

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

5.1.4. Superposición de protecciones.

A las áreas del territorio que quedan afectadas por dos o mas tipos de protección o afecciones de los antes señalados les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

5.1.5. Infraestructuras territoriales.

En el plano de Clasificación del Suelo se definen las infraestructuras básicas del territorio que, total o parcialmente, quedan ubicados en el ámbito del Suelo Rústico.

Para su ejecución o ampliación se tramitarán los oportunos Planes Especiales o, en su caso, se someterán a la autorización prevista en estas Normas para las instalaciones de utilidad pública o interés social.

Cuando la obra se promueva por un Órgano Administrativo o Entidad de derecho público, y el grado de definición aportado por estas Normas permita la redacción directa del Proyecto de Ejecución, bastará someter éste a los trámites administrativos previstos en la legislación estatal.

Para ejecutar una infraestructura no prevista en estas Normas Subsidiarias será necesaria la tramitación de un Plan Especial.

ART. 5.2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO.

5.2.1. Conceptos.

Cualquiera que sea su categoría, el Suelo Rústico carece de aprovechamiento. Las edificaciones permitidas que se regulan en el art. 5.9 lo son en razón del fomento y protección de los usos propios del Suelo Rústico o de los que estén asociados al mismo, y excepcionalmente de aquellos que resultan incompatibles con el medio urbano.

Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el Suelo Rústico imponen estas Normas Urbanísticas, no conferirán derecho a indemnización alguna, en cuanto no constituyan una vinculación singular que origine la disminución del valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que le es propio por su explotación efectiva.

5.2.2. Actos sujetos a licencia.

La ejecución de todas las obras y actividades que se enumeren en estas Normas para el Suelo Rústico están sujetas a la obtención previa de licencia municipal.

En particular están sujetos a licencia municipal, previa autorización en su caso por la Comunidad Autónoma las parcelaciones, los usos y las construcciones, que se rigen por las condiciones y procedimiento establecidos respectivamente en los artículos 5.5, 5.8 y 5.9.

No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal previa los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni de la naturaleza del suelo.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

5.2.3. Normas concurrentes.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario forestal y minero; aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas de esta normativa concurrente tienen el carácter de previas a la licencia municipal y no tendrán en ningún caso la virtud de producir los efectos de la misma, sin subsanar la situación jurídica derivada de su inexistencia.

5.2.4. Tramitación y documentación de los expedientes de calificación urbanística en Suelo Rústico.

A. Tramitación de la autorización.

El trámite de solicitud de autorización urbanística, previo a la licencia municipal, se iniciará ante el Ayuntamiento, que lo remitirá a la Consejería competente.

B. Documentación de la solicitud de calificación urbanística.

La documentación mínima, que deberá contener la solicitud de calificación urbanística para una construcción o instalación en Suelo Rústico será, además del Proyecto Técnico, la siguiente:

1. Escrito de solicitud del interesado en donde figure el domicilio y teléfono del mismo.
2. Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.
3. Descripción de la finca, que aporta información sobre: propiedad, uso actual, linderos, superficies edificadas y los usos actuales y previstos, especificando su función en la explotación agraria de que se trate.
4. Descripción, en su caso, de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando las superficies edificadas y los usos actuales y previstos, especificando su función en la explotación agraria de que se trate.
5. Descripción de la edificación o instalación para la que se solicita autorización, en donde quedan claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías y cualquier elemento exterior. La escala mínima de los planos será 1:100.
6. Se describirán las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, suministro de energía y transporte y eliminación de residuos, salvo cuando las características propias de la instalación lo hagan innecesario.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

7. Plano de situación de la finca con delimitación de ésta en el plano de Clasificación del Suelo de las Normas Subsidiarias del Municipio.
8. Plano de emplazamiento de las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a escala mínima 1:1000.
9. Plano del Catastro Topográfico Parcelario de Rústica de todas las parcelas rústicas del interesado a escala mínima 1:5000.
10. Copia de la relación o certificación catastral de dichas parcelas, indicando expresamente el polígono y número catastral de las parcelas.
11. Certificación o nota simple del Registro de la Propiedad correspondiente al dominio y cargas de la finca, con indicación expresa de la superficie de la misma.
12. Si en el expediente se incluye una vivienda, será necesario justificar su necesidad para el funcionamiento de la explotación agraria a la que esté vinculada, lo que exigirá la presentación de un plan de explotación viable, a valorar por la Consejería de Agricultura, donde, en ningún caso, la edificación residencial, suponga un valor superior al cuarto de la inversión total de la explotación, excluido el valor del terreno.
13. Justificación de la necesidad de implantación en suelo rústico.

