

CAPÍTULO VIII : ORDENANZAS REGULADORAS

8.1. GENERALIDADES

8.1.1. Objeto y fundamento de estas ordenanza. Justificación de las Ordenanzas empleadas

Se redactan las ordenanzas reguladoras con objeto de reglamentar el uso de los terrenos, las condiciones de las edificaciones públicas y privadas y cuantas actividades se realicen en ejecución del P.A.U., incluso las de carácter provisional.

El cambio de las ordenanzas de aplicación propuestas en el Plan Parcial del Sector, respecto de las Ordenanzas previstas en la ficha del P.O.M. viene producida por la correcta adecuación con el diseño urbano y la adaptación a tipologías concretas.

Se ha dado un cambio de circunstancias desde el diseño del Plan de Ordenación Municipal de Horche, en el que la demanda supera a la oferta, por lo que resulta más adecuado ofrecer viviendas plurifamiliares, a precios más asequibles y dirigidas a jóvenes.

8.1.2. Contenido y Régimen Subsidiario

Su contenido contempla las exigencias de la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, de los Reglamentos de Gestión y de Planeamiento en los aspectos no derogados y del Plan de Ordenación Municipal de Horche.

Lo no previsto en ellos se regulará por la Normativa General vigente en el Municipio o en su defecto por los criterios o interpretaciones del Plan de Ordenación aplique el Ayuntamiento.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DOCUMENTO
ENTO EN

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



FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

8.1.3. Ámbito de Aplicación

Su campo de aplicación se circunscribe al denominado Sector 13 de Horche del Plan Municipal de Ordenación de Horche.

8.1.4. Competencias e interpretaciones

Las competencias que se derivan de estas ordenanzas, así como sus interpretaciones las asumirá el Ayuntamiento de Horche.

8.1.5. Conocimiento obligado de las ordenanzas e infracciones al Plan

Las presentes Ordenanzas serán de inexcusable cumplimiento para todo proyecto de edificación o urbanización por el solo hecho de firmar una solicitud de obra, conforme a lo establecido en las disposiciones legales vigentes.

Toda infracción que a las mismas se cometa será imputable al propietario titular de la parcela en que aquella tuviera lugar. Si de dicha infracción se siguieran perjuicios para la Comunidad de propietarios o para algún propietario en particular, el infractor vendrá obligado al oportuno resarcimiento y en último extremo en defecto de pago, será embargado el terreno perteneciente al responsable del daño para compensación de los perjuicios ocasionados.

8.1.6. Inspección

La inspección del uso del suelo, parcelaciones, obras mayores y menores e instalaciones se efectuará por los Servicios Técnicos Municipales.

8.1.7. Régimen jurídico

Todos los actos o acuerdos que adopte el Ayuntamiento en ejecución de las presentes ordenanzas serán recurribles en la forma dispuesta en la Legislación vigente.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



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

FIRMADO: EL SECRETARIO



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

8.1.8. Vinculación de documentos

Tendrán carácter vinculante en el Plan Parcial los siguientes documentos.

- Ordenanza reguladora
- Plan de Etapas
- Planos de Ordenación
- Capítulo VII de esta Memoria

El resto de los documentos del Plan, tendrá el valor jurídico de medios de interpretación de los documentos vinculantes.

8.1.9. Terminología de conceptos

A los fines previstos en las presentes ordenanzas, cuantas veces se empleen, los distintos conceptos de ordenación, tendrán el significado que se expresa en el Plan de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Horche.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

**8.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO****8.2.1. Clasificación del Suelo**

A efectos de aplicación de estas Ordenanzas, el ámbito territorial de este Plan se clasifica en las siguientes zonas:

a) ZONAS LIBRES:

Están constituidas por las zonas calificadas como:

- Espacios libres de Sistema Local y Sistema General
- Red viaria

b) ZONAS EDIFICABLES:

Están constituidas por las zonas calificadas como:

- Equipamiento público de Sistema Local
- Servicios de Infraestructuras



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

- Residencial Multifamiliar
- Residencial Unifamiliar
- Terciario

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



8.2.2. Definición de las Zonas

Algunas de las zonas que se describen a continuación vienen definidas:

- Gráficamente en el Plano de Ordenación – Zonificación
- Cuantificados en el cuadro resumen
- Reguladas a través de las Normas Particulares de cada zona

a) ZONAS LIBRES:

Son aquellas superficies definidas en el Plan Parcial con el carácter de suelos inedificables y constituyen el sistema viario y los espacios libres.

Espacios libres: Son aquellas superficies de dominio y uso público destinados al recreo y expansión, ya sean de sistema general o local, dentro de las mismas se encuentran los terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección (vía pecuaria).

Red viaria: Comprende las superficies del Plan, que son de dominio y uso públicos, destinados al tráfico rodado, peatonal o de aparcamientos.

b) ZONAS EDIFICABLES:

Son aquellas superficies definidas en el Plan como susceptibles de edificar.

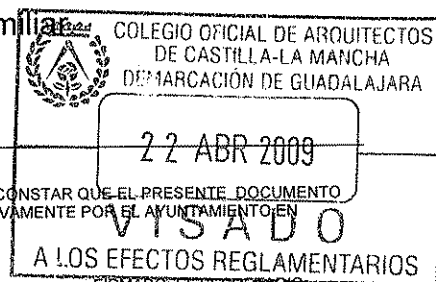
Zona dotacional pública y servicios de infraestructuras: Son aquellas zonas con destinos a usos o edificaciones que complementan el uso predominante en la Ordenación y que, por lo tanto, pueden tener el carácter de superficies afectadas a un servicio público o comunitario.

Zona residencial multifamiliar: Son aquellas superficies de dominio privado destinadas a uso residencial multifamiliar.

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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



Zona residencial unifamiliar: Son aquellas superficies de dominio privado destinadas a uso residencial unifamiliar.

Zona terciaria: Son superficies de dominio privado destinadas a usos de carácter terciario.

8.2.3. Condiciones de Ejecución del Plan

Serán de obligado cumplimiento para la ejecución del Plan todos los compromisos que se suscriban con el Ayuntamiento en el convenio integrado del Programa de Actuación Urbanizadora.

8.2.3.1. Actividad de la Ejecución

La Actividad de Ejecución se desarrollará mediante un Programa de Actuación Urbanizadora en régimen de Gestión Indirecta.

El desarrollo de este programa se llevará a cabo de acuerdo con el Texto Refundido de la L.O.T.A.U. (Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004).

8.2.3.2. Cesiones obligatorias

Las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del municipio serán la superficie del total de los viales, los espacios libres de dominio y uso públicos y los destinados a dotaciones de titularidad pública, con las superficies especificadas en el plano de Ordenación y en el cuadro resumen de estándares, así como la superficie de suelo urbanizado capaz de materializar el aprovechamiento público expresado en la ficha del Plan Parcial para el Sector.

8.2.3.3. Proyectos de urbanización

Los proyectos de urbanización se redactarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. (Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004), y en la normativa del Plan de Ordenación Municipal.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009


El Secretario



CUMENTO
J EN

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

ARIO



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA-LA MANCHA
DE MARCACIÓN DE GUADALAJARA

22 ABR 2009

VISADO

A LOS EFECTOS REGULATORIOS

8.2.3.4. Desarrollo del Planeamiento

El desarrollo del Plan se efectuará mediante la redacción y aprobación del Proyecto de Reparcelación y de los correspondientes Proyectos de Urbanización.

8.2.3.5. Ejecución de las Obras de Urbanización

Las obras de urbanización se llevarán a efecto de acuerdo con lo establecido en el Programa de Actuación Urbanizadora.

La cesión de las obras de urbanización se realizarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 136 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U. (Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004).

8.2.3.6. Plan de ejecución de las obras

Las obras de urbanización se llevarán a efecto conforme establece el Programa de Etapas del Plan Parcial y el convenio que se adjunta a este Programa de Actuación Urbanizadora.

8.3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

En este apartado se establecen las condiciones a que se deben ajustar los servicios de urbanización que se prevén en la ordenación, salvo que expresamente se señale lo contrario en las Normas Particulares de cada zona o sector, en cuyo caso serán de aplicación éstas últimas.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



8.3.1. Condiciones generales de desarrollo

8.3.1.1. Ejecución de la Urbanización

La ejecución de la urbanización requiere la aprobación del planeamiento preciso en cada clase de suelo y, en este caso, del Programa de Actuación Urbanizadora y del Proyecto de Urbanización.



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

8.3.1.2. Plazos de Urbanización

El plazo para ejecutar la urbanización se llevará a efecto conforme establece el Programa de Etapas del Plan Parcial y el convenio que se adjunta a este Programa de Actuación Urbanizadora.

