial
GRUPO: Artes gráficas
OBREROS: 1
KILOWATIOS 5
5. ACTIVIDAD: Empresarial
GRUPO: Construcción completa
6. ACTIVIDAD: Empresarial
GRUPO: Construcción completa
7. ACTIVIDAD: Empresarial
GRUPO: Construcción obra civil
8. ACTIVIDAD: Empresarial
GRUPO: Albañilería
9. ACTIVIDAD: Empresarial
GRUPO: Albañilería



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación del Sector Planaria de fecha



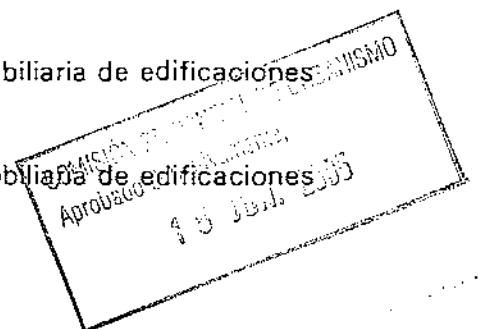
- | | | |
|----|----------------------|------------------------------------------------------|
| 10 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Albañilería |
| | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Demoliciones |
| | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Instalaciones eléctricas |
| 13 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Instalaciones fontanería |
| 14 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Pintura y revestimientos |
| 15 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Comercio. Cereales. Abonos |
| 16 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Comercio. Cereales. Abonos |
| 17 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Comercio. Madera y corcho |
| 18 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Comercio. Carnicerías |
| 19 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Comercio. Tabacos |
| 20 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Comercio. Tabaco máquinas automáticas |
| 21 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Farmacias |
| 22 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Comercio. Material de Construcción |
| 23 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Comercio. Toda clase de maquinarias |
| 24 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Comercio. Vehículos terrestres |
| 25 | ACTIVIDAD:
GRUPO: | Empresarial
Comercio. Cubiertas y cámaras aire |



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 9 de Dic. 2004 *



26	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Comercio. Carburantes vehículos
27	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Comercio. Semillas, abonos
28	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Comercio. Toda clase de artículos
29	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Comercio. Toda clase de artículos
30	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Comercio. Toda clase de artículos
31	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Comercio. Toda clase de artículos
32	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Restaurantes
33	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Bares y cafés
34	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Bares y cafés
35	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Bares y cafés
36	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Hospedaje en hostales y pensiones
37	ACTIVIDAD: GRUPO: OBREROS: KILOWATIOS	Empresarial Reparación automóviles 1 5
38	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Cajas de ahorro
39	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Promoción inmobiliaria de terrenos
40	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Promoción inmobiliaria de edificaciones
41	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Promoción inmobiliaria de edificaciones



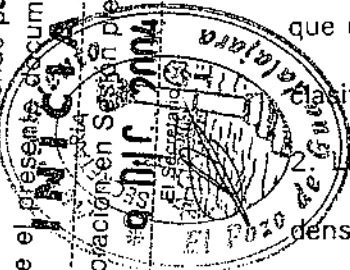
DILIGENCIA: Que se exige para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



42	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Alquiler de maquinaria construcción	
	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Servicios forestales	
44	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Agentes de seguros	
45	ACTIVIDAD: GRUPO:	Empresarial Comercio. Carburantes vehículos	
46	ACTIVIDAD: GRUPO: Vehículos de 1 a 4 TMS	Empresarial Transporte mercancías	1
47	ACTIVIDAD: GRUPO: Vehículos de 1 a 4 TMS	Empresarial Transporte mercancías	1
48	ACTIVIDAD: GRUPO: Vehículos más de 10 TMS	Empresarial Transporte mercancías	7
49	ACTIVIDAD: GRUPO: Vehículos más de 10 TMS	Empresarial Transporte mercancías	4
50	ACTIVIDAD: GRUPO: Vehículos más de 10 TMS	Empresarial Transporte mercancías	3
51	ACTIVIDAD: GRUPO: Vehículos más de 10 TMS	Empresarial Transporte mercancías	2

COMISIÓN PROPIEDAD DE URBANISMO
 Aprobado definitivamente,
 15 Jun. 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



3.4. CONCLUSIONES

1. La tendencia demográfica interna es muy débilmente creciente, por lo que no afecta significativamente a las previsiones de futuro en cuanto a las clasificaciones y calificaciones de suelo.

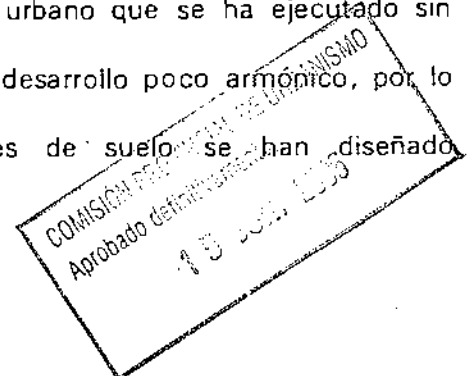
Las principales demandas detectadas, tanto a nivel residencial de baja densidad como industrial y de almacenes, tiene carácter exógeno, ligado fundamentalmente a las presiones urbanizadoras procedentes del Corredor del Henares.

3. La previsión de terrenos industriales, hasta ahora inexistentes, puede resolver tanto la posible demanda procedentes del Corredor del Henares como la propia demanda interna para actividades agrícolas o pecuarias y sus transformaciones.

4. A la demanda de este suelo industrial se suma el crecimiento importante que se refleja en la estadística del sector secundario compuesto por pequeñas empresas que abarcan multitud de actividades como la hostelería, el transporte, la construcción, talleres, comercio etc.

5. El aumento en la calidad de las infraestructuras y de los medios de transporte van a propiciar el asentamiento de personas en proceso de mejora de vivienda y de calidad medioambiental, por lo que se prevén suelos residenciales unifamiliares que puedan absorber de una forma progresiva y escalonada estas demandas.

6. La desagregación de zonas de suelo urbano que se ha ejecutado sin control ni continuidad, ha producido un desarrollo poco armónico, por lo que las clasificaciones y calificaciones de suelo se han diseñado

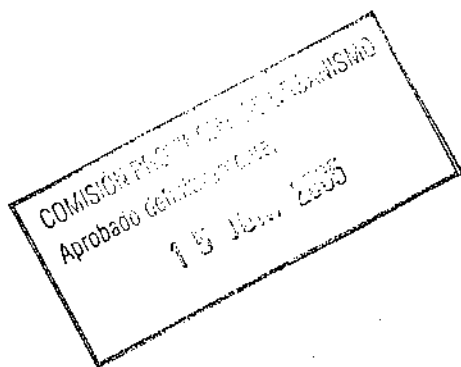


prioritariamente con una finalidad de costura de bordes, centralización e integración de las distintas áreas.

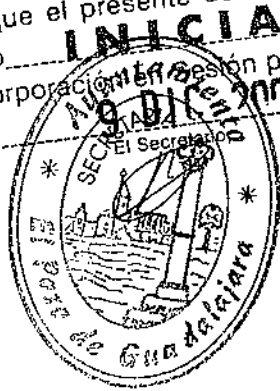
7. La citada desagregación se ha producido asimismo en los equipamientos y sistemas de espacios libres de los nuevos sectores desarrollados que han efectuado sus cesiones de una forma dispersa y poco funcional, por lo que el Plan diseña, dentro de las distintas áreas de reparto, bloques de cesiones que equilibran en parte la distribución de estas dotaciones urbanas.

8. La calidad natural del término municipal es alta, por lo que se han previsto mecanismos de protección del suelo rústico en aras de salvaguardar el patrimonio.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal en sesión plenaria de fecha



4. LAS CIFRAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN
CUADROS RESUMEN. APROVECHAMIENTOS TIPO

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL ORGANISMO
Aprobado en sesión plenaria,
EL POZO DE GUADALAJARA
15 de Noviembre de 2005

4. LAS CIFRAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN. CUADROS RESUMEN

4.1. SUELO URBANO

El suelo clasificado como urbano en el presente Plan de Ordenación, así como las densidades y el número de viviendas y de habitantes resultante serían los siguientes:

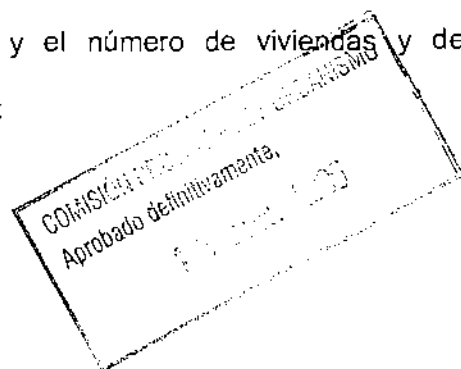
SUELO URBANO	SUP. HAS.	DENSIDAD	VIVIENDAS	HABITANTES
CASCO ANTIGUO	14,160	30 viv/Ha	425	1.487
UA 1	2,246	25 viv/Ha	56	196
SU RESIDENCIAL 1	3,725	25 viv/Ha	93	326
SU RESIDENCIAL 2	6,333	25 viv/Ha	158	553
SU RESIDENCIAL 3	5,130	25 viv/Ha	128	448
SU RESIDENCIAL 4	10,591	25 viv/Ha	264	924
TOTAL	42,185		1.124	3.934

El resultado final es de 421.850 m² clasificados, 1.124 viviendas posibles y 3.934 habitantes suponiendo una saturación con una media de 3,5 hab/viv. La edificabilidad resultante sería de unos 223.425 m² lo que nos daría un coeficiente de 0,530 m²/m² <1.00 m²/m², cumpliendo de esta forma lo determinado en el Art. 31 a) de la Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

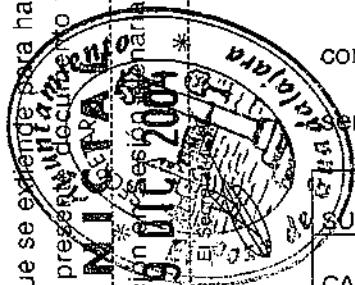
4.2. SUELO URBANIZABLE

4.2.1. Sectores residenciales

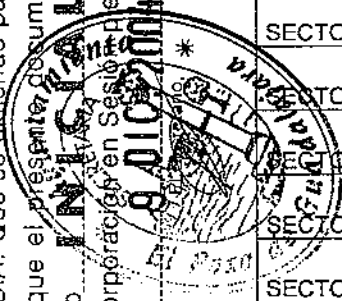
El suelo clasificado como urbanizable en el presente Plan de Ordenación, así como las densidades y el número de viviendas y de habitantes resultante serían los siguientes:



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal de Guadalajara el día 17 de enero de 2003.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha



SUELO URBANIZABLE	SUP. HAS.	DENSIDAD	VIVIENDAS	HABITANTES
SECTOR RESIDENCIAL I	9,48	20 viv/Ha	190	664
SECTOR RESIDENCIAL II	4,27	20 viv/Ha	85	297
SECTOR RESIDENCIAL III	7,90	20 viv/Ha	158	553
SECTOR RESIDENCIAL IV	8,29	20 viv/Ha	165	577
SECTOR RESIDENCIAL V	7,98	20 viv/Ha	159	556
SECTOR RESIDENCIAL VI	9,36	20 viv/Ha	187	654
SECTOR RESIDENCIAL VII	12,15	20 viv/Ha	243	850
TOTAL	59,43		1.187	4.151

El resultado final es de 594.300 m² clasificados, 1187 viviendas posibles y 4.151 habitantes suponiendo una saturación con una media de 3,5 hab/viv.

La edificabilidad máxima fijada en 0,50 m²/m² cumpliendo de esta forma lo determinado en el Art. 31 b) de la Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley,

4.2.2. Sectores industriales

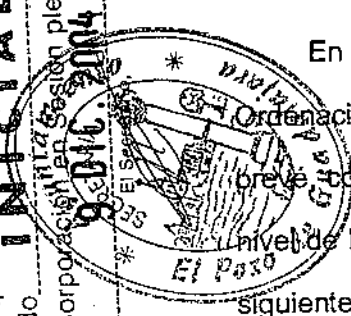
Las cifras de superficies y aprovechamientos lucrativos para los sectores industriales son los siguientes:

SUELO INDUSTRIAL	SUP. HAS.	m ² /m ²	APROVECHAMIENTO
SECTOR INDUSTRIAL 1	24,73	0,50	123.650
SECTOR INDUSTRIAL 2	9,69	0,50	48.450
TOTAL	34,42		172.100



4.3. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y DE ESPACIOS LIBRES

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal en Sesión plenaria de fecha 9 de Diciembre de 2004



En virtud de lo especificado en el Art. 24 apartado e) de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el Plan de Ordenación Urbana, en su nivel de Plan y como sistema general incluido en los Sectores, las superficies siguientes:

DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS. ESPACIOS LIBRES ART. 24 e		
SUELO URBANO	ESPACIOS LIBRES	DOTACIONES
CASCO ANTIGUO	15.111 m2	8.391m2
SU RESIDENCIAL 2	6.330 m2	1.529 m2
SU RESIDENCIAL 4	10.590 m2	7.095 m2
TOTAL URBANO	32.031 m2	17.015 m2

DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS. ESPACIOS LIBRES ART. 24 e		
SUELO URBANIZABLE	ESPACIOS LIBRES	DOTACIONES
SECTOR RESIDENCIAL II	-	485 m2
SECTOR RESIDENCIAL IV	1.015 m2	2.885 m2
SECTOR RESIDENCIAL V	3.902 m2	2.780 m2
SECTOR RESIDENCIAL VI	-	3.270 m2
SECTOR RESIDENCIAL VII	2.402 m2	4.250 m2
TOTAL URBANIZABLE	7.319 m2	13.670 m2

COMITÉ DE ORDENACIÓN URBANA
 Aprobado en sesión de 15 de Junio 2003

	ESPACIOS LIBRES	DOTACIONES
TOTAL	39.350 m2	30.685 m2

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha

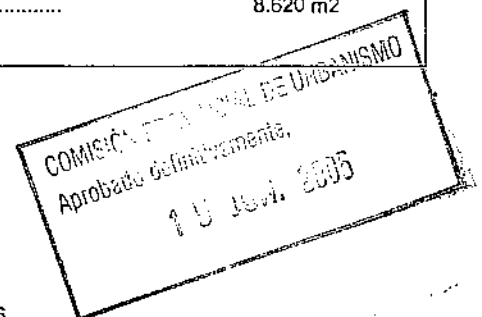


Resultando que para el horizonte previsto en el Plan, se disponen con esta calificación un total de 70.035 m2 correspondientes a dotaciones y equipamientos comunitarios y sistema de espacios libres.

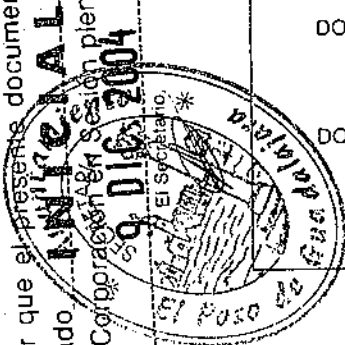
4.4. SUPERFICIES DOTACIONALES TOTALES

En virtud de lo determinado en el Artículo 31 c) de la Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley, se han calculado, como estándares mínimos de preceptiva observancia por los Planes, las reservas mínimas de suelo con destino dotacional público (20 m2/100 m2 de edificación) y se ha unido al cálculo, a efectos ahora único, de dotaciones de Plan de Ordenación (Art. 24 e) LOTAU) y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley, con el objeto de su ubicación conjunta en el planeamiento formando la red dotacional pública estructurante del Plan

SECTOR RESIDENCIAL I	
EDIFICABILIDAD	43.102 m2
DOTACIONAL PÚBLICO DE PLAN PARCIAL (Art. 31 c)	7.395 m2
ESCOLAR 10 m2/100 m2 edif. s/ 43.102 m2.....	4.310 m2
OTROS 10 m2/100 m2 edif. s/ 43.102 m2.....	4.310 m2
TOTAL.....	8.620 m2



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 29 Dic 2004



SECTOR RESIDENCIAL II	
EDIFICABILIDAD	19.561 m2
DOTACIONAL PÚBLICO DE PLAN PARCIAL (Art. 31 c)	
ESCOLAR 10 m2/100 m2 edif. s/ 19.561.....	1.956 m2
OTROS 10 m2/100 m2 edif. s/ 19.561.....	1.956 m2
DOTACIONAL PÚBLICO DE PLAN DE ORDENACIÓN (Art. 24e)	485 m2
TOTAL.....	4.397 m2

SECTOR RESIDENCIAL III	
EDIFICABILIDAD	36.192 m2
DOTACIONAL PÚBLICO DE PLAN PARCIAL (Art. 31 c)	
ESCOLAR 10 m2/100 m2 edif. s/ 36.192 m2.....	3.619 m2
OTROS 10 m2/100 m2 edif. s/ 36.192 m2.....	3.619 m2
TOTAL.....	7.238 m2

SECTOR RESIDENCIAL IV	
EDIFICABILIDAD.....	37.929 m2
DOTACIONAL PÚBLICO DE PLAN PARCIAL (Art. 31 c)	
ESCOLAR 10 m2/100 m2 edif. s/ 37.929 m2.....	3.793 m2
OTROS 10 m2/100 m2 edif. s/ 37.929 m2.....	3.793 m2
DOTACIONAL PÚBLICO DE PLAN DE ORDENACIÓN (Art. 24e)	
1.000 m2/200 hab. s/ 577 hab.....	2.885 m2
TOTAL.....	10.471 m2

COMISIÓN PROMOTORA DE LA URBANIZACIÓN
 Aprobado definitivamente
 18 Dic 2004

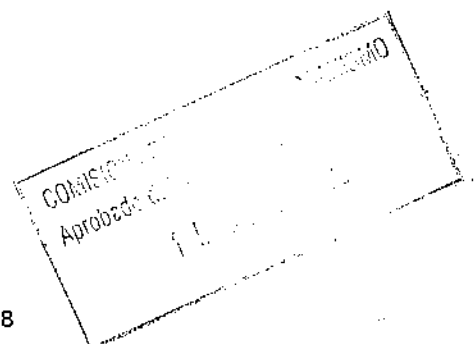
DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal de El Pozo de Guadalupe el día _____ de _____ de _____ a las _____ horas.