La documentación expresada en los puntos 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 deberán presentarse por triplicado.

De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería de competente, podrán solicitar al interesado la aportación de documentación adicional relativa la acreditación de la condición de agricultor del peticionario, el Plan de Explotación de la finca, a la viabilidad económica de la actividad a la corrección de su impacto sobre el medio o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

Licencia de obras y proyecto técnico.

Una vez calificada la instalación por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de calificación no se hubiera incluido toda la documentación técnica de la instalación, el solicitante deberá aportar dicha documentación al Ayuntamiento en un plazo máximo de cuatro meses, pasado el cual se considerará caducada la calificación previa. Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se haya otorgado la calificación, requisito sin el cual la licencia será anulable.

Art. 5.3.- DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

5.3.1. Desarrollo por Planes Especiales.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo Rústico solo se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en el Artículo 29 de la L.O.T.A.U., que sea compatible con la regulación establecida en el Suelo Rústico.

Los principales objetivos de estos Planes Especiales podrán ser pues: la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales.

Se podrán redactar también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o de interés social cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.

Esta exigencia podrá ser decidida en cada caso por el Ayuntamiento, la Consejería competente o cualquier otra Administración competente de la instalación de que se trate.

5.3.2. Determinaciones.

Dichos planes Especiales deberán cumplir las determinaciones de estas Normas, o las que surjan por algún instrumento de Ordenación Territorial que afecten al término municipal. Su contenido y tramitación cumplirán lo previsto en estas Normas.

ART. 5.4.- ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y MICROLOCALIZACIÓN.

5.4.1. Oportunidad.

En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, si las circunstancias lo requiriesen, podrá solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de preservación del Medio Físico en aquellos aspectos que queden afectados. Serán asimismo necesarios estudios de impacto en todos aquellos supuestos previstos en la Normativa concurrente aplicable.

En cualquier caso será de obligado cumplimiento.

- El Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y el Reglamento de Ejecución (R.D.L. 1131/1988 de 30 de Septiembre).
- Ley 5/1.999 de 8 de abril de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla La Mancha (DOCM nº 26 de 30-4-1.999) y por la legislación de Protección del Medio Ambiente.
- Ley 6/2001 de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto 178/2002 de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha y se adaptan sus anexos (D.O.C.M. Nº 5 de 15-01-03).
- Ley 9/ 1999 de 12 de junio de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha y concretamente los art.13 y 16 relativos a la concesión de determinadas licencias o autorizaciones de ámbito municipal y lo dispuesto en el Anexo II en cuanto a la Evaluación de determinadas actividades en Zonas Sensibles.

5.4.2. Fines.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Los contenidos en los estudios de Impacto Ambiental podrán verse sobre los impactos causados por una o varias de las siguientes variables:

La situación de la instalación en el medio.

El volumen edificado, dimensiones, materiales empleados, colores y texturas de los acabados etc.

El tránsito de vehículos.

La emisión a medio ambiente de cualquier tipo de residuos.

El uso impropio del medio físico.

Cualquier otro fin específico podrá ser considerado por la Administración actuando con objeto de lograr el tratamiento más adecuado.

5.4.3. Método.

El método a emplear para la realización de los Estudios de Impacto Ambiental deberá ajustarse al esquema básico establecido en la legislación estatal y autonómica en vigor.

ART. 5.5.- PARCELACIONES RUSTICAS.