8.3.1.3. Sistemas Generales de Infraestructuras

Se consideran Sistemas Generales de Infraestructuras todos aquellos elementos de urbanización que presten actualmente o, en desarrollo del planeamiento, hayan de prestar servicio a un ámbito superior al de la propia Unidad de Actuación en que se encuentren, tales como los colectores generales, las depuraciones conjuntas, los viales y las redes de agua compartidas, etc.

El Ayuntamiento podrá disponer del uso de estos elementos para garantizar el desarrollo de cualquier Planeamiento, aún cuando no se hayan recepcionado, sin perjuicio de establecer las condiciones concretas de disposición si se diese este último caso.

La gestión, el mantenimiento y la conservación de estos elementos se realizarán por el Ayuntamiento, salvo que se regule específicamente en las normas concretas de cada Sector o se establezcan acuerdos específicos con las entidades que gestionen actualmente los servicios o que tengan la obligación de ejecutarlos.

La ejecución y el mantenimiento de los Sistemas Generales, cuando no sea municipal, serán compartidos por los usuarios de los mismos.

8.3.1.4. Recepción de Obras de Urbanización

Una vez terminadas las obras de urbanización, se solicitará la recepción de las obras al Ayuntamiento, quién tiene obligación de resolver en el plazo máximo de tres meses, aunque será prorrogable por la mitad de ese tiempo por razones justificadas en las necesarias comprobaciones del estado de las obras, construcciones e instalaciones. El transcurso de dicho plazo autorizará para entender producida la recepción.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



MENTO EN

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

O

FIRMADO: EL SECRETARIO



Cuando en la recepción se observaran deficiencias, el Ayuntamiento deberá determinarlas y fijar un plazo para su subsanación. Mientras no se tenga por producida esta última, de lo cual se levantará acta, la recepción definitiva no producirá los efectos que le son propios.

Las recepciones se documentarán mediante el otorgamiento de acta, comenzando desde la fecha de ésta el plazo de garantía que no podrá ser inferior a un año.

La recepción de las obras implicará la entrega de las mismas al Ayuntamiento y el comienzo de los deberes de conservación para el Ayuntamiento o la Entidad Urbanística de Conservación, en su caso.

8.3.1.5. Conservación de la Urbanización

La conservación de las obras de urbanización se efectuará por el Ayuntamiento.

La conservación de la urbanización cuando no corresponda al Ayuntamiento según las determinaciones de estas Normas, se llevará a cabo:

- a) Por el Urbanizador hasta la recepción de las obras.
- b) Por la Entidad Urbanística de Conservación una vez recepcionadas las obras.

El Ayuntamiento podrá ir asumiendo paulatinamente la conservación de determinadas instalaciones o servicios, siempre que se establezcan los correspondientes convenios de colaboración con las Entidades Urbanísticas de Conservación.

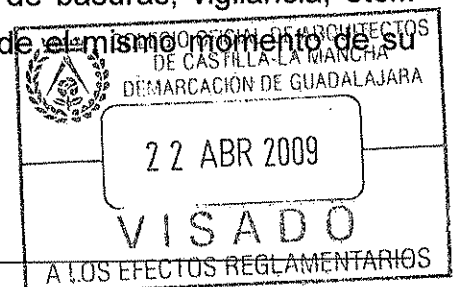
El pago por la prestación de los servicios de urbanización, suministro de agua, alumbrado público, limpieza de calle, recogida de basuras, vigilancia, etc... serán abonadas por los adquirentes de parcelas desde el mismo momento de su adquisición.

DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



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

FIRMADO: EL SECRETARIO



RA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN LA FECHA:

EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

8.3.2. Condiciones generales de desarrollo

8.3.2.1. Red viaria

a) Trazado y características de la Red.

El trazado y características de la red viaria serán las que señale el Plano de Ordenación.

La calidad mínima de la pavimentación realizada por los propietarios de suelo, será similar a la utilizada por el Ayuntamiento en sus propias obras.

- Longitud máxima de los viales en fondo de saco: 200 metros.
- Radio de giro mínimo: 5 metros en borde interior de calzada.
- Sendas peatonales: ancho mínimo 3 metros.
- Ancho mínimo de calles de nueva apertura: 9,20 m.

VIARIO TIPO V-4 (N-320 y GU-205)

- <u>Ancho total</u>	26,00 m
- Zona de Dominio Público	3,00 m
- Calzada	20,00 m
- Zona de Dominio Público	3,00 m

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
 Horche, 1 de julio de 2009
 El Secretario



SECCIÓN TIPO A-A' (VIAL: 1,3,6 y 8)

- <u>Ancho total</u>	12,20 m
- Acera	1,50 m
- Zona Farolas	0,60 m
- Calzada	6,40 m
- Aparcamiento ...	2,20 m
- Acera	1,50 m



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

SECCIÓN TIPO B-B' (Vial: 2,4,5 y 7)

- <u>Ancho total</u>	9,20 m
- Acera	1,50 m
- Zona Farolas	0,60 m
- Calzada	3,40 m
- Aparcamiento ...	2,20 m
- Acera	1,50 m

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
 Horche, 1 de julio de 2009
 El Secretario



SECCIÓN TIPO C-C' (VIAL: 9)

- <u>Ancho total</u>	14,40 m (mínima) y 14,70 (máxima)
- Acera	1,50 m
- Zona Farola	0,60 m
- Aparcamiento ...	2,20 m
- Calzada	6,40 m
- Aparcamiento ...	2,20 m
- Acera	1,50 m (mínima) y 1,80 (máxima)

Justificadamente y con la aprobación del Ayuntamiento se podrán variar las secciones transversales de la acera y de la calzada.

En cualquiera caso se debe cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas de Castilla-La Mancha y en el artículo 11 y sucesivos del Decreto 158/1997 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, para que las aceras tengan 1,50 metros como mínimo libres de obstáculos.

b) Régimen de las vías públicas y limitaciones de uso y propiedad.

El régimen del Sistema Viario que forma la red de comunicaciones estará regulado por lo dispuesto en la legislación existente al respecto.

c) Normas para la supresión de barreras arquitectónicas

Con carácter general, se estará a lo establecido en la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras y al Decreto 158/1997 del Código de



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

Accesibilidad de Castilla-La Mancha. En los pasos de peatones se realizarán huellas con un ancho mínimo de 1 metro, con una pendiente en la acera que no sea superior al 8%.

8.3.2.2. Red de distribución de agua

Con carácter general, las redes de abastecimiento deben estar diseñadas para ser capaces de distribuir agua potable en la cantidad y calidad necesaria, así como no transferir ningún tipo de partículas ni elementos al agua

En cuanto a las características que deben reunir para un óptimo suministro de agua, se estará a lo dispuesto en la reglamentación Técnico-Sanitaria para el Abastecimiento y Control de las Aguas Potables de Consumo (Real Decreto 1138/90 de 14 de septiembre).

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horché, 1 de julio de 2009

El Secretario



a) Características generales

Las dotaciones mínimas exigidas son :

- En zonas residenciales 250 litros/habitante/día
- En zonas verdes y parques 20 m3/Ha./día

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por 2,5, garantizándose una presión mínima de 2,5 atm. en las tomas.

b) Trazado de la red

Las redes de distribución de agua se realizarán preferentemente por las aceras, con conducciones similares a las utilizadas por el Ayuntamiento, con características adecuadas al caudal y con la debida protección para resistir la posible agresividad del terreno.

Los cruces de calle irán debidamente protegidos y las conducciones soportarán las cargas de tráfico.

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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



La separación media entre generatrices, de la red de agua con las instalaciones será de :

Red	Horizontal	Vertical
Alcantarillado	60 cm.	50 cm
Electricidad	30 cm.	30 cm.

Se resolverán las acometidas a la red interior de cada parcela o edificio mediante llaves de corte.

Las redes de riego se proyectarán en todas las zonas de parques y jardines.

Las bocas de riego establecerán derivadas de la red general de acuerdo con las presión de la misma, de forma que los radios de acción sean continuos y con separaciones inferiores a 50 m, el calibre y tipo de boca serán similares al utilizado por el Ayuntamiento.

Los hidrantes o bocas de incendios, se situarán perfectamente visibles y señalizados de forma que exista como mínimo un hidrante por cada 200 m, mínimo, del calibre y tipo de boca utilizados por el Ayuntamiento.

c) Ejecución de la obra

La ejecución de la red de agua resolverá el aislamiento de los tramos para casos de avería o limpieza (la estanqueidad, el vaciado y la eliminación del aire se hará mediante ventosas). Las redes se dispondrán por encima de las canalizaciones del alcantarillado y deberán protegerse contra las heladas si fuera necesario.

Asimismo, se exigirá el certificado expedido por Sanidad relativo a la potabilidad de las aguas y la previsión de los tratamientos a efectuar para que ello sea posible.