SECTOR RESIDENCIAL V	
EDIFICABILIDAD	36.559 m2
DOTACIONAL PÚBLICO DE PLAN PARCIAL (Art. 31 c)	
ESCOLAR 20 m2/100 m2 edif. s/ 36.559 m2.....	7.319 m2
DOTACIONAL PÚBLICO DE PLAN DE ORDENACIÓN (Art. 24e)	
1.000 m2/200 hab. s/ 556 hab.....	2.780 m2
TOTAL.....	10.099 m2

SECTOR RESIDENCIAL VI	
EDIFICABILIDAD	42.880 m2
DOTACIONAL PÚBLICO DE PLAN PARCIAL (Art. 31 c)	
ESCOLAR 10 m2/100 m2 edif. s/ 42.880 m2.....	4.288 m2
OTROS 10 m2/100 m2 edif. s/ 42.880 m2.....	4.288 m2
DOTACIONAL PÚBLICO DE PLAN DE ORDENACIÓN (Art. 24e)	
1.000 m2/200 hab. s/ 654 hab.....	3.270 m2
TOTAL.....	11.846 m2

SECTOR RESIDENCIAL VII	
EDIFICABILIDAD	55.648 m2
DOTACIONAL PÚBLICO DE PLAN PARCIAL (Art. 31 c)	
ESCOLAR 20 m2/100 m2 edif. s/ 55.648 m2.....	11.130 m2
DOTACIONAL PÚBLICO DE PLAN DE ORDENACIÓN (Art. 24e)	
1.000 m2/200 hab. s/ 850 hab.....	4.250 m2
TOTAL.....	15.380 m2



4.5. JUSTIFICACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS

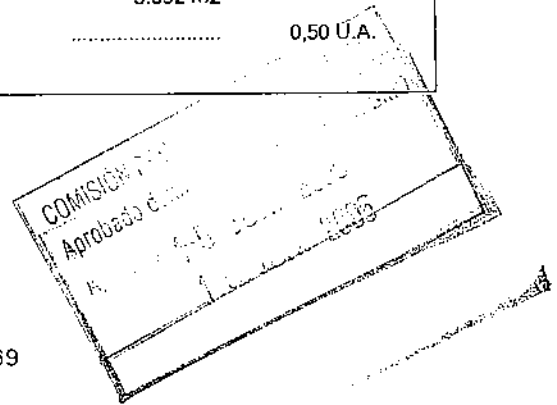
Según todo lo expuesto y en virtud del Art. 71 de la Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley, el Plan de Ordenación Municipal fija, mediante coeficientes unitarios de edificabilidad, el aprovechamiento tipo correspondiente a cada área de reparto delimitada. Ya que la ordenación urbanística no prevee, dentro de un área de reparto, usos tipológicamente diferenciados que den lugar, por unidad de edificación, a rendimientos económicos diferentes, no se han utilizado coeficientes correctores de ponderación

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal de El Pozo el día 20 de mayo de 2003.

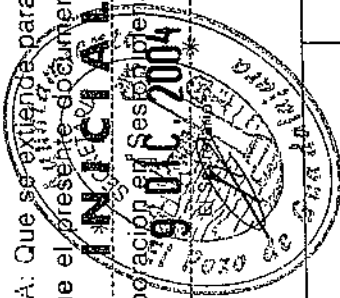


ÁREA DE REPARTO 1	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO TOTAL.....	43.102 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA.....	94.800 m2
SUPERFICIE TERRENO DOTACIONAL PÚBLICO.....	18.460 m2
DOTACIONAL DE PLAN PARCIAL.....	8.620 m2
ZONAS VERDES DE PLAN PARCIAL.....	9.480 m2
DE POM VIARIO SISTEMA GENERAL.....	8.595 m2
APROVECHAMIENTO TIPO.....	0,50 U.A.

AREA DE REPARTO 2	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO TOTAL.....	19.561 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA.....	42.700 m2
SUPERFICIE TERRENO DOTACIONAL PÚBLICO.....	8.667 m2
DOTACIONAL DE PLAN PARCIAL.....	3.912 m2
ZONAS VERDES DE PLAN PARCIAL.....	4.270 m2
DE POM DOTACIONAL SISTEMA GENERAL.....	485 m2
DE POM VIARIO SISTEMA GENERAL.....	3.092 m2
APROVECHAMIENTO TIPO.....	0,50 U.A.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha



ÁREA DE REPARTO 3		
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO TOTAL.....		36.192 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA.....		79.000 m2
SUPERFICIE TERRENO DOTACIONAL PÚBLICO.....		15.138 m2
DOTACIONAL DE PLAN PARCIAL.....	7.238 m2	
ZONAS VERDES DE PLAN PARCIAL.....	7.900 m2	
DE POM VIARIO SISTEMA GENERAL	6.615 m2	
APROVECHAMIENTO TIPO.....		0,50 U.A.

ÁREA DE REPARTO 4		
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO TOTAL.....		37.929 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA.....		82.900 m2
SUPERFICIE TERRENO DOTACIONAL PÚBLICO.....		19.576 m2
DOTACIONAL DE PLAN PARCIAL.....	7.586 m2	
ZONAS VERDES DE PLAN PARCIAL.....	8.290 m2	
ZONAS VERDES DE SISTEMA GENERAL....	1.015 m2	
DE POM DOTACIONAL SISTEMA GENERAL	2.885 m2	
DE POM VIARIO SISTEMA GENERAL.....	3.142 m2	
APROVECHAMIENTO TIPO.....		0,50 U.A.

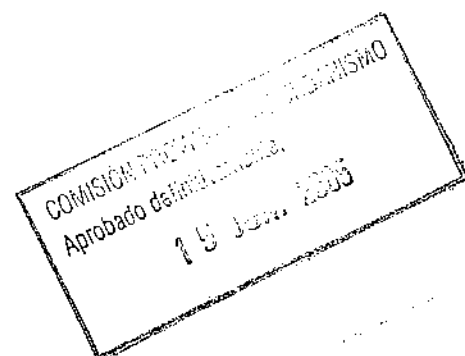
ÁREA DE REPARTO 5		
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO TOTAL.....		36.559 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA.....		79.800 m2
SUPERFICIE TERRENO DOTACIONAL PÚBLICO.....		21.974 m2
DOTACIONAL DE PLAN PARCIAL.....	7.312 m2	
ZONAS VERDES DE PLAN PARCIAL.....	7.980 m2	
ZONAS VERDES DE SISTEMA GENERAL....	3.902 m2	
DE POM DOTACIONAL SISTEMA GENERAL	2.780 m2	
APROVECHAMIENTO TIPO.....		0,50 U.A.

COMISIÓN REGULADORA DE URBANISMO
 Aprobado definitivamente
 16 JUL 2004

ÁREA DE REPARTO 6		
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO TOTAL.....		42.880 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA.....		93.600 m2
SUPERFICIE TERRENO DOTACIONAL PÚBLICO.....		21.206 m2
DOTACIONAL DE PLAN PARCIAL.....	8.576 m2	
ZONAS VERDES DE PLAN PARCIAL.....	9.360 m2	
DE POM DOTACIONAL SISTEMA GENERAL	3.270 m2	
DE POM VIARIO SISTEMA GENERAL.....	4.570 m2	
APROVECHAMIENTO TIPO.....		0,50 U.A.

ÁREA DE REPARTO 7		
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO TOTAL.....		55.648 m2
SUPERFICIE DEL ÁREA.....		121.500 m2
SUPERFICIE TERRENO DOTACIONAL PÚBLICO.....		29.932 m2
DOTACIONAL DE PLAN PARCIAL.....	11.130 m2	
ZONAS VERDES DE PLAN PARCIAL.....	12.150 m2	
ZONAS VERDES DE SISTEMA GENERAL....	2.402 m2	
DE POM DOTACIONAL SISTEMA GENERAL	4.250 m2	
DE POM VIARIO SISTEMA GENERAL.....	3.522 m2	
APROVECHAMIENTO TIPO.....		0,50 U.A.

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



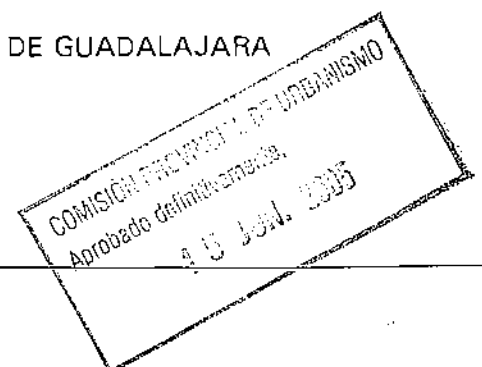
DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal en Sesión plenaria de fecha 9 DIC. 2004



5. EJECUCIÓN Y GESTIÓN

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

EL POZO DE GUADALAJARA



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Comision en Sesion plenaria de fecha



5.1. SISTEMAS GENERALES
SISTEMAS ESTRUCTURANTES

COMISION DE ASESORIA TECNICA
Aprobado definitivamente
15 Jun. 2005

5.1. SISTEMAS GENERALES. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

5.1.1. Legislación básica

I. Disposición preliminar II. Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

Sistema general: dotación integrante de la ordenación estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente. Tienen siempre la condición de bienes de dominio público.

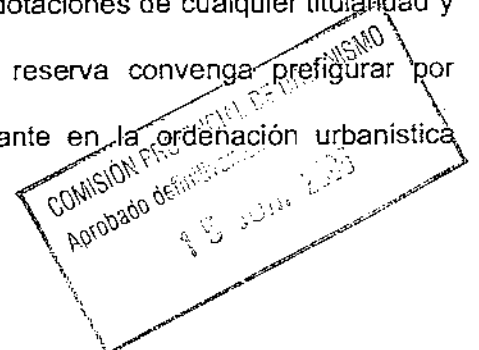
Sistema local: dotación complementaria de las definidas como generales e integrante de la ordenación detallada establecida en el planeamiento, que tiene igualmente la condición de bien de dominio público.

II. Artículo 24 e) Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

e) Señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres, en proporción no inferior, en este último caso a mil metros cuadrados por cada doscientos habitantes. Esta proporción se podrá modular, en función del número de habitantes de cada municipio, en los términos que reglamentariamente se determine.

Esta determinación deberá completarse con la previsión de las infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones de cualquier titularidad y ámbito de servicios cuya localización y reserva convenga prefigurar por cumplir una función estructuradora relevante en la ordenación urbanística cumplida por el Plan.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal de Sesión Plenaria de fecha



III. Artículo 101 Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

La ejecución de los sistemas generales.

La ejecución de los sistemas generales comprenderá las obras de urbanización y edificación que sean adecuadas en cada caso.

IV. Artículo 126 Ley 2/1998 LOTAU, y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

Las formas de ejecución. Art. 126 de la LOTAU

1. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá:

a) Cuando estén incluidos o adscritos a sectores o unidades de actuación, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución en unidades de actuación urbanizadora.

b) Por expropiación aquéllos no incluidos o adscritos a Sectores.

2. Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación territorial y urbanística:

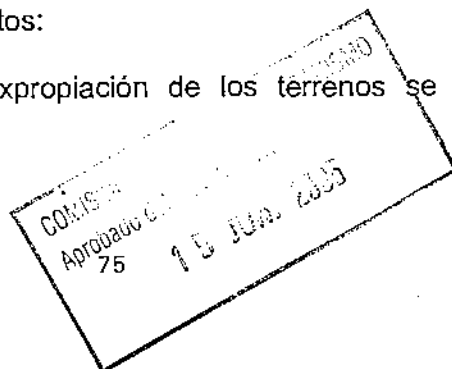
a) Conjuntamente con las restantes obras de urbanización, en el supuesto, previsto en la letra a) del número anterior o, en su defecto, como obras públicas ordinarias.

b) Como obras públicas ordinarias, en todos los restantes casos.

V. Art. 127. Ley 2/1998 LOTAU, y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

La ocupación y expropiación de los terrenos destinados a Sistemas Generales no incluidos o adscritos:

Para la ocupación y expropiación de los terrenos se estará a lo dispuesto en este artículo.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha 9 DIC 2004



III. Artículo 101 Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

La ejecución de los sistemas generales.

La ejecución de los sistemas generales comprenderá las obras de urbanización y edificación que sean adecuadas en cada caso.

Artículo 126 Ley 2/1998 LOTAU, y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

Las formas de ejecución

1. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá:

a) Cuando estén incluidos o adscritos a sectores o unidades de actuación, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución en unidades de actuación urbanizadora, así como, en su defecto, por expropiación u ocupación directa

2. Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación territorial y urbanística:

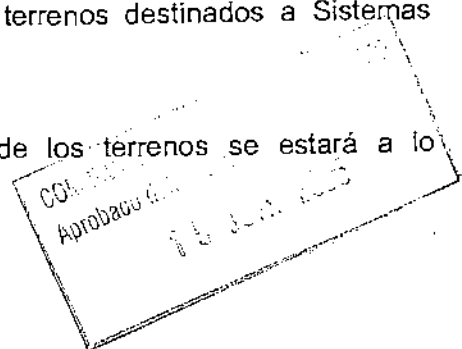
a) Conjuntamente con las restantes obras de urbanización, en el supuesto, previsto en la letra a) del número anterior o, en su defecto, como obras públicas ordinarias.

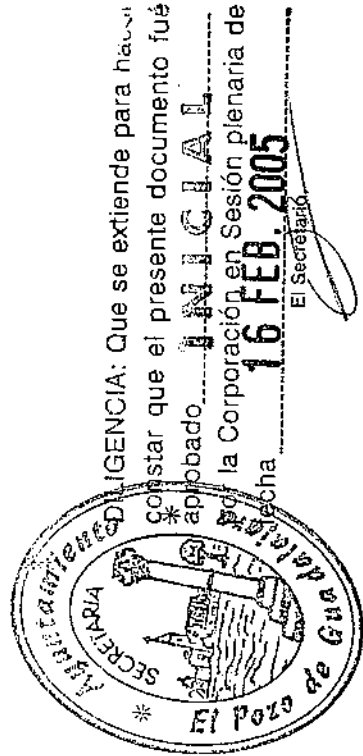
b) Como obras públicas ordinarias, en todos los restantes casos.

V. Art. 127. Ley 2/1998 LOTAU, y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

La ocupación y expropiación de los terrenos destinados a Sistemas Generales.

Para la ocupación y expropiación de los terrenos se estará a lo dispuesto en este artículo.





INICIATIVA
16 FEB. 2005

El Secretario

VI. Art. 128 Ley 2/1998 LOTAU, y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

La ocupación directa de los terrenos destinados a Sistemas Generales.

Para la ocupación directa de los terrenos se estará a lo dispuesto en este artículo.

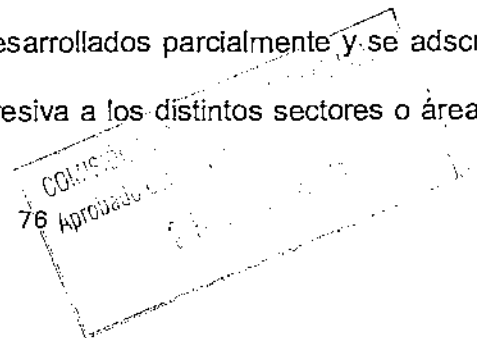
5.1.2. Definiciones

Los Sistemas Generales se definen en el Plan de Ordenación Municipal, apartado 5.1.1. de este artículo. La ordenación y estructuración del área de planeamiento ha llevado a fijar una serie de superficies e instalaciones de Sistema General en cada uno de los Sectores de desarrollo previstos, tanto dentro del Sistema de Espacios Libres como del conjunto de Reservas Dotacionales y del Sistema Viario.

Hemos considerado tres categorías dentro de los Sistemas Generales:

Sistema General uno: son aquéllos que por afectar al conjunto de los suelos clasificados y que no siendo posible su adscripción parcial a un sector o área concreta, se adscriben a todos los suelos urbanizables como conjunto, y deberán ser desarrollados por un Proyecto de Urbanización unitario, planeamiento especial que deberá resolver el problema funcional y definir la participación proporcional de cada uno de los Sectores o suelos urbanos afectados, en cumplimiento del Art. 41.9 de este POM. Dentro de esta clase se consideran las redes de abastecimiento y de saneamiento, así como las áreas necesarias para su acumulación o depuración, y los accesos a las carreteras.