5.5.1. Concepto de Parcelación.

Por parcelación a efectos de esta normativa se entiende todo acto de división material o segregación de una finca, con independencia de cual sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así como de si se trata de actos de trascendencia física en el terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

5.5.2. Carácter rústico.

En Suelo Rústico solo podrán realizarse parcelaciones rústicas, acomodándose a lo dispuesto en la legislación agraria, a las disposiciones del Ministerio de Agricultura y la Comunidad Autónoma sobre unidades mínimas de cultivo.

En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios que se establecen en el art.5.6.

5.5.3. Condiciones de las parcelaciones rústicas.

Deberá justificarse que la parcela dispone de accesos y servicios adecuados al suelo rústico que satisfaga las condiciones que le fueran de aplicación para asegurar su salubridad y aprovechamiento rústico.

Los accesos de parcelas a vías de tránsito rodado, además de cumplir las determinaciones de la normativa sectorial, satisfarán las condiciones establecidas en el art. 5.10 sobre condiciones de la red viaria en suelo rústico.

5.5.4. Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas.

Por la propia naturaleza de los Suelos Rústicos, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

b) Usos terciarios:

- Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.
- Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros; Establecimientos de turismo rural; Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.
- Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos y de ocio.

c) Usos dotacionales:

- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluido la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluido la generación, redes de transporte y distribución.
- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.
- Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.
- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.
- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

ART. 5.8. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LOS USOS PERMITIDOS EN SUELO RÚSTICO.

5.8.1. Uso Agropecuario.

El uso agropecuario comprende todo tipo de actividades relacionadas con la actividad agropecuaria, entendiéndose como tales la agricultura extensiva en secano o en regadío, los cultivos experimentales especiales, la horticultura o floricultura, la explotación maderera, incluyendo las labores de limpia y entresaca de masas forestales, la eliminación de árboles enfermos en orden al mantenimiento de la cubierta forestal, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

Las actividades vinculadas a la explotación como:

- a) Instalaciones anejas a la explotación como almacenes de productos y maquinaria, cuadras y establos.
- b) Obras e instalaciones para la primera transformación de los productos como aserraderos, secaderos, así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de los productos, siempre que estén al servicio exclusivo de la explotación en la que emplacen.
- c) Obras de conexión de infraestructuras para el servicio de la explotación.

La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a la legislación competente en materia de agricultura y a la legislación al respecto de la Comunidad Autónoma.

5.8.2. Las actividades extractivas.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Comprenden:

- a) Las canteras.
- b) La extracción de arenas y áridos.
- c) Las instalaciones anejas a la explotación, como instalaciones y edificaciones de maquinaria propias para el desarrollo de la actividad.
- d) Las infraestructuras y servicios necesarios para la instalación.

La implantación de estas actividades exigirá autorización de la Comunidad Autónoma y posterior licencia municipal, para cuya obtención será preciso aportar un estudio de impacto ambiental.

El proyecto técnico contemplará además de las condiciones generales establecidas en estas Normas, los siguientes aspectos:

- a) Ámbito de la actuación, reflejado en un plano cartográfico oficial de la Comunidad Autónoma.
- b) Clases de recursos a obtener y uso de los productos.
- c) Compromisos que se asuman una vez concluida la explotación, para la reposición o restauración del terreno, compromisos que deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

5.8.3. Actividades de ocio, deportivas, recreativas o turísticas.

Se considera como tales el conjunto de actividades destinadas a mejorar la calidad de vida en el núcleo urbano, caracterizadas por la necesidad o consecuencia de su implantación en el medio rural.

Se definen los siguientes tipos:

- A.** De espacios libres y deportivos, sin edificación significativa, que no requieren adaptación del medio y la capa vegetal y con obras e instalaciones fácilmente desmontables destinadas a la observación y disfrute de la naturaleza, como senderos, casetas de observación, etc.
- B.** De espacios libres, deportivos y turísticos con edificación significativa, que requieren además de ésta, una modificación sensible del suelo y la capa vegetal. Son tales como áreas de acampada y sus instalaciones o campos deportivos.

Para la implantación de los primeros se exigirá la elaboración de un Proyecto de Ejecución para el ámbito necesario.

