

# PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

## CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

---

### ART. 1.1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERISTICAS.

#### 1.1.1. Objeto y fundamento.

El objeto del presente Plan de Ordenación Municipal es la Ordenación Urbanística del territorio del término municipal de HORCHE, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes cada clase y categoría del suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades, y regulando el desarrollo, gestión y ejecución.

#### 1.1.2. Naturaleza.

El presente Plan de Ordenación Municipal constituye la ordenación urbanística del territorio municipal, y a la vez da cumplimiento al mandato legal de adaptación del Planeamiento Municipal según lo dispuesto en la Legislación Urbanística.

#### 1.1.3. Características.

Este Plan de Ordenación Municipal tiene las siguientes características:

- a) Es una ordenación integral del territorio del ámbito municipal.
- b) Es originario, no derivado o dependiente. Sólo en el caso de que se apruebe una figura de planeamiento supramunicipal que les afecte o modifique, este Plan deberá acomodarse a sus determinaciones.
- c) Es inmediatamente ejecutivo.
- d) Es la figura de planeamiento más adecuada a las actuales características del término municipal, tal y como queda patente en la Memoria Justificativa.
- e) En el ámbito del Suelo Rústico tiene el carácter de instrumento de planeamiento referido al medio físico municipal.

### ART. 1.2. AMBITO DE APLICACION.

El presente Plan de Ordenación Municipal es de aplicación en la totalidad del término municipal.

### ART. 1.3. VIGENCIA.

El presente Plan de Ordenación Municipal entrará en vigor al día siguiente de la fecha de publicación el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del acuerdo de su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

### ART. 1.4. EFECTOS.

El presente Plan de Ordenación Municipal, así como los Planes y Proyectos que lo desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, será público, obligatorio y ejecutivo de acuerdo con la Legislación Urbanística.

# PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

## 1.4.1. Publicidad.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación del presente Plan de Ordenación Municipal y los Planes y Proyectos que lo desarrollen, así como a solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca.

## 1.4.2. Obligatoriedad.

El presente Plan de Ordenación Municipal y los Planes y Proyectos que lo desarrollen obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que podrá ser exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

## 1.4.3. Ejecutoriedad.

La ejecutoriedad del planeamiento implica que, al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declarados de utilidad pública las obras en él previstas, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, que sean destinados por el presente Plan de Ordenación Municipal al establecimiento de viales y servicios públicos, o a la construcción de zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas, para los casos y en las condiciones que se establecen en la Legislación Urbanística.

## ART. 1.5. REVISIÓN, MODIFICACION Y SUSPENSION.

### 1.5.1. Consideración periódica de la necesidad de revisión o modificación Puntual.

El Ayuntamiento puede acordar la Modificación del Plan de Ordenación Municipal, o bien la iniciación de la Revisión del mismo cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones substanciales de sus elementos o determinaciones estructurales siempre de acuerdo con la Legislación Urbanística.

### 1.5.2. Revisión a causa del planeamiento superior.

Cuando se produzca la aprobación de un Instrumento de Ordenación Territorial o Sectorial de carácter vinculante que afecte total o parcialmente al territorio municipal se procederá a la modificación de las determinaciones del presente Plan de Ordenación Municipal para adaptarse a las previsiones de aquél. Esa adaptación se tramitará por el mismo procedimiento que para su aprobación.

### 1.5.3. Supuestos Generales de Revisión.

Sin perjuicio de los supuestos considerados en las normas precedentes procederá la revisión del presente Plan de Ordenación Municipal siempre que se hayan de adaptar nuevos criterios que afecten a la estructura general del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones substanciales de sus elementos o determinaciones estructurales siempre de acuerdo con la Legislación Urbanística. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos.



# PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

Son modificables mediante Plan Parcial o Especial de Reforma Interior las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural contempladas en el número 1 del artículo 24, en la forma establecida en el número 2 del artículo 38.

c) La nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el número 1 del artículo 6 y de los estándares legales de calidad.

8. Los Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior modificatorios de los Planes de Ordenación Municipal deberán contener la documentación complementaria siguiente:

a) Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del sector y su entorno inmediato, con especial referencia a las infraestructuras y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural.

b) Planos de la ordenación detallada del sector y de sus inmediaciones, que demuestren gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio.