Sistema General dos: fundamentalmente el viario señalado como tal en el Plan. Si bien afectan a varios sectores y suelos urbanos y estructuran el planeamiento general, pueden ser desarrollados parcialmente y se adscriben para su ejecución simultánea o progresiva a los distintos sectores o áreas de



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal en Sesión Plenaria de fecha 9 DIC 2004



VI. Art. 128 Ley 2/1998 LOTAU, y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

La ocupación directa de los terrenos destinados a Sistemas Generales. Para la ocupación directa de los terrenos se estará a lo dispuesto en este artículo.

5.1.2. Definiciones

Los Sistemas Generales se definen en el Plan de Ordenación Municipal, apartado 5.1.1. de este artículo. La ordenación y estructuración del área de planeamiento ha llevado a fijar una serie de superficies e instalaciones de Sistema General en cada uno de los Sectores de desarrollo previstos, tanto dentro del Sistema de Espacios Libres como del conjunto de Reservas Dotacionales y del Sistema Viario.

A efectos de su comprensión práctica hemos considerado tres categorías dentro de los Sistemas Generales:

Sistema General uno: son aquéllos que por afectar al conjunto de los suelos clasificados y que no siendo posible su adscripción parcial a un sector o área concreta, se adscriben a todos los suelos urbanizables como conjunto, y deberán ser desarrollados por un Proyecto de Urbanización unitario, planeamiento especial que deberá resolver el problema funcional y definir la participación proporcional de cada uno de los Sectores o suelos urbanos afectados, en cumplimiento del Art. 41.9 de este POM. Dentro de esta clase se consideran las redes de abastecimiento y de saneamiento y los accesos a la N-320.

Sistema General dos: fundamentalmente el viario señalado como tal en el Plan. Si bien afectan a varios sectores y suelos urbanos y estructuran el planeamiento general, pueden ser desarrollados parcialmente y se adscriben para su ejecución simultánea o progresiva a los distintos sectores o áreas de

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación de Planeación Urbana de fecha



suelo urbano clasificados en el Plan, de manera independiente e individualizada.

Sistema General tres: zonas dotacionales o del sistema de espacios libres adscritos a sectores por su idoneidad como elementos aislados y únicos en cada sector utilizados para equilibrar los aprovechamientos tipo de los distintos sectores y que son cesiones complementarias a los sistemas locales de Plan Parcial definidos como estructurantes del planeamiento, todo ello incluido y adscrito a cada uno de los sectores de suelo urbanizable.

5.1.3. Régimen del Planeamiento

En virtud del Artículo 39 de la Ley 2/1998 y la Ley 1/2003, LOTAU, como régimen de innovación de la ordenación establecida por el Plan, se establece:

1. Cualquier innovación de las determinaciones del Plan deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas de las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales, conforme a lo dispuesto en las letras B), b) y C) del artículo 17.

2. Toda innovación de la ordenación establecida por el Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.

3. La innovación del Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 9 DIC 2004



4. Son modificables, mediante Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior de aprobación municipal, con las salvedades expresadas en el número 1 del artículo 38, las determinaciones correspondientes a la ordenación detallada previstas en el número 2 del artículo 24.

Son modificables mediante Plan Parcial o Especial de Reforma Interior determinaciones correspondientes a la ordenación estructural contempladas en el número 3 del artículo 38.

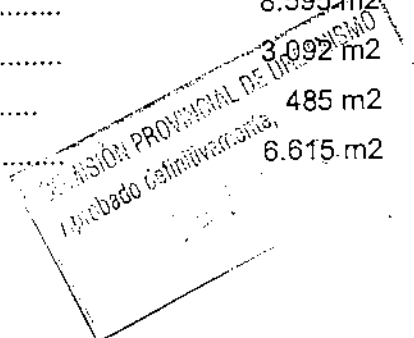
5.1.4. Relación de Sistemas Generales

Todo este Sistema se contiene en la Memoria de este Plan de Ordenación, Apartado 4. Las cifras del Plan de Ordenación, Subapartados 4.3. Dotaciones y equipamientos comunitarios y de espacios libres, y 4.4. Superficies dotaciones totales, Apartado 5. Ejecución y Gestión, Subapartados 5.1. Sistemas Generales. Sistemas Estructurantes y 5.2. Fichas de desarrollo; y en los planos correspondientes del Plan. 14. Ordenación y Gestión. Clasificación del Suelo. 15. Ordenación y Gestión. Áreas de Reparto. Sistemas Generales y 16. Ordenación y gestión. Ordenación estructural. Ordenación pormenorizada.

Este conjunto enunciado se concreta en el cuadro esquemático y apartados sobre instalaciones siguientes:

a) Sistemas Generales estructurantes

Casco urbano. Zonas verdes y equipamientos.....	23.502 m2
SU Residencial 2. Zonas verdes y equipamientos..	7.859 m2
SU Residencial 4. Zonas verdes y equipamientos..	17.685 m2
Sector Residencial I. Viario.....	8.595 m2
Sector Residencial II. Viario.....	3.092 m2
Dotacional.....	485 m2
Sector Residencial III. Viario.....	6.615 m2



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **16 FEB 2005**

El Secretario

Sector Residencial IV. Viario.....	3.142 m2
Dotacional.....	2.885 m2
Zonas verdes.....	1.015 m2
Sector Residencial V. Dotacional.....	2.780 m2
Zonas verdes.....	3.902 m2
Sector Residencial VI. Viario.....	4.570 m2
Dotacional.....	3.270 m2
Sector Residencial VII. Viario.....	3.522 m2
Dotacional.....	4.250 m2
Zonas verdes.....	2.402 m2

b) Sistema General Abastecimiento

El Sistema General de abastecimiento de agua potable, a pormenorizar en un planeamiento especial de urbanización (Art. 29 de la Ley 2/1998 LOTAU y Ley 1/2003 de 17 de Enero de 2003 de modificación de dicha Ley) que lo cuantifique definitivamente, en base a lo especificado en el Art. 41.9 de este Plan de Ordenación Municipal, y realice el reparto funcional y económico proporcional a los Sectores clasificados, incluye la dotación de redes para los nuevos desarrollos especificados en la información gráfica, las oportunas ampliaciones de la capacidad de los depósitos y la construcción de las nuevas instalaciones de reparto y acumulación previstas en el Plan de Ordenación. (Sistema General adscrito y/o incluido a todos los Sectores de suelo urbanizable).

c) Sistema General de saneamiento

El Sistema General de saneamiento, a pormenorizar en un planeamiento especial de urbanización (Art. 29 de la Ley 2/1998 LOTAU y Ley 1/2003 de 17 de Enero de 2003 de modificación de dicha Ley) que lo cuantifique definitivamente, en base a lo especificado en el Art. 41.9 del Plan de Ordenación Municipal, y realice el reparto funcional y económico proporcional a los Sectores clasificados, incluye la dotación de las redes de colectores para

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal en Sesión Plenaria de fecha 9 de Julio de 2004



Sector Residencial IV. Viario.....	3.142 m2
Dotacional.....	2.885 m2
Zonas verdes.....	1.015 m2
Sector Residencial V. Dotacional.....	2.780 m2
Zonas verdes.....	3.902 m2
Sector Residencial VI. Viario.....	4.570 m2
Dotacional.....	3.270 m2
Sector Residencial VII. Viario.....	3.522 m2
Dotacional.....	4.250 m2
Zonas verdes.....	2.402 m2

b) Sistema General Abastecimiento

El Sistema General de abastecimiento de agua potable, a pormenorizar en un planeamiento especial de urbanización (Art. 29 de la Ley 2/1998 LOTAU y Ley 1/2003 de 17 de Enero de 2003 de modificación de dicha Ley) que lo cuantifique definitivamente, en base a lo especificado en el Art. 41.9 de este Plan de Ordenación Municipal, y realice el reparto funcional y económico proporcional a los Sectores clasificados, incluye la dotación de redes para los nuevos desarrollos especificados en la información gráfica, las oportunas ampliaciones de la capacidad de los depósitos y la construcción de las nuevas instalaciones de reparto y acumulación previstas en el Plan de Ordenación. (Sistema General adscrito y/o incluido a todos los Sectores de suelo urbanizable).

c) Sistema General de saneamiento

El Sistema General de saneamiento, a pormenorizar en un planeamiento especial de urbanización (Art. 29 de la Ley 2/1998 LOTAU y Ley 1/2003 de 17 de Enero de 2003 de modificación de dicha Ley) que lo cuantifique definitivamente, en base a lo especificado en el Art. 41.9 del Plan de Ordenación Municipal, y realice el reparto funcional y económico proporcional a los Sectores clasificados, incluye la dotación de las redes de colectores para

los nuevos desarrollos especificados en la información gráfica y las oportunas mejora y ampliación de la Estación Depuradora de aguas residuales existente y la construcción de la nueva instalación prevista en el Plan de Ordenación. (Sistema General adscrito y/o incluido a todos los Sectores de suelo urbanizable).

d) Justificación ejecución Sistemas Generales.

En el suelo urbano, en la Unidad de Actuación I, en los suelos urbanos RES 1, RES 2, RES 3 y RES 4, así como en los suelos urbanizables Sectores Residenciales RES V, RES VI y RES VII, las redes de abastecimiento, saneamiento y depuración generales se encuentran totalmente definidas, concretado su funcionamiento, protegidas sus instalaciones, y controlada la incidencia territorial y ambiental dado que todas ellas son redes existentes, que se extienden por suelos urbanos consolidados. Según esta situación, corresponde al Ayuntamiento la redacción y ejecución de un Proyecto de Urbanización simple que complete, si procede, las redes existentes y que amplíe o modifique según un cálculo actualizado las mismas. La adscripción económica de estos sistemas generales incluidos en los Sectores corresponde a los mismos según el reparto especificado en el Artículo 41.9 de este Plan de Ordenación.

En los sectores residenciales RES I, RES II, RES III Y RES IV, y los sectores industriales IND. 1 e IND. 2, no se encuentran las redes de abastecimiento, saneamiento y depuración totalmente definidas ni controlada su incidencia territorial por lo que el Ayuntamiento deberá redactar un Plan Especial de Infraestructuras que defina la urbanización necesaria y su incidencia ambiental. La ejecución de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento; La adscripción económica de estos sistemas generales incluidos o adscritos a los Sectores corresponde a los mismos según el

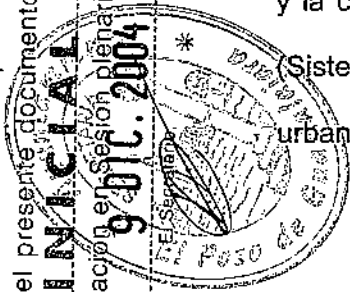
DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 16 FEB 2005

INICIAL

El Secretario

COMISION PROVINCIAL DE PLANEAMIENTO
80 Aprobado definitivamente
15 JUN 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado...
INICIAL
 por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 9 DIC. 2004



los nuevos desarrollos especificados en la información gráfica y las oportunas mejora y ampliación de la Estación Depuradora de aguas residuales existente y la construcción de la nueva instalación prevista en el Plan de Ordenación.

(Sistema General adscrito y/o incluido a todos los Sectores de suelo urbanizable).

5.1.5. Relación de Sistemas Estructurantes (generales y locales)

En virtud del contenido del apartado 1.e) del Art. 24 de la LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley, en este Plan de Ordenación Municipal....esta determinación se complementa con la previsión de las infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones de cualquier titularidad y ámbito de servicio cuya localización y reserva convenga prefigurar por cumplir una función estructuradora relevante en la ordenación urbanística cumplida por el Plan.

Además de los ya pormenorizados Sistemas Generales, comprende las infraestructuras viarias, espacios libres y dotaciones de ámbito local que se ha considerado conveniente prefigurar para cumplir una función estructuradora en la ordenación urbanística del Plan, y que son los siguientes:

Unidad de Actuación I. Dotacional.....	2.696 m2
Zonas verdes.....	2.247 m2
Sector Residencial I. Escolar.....	4.310 m2
Dotacional.....	4.310 m2
Zonas verdes.....	9.480 m2
Sector Residencial II. Escolar.....	1.956 m2
Dotacional.....	1.956 m2
Zonas verdes.....	4.270 m2

reparto especificado en el Artículo 41.9 de este Plan de Ordenación.

5.1.5. Relación de Sistemas Estructurantes (generales y locales)

En virtud del contenido del apartado 1.e) del Art. 24 de la LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley, en este Plan de Ordenación Municipal...esta determinación se complementa con la previsión de las infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones de cualquier titularidad y ámbito de servicio cuya localización y reserva convenga prefigurar por cumplir una función estructuradora relevante en la ordenación urbanística cumplida por el Plan.

Además de los ya pormenorizados Sistemas Generales, comprende las infraestructuras viarias, espacios libres y dotaciones de ámbito local que se ha considerado conveniente prefigurar para cumplir una función estructuradora en la ordenación urbanística del Plan, y que son los siguientes:

Unidad de Actuación I. Dotacional.....	2.696 m2
Zonas verdes.....	2.247 m2
Sector Residencial I. Escolar.....	4.310 m2
Dotacional.....	4.310 m2
Zonas verdes.....	9.480 m2
Sector Residencial II. Escolar.....	1.956 m2
Dotacional.....	1.956 m2
Zonas verdes.....	4.270 m2
Sector Residencial IV. Escolar.....	3.793 m2
Dotacional.....	3.793 m2
Zonas verdes.....	8.290 m2
Sector Residencial V. Escolar.....	7.319 m2
Sector Residencial VI. Escolar.....	4.288 m2
Dotacional.....	4.288 m2
Sector Residencial VII. Escolar.....	11.130 m2
Sector Industrial 1. Zona verde.....	24.730 m2
Sector Industrial 2. Zona Verde.....	9.690 m2

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado

por la Corporación en Sesión plenaria de fecha

16 FEB 2005

El Secretario,



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal en Sesión Plenaria de fecha 29 JULIO 2004



Sector Residencial IV. Escolar.....	3.793 m2
Dotacional.....	3.793 m2
Zonas verdes.....	8.290 m2
Sector Residencial V. Escolar.....	7.319 m2
Sector Residencial VI. Escolar.....	4.288 m2
Dotacional.....	4.288 m2
Sector Residencial VII. Escolar.....	11.130 m2
Sector Industrial 1. Zona verde.....	24.730 m2
Sector Industrial 2. Zona Verde.....	9.690 m2

Todo ello se pormenoriza en la Memoria de este Plan de Ordenación, Apartado 4. Las cifras del Plan de Ordenación, Subapartados 4.3. Dotaciones y equipamientos comunitarios y de espacios libres, y 4.4. Superficies dotaciones totales, Apartado 5. Ejecución y Gestión, Subapartados 5.1. Sistemas Generales. Sistemas Estructurantes y 5.2. Fichas de desarrollo, y en los planos correspondientes del Plan. 14. Ordenación y Gestión. Clasificación del Suelo. 15. Ordenación y Gestión. Áreas de Reparto. Sistemas Generales y 16. Ordenación y gestión. Ordenación estructural. Ordenación pormenorizada.

En virtud del contenido del apartado 2.a) del Art. 24 de la LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.....este Plan de Ordenación Municipal establece.....a) La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras para el suelo urbano, complementaria y conforme con la ordenación estructural.

Todo este Sistema se contiene en la Memoria de este Plan de Ordenación, Apartado 4. Las cifras del Plan de Ordenación, Subapartados 4.3. Dotaciones y equipamientos comunitarios y de espacios libres, y 4.4. Superficies dotaciones totales, apartado 5. Ejecución y Gestión, Subapartados 5.1. Sistemas Generales. Sistemas Estructurantes y

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **16 FEB. 2005**

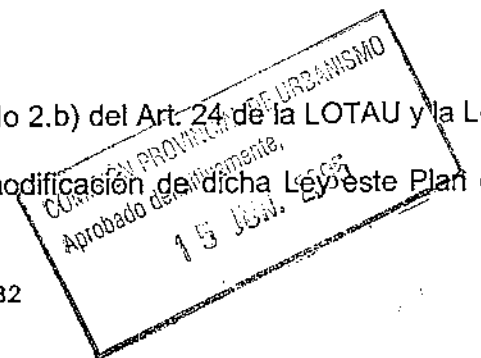
El secretario,

Todo ello se pormenoriza en la Memoria de este Plan de Ordenación, Apartado 4. Las cifras del Plan de Ordenación, Subapartados 4.3. Dotaciones y equipamientos comunitarios y de espacios libres, y 4.4. Superficies dotaciones totales, Apartado 5. Ejecución y Gestión, Subapartados 5.1. Sistemas Generales. Sistemas Estructurantes y 5.2. Fichas de desarrollo, y en los planos correspondientes del Plan. 14. Ordenación y Gestión. Clasificación del Suelo. 15. Ordenación y Gestión. Áreas de Reparto. Sistemas Generales y 16. Ordenación y gestión. Ordenación estructural. Ordenación pormenorizada.