Se podrán establecer, si fuese necesario, limitaciones al consumo de agua.

DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA
HA SIDO /
FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

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



8.3.2.3. Red de Saneamiento y Alcantarillado

Con carácter general, se garantizará el aseguramiento de la necesaria estanqueidad y las secciones de los conductos serán las adecuadas al caudal a transportar.

La red discurrirá por la cota inferior a la red de abastecimiento y sus características se regulan por la siguiente normativa:

- Decreto 2414/1961 del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.
- Real Decreto 11/1995 sobre Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas.
- Real Decreto 509/1996 de desarrollo del anterior, por el que se establezcan normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

a) Características

Las redes de alcantarillado se realizarán mediante canalizaciones tubulares subterráneas, con una sección mínima de 30 cm y un profundidad mínima de 1,20 metros.

La capacidad de evacuación de aguas residuales será igual que la de abastecimiento de agua.

La capacidad de evacuación de aguas pluviales será como mínimo de 50 litros por segundo y hectárea y estará justificada conforme a la pluviometría de la zona.

Las redes seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libres, quedando prohibido que discurran por terrenos privados que impidan su accesibilidad y control.

Se establecerán cámaras de descarga automáticas en las cabeceras de la

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

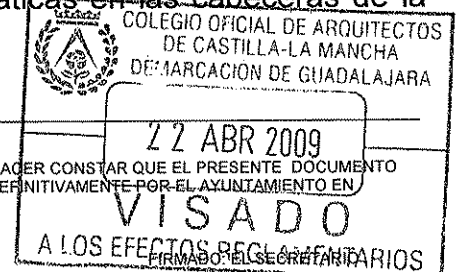
Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



ENTO

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



red con capacidad mínima de 0,50 m3.

Se proyectarán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección y de rasante, siendo la distancia máxima entre pozos de 50 metros.

Las pendientes mínimas de los ramales serán del 1% salvo justificación en contrario.

Las aguas pluviales se recogerán mediante absorbederos o sumideros siempre que la red municipal tenga capacidad suficiente.

b) Depuración

El sistema conectará con la depuradora a través de un nuevo colector.

Será necesaria la revisión periódica de las instalaciones de la red de saneamiento.

Las aguas residuales contendrán aguas de cocina, aguas de baño, aguas de lavado de locales, aguas fecales, etc...

En casos debidamente justificados se podrá resolver superficialmente la evacuación de aguas pluviales con soluciones aisladas o comunitarias que garanticen debidamente la preservación del medio ambiente y calidad de las aguas, tanto superficiales como subterráneas.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

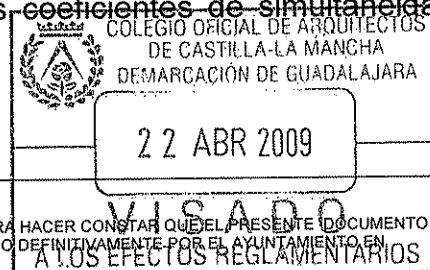


8.3.2.4. Red de Energía Eléctrica

a) Dotaciones

Se preverán en cualquier caso, las cargas mínimas fijadas en las Instrucciones M.I.B.T.

El cálculo de las redes se realizará con los ~~coeficientes de simultaneidad~~ que señala la Instrucción.



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

Las dotaciones necesarias para el alumbrado público se calcularán teniendo en cuenta que el nivel de iluminación media será como mínimo de 10 lux para los viarios secundarios y de 15 lux para los viarios principales con un coeficiente de uniformidad mínimo de 1:3.

b) Trazado de las redes

Las redes en suelo urbano y urbanizable, serán subterráneas, cumpliendo las especificaciones de la Compañía Suministradora.

Las características de las redes serán las que señalen los Reglamentos Electrotécnicos vigentes:

- Red de Alta y Media Tensión

Cuando sea subterránea, la separación con los conductores de baja tensión será de 30 cm

Cuando las líneas de alta tensión sean tendidos eléctricos aéreos, deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 m de la proyección vertical de los conductores y en todo caso respetando las distancias mínimas que establece la normativa correspondiente..

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



- Red de Baja Tensión

Se realizarán independientemente las dos redes:

- Red de distribución de energía eléctrica. La red se alimentará del centro de transformación y la tensión de la red será de 380/220 W.
- Red de alumbrado. Se diseñará de tal forma que el coeficiente de uniformidad mínimo medio sea igual a 1/3

Llevará protección de toma de tierra en todos los elementos metálicos de la instalación.

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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



Cumplirá las Normas UNE y la Instrucción para alumbrado público.

8.3.2.5. Red de Telefonía

La red de telefonía se ejecutará con canalización subterránea y se proyectará obligatoriamente en todos los desarrollos que se efectúen, de acuerdo con las Normas de la Compañía Operadora.

8.3.2.6. Recogida de Basuras y Vertederos

La recogida de basuras se realizará por el Ayuntamiento o por la Mancomunidad de municipios, debiendo incluirse en los Proyectos de Urbanización la previsión de contenedores de basuras y su ubicación.

Para el cálculo del volumen de basuras se establece el estándar de 0,5Kg/hab/día.

La gestión de residuos deberá adaptarse al Plan de Residuos de Castilla-La Mancha vigente (Real Decreto 70/1999, de 25 de Mayo).

8.3.2.7. Plantación de Arbolado, Jardinería y Mobiliario Urbano

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su función, siendo obligatoria, en todo caso, la plantación de arbolado adecuado a los largo de las aceras, si su anchura es superior a dos metros, en los estacionamientos de vehículos, en las plazas y zonas verdes comprendidas dentro de los terrenos de la urbanización.

Los parques, jardines y zonas destinadas a juegos de niños, se equiparán con bancos, fuentes, papeleras y aparatos de juegos, así como los puntos de luz suficientes para su función.

El mobiliario urbano ha de ser accesible y las dotaciones de zonas verdes

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

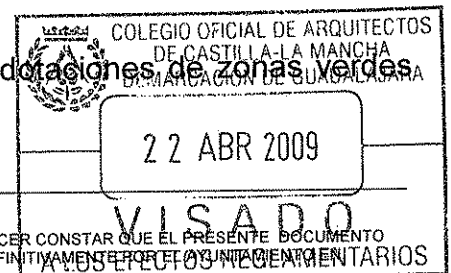


DOCUMENTO EN

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

TARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO



accesibles al público, como pueden ser los parques, han de garantizar unas adecuadas condiciones de accesibilidad, entendida ésta como la libre circulación y disfrute de los espacios públicos a cualquier persona, con independencia de su condición física, química o sensorial.

8.3.2.8. Red de Telecomunicaciones

Se dispondrán cuatro R.I.T.U., situados estratégicamente, conducida por una red subterránea de Telecomunicación realizará para el sector.

8.3.2.9. Directrices Medio Ambientales de Instrumentos de Desarrollo

Entre las directrices medioambientales a seguir por los Planes y Proyectos que se desarrollen, se deberán tomar las siguientes medidas preventivas:

- Las actuaciones de urbanización deberán reducir al máximo la afección a la hidrología superficial, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.
- Se deberá mantener el arbolado autóctono existente entorno a los arroyos mediante las medidas técnicas oportunas para garantizar su conservación.
- Evitar la utilización de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes. Para reducir el consumo deberán, siempre que sea posible, reutilizar las aguas residuales urbanas generadas en el área para el riego de las zonas verdes públicas y privadas.
- En los diseños de las áreas verdes, deberán utilizarse especies de bajo consumo hídrico, mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua (praderas de césped....)

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horché, 1 de julio de 2009
El Secretario

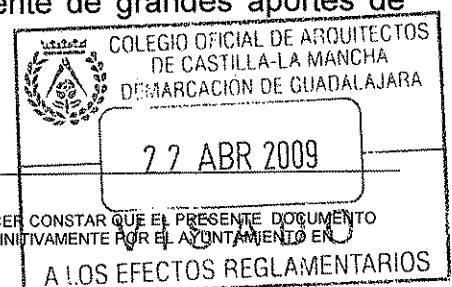


DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO



- Las zonas verdes supondrán un consumo de aguas para riego que no deberá sobrepasar el aporte previsto.

A lo largo de todas las vías públicas se dispondrán papeleras a distancias no superiores a 50 m.

Se deberá incluir en los Proyectos de Urbanización, la señalización viaria necesaria para el normal desarrollo del tráfico.