Para la implantación de los segundos se exigirá la elaboración de un Proyecto de Ejecución con las siguientes condiciones:

- a) El ámbito será además de la parcela en la que se pretende ubicar la instalación, los suelos comprendidos en los accesos. El ámbito será definido con criterios topográficos y de límites físicos (caminos, cauces, etc.).
- b) El Proyecto concretará las condiciones de la edificación y la edificabilidad neta. Esta nunca tendrá una altura mayor de 4,5 m. Los aparcamientos de la instalación se situarán en la parcela edificable.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Cuando las construcciones o instalaciones admitan localizaciones alternativas, se deberá justificar la idoneidad de la ubicación elegida.

5.8.6. Industrias molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

Son aquellas que desarrollan una actividad fabril clasificada como peligrosa o insalubre en el Reglamento correspondiente lo cual conlleva la obligatoriedad de ubicarse a una distancia superior a 2 Km. de cualquier núcleo de población.

Sólo se autorizará su emplazamiento cuando se justifique la imposibilidad de implantación en suelos industriales urbanos.

La calificación urbanística y posterior licencia municipal de este tipo de industrias vendrán precedidas de la declaración de utilidad pública o interés social.

5.8.7. Vivienda Unifamiliar.

Sólo serán autorizables los siguientes supuestos:

- a) Vivienda ligada al entretenimiento de las obras públicas e infraestructuras territoriales.
- b) Vivienda ligada a las instalaciones de utilidad pública o interés social.
- c) Vivienda vinculada al uso agropecuario que se justifique como imprescindible para el cuidado y mantenimiento de la instalación, así como otras edificaciones auxiliares y complementarias.

ART. 5.9 SUPERFICIE MÍNIMA DE LAS FINCAS Y SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN.

Las obras, construcciones e instalaciones deberán realizarse sobre fincas que cuenten con las superficies mínimas que por ámbitos y tipologías se establecen en los artículos siguientes. Asimismo deberán respetar las limitaciones establecidas respecto a la superficie máxima que puede ser ocupada por la edificación.

La ordenación urbanística podrá establecer motivada y justificadamente dimensiones mayores respecto de la parcela mínima, así como establecer previsiones más restrictivas respecto de la superficie ocupada por la edificación.

5.9.1. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario.

1. La superficie mínima de la finca será de una hectárea en suelo rústico de reserva y de hectárea y media en suelo rústico no urbanizable de especial protección en los siguientes supuestos:

- a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.
- b) Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.
- c) Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos y piscifactorías.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

2. Lo dispuesto en el apartado anterior regirá en suelo rústico de reserva y en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

5.9.4 Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso industrial.

1. La superficie mínima de la finca para la realización de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con actividades extractivas y mineras será la necesaria y adecuada a sus requerimientos funcionales, de acuerdo con la legislación de minas y, en defecto de previsión expresa de ésta, de acuerdo con el informe del órgano competente en la materia.

2. La superficie mínima de la finca será de tres hectáreas cuando se trate de municipios de más de 5000 habitantes, y de dos hectáreas cuando se trate de municipios de menos de 5000 habitantes, para las obras, construcciones e instalaciones vinculadas a:

a) Actividades industriales y productivas.

b) Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

3. La superficie mínima de la finca será de hectárea y media en el caso talleres de reparación de vehículos.

4. La superficie máxima ocupada por la edificación en los casos previstos en los apartados 2 y 3 del presente apartado no podrá superar el 10 % del total de la finca.

5. Lo dispuesto en los apartados anteriores regirá en suelo rústico de reserva y en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

5.9.5. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso comercial.

1. La superficie mínima de la finca será de dos hectáreas en el caso de establecimientos comerciales.

2. La superficie mínima de la finca será de una hectárea cuando se trate de tiendas de artesanía o de productos agrícolas de la comarca.

3. La superficie máxima ocupada por la edificación será de:

- El 2% del total de la finca, en el caso de establecimientos comerciales.

- El 5% en el caso de tiendas de artesanía o de productos agrícolas de la comarca.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores regirá en suelo rústico de reserva y en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

5.9.6. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso hotelero y hostelero.