Si la propuesta implica variaciones en las infraestructuras o dotaciones correspondientes a la ordenación estructural, además, nuevo plano de la ordenación, a igual escala que el del Plan de Ordenación Municipal y referido a la total superficie del núcleo de población, barrio o unidad geográfica urbana afectada, existente o en proyecto, sin excluir sus ensanches potenciales.

c) Estudio de impacto ambiental, si se pretende la reclasificación de suelo rústico.

9. Las modificaciones de cualquier Plan que afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán comprender la documentación prevista en el número anterior.

Todo Plan que altere sólo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

El régimen de modificación del Plan de Ordenación se sujetará a lo establecido en el artículo 41 de la LOTAU:

1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los Planes no subsumible en el artículo 40 supondrá y requerirá su modificación.

2. El Plan de Ordenación Municipal deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aún formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dicho Plan tiene asignada en esta Ley, sino a la del planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan de Ordenación Municipal tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.

3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refiera a elementos propios del Plan de Ordenación Municipal deberá respetar las siguientes reglas:

a) Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del Plan o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación de éste que implique el destino a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.

b) No podrá tramitarse modificación alguna que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión.

4. Será aplicable a las modificaciones lo dispuesto en el párrafo segundo del número 2 y en el número 3 del artículo anterior.

## 1.5.6. Suspensión del Planeamiento.

El régimen de suspensión del Planeamiento se ajustará a lo establecido en el artículo 43 de la LOTAU en el que se dispone que:

El Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, y audiencia del Municipio o Municipios afectados, podrá suspender para su revisión o modificación, en todo o parte tanto de su contenido como de su ámbito territorial, cualquier Plan aprobado por la Comunidad Autónoma, en la forma, por el plazo y con los efectos que se determinen reglamentariamente, con dictado, en todo caso, de las normas sustantivas de ordenación aplicables transitoriamente en sustitución de las suspendidas.

## ART. 1.6. AFECCIONES, NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

En todo lo regulado por estas Normas Urbanísticas, se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

### Normativa básica.

De carácter básico, serán de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por las determinaciones de aplicación directa establecidas en la Legislación Urbanística y los Reglamentos y demás Normas que los desarrollen, así como la normativa específica que en ejercicio de sus competencias pueda desarrollar la Comunidad Autónoma concretamente la Ley

# PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

2/1998, de 4 de junio, de la Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero (D.O.C.M. nº 10 de 27-01-03).

## ART. 1.7. CONTENIDO DOCUMENTAL.

El presente Plan de Ordenación Municipal consta de los siguientes documentos:

<b>DOC. I.</b>	Memoria Informativa y Justificativa.
<b>DOC. II.</b>	Planos de Información.
<b>DOC. III.</b>	Normativa Urbanística.
<b>DOC. IV.</b>	Planos de Ordenación.
<b>DOC. V.</b>	Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

## ART. 1.8. NORMAS DE INTERPRETACION.

La interpretación del Plan de Ordenación Municipal corresponde inicialmente al Ayuntamiento en ejercicio de sus facultades urbanísticas.

Las determinaciones del presente Plan de Ordenación Municipal se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes que tengan en cuenta su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos que compone el Plan de Ordenación Municipal se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- La Memoria Justificativa señala los objetivos generales de la ordenación, y expresa y justifica con eficacia normativa los criterios básicos que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan de Ordenación Municipal en su conjunto y/o supletoriamente para resolver los conflictos entre otras determinaciones.
- Los planos de Clasificación del suelo y Estructura general del territorio expresan el modelo resultante de la ordenación establecida. Sirven, pues, de referencia para discernir en caso de duda aquellas propuestas de modificaciones del Plan que pudieran implicar revisión del mismo, conforme al Art. 1.5 de estas Normas Urbanísticas.
- Los planos de Calificación del Suelo contienen las determinaciones sobre posición y forma de los edificios, las alineaciones y rasantes. Sus determinaciones gráficas prevalecen sobre cualquiera de los planos.
- Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio. Prevalecen sobre los restantes documentos del Plan de Ordenación Municipal para todo lo que se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles para el mismo.
- El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos contiene la descripción de las características físicas de los elementos a proteger y las determinaciones sobre las obras admisibles. Sus determinaciones prevalecen sobre cualquier otra determinación.

En general, si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala y según lo expresado arriba. Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de

## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.