8.3.3. Condiciones de Reparcelación

8.3.3.1. **Proyectos de Reparcelación**

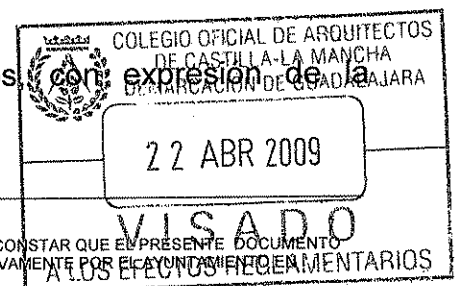
a) Objeto de la reparcelación

- La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
- La regulación de las fincas para adoptar su configuración a las exigencias de planeamiento.
- La situación sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento establecido por el Plan.
- La localización sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento que corresponde a la Administración actuante, cuando se trata de suelo urbanizable programado incluido en un Programa de Actuación Urbanística.

b) Contenido

- Memoria
- Relación de propietarios e interesados

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horché, 1 de julio de 2009
El Secretario



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

naturaleza y cuantía de su derecho

- Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, con expresión de aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y designación nominal de los adjudicatarios.
- Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban exigirse o destruirse para la ejecución del Plan.
- Cuenta de liquidación provisional.
- Planos :

1.- Plano de situación y relación con la ciudad.

2.- Plano de delimitación e información con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de las fincas afectadas, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.

3.- Plano de ordenación en el que se reproduzca, a la misma escala que el anterior, el correspondiente plano del Plan que se ejecute.

4.- Plano de clasificación y valoración de las superficies adjudicadas.

5.- Plano de adjudicación, con expresión de los linderos de las fincas resultantes adjudicadas.

6.- Plano superpuesto de los de información y de adjudicación (2 y 3).

La documentación anterior podrá reducirse o ampliarse en relación con el

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horché, 1 de julio de 2009

El Secretario

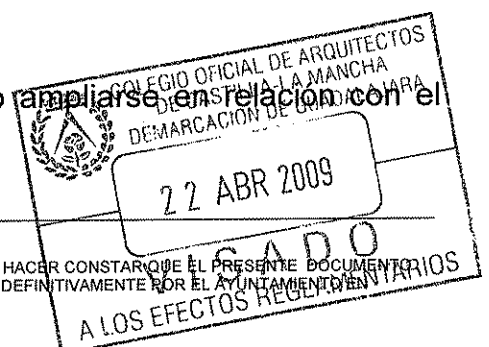


DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO



contenido efectivo de la reparcelación en cada caso.

c) Memoria

- Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que en su caso concurren
- Descripción de la unidad reparcelable.
- Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.
- Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.
- Criterios de adjudicación
- Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.
- Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original. Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



d) Documentación gráfica

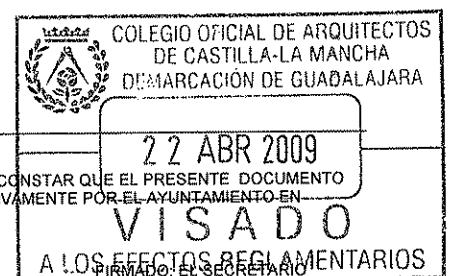
En una escala comprendida entre 1:500 y 1:2000 y en todo caso, con la claridad suficiente para que puedan percibirse los linderos y demás grafismos.

La simbología gráfica y la enumeración de las parcelas debe ser uniforme y unívoca en todo el proyecto. No podrán utilizarse símbolos contrarios a los que sean comunes en la práctica usual ni que conduzcan a error o cuyo significado no se explique en debida forma.

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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



8.3.4. Normas Generales de Diseño de la Edificación

8.3.4.1. Cerramientos de parcela

Los cerramientos de patios de parcela no podrán superar en ningún punto la altura máxima de 2,00 m salvo Informe en sentido contrario emitido por los Servicios Técnicos Municipales o que se trate de prolongaciones de las fachadas a vía pública en zonas de edificación cerrada. En cualquier caso se construirán con un acabado decoroso similar a los muros de la fachada, quedando prohibidos, los materiales inusuales o dejar el ladrillo tosco o los bloques de hormigón a la vista.

Las parcelas de edificación abierta sólo se podrán cercar en su línea de fachada con cerramiento de piedra, ladrillo visto, fábricas con revestimientos pétreos hasta una altura máxima de 1 m. y el resto, hasta 2,50 m. de altura con reja diáfana o seto vegetal sin superar esta altura media en ningún punto del terreno, con la salvedad de los casos de rectificación de pendientes previo informe favorable municipal.

Se ajustarán en cualquier caso a lo establecido en el artículo 9.8.14. del P.O.M. de Horche

8.3.4.2. Planta de sótano y semisótano

Altura libre mínima de plantas: 2,20 m .

En cualquier caso se ajustará a lo establecido en el artículo 9.8.4. del P.O.M. de Horche.

Los sótanos y semisótanos que albergan los aparcamientos se consideran usos auxiliares de una edificación y cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La plaza de aparcamiento mínima tendrá 2,20 x 4,50 m.
- b) Las plantas que alberguen los aparcamientos deberán estar dotadas de un sistema de ventilación natural consistente en aberturas de ventilación

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

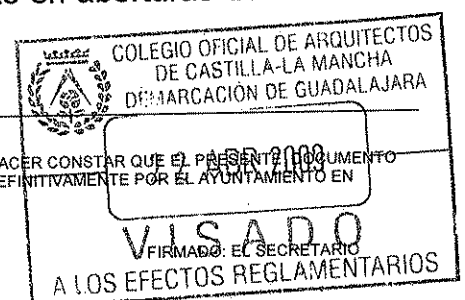
El Secretario



FE DOCUMENTO
BIENTO EN

:RETARIO

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



en una proporción de 1 m² cada 200 m² útiles o un sistema forzado de ventilación que asegure la ventilación requerida por la legislación vigente.

Queda prohibido su uso para vivienda, comercio y oficinas.

Los almacenes y locales de servicio que se establezcan en sótanos y semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras.

8.3.4.3. Plantas Bajas

La altura máxima en áreas residenciales será de 4 metros, medidos exteriormente desde cualquier punto de la calle.

La altura libre mínima para uso viviendas y oficinas será de 2,5 metros y la máxima de 3,00m.

Las plantas bajas destinadas a uso industrial o comercial tendrán como mínimo una altura libre de 3,00 metros, con acceso directo desde la vía pública.

Las zonas de pasillos y aseos podrán tener una altura mínima de 2,2 metros.

Los portales de las viviendas colectivas tendrán un ancho interior mínimo de 1,5 metros y un hueco de fachada de 1,30 metros y servirán únicamente de acceso a las viviendas o a oficinas, pero no a locales comerciales.

8.3.4.4. Entreplantas

No se permiten entreplantas.

8.3.4.5. Plantas de pisos

La altura máxima de planta de piso será de 3,20 metros.

La altura libre mínima para uso de vivienda será de 2,50 metros.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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



Las zonas de pasillos y aseos podrán tener una altura mínima de 2,2 metros.

8.3.4.6. Plantas de cubierta

Se considera como tal la planta que se sitúa por encima del forjado de techo de la última planta que computa como tal planta sobre rasante en cada zona considerada, y cuyo espacio se localiza entre el precitado forjado y los planos que conforman la cubierta, con independencia de la estructura portante de ésta.

Se computará como planta sobre rasante si la altura libre medida en la línea de fachada es superior a 1,25 metros.

8.3.4.7. Salientes en edificación cerrada

Se ajustarán a lo establecido en los artículo 9.8.8. y 9.8.9. del Plan de Ordenación Municipal de Horche.

Los cuerpos volados no se permiten en calles con ancho menor de siete metros.

Los cuerpos volados abiertos se retranquearán al menos 60 cm. de las medianerías con los colindantes.

Muestras: el saliente máximo será de 0,20 m. Deberán colocarse encima de los dinteles de huecos de planta baja y no se permitirán en la coronación del edificio. Las muestras luminosas deberán estar a una altura superior de 2,7 metros de la rasante de la acera.

Los elementos salientes y/o volantes de fachada que sean superiores a 15 cm de vuelo, se situarán siempre a una altura igual o superior a 2,10 m.

8.3.4.8. Entrantes en edificación cerrada

Los entrantes máximos de plantas serán igual a la anchura de los mismos contados desde el borde de la terraza o balcón en su caso

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN

SECRETARIO

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





8.3.4.9. Remates

Chimeneas: las chimeneas y shunts deberán sobresalir al menos 0,40 metros de la altura máxima de la cumbre.

Los pabellones para cajas de escaleras e instalaciones quedarán dentro del volumen que forma la envolvente de inclinación máxima de los faldones de cubierta definidos en el apartado 9.8.6. del P.O.M. de Horche.

8.3.4.10. Patios

Se definen como patio de luces y ventilación al espacio no edificado situado dentro del cuerpo edificable principal, destinados a proporcionar luz y ventilación a las dependencias que dan a él, sean o no piezas habitables.