1. La superficie mínima de la finca será de una hectárea cuando se trate de establecimientos hoteleros y hosteleros de pequeño tamaño, entendiéndose por tales aquellos que no superen los setecientos cincuenta metros cuadrados de superficie construida, cuyos acabados finales sean los propios de la arquitectura tradicional y popular de la zona donde se vayan a implantar y que tengan en cuenta su adecuación paisajista a la misma.

2. La superficie mínima de la finca en el caso de establecimientos hosteleros y hoteleros distintos de los anteriores será de tres hectáreas cuando se trate de municipios de más de 5000 habitantes y de dos hectáreas cuando se trate de municipios de menos de 5000 habitantes.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Se construirán en piedra o en cualquier material siempre que se revista y se pinte en colores ocres o tonos claros. Se cubrirán con teja curva.

2. Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas.

Su altura máxima será de dos plantas, sin sobrepasar los 8,5 metros de altura en cumbrera medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en cuyo caso no podrán superar los 12 metros. Los elementos al servicio de las instalaciones, que sobrepasen los 12 metros de altura habrán de justificarse técnicamente.

Su retranqueo mínimo igual a la mitad de su altura y como mínimo 3 m. a todos los linderos y 5 a los caminos.

Resolverán en su interior el aparcamiento de vehículos.

3. Naves de aprovechamiento agrícola.

Pueden darse cuatro subgrupos a tenor de la ubicación que tengan dentro del municipio:

B1. No existe impacto paisajístico. La cuenca visual, es decir, la superficie desde la que un observador divisa la nave, es inferior a 50 Ha y no tiene carreteras o cascos urbanos, ni enclaves significativos por sus valores naturales, culturales o paisajísticos.

Características del proyecto:

Cualquier material, forma y color, excepto colores metálicos brillantes. No existiendo limitación de la pendiente de las cubiertas ni de la altura de la misma salvo que sea para ganado.

B2. Paisaje degradado. Ubicación en una zona en la que existen más de 4 naves separadas entre sí menos de 50 m, y la nueva también se ubica a menos de 50 metros de la existentes, excepto junto a casos histórico artísticos, bienes de interés cultural u otras situaciones en las que la proliferación de este tipo de naves origine graves perturbaciones ambientales.

Características del Proyecto:

Cubiertas inclinadas y fachadas verticales, colores apagados similares a los de las naves circundantes. Sin limitación en la pendiente de la cubierta ni en la altura de la nave salvo que sea para ganado.

- B3. La visibilidad es apreciable, pero no existen riesgos graves de degradación paisajística.

Características del proyecto:

Cubierta inclinada, a dos aguas, de chapa lacada rojo mate máximo 35% de pendiente. Fachadas laterales de altura máxima de 5,5 metros de longitud máxima sin quiebros de

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

35 metros. Todas las fachadas enfoscadas de mortero basto del terreno. Altura máxima de la nave 20 metros salvo que estén destinadas para ganado.

B4. La ubicación presenta una gran visibilidad porque cumple alguna de las siguientes condiciones:

- El casco urbano y la nave se divisan simultáneamente desde la carretera de acceso al pueblo, o ciudad.
- La ubicación ofrece una amplia visibilidad desde carreteras o núcleos urbanos. Es visible desde más de un kilómetro de trayecto por una carretera, o desde más de un núcleo urbano.
- La ubicación ofrece gran visibilidad desde carreteras por razón de cercanía. Distancia a carretera inferior a un kilómetro y sin vegetación o elevaciones del terreno que se interpongan.

Y además se trata de un entorno con importantes valores paisajísticos porque:

- En el casco urbano próximo, y divisado conjuntamente con la nave, se conservan bien los métodos arquitectónicos tradicionales.
- Se trata de un entorno con valores paisajísticos por su elevado grado de naturalidad, por la presencia de edificios de valor cultural, o por sus características ambientales.
- La ubicación pertenece a un espacio natural protegido.