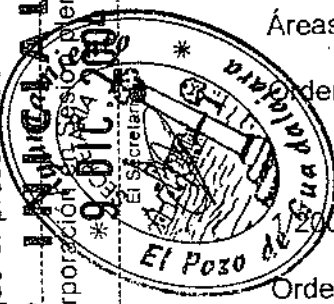
En virtud del contenido del apartado 2.a) del Art. 24 de la LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.....este Plan de Ordenación Municipal establece....a) La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras para el suelo urbano, complementaria y conforme con la ordenación estructural.

Todo este Sistema se contiene en la Memoria de este Plan de Ordenación, Apartado 4. Las cifras del Plan de Ordenación, Subapartados 4.3. Dotaciones y equipamientos comunitarios y de espacios libres, y 4.4. Superficies dotaciones totales, apartado 5. Ejecución y Gestión, Subapartados 5.1. Sistemas Generales. Sistemas Estructurantes y 5.2. Fichas de desarrollo y en los planos correspondientes del Plan. 14. Ordenación y Gestión. Clasificación del Suelo. 15. Ordenación y Gestión. Áreas de Reparto. Sistemas Generales y 16. Ordenación y gestión. Ordenación estructural. Ordenación pormenorizada.

En virtud del contenido del apartado 2.b) del Art. 24 de la LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley este Plan de



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado por la Corporación Municipal de El Pozo de Alarcón el día 24 de Julio de 2003.



5.2. Fichas de desarrollo y en los planos correspondientes del Plan. 14. Ordenación y Gestión. Clasificación del Suelo. 15. Ordenación y Gestión. Áreas de Reparto. Sistemas Generales y 16. Ordenación y gestión. Ordenación estructural. Ordenación pormenorizada.

En virtud del contenido del apartado 2.b) del Art. 24 de la LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley este Plan de Ordenación Municipal establece.....b) la determinación de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas mediante definición propia, legitimando de esta forma directamente la actividad de ejecución en suelo urbano sin necesidad de planeamientos adicionales, sin perjuicio de la posibilidad de diferir a Planes Especiales de Reforma Interior áreas concretas de suelo urbano con la finalidad de reestructurar su consolidación. Todas estas determinaciones se contienen en las Normas Urbanísticas Específicas. Art. 32 Apartado I. Suelo Urbano. Ordenanzas y Apartado II. Suelo Urbano. Ordenanzas Particulares.

En virtud del contenido del apartado 2.c) del Art. 24 de la LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley este Plan de Ordenación Municipal establece...c) La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos y ordenanzas en los mismos términos previstos en la letra anterior, para los sectores de suelo urbanizable contiguos al suelo urbano y, como mínimo, los precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo, facilitando con dicha ordenación la pronta programación de los terrenos y excusando la ulterior exigencia de Planes Parciales.

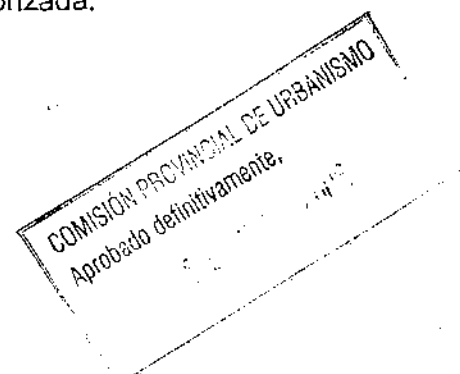
DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **16 FEB 2005**

El Secretario

Ordenación Municipal establece.....b) la determinación de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas mediante definición propia, legitimando de esta forma directamente la actividad de ejecución en suelo urbano sin necesidad de planeamientos adicionales, sin perjuicio de la posibilidad de diferir a Planes Especiales de Reforma Interior áreas concretas de suelo urbano con la finalidad de reestructurar su consolidación. Todas estas determinaciones se contienen en las Normas Urbanísticas Específicas. Art. 32 Apartado I. Suelo Urbano. Ordenanzas y Apartado II. Suelo Urbano. Ordenanzas Particulares.

En virtud del contenido del apartado 2.c) del Art. 24 de la LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley este Plan de Ordenación Municipal establece...c) La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos y ordenanzas en los mismos términos previstos en la letra anterior, para los sectores de suelo urbanizable contiguos al suelo urbano y, como mínimo, los precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo, facilitando con dicha ordenación la pronta programación de los terrenos y excusando la ulterior exigencia de Planes Parciales.

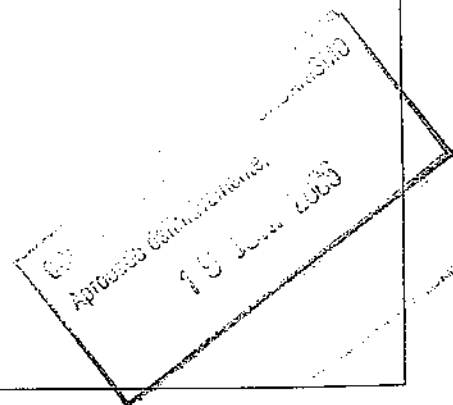
Todas estas determinaciones se contienen en las Normas Urbanísticas. Capítulo II. Suelo Urbanizable. Art. 41 y Art. 42. Determinaciones generales y Art. 42.2. Suelo Urbanizable de desarrollo. Determinaciones particulares y en los Planos 14. Ordenación y Gestión. Clasificación del Suelo. 15. Ordenación y Gestión. Áreas de Reparto. Sistemas Generales y 16. Ordenación y gestión. Ordenación estructural. Ordenación pormenorizada.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



5.2. FICHAS DE DESARROLLO



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha

INICIAL

9 DIC 2004

El Secretario,



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE ÁREA DE SUELO URBANO

ÁREA SU-RES 1. SUELO URBANO RESIDENCIAL

SUPERFICIE TOTAL : 37.249,25 m2

PROPIEDAD: Privada

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Acceso rodado, pavimentación, encintado de aceras, energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento de agua, red de saneamiento.

CONSOLIDACIÓN: > 2/3 edificación y urbanización

OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS

Mantenimiento, reparaciones

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo urbano consolidado por la edificación y la urbanización (Art.45.2 LOTAU)

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Previo: ninguno

Directo a partir del Plan de Ordenación Municipal (Art. 50.1.5 y Art. 69.1.1 LOTAU)

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Proyecto de Urbanización simplificado de obras ordinarias (Art. 45.1. A. a. y Art. 111.3 LOTAU)

ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN

Cesión de calles e infraestructuras al Ayuntamiento

DENSIDAD: 25 viv/ha

EDIFICABILIDAD: 0,60 m2/m2

USO GLOBAL

Residencial

TIPOLOGÍA

Unifamiliar aislada, pareada, en hilera

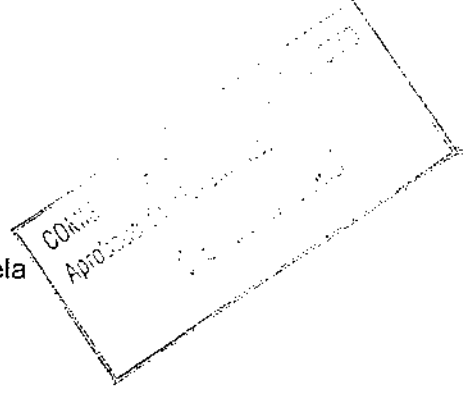
ORDENANZAS

Generales Art. 32. Suelo Urbano

Particulares. Art. 34. Ensanche

Unidad mínima de actuación: la parcela

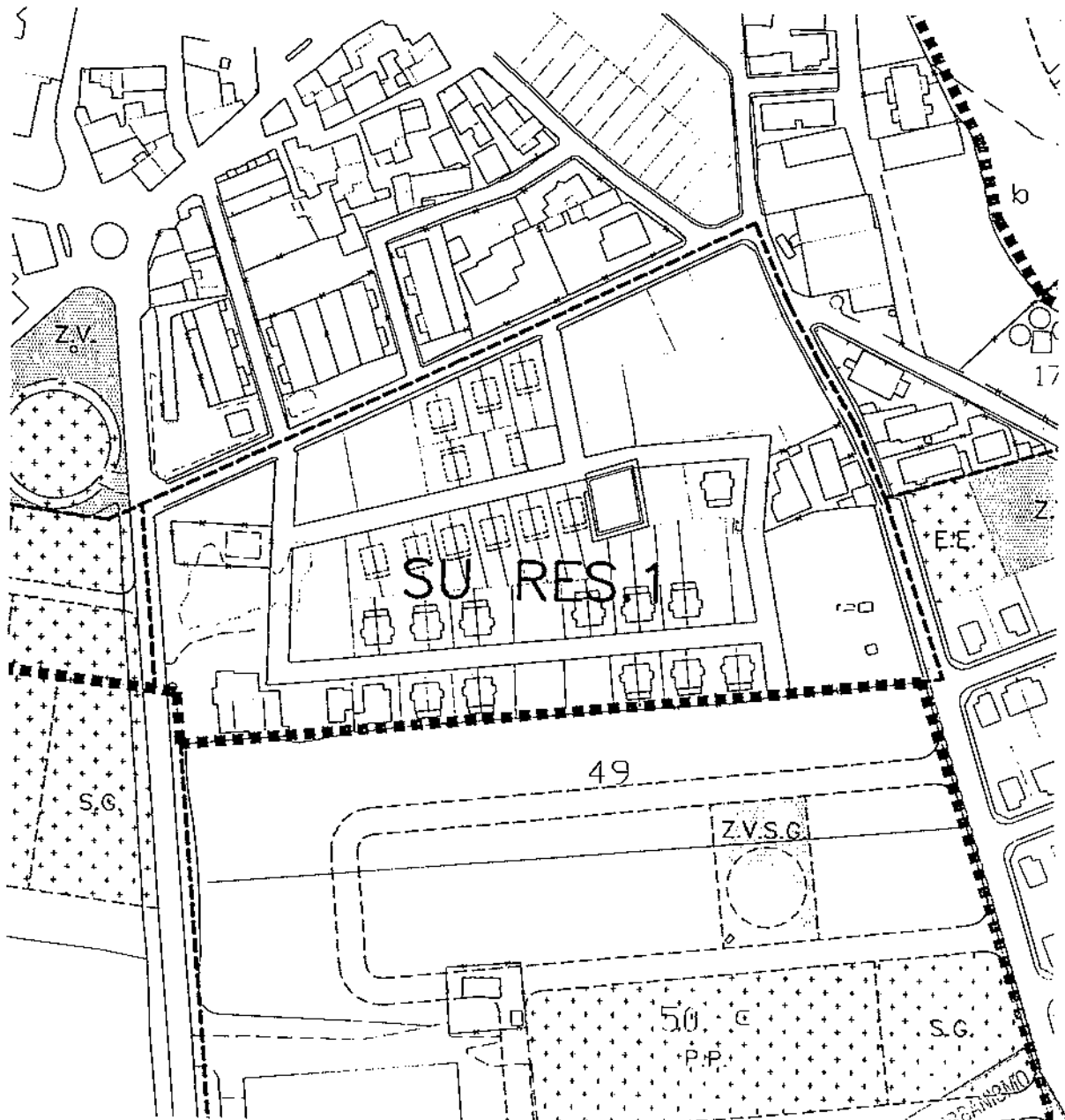
Cesiones: no está afectado



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado por la Corporación de El Pozo de Guadalajara en su plenaria de fecha

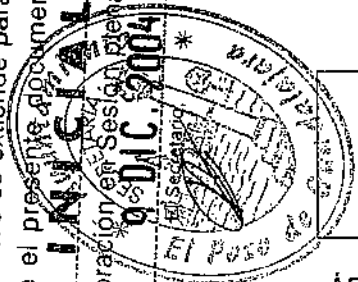


AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE ÁREA DE SUELO URBANO



COM. SUPLENTE DEL USUARIO
Aprobado definitivamente,
13 JUN. 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal en Sesión Plena el día 9 de Diciembre de 2004.



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE ÁREA DE SUELO URBANO

ÁREA SU-RES 2. SUELO URBANO RESIDENCIAL

SUPERFICIE TOTAL : 63.329,61 m2

PROPIEDAD: Privada

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Acceso rodado, pavimentación, encintado de aceras, energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento de agua, red de saneamiento.

CONSOLIDACIÓN: > 2/3 edificación y urbanización

OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS

Mantenimiento, reparaciones

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo urbano consolidado por la edificación y la urbanización (Art.45.2 LOTAU)

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Previo: ninguno
Directo a partir del Plan de Ordenación Municipal (Art. 50.1.5 y Art. 69.1.1 LOTAU)

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Proyecto de Urbanización simplificado de obras ordinarias (Art. 45.1. A. a. y Art. 111.3 LOTAU)

ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN

Cesión de calles e infraestructuras al Ayuntamiento

DENSIDAD: 25 viv/ha

EDIFICABILIDAD: 0,60 m2/m2

USO GLOBAL

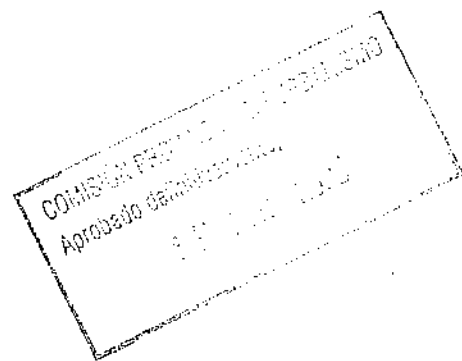
Residencial

TIPOLOGÍA

Unifamiliar aislada, pareada, en hilera

ORDENANZAS

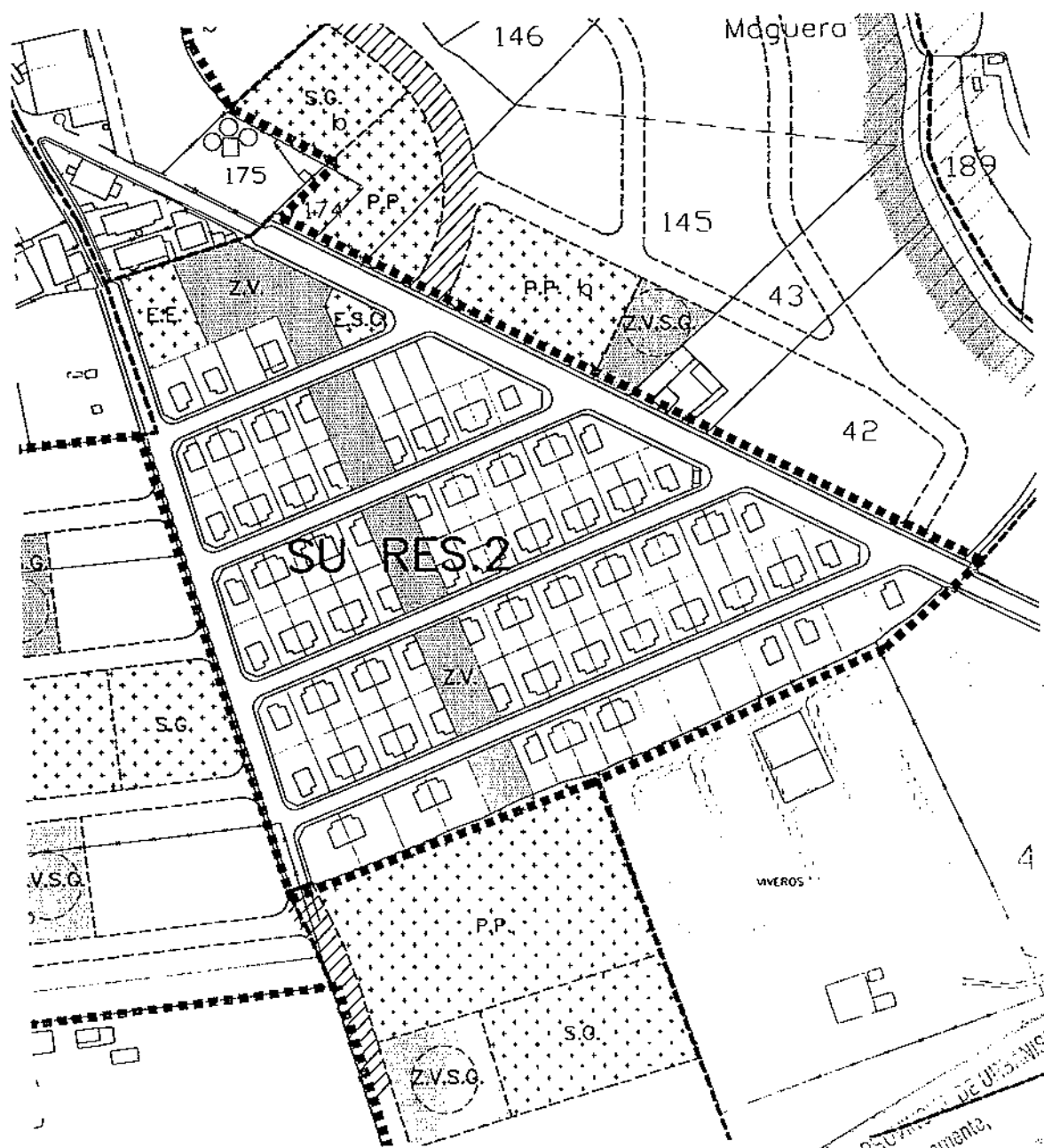
Generales Art. 32. Suelo Urbano
Particulares. Art. 34. Ensanche
Unidad mínima de actuación: la parcela
Cesiones: no está afectado



DILIGENCIA: Que se extiende para no constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha

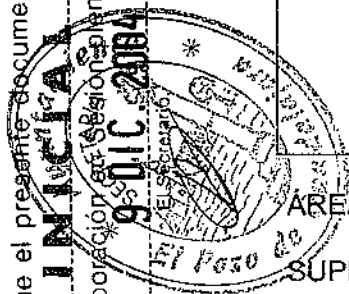


AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE ÁREA DE SUELO URBANO



COMISIÓN PROMOTORA DE URBANISMO
 Aprobado definitivamente,
 15 de Mayo de 2004

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal de El Pozo de Guadalajara el día 9 de Diciembre de 2004.