Las distancias mínimas requeridas serán:

- A. Patios de viviendas unifamiliares : La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a $H/3$, con un mínimo de 3,00 m.
- B. Patios de otras tipologías edificatorias: Las distancias mínimas se establecen en función del uso de las piezas que abren a ellos y de la altura H del patio.

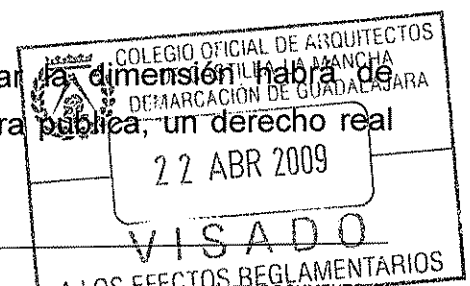
1.- Piezas habitables. $H/3 \geq 3$ m.

2.- Piezas no habitables, escaleras y paramentos ciegos $H/5 \geq 2,50$ m

8.3.4.11. Patios mancomunados

Se admiten mancomunidad de patios con las mismas dimensiones mínimas señaladas anteriormente, siempre y cuando se ajusten a las siguientes normas:

- a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real



de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

- b) No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguno de los edificios cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 2 m de altura máxima a contar desde la rasante del terreno del patio más bajo.

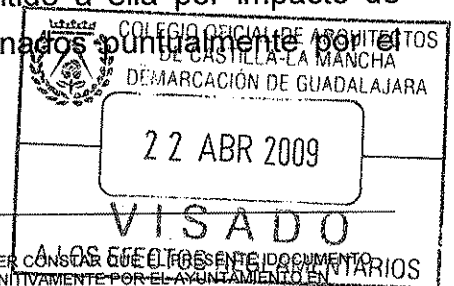
8.3.4.12. Servicios e instalaciones de las edificaciones

- A. Protecciones: Las edificaciones estarán dotadas de protecciones adecuadas en ventanas, balcones, escaleras, terrazas y azoteas.
- B. Aislamiento: Los edificios e instalaciones deberán tener asegurado el aislamiento de la humedad, térmico, contra fuego y acústico.
- C. Señalización de fincas: Los edificios deberán estar debidamente señalizados.
- D. Servicio de cartería: Todo edificio de vivienda colectiva o unifamiliar dispondrá de buzones de correspondencia.

8.3.4.13. Acústica de los edificios

Todos los edificios deberán cumplir las disposiciones que determina la Norma Básica de la Edificación "Condiciones Acústicas" 1.988 (NBE-CA-88) publicada en el B.O.E., así como las modificaciones que en el futuro se introduzcan y otras normativas en relación con la acústica y aislamiento de edificios.

El nivel de ruido interior de la vivienda transmitido a ella por impacto de cualquier actividad, con excepción de los ruidos originados puntualmente por el tráfico, no superará los límites:



DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
 Horche, 1 de julio de 2009
 El Secretario



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

- Entre las 8,00 y 22,00 horas: 45 dBA.

- Entre las 22,00 y las 8,00: un incremento de 3 dBA sobre ruido de fondo.

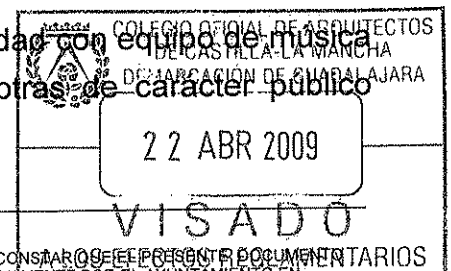
La serie de medidas que se realicen deben tomarse siempre en la vivienda más afectada y en las condiciones más desfavorables, debiéndose medir también el nivel sonoro equivalente en sesenta segundos.

Se prohíbe la utilización desde las 22,00 horas hasta las 8,00 horas, de cualquier tipo de aparato o instalación doméstica, taladradoras, etc., cuando puedan sobrepasar los niveles establecidos.

Las condiciones exigidas en los locales situados en edificios habitados y destinados a cualquier actividad que puedan considerarse como foco de ruido serán las siguientes:

- a) Los elementos constructivos horizontales y verticales de separación entre cualquier instalación o actividad considerada como ruidos y cualquier otro recinto contiguo o uso del edificio, deberán, mediante tratamiento de insonorización apropiado, garantizar un aislamiento tal que se cumplan los límites de nivel sonoro especificados.
- b) El conjunto de elementos constructivos de los locales en los que estén situados los focos de ruido no contiguos a otras edificaciones, como son fachadas y muros de patios de luces, deberán asegurar una media de aislamiento mínimo al ruido aéreo de 33 dBA durante el horario de funcionamiento de dicho foco de ruido.
- c) Los valores de aislamiento se refieren también a los orificios y mecanismos para la ventilación de los locales emisores, tanto en invierno como verano.

Para conceder licencia de instalación de una actividad con equipo de música o que desarrolle actividades musicales, recreativas u otras de carácter público



DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original. Horche, 1 de julio de 2009 El Secretario



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

además de la documentación que legalmente se exija en cada caso, será preciso presentar una separata, anexo o memoria técnica con los siguientes datos:

a) Definición del tipo de actividad (uso).

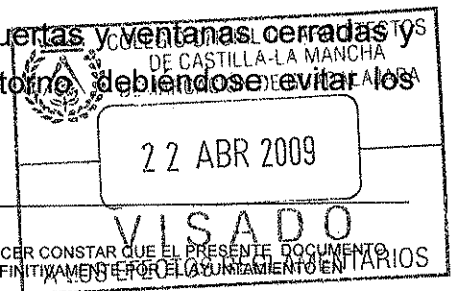
- Identificación de las fuentes sonoras y de vibraciones (nº de unidades, potencias, etc).
- Horario técnico de funcionamiento de esas fuentes.
- Descripción de las medidas correctoras aplicadas (aislamientos, dispositivos antivibratorios, etc). tanto de las fuentes como del local.

b) Una vez instalados los equipos se acompañarán de certificado, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial, pudiéndose reflejar en el Certificado de Dirección si el técnico fuera el mismo en ambos casos, con los niveles sonoros totales obtenidos, así como el valor máximo producido en el interior del local, que garanticen la transmisión máxima permitida por la Ordenanza, ya sea a vía pública, al local o vivienda más afectada.

Estos niveles servirán para el ajuste y tarado del limitador de sonido a instalar en el equipo, que será precintado por el Ayuntamiento en el horario que éste estime oportuno.

En los locales de pública concurrencia queda prohibido el funcionamiento de cualquier aparato de radio, instrumentos musicales, amplificadores de sonido o aparatos similares, para producir, reproducir o ampliar el sonido en cualquier lugar de esparcimiento público y en cualquier punto que pueda estar normalmente ocupado dentro del recinto por un cliente a un nivel sonoro medio superior a 90 dBA.

En todo caso la actividad se ejercerá con las puertas y ventanas cerradas y las puertas tendrán cierre hidráulico o muelle de retorno, debiéndose evitar los



DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original. Horche, 1 de julio de 2009 El Secretario



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

golpes o impactos que pudieran producirse.

Para la concesión de cualquier licencia de apertura, se comprobará previamente, si la instalación se ajusta al estudio técnico y la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Para la medición de perturbaciones por vibraciones, se tomará como unidad de medida la aceleración de m/s^2 y en tercios de octava entre 0,5 y 80 Hz.

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos de medida en los lugares en que se efectúa la medición, por ello se empleará el dispositivo antivibratorio que cada caso aconseje, para su corrección.

8.3.4.14. Movimiento de tierras en parcelas

La alteración de la fisonomía original de las características fisiográficas de las parcelas estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- a) La alteración de los niveles de terreno en los linderos no podrá ser superior a un metro.
- b) Los frentes de parcela que den a vía pública mantendrán en toda su longitud los niveles de la referida vía con un margen superior o inferior a un metro.
- c) Los taludes o aterrazamientos no podrán superar una pendiente máxima de 30° , a menos que se trate del terreno original.

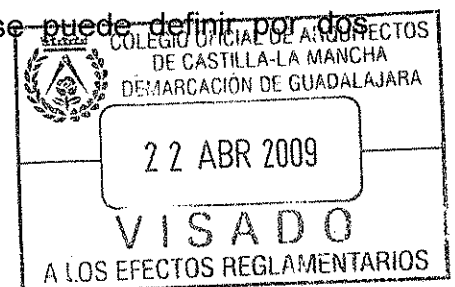
8.3.5. Condiciones de Volumen de los Edificios

Corresponde a la medida vertical que tiene el conjunto volumétrico de un edificio sobre la rasante de la calle o del terreno, y ~~se puede definir por dos~~ conceptos.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

a) Número de plantas máximo que componen el edificio:

No computarán como planta:

- Las plantas sótanos.
- Las plantas semisótano cuya altura por encima de cualquier punto del terreno circundante hasta el plano inferior de su forjado de techo sea inferior a 1,25 m.
- Las plantas de cubierta.

b) Altura máxima

Se ajustará a lo dispuesto en el artículo 9.8.2. del Plan de Ordenación Municipal de Horche.