Características del proyecto:

Cubierta de taja cerámica curva roja, con reproducción de las tonalidades tradicionales mediante degradaciones de color gama ocre. Las fachadas laterales pueden alcanzar una altura máxima de 4,5 metros y su longitud máxima será de 30 metros sin quiebros. Las fachadas estarán enfoscadas con mortero basto del terreno. La pendiente máxima de la cubierta será del 35% y la altura máxima de la nave será de 8,5 metros.

Condiciones generales para todos los tipos.

Las limitaciones de altura se medirán desde el punto del terreno natural más bajo, del total ocupado por la planta de la nave.

Los elementos de carpintería exterior serán de color oscuro y mate.

Alrededor del edificio se plantará arbolado en una franja de 10 metros de anchura. Dentro de esta franja se alcanzará, de forma permanente, una densidad de un árbol cada ocho metros cuadrados, o la que resuelve una vez lograda la tangencia de copas. Se emplearán especies autóctonas de la provincia. Al menos la mitad de los ejemplares que se implante pertenecerán al género de los pinos por su rusticidad y crecimiento. La planta a emplear tendrá una savia y se procurarán distribuciones irregulares. En el caso de presencia de ganado, cada pie se protegerá con una malla de alambre.

4. Establos, granjas.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Su altura máxima será la mínima imprescindible para la instalación nunca superando los 8,5 metros de altura.

Los retranqueos serán como mínimo de 5 m. a los viales y de 3 m. a los demás linderos. La separación de otros lugares que originen presencia permanente o concentraciones de personas no será inferior a 500 m.

Los proyectos contemplarán la absorción y reutilización de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces o caminos.

5.10.2. Edificaciones vinculadas a actividades extractivas.

El entorno se tratará con arbolado autóctono.

En todo caso se deberá justificar la necesidad de las edificaciones.

5.10.3. Edificaciones vinculadas a instalaciones de ocio, deportivas, recreativas o turísticas.

En el primero de los tipos de estas instalaciones señalados en el artículo 5.8.3. no se permitirá edificación alguna, a excepción de la instalación de una construcción ligera de kiosco o pérgola, así como mobiliario como bancos y mesas de madera.

En el segundo se establecen las siguientes condiciones:

- a) Los retranqueos serán como mínimo de 5 m. a los viales y de 3 m. a los demás linderos.
- b) La altura máxima será de 6 m. Excepcionalmente, se podrá disponer de un elemento singular de mayor altura de superficie en planta máxima de 25 m².
- c) Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m². edificadas.
- d) La edificación se situará en el lugar donde se provoque el mínimo impacto paisajístico.

5.10.4. Edificaciones vinculadas a instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social.

La edificación tendrá el volumen y altura necesaria para la instalación, atendiendo además a criterios de mínimo impacto paisajístico y ambiental.

5.10.5. Edificaciones vinculadas a obras públicas.

La altura máxima será de 4,50 m.

5.10.6. Edificaciones vinculadas a industrias peligrosas.

Se regirán por lo establecido para las edificaciones vinculadas a actividades extractivas.

5.10.7. Vivienda unifamiliar.

La altura máxima será de 7,00 metros y dos plantas. Los retranqueos mínimos a cualquier linde serán de 5 metros y de 15 metros a ejes de caminos.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

En Suelo Rústico Protegido quedan prohibidos los vallados y cercados de todo tipo que afecten contra las condiciones de especial protección en cada ámbito.

5. Condiciones estéticas.

I.- Condiciones estéticas generales.

En aplicación de lo establecido en la Legislación Urbanística, toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose mediante faldones de inclinación similar a los habituales, en el entorno, quedando prohibido el empleo de cubiertas planas.

Se recomienda el uso de la piedra o el enfoscado en colores terrosos al enfoscado, en paramentos verticales y la cubierta de teja cerámica curva.

Se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio anodizado.

II.- Arbolado.

Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones y a las áreas de aparcamiento cuando las hubiere con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno natural.

III.- Condiciones específicas.

En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los Órganos de la Comunidad Autónoma competentes para la calificación urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

IV.- Carteles de publicidad.

Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso o competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.