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE ÁREA DE SUELO URBANO

ÁREA SU-RES 3. SUELO URBANO RESIDENCIAL

SUPERFICIE TOTAL : 51.303,00 m²

PROPIEDAD: Privada

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Acceso rodado, pavimentación, encintado de aceras, energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento de agua, red de saneamiento.

CONSOLIDACIÓN: > 2/3 edificación y urbanización

OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS

Mantenimiento, reparaciones

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo urbano consolidado por la edificación y la urbanización
(Art.45.2 LOTAU)

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Previo: ninguno

Directo a partir del Plan de Ordenación Municipal
(Art. 50.1.5 y Art. 69.1.1 LOTAU)

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Proyecto de Urbanización simplificado de obras ordinarias
(Art. 45.1. A. a. y Art. 111.3 LOTAU)

ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN

Cesión de calles e infraestructuras al Ayuntamiento

DENSIDAD: 25 viv/ha

EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²

USO GLOBAL

Residencial

TIPOLOGÍA

Unifamiliar aislada, pareada, en hilera

ORDENANZAS

Generales Art. 32. Suelo Urbano

Particulares. Art. 34. Ensanche

Unidad mínima de actuación: la parcela

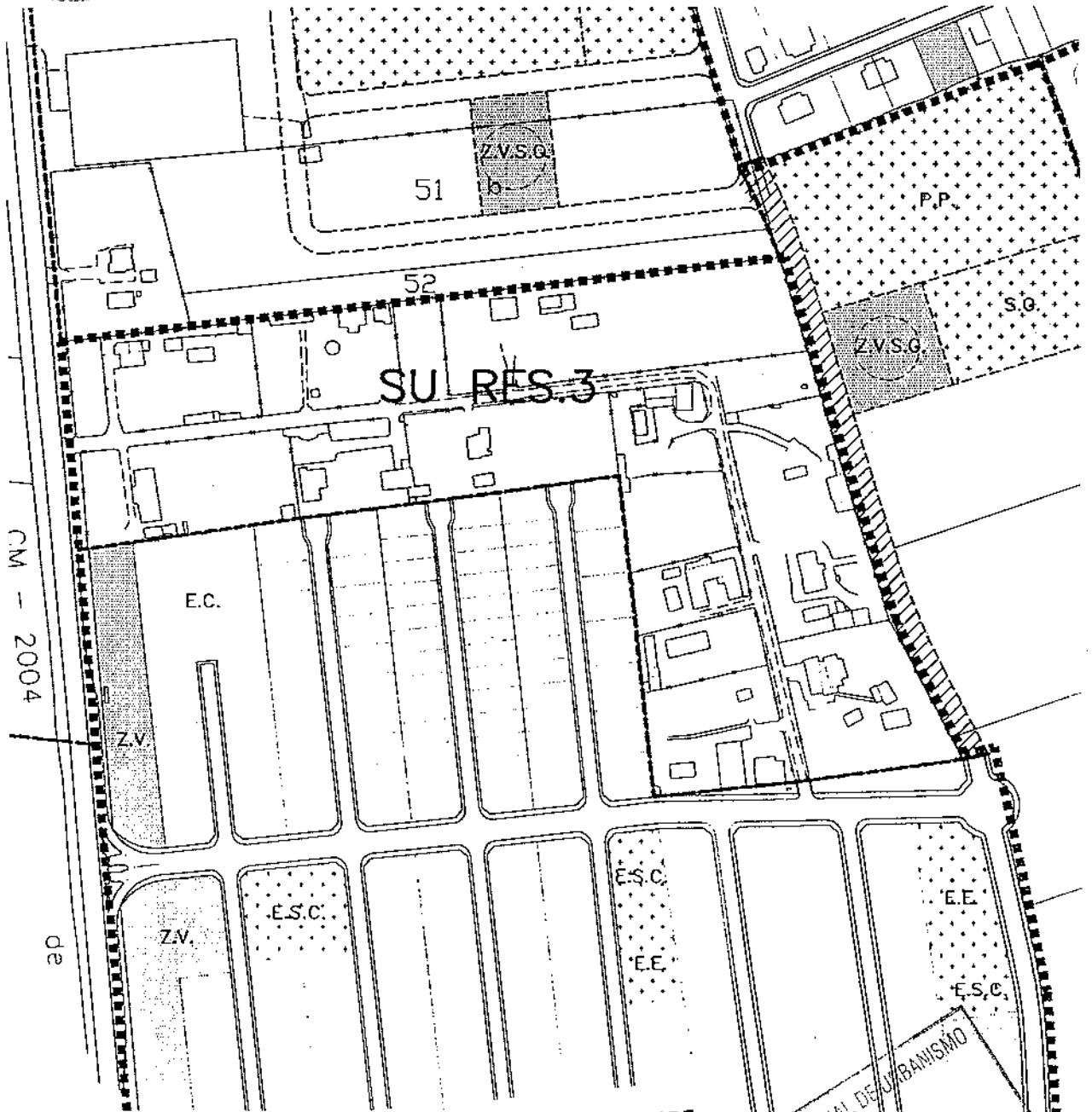
Cesiones: no está afectado



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha Agosto 12 de 2004



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE ÁREA DE SUELO URBANO



COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
13 de Agosto de 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal en Sesión Plena de fecha 9 de Julio 2004



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE ÁREA DE SUELO URBANO

AREA SU-RES 4. SUELO URBANO RESIDENCIAL

SUPERFICIE TOTAL : 105.912,22 m2

PROPIEDAD: Privada

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Acceso rodado, pavimentación, encintado de aceras, energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento de agua, red de saneamiento.

CONSOLIDACIÓN: > 2/3 edificación y urbanización

OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS

Mantenimiento, reparaciones

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo urbano consolidado por la edificación y la urbanización (Art.45.2 LOTAU)

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Previo: ninguno
Directo a partir del Plan de Ordenación Municipal (Art. 50.1.5 y Art. 69.1.1 LOTAU)

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Proyecto de Urbanización simplificado de obras ordinarias (Art. 45.1. A. a. y Art. 111.3 LOTAU)

ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN

Cesión de calles e infraestructuras al Ayuntamiento

DENSIDAD: 25 viv/ha

EDIFICABILIDAD: 0,60 m2/m2

USO GLOBAL

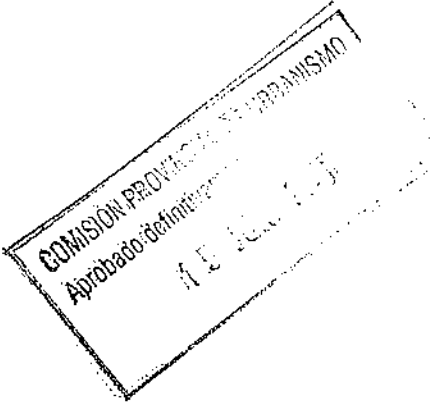
Residencial

TIPOLOGÍA

Unifamiliar aislada, pareada, en hilera

ORDENANZAS

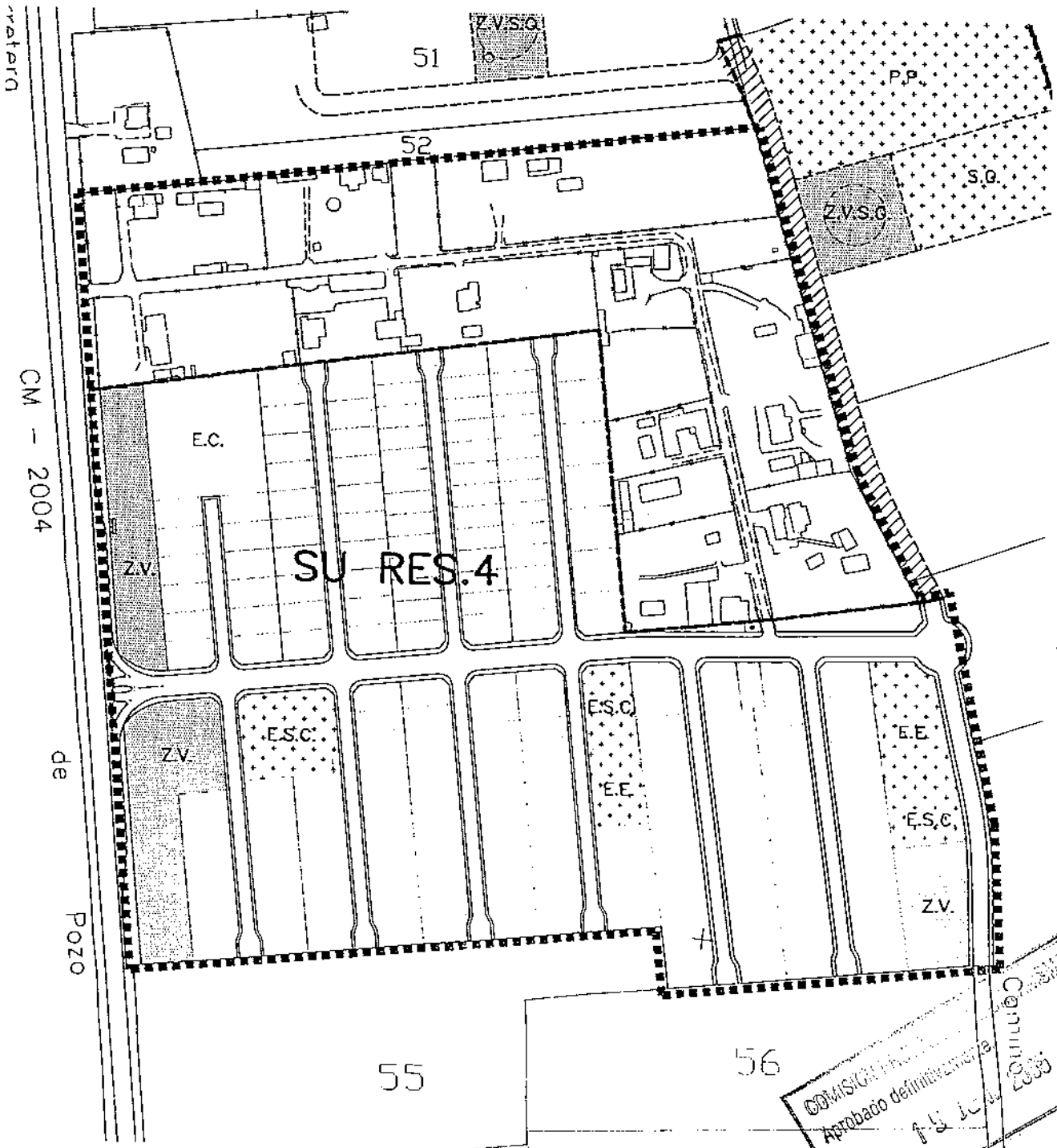
Generales Art. 32. Suelo Urbano
Particulares. Art. 34. Ensanche
Unidad mínima de actuación: la parcela
Cesiones: no está afectado



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado por la Corporación en sesión plenaria de fecha 9 de Dic. 2004



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE ÁREA DE SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE ÁREA DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.1. SUELO URBANO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO I.

SUPERFICIE TOTAL : 22.466,72 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS. CONSOLIDACIÓN: Ninguna

OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS

Acceso rodado, pavimentación, encintado de aceras, energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento de agua, red de saneamiento.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo Urbano No consolidado (Art.45.3.B LOTAU)

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Programa de Actuación Urbanizadora
A partir del Plan de Ordenación Municipal
(Art. 50.1.4 y Art. 69.1.2.C LOTAU)

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Gestión Indirecta. Iniciativa privada. (Art. 99.1, 109 y siguientes y 117 y siguientes). Ordenación vinculante.

PLAZOS

PAU: 1 año desde la aprobación definitiva del POM

Proyecto de Urbanización: 6 meses desde aprobación del Programa

INCUMPLIMIENTO

Art. 96, 97, 104, 105. Gestión Directa. Iniciativa Pública

DERECHOS: Los reconocidos en suelo urbanizable (Art. 50.1.4)

DENSIDAD: 25 viv/ha

EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,60 U.A.

USO GLOBAL: Residencial

TIPOLOGÍA: Unifamiliar aislada, pareada, en hilera

ORDENANZAS

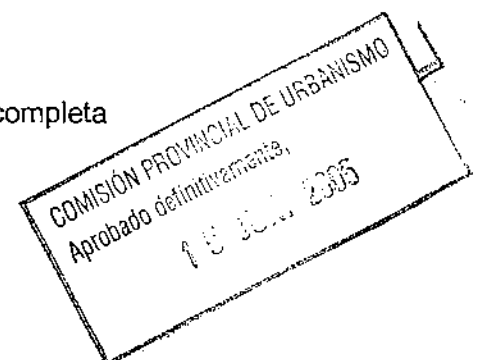
Generales Art. 32. Suelo Urbano

Particulares. Art. 34. Ensanche

Unidad mínima de actuación: La UA completa

Cesiones: Art. 69.1.2.

93



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado **INICIALMENTE** por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha **9 DE DICIEMBRE 2004**



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE ÁREA DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.1. SUELO URBANO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO I.

SUPERFICIE TOTAL : 22.466,72 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS. CONSOLIDACIÓN: Ninguna

OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS

Acceso rodado, pavimentación, encintado de aceras, energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento de agua, red de saneamiento.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo Urbano No consolidado (Art.45.3.B LOTAU)

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Programa de Actuación Urbanizadora
A partir del Plan de Ordenación Municipal
(Art. 50.1.4 y Art. 69.1.2.C LOTAU)

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Gestión Indirecta. Iniciativa privada. (Art. 99.1, 109 y siguientes y 117 y siguientes). Ordenación no vinculante. Ordenación definitiva mediante Estudio de Detalle.

PLAZOS

PAU: 1 año desde la aprobación definitiva del POM

Proyecto de Urbanización: 6 meses desde aprobación del Programa

INCUMPLIMIENTO

Art. 96, 97, 104, 105. Gestión Directa. Iniciativa Pública

DERECHOS: Los reconocidos en suelo urbanizable (Art. 50.1.4)

DENSIDAD: 25 viv/ha

EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,60 U.A.

ÚSO GLOBAL: Residencial

TIPOLOGÍA: Unifamiliar aislada, pareada, en hilera

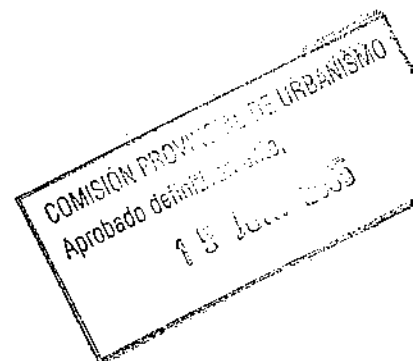
ORDENANZAS

Generales Art. 32. Suelo Urbano

Particulares. Art. 34. Ensanche

Unidad mínima de actuación: La UA completa

Cesiones: Art. 69.1.2.