8.3.5.1. Altura de planta

Es la distancia entre los planos superiores de dos forjados consecutivos.

8.3.5.2. Altura libre de planta

Es la distancia vertical existente entre el plano superior del forjado del piso y el plano inferior del forjado de techo de una planta.

8.3.5.3. Altura máxima de cumbrera

Corresponde a la altura máxima que puede existir entre el plano superior del forjado de techo del último piso (o entre el plano hipotético que une las alturas máximas del edificio en todo el contorno de su línea de edificación y la cumbrera del edificio.

8.3.5.4. Pendiente máxima

Es la máxima pendiente permitida en las cubiertas inclinadas.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



FIRMADO: EL SECRETARIO



INTO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

8.3.5.5. Peto máximo

Es la altura máxima que puede tener en vertical sobre la altura máxima o sobre la parte superior del forjado de la última planta permitida, el peto de una cubierta plana situada en el extremo de su saliente.

8.3.5.6. Envoltente del edificio

Se entiende por envoltente del edificio el volumen hipotético dentro del cual se debe situar la edificación y que viene definido por las líneas de edificación, la altura de la edificación, la inclinación máxima y la altura máxima de la cumbre.

8.3.5.7. Profundidad de la edificación

Es la medida vertical que tiene el volumen de la edificación por debajo de la rasante de la calle o terreno, midiéndose hasta la parte superior del último forjado de sótano.

8.3.5.8. Superficie construida

La superficie construida corresponde a los metros cuadrados totales de que consta el edificio por encima de la rasante oficial de la calle, o en su defecto del terreno en contacto con la edificación, más la superficie en posición bajo rasante con los criterios siguientes:

- A. los efectos de su medida esta se realizará por el perímetro envoltente exterior de las construcciones, computando a tal efecto toda la edificación realizada sobre rasante, incluidos los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos, de tal forma que si estuviesen cerrados por uno o dos de sus lados computarán al 50% y el 100% en caso de estar cerrados por tres de sus lados.
- B. Computará asimismo la edificación ~~bajo rasante cuando los~~ ^{en los} sótanos o semisótanos no estén destinados ~~al~~ ^{para} ~~aparcamiento o a~~ ^{uso de} ~~aparcamiento~~ ^{aparcamiento}.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
 Horche, 1 de julio de 2009
 El Secretario

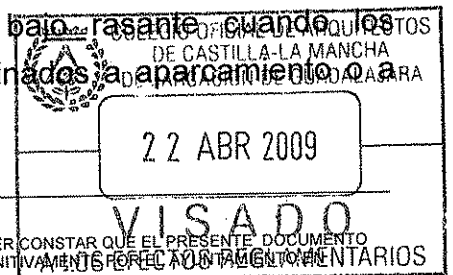


DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO



alguna de las instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuarto de basuras, contadores, trasteros, centros de transformación, etc.).

C. La edificación bajo cubierta no computará si cumple las condiciones que se exponen en el punto 9.8.4 del Plan de Ordenación Municipal

8.3.5.9. Superficie edificada

Es la parte de la superficie construida de un edificio que se computa a efectos de ordenación, a saber:

a) No computan superficie edificada:

- Los sótanos
- Los semisótanos que no computen como planta
- Las azoteas
- Los remates destinados a instalaciones del edificio
- Los patios cerrados interiores libres
- Los porches y espacios porticados de uso colectivo

8.3.5.10. Superficie Edificable

Es la máxima superficie edificada que se puede realizar aplicando la edificabilidad de una parcela, zona o unidad de actuación, según se trate.

8.3.5.11. Superficie Edificada

Es la medida del volumen de edificación que se realiza en los metros cuadrados de superficie edificable que se puede llegar a realizar por cada metro cuadrado de parcela.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original. Horche, 1 de julio de 2009 El Secretario



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

cuadrado de parcela, zona o unidad de actuación.

8.3.5.12. Superficie Ocupación

Se define por ocupación el porcentaje entre la superficie ocupada por una edificación y la superficie total de la parcela, zona o unidad de actuación en que se ubique.

También se puede aplicar este concepto al uso urbanístico correspondiendo al porcentaje entre la superficie destinada a un uso y la superficie total de ordenación.

8.3.5.13. Superficie Ocupable

Es la superficie de parcela, zona o unidad de actuación que se puede ocupar por la edificación y que se define en la ordenación, bien sea aplicando el porcentaje de ocupación máxima o aplicando los criterios de alineaciones de edificación.

8.3.5.14. Superficie Ocupada

Es la superficie de parcela ocupada o situada dentro de las líneas de la edificación, incluyendo este cómputo la superficie de la proyección vertical de los cuerpos volados pero sin incluir los elementos salientes, ni los patios libres cerrados interiores.

La edificación bajo rasante no computa superficie ocupada.

8.3.5.15. Densidad

Corresponde a las viviendas por hectárea existentes en una parcela, zona, o unidad de actuación según se trate.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA
HA SIDO
FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

8.3.6. Condiciones Generales Higiénico-Sanitarias

Las condiciones higiénico-sanitarias se establecen para determinadas zonas de la edificación y para los usos previstos.

8.3.6.1. Locales especiales de la edificación

a) **Sótanos y semisótanos:** deberán tener ventilación suficiente y no podrán destinarse a viviendas.

8.3.6.2. Locales destinados a servicios e instalaciones del edificio

a) **Escaleras:** cuando tenga más de cuatro plantas, se exigirá luz y ventilación directa al exterior. Con cuatro ó menos plantas podrán ventilarse o iluminarse a través de luz cenital.

b) **Garajes-Aparcamientos:** se cumplirá la Norma Básica de Protección Contra Incendios de aplicación obligatoria en defecto de la existencia de normativa de este tipo de índole municipal, hasta que el municipio tenga la ordenanza correspondiente.

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o polvos nocivos en proporción no superior al 0,1% en volumen de óxido de carbono. Se dispondrá de sistemas de ventilación propios, no pudiendo utilizar patios o chimeneas que sirvan al resto de la finca.

c) **Cuarto de basuras:** contarán con ventilación adecuada.

d) **Cuarto de contadores,** de ascensores, depósitos de agua, etc., cumplirán las condiciones higiénico-sanitarias que se exigen en sus respectivas reglamentaciones vigentes.

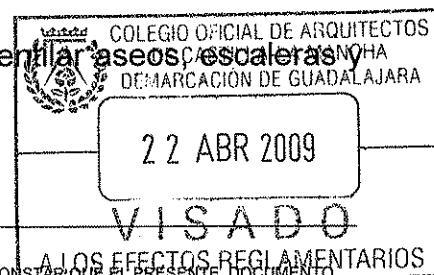
e) **Shunt:** se permite el uso de shunt para ventilación de aseos, escaleras y despensas.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE
FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO



ER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
NITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN

FIRMADO: EL SECRETARIO

Con carácter general todas las instalaciones de la edificación se realizarán de forma que no produzcan olores, humos, vibraciones ni ruidos que constituyan un peligro o molestia para los vecinos.

8.3.6.3. Resto de los usos

Cumplirán las condiciones higiénico-sanitarias de sus reglamentaciones específicas, que se señalan en las condiciones de uso, así como todas las disposiciones sobre medidas correctoras que tenga dictadas por el Ayuntamiento de Horche.

8.3.7. Condiciones Generales de Obligado Cumplimiento

8.3.7.1. Normas mínimas para la eliminación de barreras arquitectónicas

En todos los usos que será de obligado cumplimiento el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

8.3.8. Condiciones Generales Estéticas

Se tratará de conseguir unidades coherentes en el aspecto formal, tanto de los espacios libres (plazas, calles, itinerarios de peatones, etc..) como de los edificios. Igualmente deberá establecerse un criterio selectivo o alternativo de materiales, o colores y detalles compositivos, permisibles en las edificaciones, que garanticen una unidad visual de acuerdo con el emplazamiento.

Se cuidará en especial las formas y colores de los edificios. Se debería adecuar la modulación de los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones a la topografía del área edificable, minimizando el impacto de las mismas sobre el paisaje.

Todas las fachadas exteriores y cerramientos vistos ~~deberán ser tratados~~ con calidad de terminación de obra de acuerdo con las ~~condiciones particulares~~ estéticas de cada zona o sector.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



INTO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

Sólo se permitirán asientos fijos y jardineras en las vías públicas cuando sean considerados como Mobiliario Urbano por el Ayuntamiento.

Las puertas de garajes y cocheras no invadirán la vía pública debiendo abrir dentro de la envolvente de la línea de propiedad de la parcela o solar.

Las medianerías y paramentos que quedan al descubierto, deberán ser tratadas como fachadas exteriores.

Los portales deberán destacarse en fachada del resto de los huecos de la finca.

Las decoraciones de portadas, escaparates, vitrinas, así como las muestras, los banderines y anuncios deberán respetar el hueco del portal.

Se intentará respetar todo el arbolado existente como un bien de la comunidad.

Todos los salientes de marquesinas, toldos, balcones, terrazas, y aleros deberán de respetar el arbolado existente. Se prohibirán todos aquellos anuncios en telas y otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad y estética, así como la colaboración de cualquier tipo de anuncios en la coronación de edificios.

Se prohíbe el uso de teja de hormigón en su color natural.

Todos los elementos salientes no supondrán un obstáculo en los itinerarios accesibles permitiendo así un ancho de paso libre de 1,50 m de anchura por 2,10m de alto

8.3.9. Condiciones Generales de Conservación

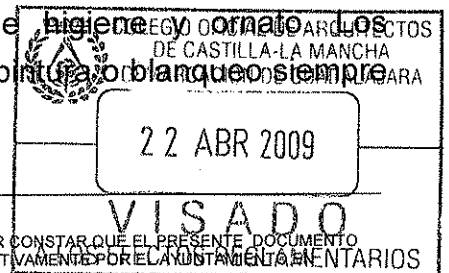
Las fachadas de los edificios, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

D
H.
FI



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

que lo disponga la autoridad municipal.

Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la edificación en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, lo que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño.

Los técnicos y agentes municipales tendrán la obligación de denunciar, además de las faltas antes citadas, los edificios que se encuentren en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea necesario ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

En los casos de incumplimiento se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 140 de la L.O.T.A.U.

8.3.10. Ordenanzas de Policía y Buen Gobierno

El Ayuntamiento podrá aprobar como complemento de estas Normas Generales, cuantas ordenanzas de Policía y Buen Gobierno considere oportunas respecto a las obras, en virtud de las facultades que le concede el artículo 108 y siguientes de la Ley de Régimen Local.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

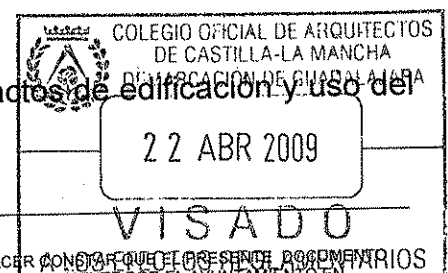


8.4. TRAMITACIÓN

8.4.1. Régimen de concesión de licencias

8.4.1.1. Actos sujetos a licencias

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

suelo enumerado en la Legislación Urbanística y en el Plan de Ordenación Municipal de Horche en su artículo 3.4.

8.4.1.2. Procedimiento de concesión de licencias

- a) El procedimiento de concesión de licencias se ajustará a lo establecido en los artículo 8 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y a la Legislación Urbanística.
- b) En todo expediente de concesión de licencias constará informe técnico y jurídico de los servicios correspondientes del Ayuntamiento que mientras este carezca de ellos podrá solicitar que sean redactados por otro órgano de la Administración competente.
- c) Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones del Plan de Ordenación Municipal de Horche, en lo que a uso de suelo y edificación establecen. Toda resolución que otorgue o deniegue la licencia deberá ser motivada.
- d) La competencia para otorgar las licencias corresponde al Ayuntamiento salvo en los casos previstos en la Legislación vigente.

8.4.1.3. Caducidad de las licencias

Las licencias concedidas al amparo del presente Plan Parcial caducarán, en todo caso, a los seis meses de su concesión, a menos que haya sido ejecutada en dicho plazo una parte de obra que equivalga al quince por ciento del presupuesto aprobado en el Proyecto o salvo causa de fuerza mayor. En caso de caducidad o suspensión de licencia podrá ser renovada, siempre que no se hayan modificado las condiciones urbanísticas a cuyo amparo se concibió, previo nuevo pago de los derechos correspondientes.

8.4.1.4. Condiciones para la concesión de licencia de edificación

- a) En el sector de Suelo Urbanizable será necesario antes de la concesión



DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original. Horche, 1 de julio de 2009. El Secretario



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

de licencia la aprobación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización correspondiente y, que la parcela correspondiente haya adquirido la categoría de solar, al no ser que se establezca el régimen de garantías del apartado anterior.

- b) Con carácter general no podrá concederse licencia a aquellos casos en que fuere preceptiva la cesión de terreno a favor del Ayuntamiento, hasta que esta no se haya realizado, o en aquellos otros casos que fuere necesario proceder a una reparcelación.

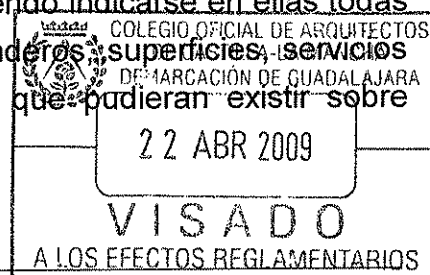
8.4.1.5. Licencias de obras de urbanización

1. La licencia de obras de urbanización se concederá previa presentación del proyecto de urbanización y las hojas de dirección de las obras, presentando también la copia certificada del Plan Parcial o del Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente.
2. Se entenderá cumplida la obligación de urbanizar cualquiera que sea su grado y el supuesto a que se refiere, presentando certificación del Técnico Municipal en la que se acredite la existencia o realización de los servicios y su correcto funcionamiento.

8.4.1.6. Licencias de parcelación

1. La solicitud de licencia de parcelación se realizará para aquellos supuestos de desarrollo de un Plan Parcial que no se haya definido las parcelas edificables o para aquellos otros supuestos de edificación en suelo urbano en que se quiere modificar la parcelación actual que sea para segregar parcelas.
2. Se exigirá la presentación del proyecto de parcelación con sus correspondientes cédulas urbanísticas, debiendo indicarse en ellas todas las características de cada parcela como linderos, superficies, servicios urbanos, etc., así como las servidumbres que pudieran existir sobre cada una.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original. Horche, 1 de julio de 2009 El Secretario



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

8.4.1.7. Licencias de obra menor

Se entenderán como obras menores y sometidas a licencia previa municipal todas las referidas en el artículo 3.4.10. en sus apartados A, B, C y D del Plan de Ordenación Municipal de Horche.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

CAPÍTULO IX : ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

9.1. ORDENANZA "DE". DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Se mantiene la Ordenanza 4 del P.O.M.(Plan de Ordenación Municipal) de Horche que se transcribe:

DEFINICIÓN

Esta zona de ordenación queda constituida básicamente por aquellas áreas destinadas a la dotación, equipamientos e infraestructuras urbanas de todo tipo al servicio del núcleo de población y que estructuran al mismo, tanto de titularidad pública como privada.

Entre otras áreas incluye las destinadas a la educación, al culto, al deporte, a la administración y a la asistencia y servicios urbanos, por lo que se refiere a los principales usos dotacionales.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

A diferencia del resto de zonas de ordenación consideradas en el presente Plan de Ordenación Municipal, la presente ordenanza tiene un doble ámbito de aplicación.

- Por una parte, aquellas zonas destinadas a equipamientos y reflejadas en los planos de ordenación relativos a la calificación y situadas fuera del entorno del ámbito definido por la Edificación Cerrada, quedan regulados íntegramente por lo que se refiere a edificación y usos por lo expuesto en el presente artículo normativo.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

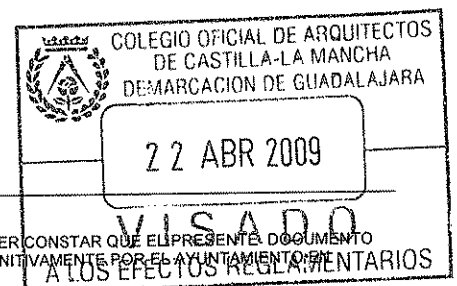
Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO



ENTO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

- Por otra parte, y con carácter puntual, aquellos edificios, fracciones de edificios o parcelas destinadas actualmente a equipamientos de cualquier tipo, que se han señalado en los planos de ordenación relativos a la calificación, comprendidos en cualesquiera otra zona de ordenación, quedarán sometidos, por lo que se refiere a las características de la edificación, a las normas específicas de la zona en que se incluyan, sin perjuicio de las determinaciones, normas o instrucciones de rango igual o superior al presente Plan de Ordenación Municipal que sean de aplicación por razón de la actividad que se desarrolle o se vaya a desarrollar. Y por lo que se refiere al uso, será el definido en los planos de ordenación y en caso de modificación se estará a lo previsto en las condiciones que se determinan en el presente artículo normativo.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
 Horche, 1 de julio de 2009
 El Secretario



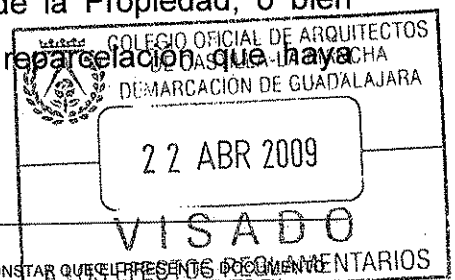
TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

La tipología edificatoria, para las instalaciones que se regulen en su edificación por esta Ordenanza, serán todas las permitidas en la Normas Generales para los equipamientos existentes. Para los de nueva implantación, las tipologías serán aisladas o pareadas.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la Ordenanza.