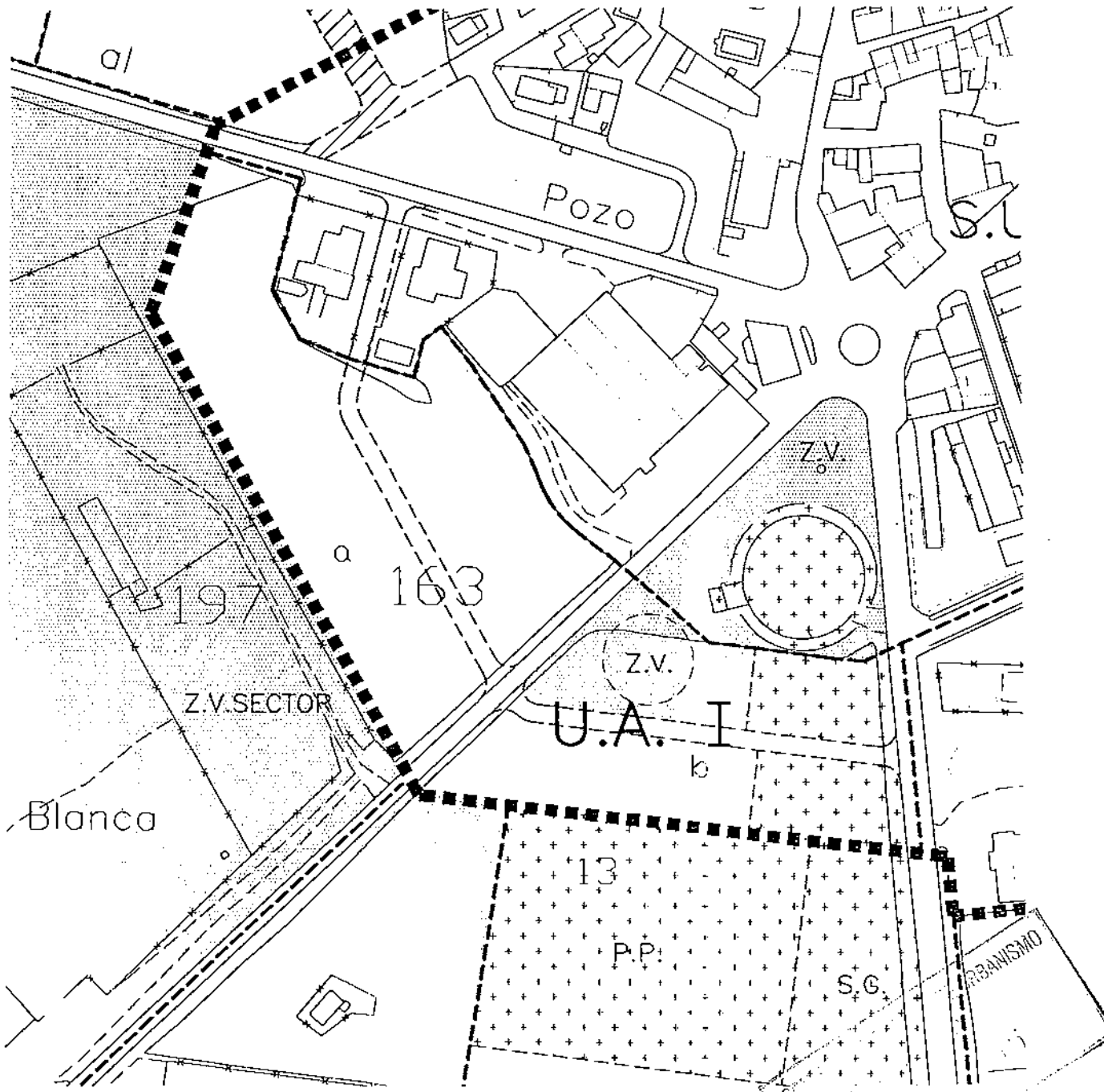


DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado INICIAL por la Corporación en sesión plenaria de fecha 20 de Mayo 2004



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE ÁREA DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACIÓN I. SUPERFICIE.....	22.466,72 m2
Zona Verde 10% s/22.466,72 m2.....	2.247,00 m2
Equipamiento 20/100 s/22.466,72 x 0,6.....	2.696,00 m2



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **16 FEB 2005**
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR RESIDENCIAL I (ÁREA DE REPARTO 1)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR	94.800 m2
SISTEMAS GENERALES	INCLUIDOS
Viario Sistema General	8.595 m2
Espacios Libres Sistema General	-
Dotacional Sistema General	-
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional Sistema Local	8.620 m2
Espacios Libres Sistema Local	9.480 m2
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	43.102 m2

EDIFICABILIDAD: 0,50 m2/m2

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,4546 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU	3 años desde aprobación definitiva del Plan
Plan Parcial	Incluido en el Programa de Actuación
Proyecto de Urbanización	6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art.41.8 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
15 JUN. 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión Plena de fecha 9 DIC. 2004



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR RESIDENCIAL I (ÁREA DE REPARTO 1)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR	94.800 m2
SISTEMAS GENERALES	INCLUIDOS
Viario Sistema General	8.595 m2
Espacios Libres Sistema General	-
Dotacional Sistema General	-
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional Sistema Local	8.532 m2
Espacios Libres Sistema Local	9.480 m2
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	43.102 m2

EDIFICABILIDAD: 0,50 m2/m2

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,50 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU	3 años desde aprobación definitiva del Plan
Plan Parcial	Incluido en el Programa de Actuación
Proyecto de Urbanización	6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art.41.8 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

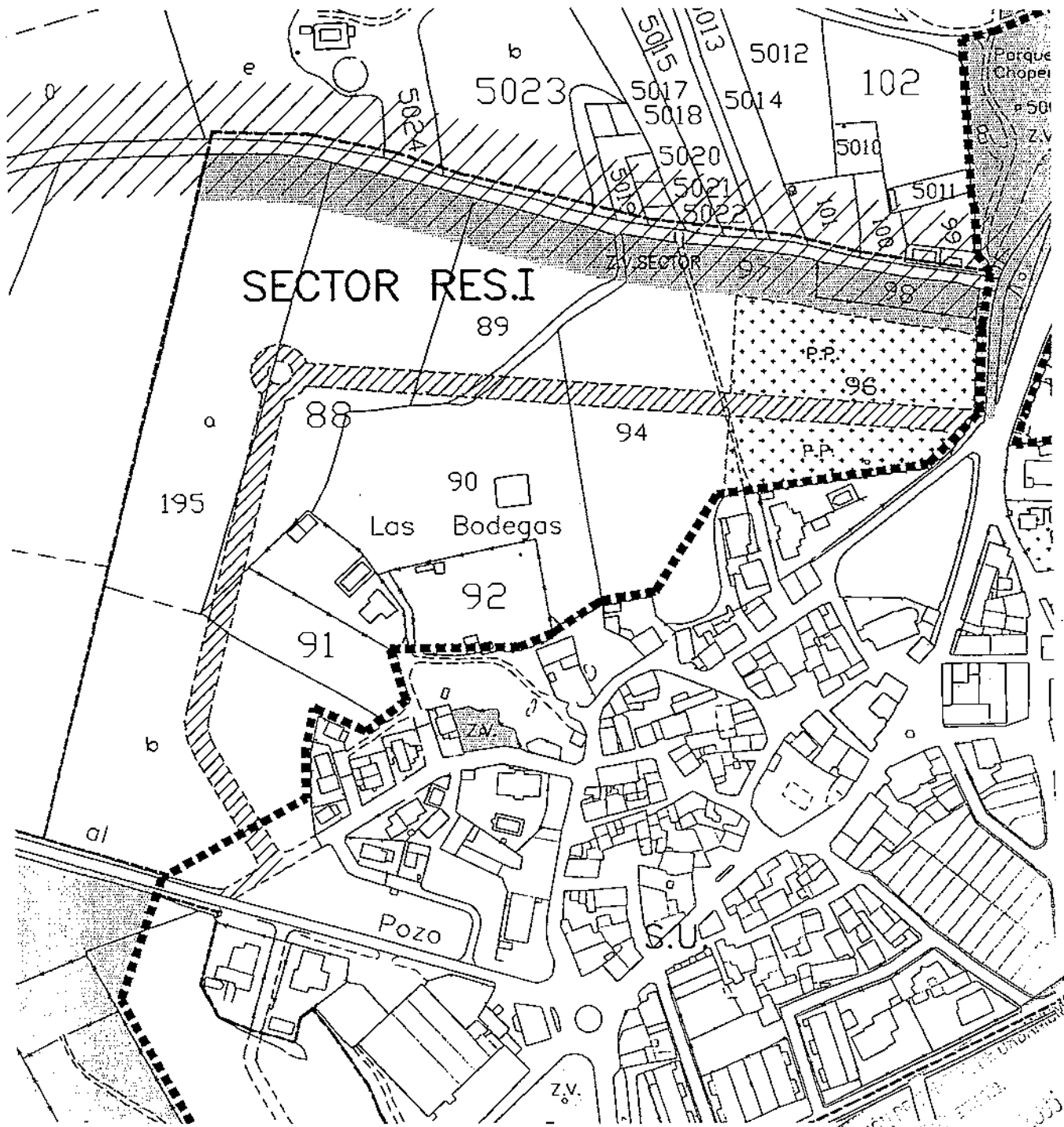
La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 05.10.2004



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE



COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
 Aprobado en Sesión Plenaria
 15.10.2004

AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal de El Pozo de Guadalajara en Sesión Ordinaria de fecha **16 FEB 2005**
INICIAL
 El Secretario,

SECTOR RESIDENCIAL II (ÁREA DE REPARTO 2)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR	42.700 m ²
SISTEMAS GENERALES	INCLUIDOS
Viario Sistema General	3.092 m ²
Espacios Libres Sistema General	-
Dotacional Sistema General	485 m ²
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional Sistema Local	3.912 m ²
Espacios Libres Sistema Local	4.270 m ²
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	19.561 m²

EDIFICABILIDAD: 0,50 m²/m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,4581 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU	2 años desde aprobación definitiva del Plan
Plan Parcial	Incluido en el Programa de Actuación
Proyecto de Urbanización	6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

COMISIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO
 Aprobado definitivamente
15 JUN. 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación Municipal de El Pozo de Guadalupe en sesión ordinaria el día 9 de Octubre de 2004.



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR RESIDENCIAL II (ÁREA DE REPARTO 2)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 42.700 m2

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Viario Sistema General 3.092 m2

Espacios Libres Sistema General -

Dotacional Sistema General 485 m2

SISTEMAS LOCALES

Dotacional Sistema Local 3.842 m2

Espacios Libres Sistema Local 4.270 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 19.561 m2

EDIFICABILIDAD: 0,50 m2/m2

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,50 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU 2 años desde aprobación definitiva del Plan

Plan Parcial Incluido en el Programa de Actuación

Proyecto de Urbanización 6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

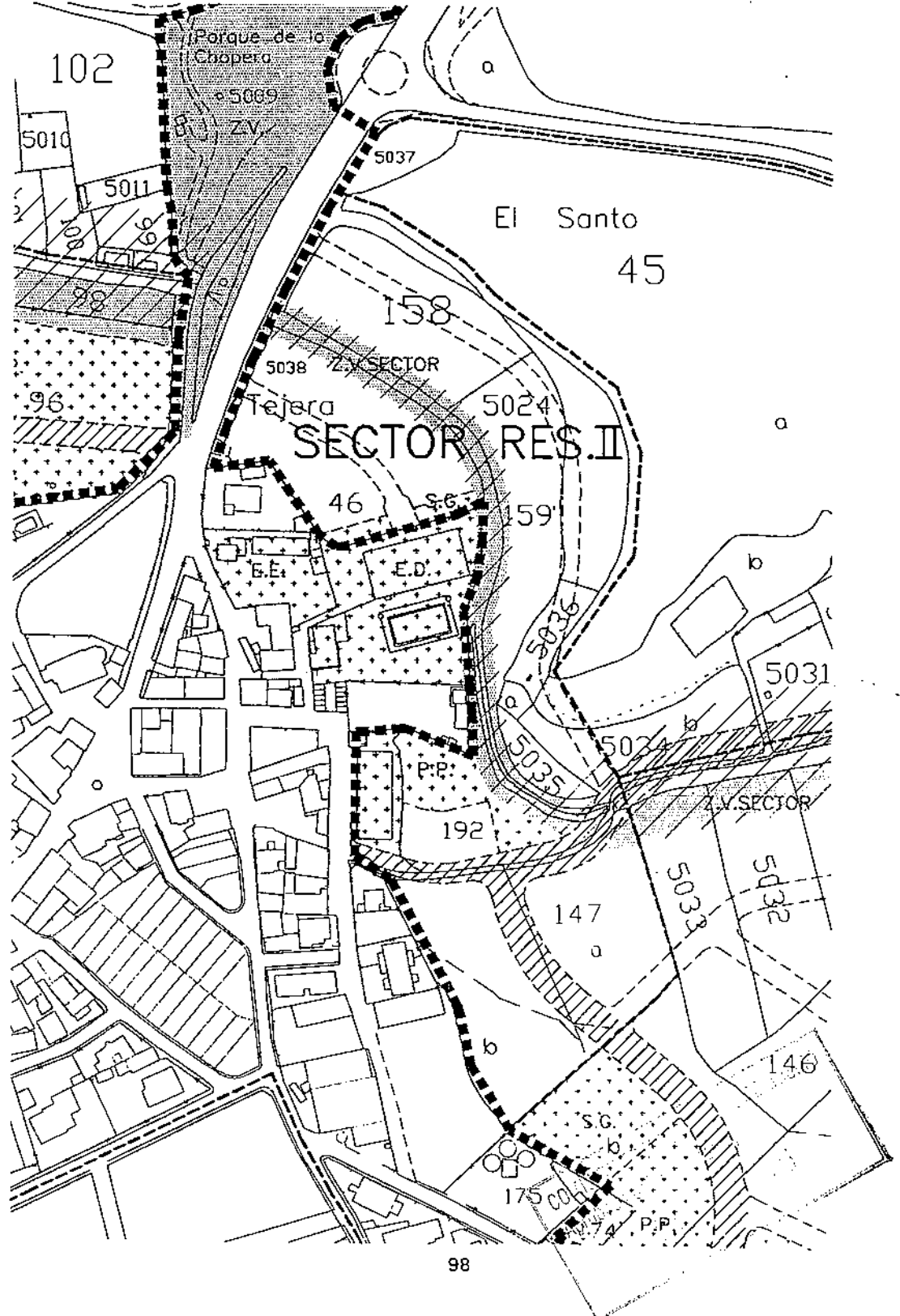
La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 9 DIC. 2004



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **16 FEB 2005**

El Secretario
 

SECTOR RESIDENCIAL III (ÁREA DE REPARTO 3)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR	79.000 m ²
SISTEMAS GENERALES	INCLUIDOS
Viario Sistema General	6.615 m ²
Espacios Libres Sistema General	-
Dotacional Sistema General	-
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional Sistema Local	7.238 m ²
Espacios Libres Sistema Local	7.900 m ²
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	36.192 m²

EDIFICABILIDAD: 0,50 m²/m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,4581 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU	3 años desde aprobación definitiva del Plan
Plan Parcial	Incluido en el Programa de Actuación
Proyecto de Urbanización	6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

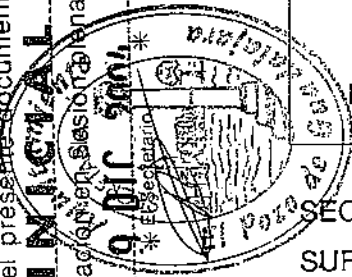
Aportación sistemas generales sector (100%)

La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
 99 Aprobado definitivamente
 18 JUL 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión Ordinaria de fecha



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR RESIDENCIAL III (ÁREA DE REPARTO 3)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 79.000 m2

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Viarío Sistema General 6.615 m2

Espacios Libres Sistema General -

Dotacional Sistema General -

SISTEMAS LOCALES

Dotacional Sistema Local 7.110 m2

Espacios Libres Sistema Local 7.900 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 36.192 m2

EDIFICABILIDAD: 0,50 m2/m2

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,50 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU 3 años desde aprobación definitiva del Plan

Plan Parcial Includo en el Programa de Actuación

Proyecto de Urbanización 6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

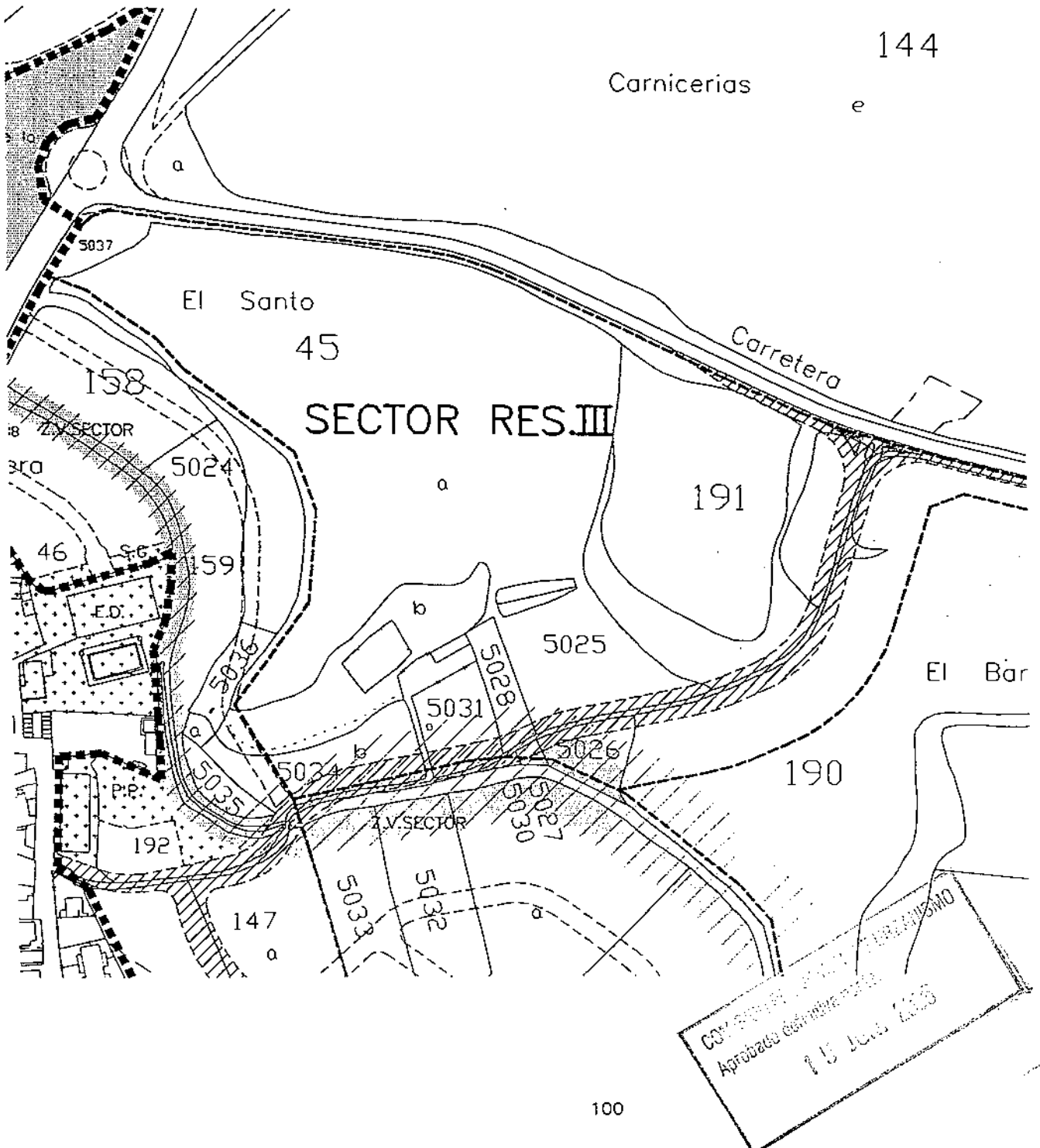
La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 9 de Julio de 2004



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **16 FEB. 2005**
 El Secretario

SECTOR RESIDENCIAL IV (ÁREA DE REPARTO 4)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR	82.900 m2
SISTEMAS GENERALES	INCLUIDOS
Viario Sistema General	3.142 m2
Espacios Libres Sistema General	1.015 m2
Dotacional Sistema General	2.885 m2
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional Sistema Local	7.586 m2
Espacios Libres Sistema Local	8.290 m2
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	37.929 m2

EDIFICABILIDAD: 0,50 m2/m2

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,4575 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU	2 años desde aprobación definitiva del Plan
Plan Parcial	Incluido en el Programa de Actuación
Proyecto de Urbanización	6 meses desde aprobación del Programa

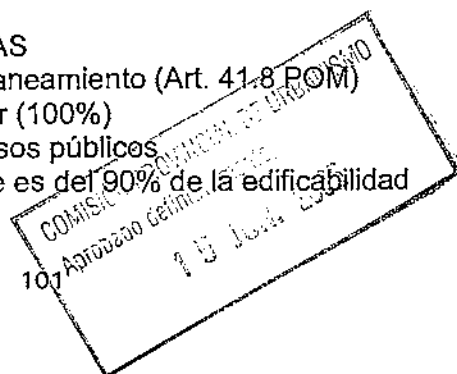
CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

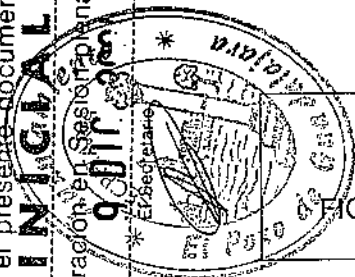
Aportación sistemas generales sector (100%)

La edificabilidad no comprende los usos públicos.

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión Ordinaria de fecha



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR RESIDENCIAL IV (ÁREA DE REPARTO 4)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 82.900 m²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Viario Sistema General 3.142 m²

Espacios Libres Sistema General 1.015 m²

Dotacional Sistema General 2.885 m²

SISTEMAS LOCALES

Dotacional Sistema Local 7.460 m²

Espacios Libres Sistema Local 8.290 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 37.929 m²

EDIFICABILIDAD: 0,50 m²/m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,50 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU 2 años desde aprobación definitiva del Plan

Plan Parcial Incluido en el Programa de Actuación

Proyecto de Urbanización 6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

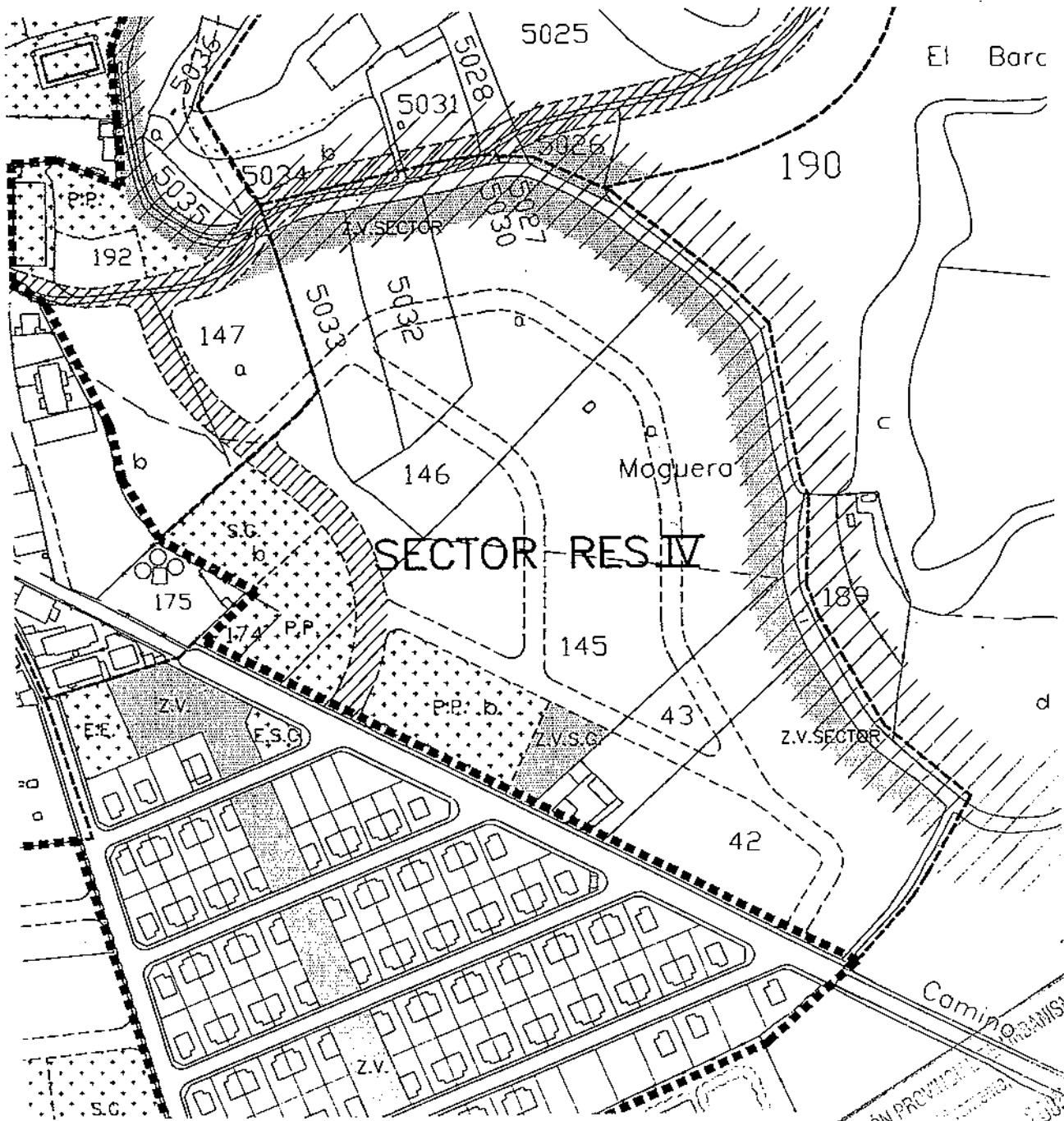
La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 9 de Julio 2006



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE



COMISIÓN PROMOTORA DE DESARROLLO URBANO
 Aprobado definitivamente
 15 de Julio 2006

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **16 FEB. 2005**

El Secretario

AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR RESIDENCIAL V (ÁREA DE REPARTO 5)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 79.800 m2

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Viarío Sistema General -
Espacios Libres Sistema General 3.902 m2
Dotacional Sistema General 2.780 m2
SISTEMAS LOCALES
Dotacional Sistema Local 7.319 m2
Espacios Libres Sistema Local 7.980 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 36.559 m2

EDIFICABILIDAD: 0,50 m2/m2

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,4581 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU	2 años desde aprobación definitiva del Plan
Plan Parcial	Incluido en el Programa de Actuación
Proyecto de Urbanización	6 meses desde aprobación del Programa

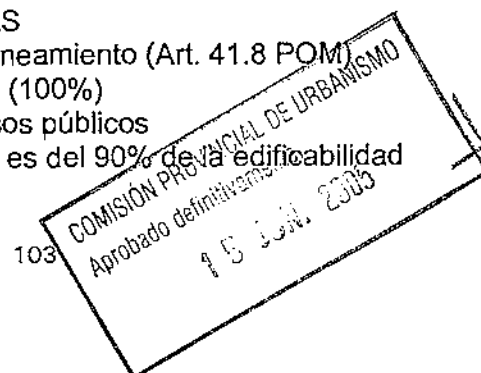
CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

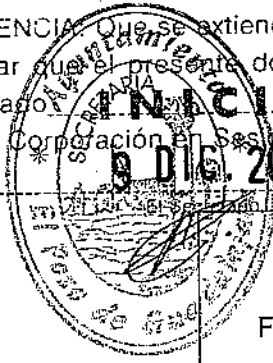
Aportación sistemas generales sector (100%)

La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad



DILIGENCIA Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR RESIDENCIAL V (ÁREA DE REPARTO 5)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 79.800 m²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Viarío Sistema General -

Espacios Libres Sistema General 3.902 m²

Dotacional Sistema General 2.780 m²

SISTEMAS LOCALES

Dotacional Sistema Local 7.182 m²

Espacios Libres Sistema Local 7.980 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 36.559 m²

EDIFICABILIDAD: 0,50 m²/m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,50 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU 2 años desde aprobación definitiva del Plan

Plan Parcial Incluido en el Programa de Actuación

Proyecto de Urbanización 6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

La edificabilidad no comprende los usos públicos

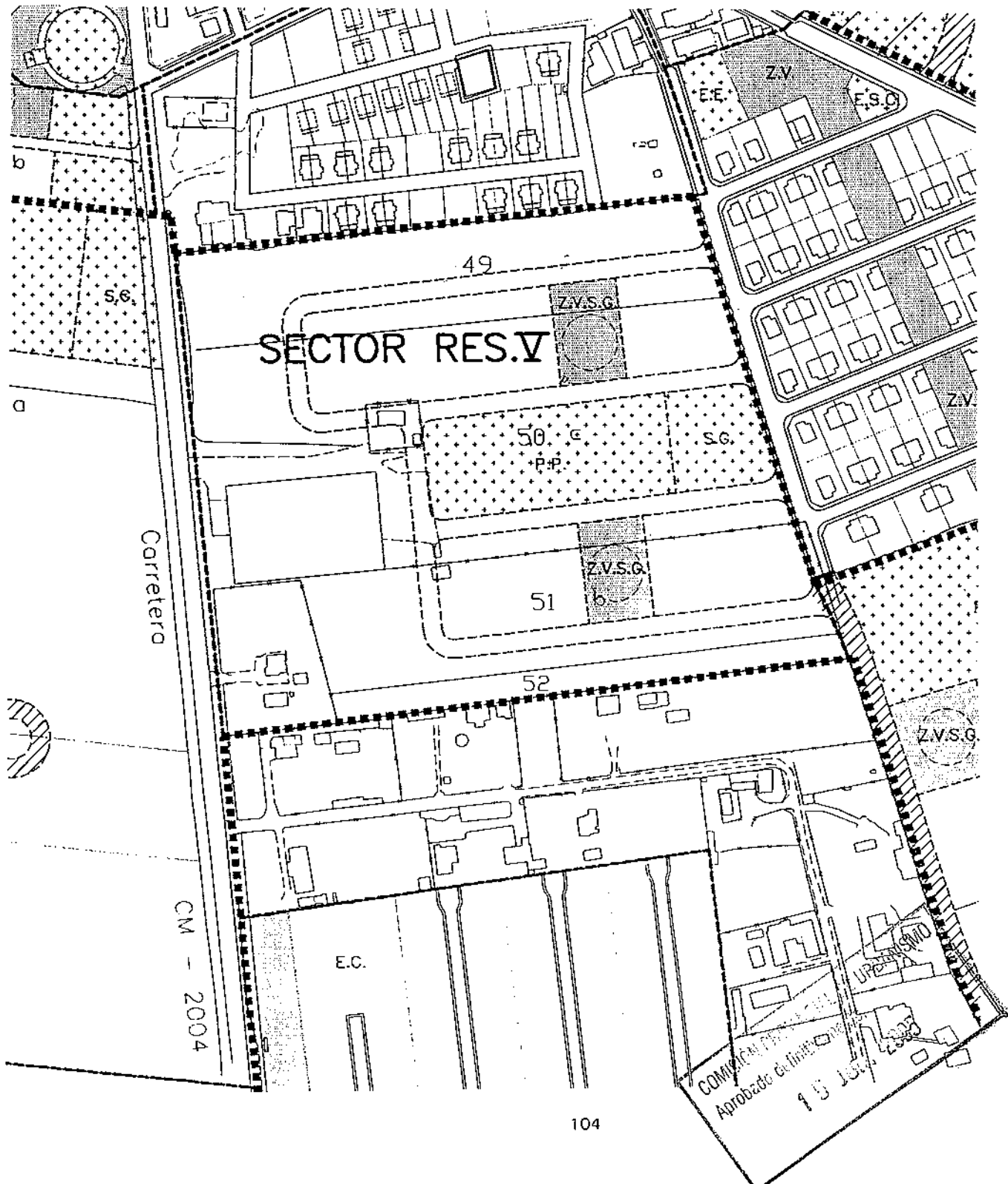
El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

ANULADO

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión Plenaria de fecha



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **16 FEB. 2005**

El Secretario,



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR RESIDENCIAL VI (ÁREA DE REPARTO 6)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 93.600 m²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Viario Sistema General 4.570 m²

Espacios Libres Sistema General -

Dotacional Sistema General 3.270 m²

SISTEMAS LOCALES

Dotacional Sistema Local 8.576 m²

Espacios Libres Sistema Local 9.360 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 42.880 m²

EDIFICABILIDAD: 0,50 m²/m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,4581 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU	3 años desde aprobación definitiva del Plan
Plan Parcial	Incluido en el Programa de Actuación
Proyecto de Urbanización	6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

MAYORADO PROVINCIAL DE URBANISMOS
Aprobado definitivamente,
13 FEB. 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha

INICIAL

2004



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR RESIDENCIAL VI (ÁREA DE REPARTO 6)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 93.600 m²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Viarío Sistema General 4.570 m²

Espacios Libres Sistema General -

Dotacional Sistema General 3.270 m²

SISTEMAS LOCALES

Dotacional Sistema Local 8.424 m²

Espacios Libres Sistema Local 9.360 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 42.880 m²

EDIFICABILIDAD: 0,50 m²/m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,50 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU	3 años desde aprobación definitiva del Plan
Plan Parcial	Incluido en el Programa de Actuación
Proyecto de Urbanización	6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

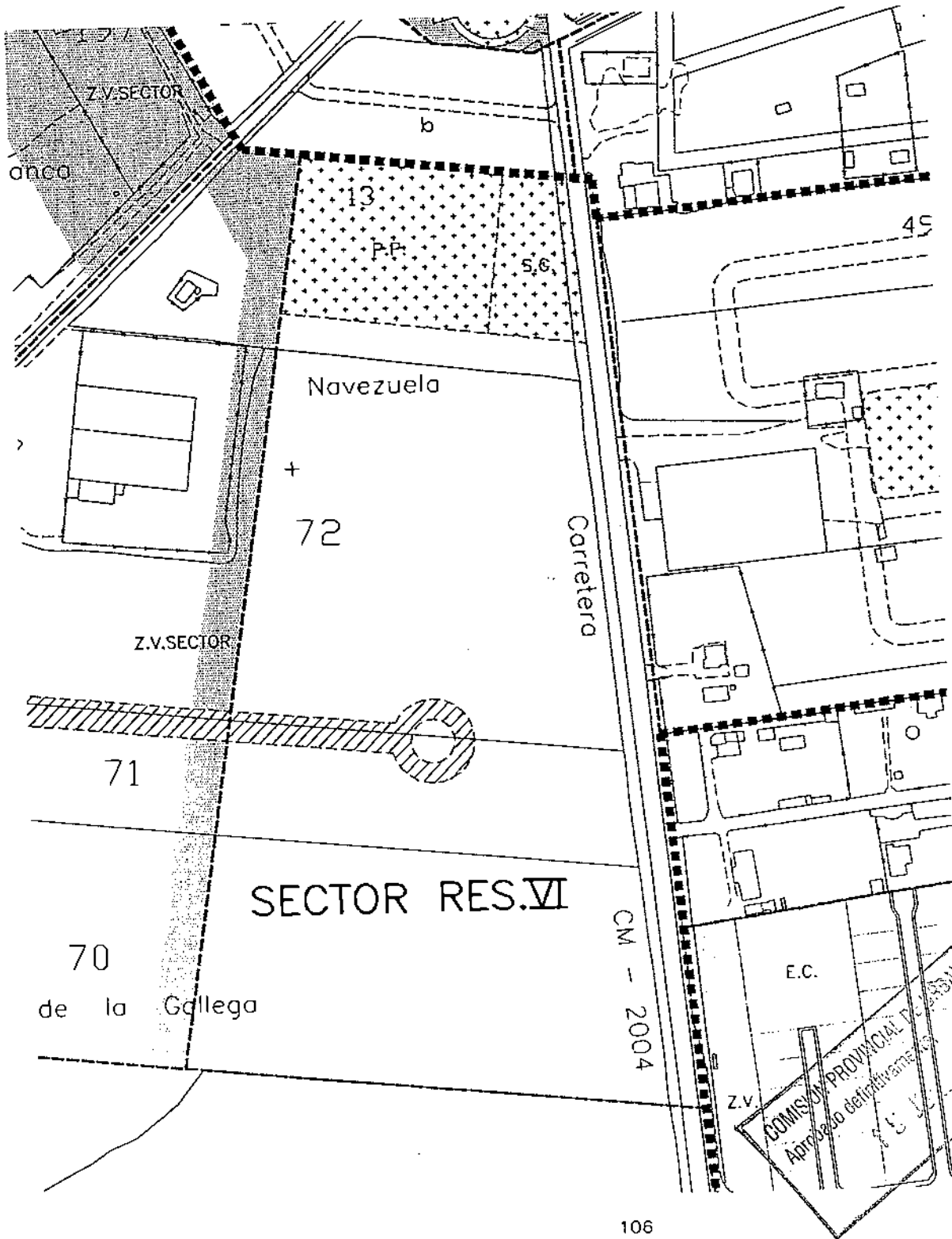
La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 9 de Julio de 2004



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 16 FEB. 2005

El Secretario

AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR RESIDENCIAL VII (ÁREA DE REPARTO 7)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 121.500 m2

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Viarío Sistema General 3.552 m2

Espacios Libres Sistema General 2.402 m2

Dotacional Sistema General 4.250 m2

SISTEMAS LOCALES

Dotacional Sistema Local 11.130 m2

Espacios Libres Sistema Local 12.150 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 55.648 m2

EDIFICABILIDAD: 0,50 m2/m2

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,4581 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU 2 años desde aprobación definitiva del Plan
Plan Parcial Includo en el Programa de Actuación
Proyecto de Urbanización 6 meses desde aprobación del Programa

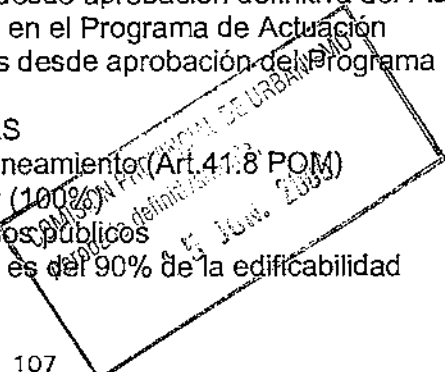
CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art.41.8 POM)

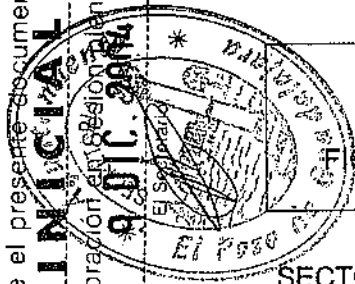
Aportación sistemas generales sector (100%)

La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación emisora el día 9 DIC. 2004 en sesión plenaria de fecha



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR RESIDENCIAL VII (ÁREA DE REPARTO 7)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 121.500 m²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Vialidad Sistema General 3.552 m²

Espacios Libres Sistema General 2.402 m²

Dotacional Sistema General 4.250 m²

SISTEMAS LOCALES

Dotacional Sistema Local 10.934 m²

Espacios Libres Sistema Local 12.150 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 55.648 m²

EDIFICABILIDAD: 0,50 m²/m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,50 U.A.

DENSIDAD: 20 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

Residencial unifamiliar, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU 2 años desde aprobación definitiva del Plan

Plan Parcial Incluido en el Programa de Actuación

Proyecto de Urbanización 6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art.41.8 POM)

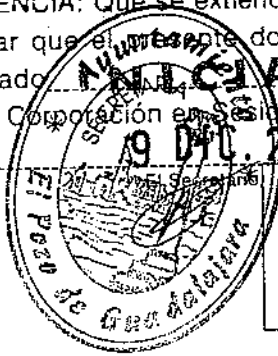
Aportación sistemas generales sector (100%)

La edificabilidad no comprende los usos públicos

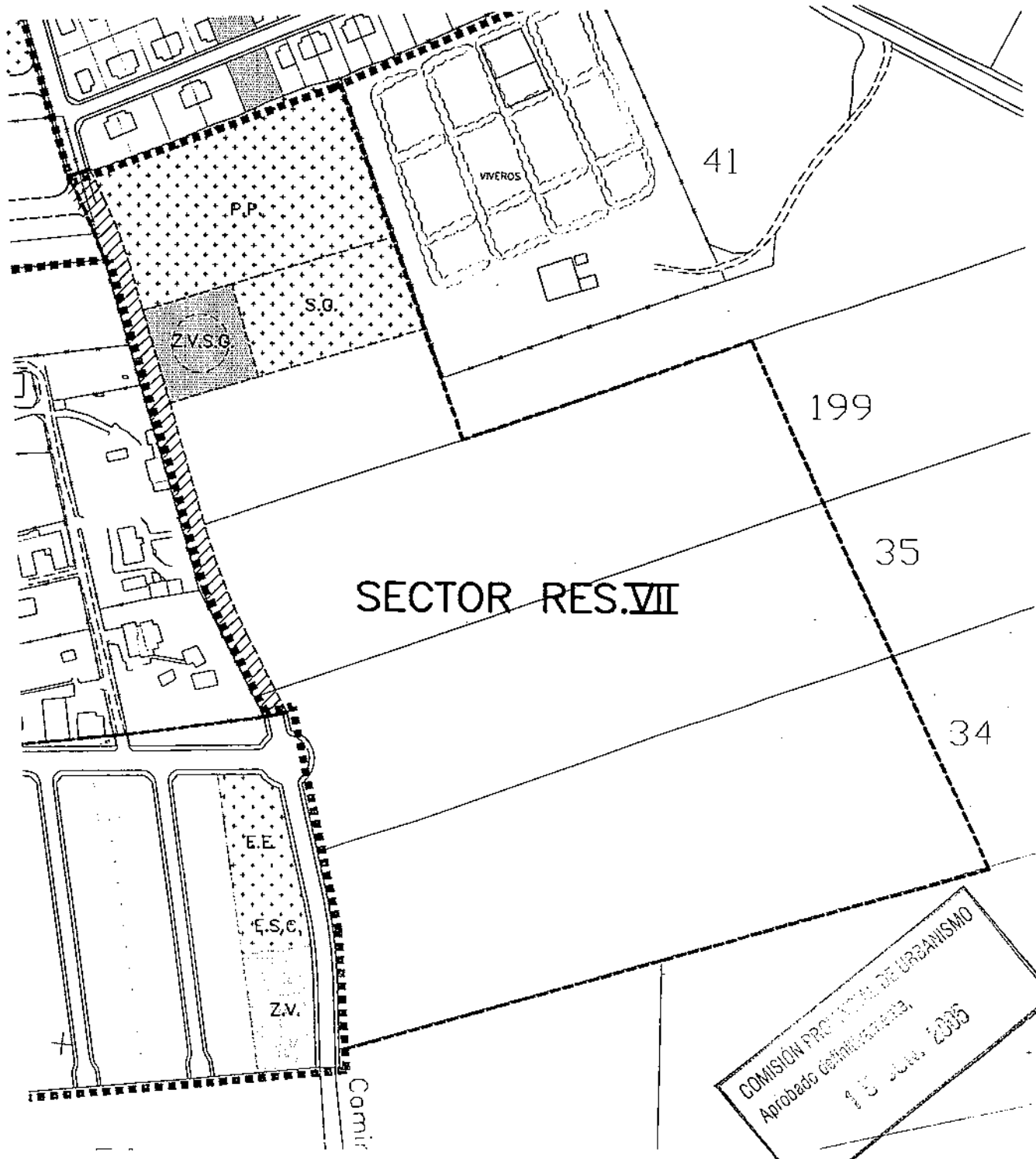
El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

APROBADO

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 19 DIC. 2004



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE



COMISION PROYECTUAL DE URBANISMO
Aprobado definitivamente,
15 Julio, 2005

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **16 FEB 2005**

El Secretario

AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR INDUSTRIAL 1 (ÁREA DE REPARTO 1)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 247.300 m²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Viaro Sistema General 14.997 m²

Espacios Libres Sistema General -

Dotacional Sistema General -

SISTEMAS LOCALES

Dotacional Sistema Local 12.365 m²

Espacios Libres Sistema Local 24.730 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 116.151 m²

EDIFICABILIDAD: 0,50 m²/m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,4697 U.A.

USO GLOBAL: INDUSTRIAL

Industrial, Almacenes, Terciario, Reunión, Espectáculos,
Comercial, Hotelero, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU	2 años desde aprobación definitiva del Plan
Plan Parcial	Incluido en el Programa de Actuación
Proyecto de Urbanización	6 meses desde aprobación del Programa

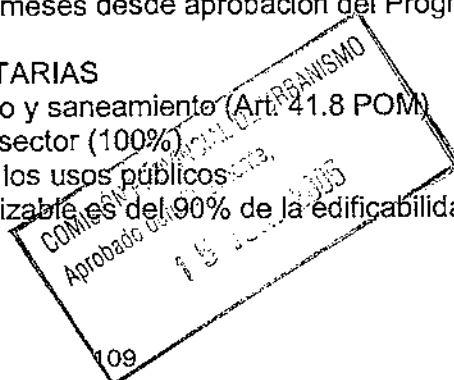
CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación de Planeación y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de El Pozo de Guadalajara, el día 14 de mayo de 2003, en la Sesión Plenaria de fecha 14/05/2003.



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR INDUSTRIAL 1 (ÁREA DE REPARTO 1)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 247.300 m²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Viario Sistema General 14.997 m²

Espacios Libres Sistema General -

Dotacional Sistema General -

SISTEMAS LOCALES

Dotacional Sistema Local 12.365 m²

Espacios Libres Sistema Local 24.730 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 116.151 m²

EDIFICABILIDAD: 0,50 m²/m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,50 U.A.

USO GLOBAL: INDUSTRIAL

Industrial, Almacenes, Terciario, Reunión, Espectáculos,
Comercial, Hotelero, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU 2 años desde aprobación definitiva del Plan

Plan Parcial Includo en el Programa de Actuación

Proyecto de Urbanización 6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

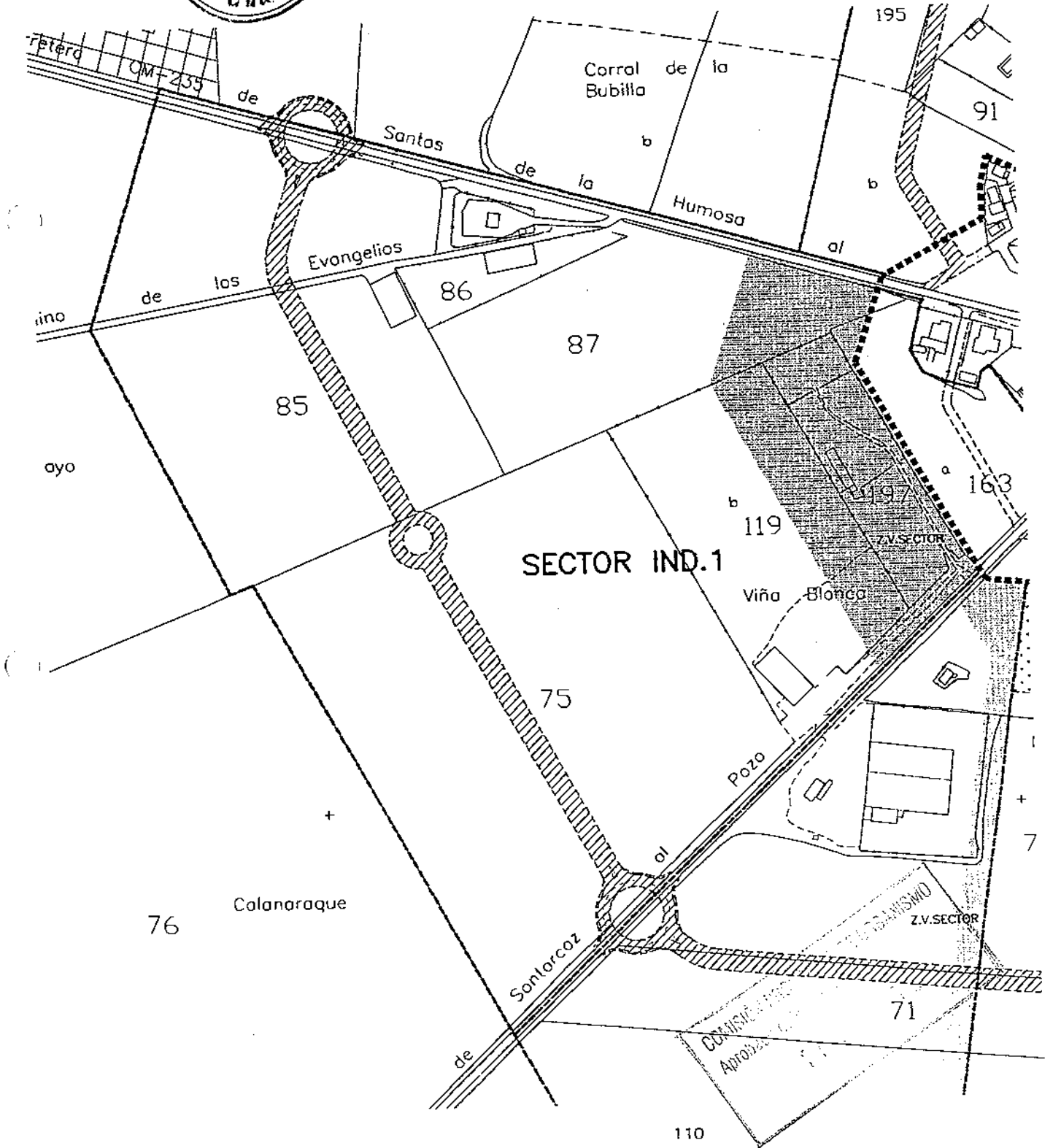
La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **9 DIC 2004**



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fué aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **16 FEB 2005** El Secretario.

SECTOR INDUSTRIAL 2 (ÁREA DE REPARTO 2)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 96.900 m2

SISTEMAS GENERALES	INCLUIDOS
Viario Sistema General	5.435 m2
Espacios Libres Sistema General	-
Dotacional Sistema General	-
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional Sistema Local	4.845 m2
Espacios Libres Sistema Local	9.690 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 45.732 m2

EDIFICABILIDAD: 0,50 m2/m2

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,4720 U.A.

USO GLOBAL: INDUSTRIAL

Industrial, Almacenes, Terciario, Reunión, Espectáculos,
 Comercial, Hotelero, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU	2 años desde aprobación definitiva del Plan
Plan Parcial	Incluido en el Programa de Actuación
Proyecto de Urbanización	6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.38 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

COMISIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO
 Aprobado definitivamente
15 FEB 2005
 111

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Comisión en Sesión plenaria de fecha 9 DIC 2004



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR INDUSTRIAL 2 (ÁREA DE REPARTO 2)

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 96.900 m²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Viarío Sistema General 5.435 m²

Espacios Libres Sistema General -

Dotacional Sistema General -

SISTEMAS LOCALES

Dotacional Sistema Local 4.845 m²

Espacios Libres Sistema Local 9.690 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 45.732 m²

EDIFICABILIDAD: 0,50 m²/m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,50 U.A.

USO GLOBAL: INDUSTRIAL

Industrial, Almacenes, Terciario, Reunión, Espectáculos,

Comercial, Hotelero, Dotacional, Espacios Verdes

USOS COMPLEMENTARIOS: Según Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE DESARROLLO: Art. 15 y siguientes y 41 y siguientes de las Normas Urbanísticas

CESIONES: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Indirecta. Iniciativa privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Según Ley 2/1998 LOTAU y la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003 de modificación de dicha Ley.

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

PAU	2 años desde aprobación definitiva del Plan
Plan Parcial	Incluido en el Programa de Actuación
Proyecto de Urbanización	6 meses desde aprobación del Programa

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Aportación redes abastecimiento y saneamiento (Art. 41.8 POM)

Aportación sistemas generales sector (100%)

La edificabilidad no comprende los usos públicos

El aprovechamiento patrimonializable es del 90% de la edificabilidad

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado **INICIAL** por la Corporación en Sesión plenaria de fecha **9 DIC. 2004**



AYUNTAMIENTO DE EL POZO DE GUADALAJARA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