A estos efectos, se entenderá como parcela existente, la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, el tamaño mínimo de la parcela será aquel que permita desarrollar con la holgura suficiente el programa dotacional que se vaya a implantar.

De cualquier manera, de toda parcelación o segregación de una finca adscrita a esta zona urbanística no se deducirá ninguna fracción con menos de 200 metros cuadrados de superficie y con un frente mínimo de 10 metros, a excepción de las destinadas a servicios urbanos (depuradora, depósito, centros de transformación, etc) donde podrá segregarse la superficie necesaria para el servicio.

CONDICIONES DE VOLUMEN

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por los siguientes parámetros:

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,00 m²/m²

Altura máxima de la edificación: 7,50 metros

Número máximo de plantas: Dos (2) plantas (baja más primera)

No obstante lo determinado por estos parámetros, si del desarrollo de determinada dotación pública se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento en Pleno, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrán autorizarlo con carácter excepcional.

CONDICIONES DE POSICIÓN

- **Alineaciones oficiales:** Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



ESTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA:

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



FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

- **Retranqueos:** En las instalaciones de nueva implantación, el retranqueo mínimo a cualquier lindero será de 3 metros para cualquier construcción. Para el resto de las instalaciones, entre las que se incluyen las existentes en el momento de aprobación del presente Plan de Ordenación Municipal, no se fijan retranqueos.
- **Índice de ocupación máxima sobre parcela neta:** Se establece el 75%. No obstante se podrá tener en cuenta la excepción señalada anteriormente.

CONDICIONES DE USO.

Uso principal: - **Uso Dotacional** en todas sus clases y categorías

Usos Complementarios: - **Uso Residencial** en Clase Vivienda categoría 1ª con un máximo de una vivienda por instalación dotacional y 125,00 metros cuadrados construidos, para guarda y custodia de las instalaciones.

- **Uso Terciario Comercial**, en Clase Comercio, categoría 1ª asociado al uso rotacional y como complemento a éste, y en clase dotacional, en categoría 9ª en situación de planta baja y categorías 10ª y 11ª en situación de planta baja e inferiores a la baja.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



- **Uso Terciario Oficinas**, en Clase Oficinas en categorías 2ª, 3ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, asociado al uso dotacional.
- **Uso Industrial**, en Clase Almacenamiento, categoría 7ª y en clase garaje aparcamiento, categoría 11ª ambas en situación de planta baja e inferiores a la baja.
- **Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes**, en clase de jardines y juegos de niños en categoría 1ª y 2ª en la superficie de parcela no ocupada por la edificación.
- **Uso de Infraestructuras Básicas.**

Usos prohibidos: Los restantes.

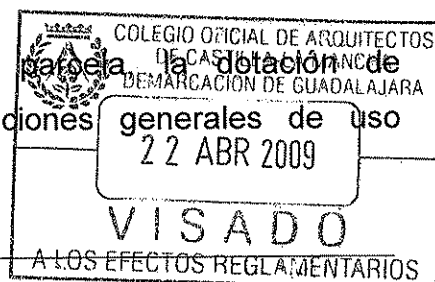
CONDICIONES ESTÉTICAS, HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD

Serán las previstas para cada una de las zonas de ordenación que estén incluidas.

Las instalaciones de equipamientos que queden en los márgenes o incluidas dentro de los ámbitos territoriales correspondientes a la Ordenanza 04 y 05 se someterán en todo a las condiciones estéticas que para dichas zonas se determinan en las presentes Normas Urbanísticas.

OTRAS CONDICIONES

Se reservará como mínimo dentro de la parcela, la dotación de aparcamiento prevista como mínima en las condiciones generales de uso



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

dotacional. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje. A las instalaciones de equipamiento situadas en los ámbitos territoriales correspondientes a las Ordenanzas 04 y 05 podrá eximirse de este requisito si existen impedimentos técnicos que dificulten la realización de esta reserva.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado, se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) así como a zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio, previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico.

Las condiciones de accesibilidad se regula mediante la Ley 1/1994 de, 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras y concretamente en el Art. 12. "Accesibilidad en los edificios de uso público", donde se expone lo siguiente:

12.1. Se efectuarán de forma que sean accesibles la construcción o ampliación de los edificios de uso público, permitiendo el libre acceso y fácil desenvolvimiento a las personas con limitaciones. En ellos deberá garantizarse un acceso desde el exterior desprovisto de barreras u obstáculos.

12.2. Cuando un servicio público se preste en un conjunto de varias edificaciones o instalaciones, deberá existir entre ellas al menos un itinerario peatonal accesible, que las comunique entre sí y con el exterior, en la forma prevista en esta Ley para estos itinerarios.

En el Capítulo II, artículo 11 de la Ley 1/1994, se determinan los edificios considerados de uso público.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

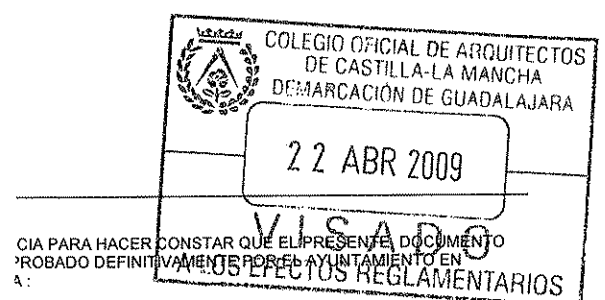
Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA PARA HA SIDO APROBADA FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO



FIRMADO: EL SECRETARIO

9.2. ORDENANZA "DV". DOTACIÓN ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Se mantiene la Ordenanza 5 del P.O.M.(Plan de Ordenación Municipal) de Horche que se transcribe:

DEFINICIÓN

Comprende los espacios libres de dominio público o privado, destinados a espacios ajardinados o forestados, e integrantes del sistema de espacios libres del núcleo urbano, necesarios para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población.

GRADOS

Comprenderán los siguientes tipos según el ámbito en que se sitúan:

- Grado 1º :** Zonas ajardinadas y áreas de juegos infantiles. Dominio y uso público.
- Grado 2º :** Protección de vías de comunicación e infraestructuras.
- Grado 3º :** Espacios libres privados (P)

Todos los ámbitos definidos en planos como espacios libres y zonas verdes serán de carácter público y comprendidos en los grados 1º y 2º salvo que en planos se especifiquen como pertenecientes al grado 3º y por tanto de carácter privado.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

No se establecen, considerándose indivisibles las previstas en los correspondientes planos de ordenación.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

EDIFICACIONES E INSTALACIONES PERMITIDAS, CONDICIONES DE POSICIÓN

Sólo se permiten en esta zona de ordenanza, edificaciones provisionales o ligeras tales como kioscos de bebidas o de prensa, kioscos de música y similares, que tengan una sola planta con un total máximo de tres (3) metros de altura y doce (12) metros cuadrados de superficie construida y la pendiente máxima de la cubierta del 35% excepto en los espacios para protección de vías de comunicación en los que solamente se permitirá la instalación de paradas de transporte público, kiosco de prensa, y aquellas otras asociadas al viario y a las infraestructuras.

Se permite asimismo instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y solo requieran tratamientos superficiales. (pistas, etc.)

En cualquier caso, se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas.

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de tres (3) metros, pudiendo ser menor solo en los casos que se justifiquen debido a imposibilidad física o material.

CONDICIONES ESTÉTICAS, HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD

Las edificaciones deberán realizarse a base de materiales tradicionales tales como madera, piedra y cerámica. Se prohíben expresamente los revestimientos o aplacados metálicos, plásticos o de fibrocemento.

El diseño de éstas responderá a las características de las construcciones forestales o rurales, debiendo armonizar con el ambiente de naturaleza o del núcleo en el que se integran.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

DILIG
HA SI
FECH



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

Para el ajardinamiento y plantaciones se utilizarán prioritariamente especies autóctonas, además de las que tradicionalmente se han venido incorporando al actual paisaje.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno, así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica, deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio, previo a la concesión de licencia, de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico. En todos aquellos solares en los que existan cuevas o bodegas, la edificación deberá disponerse de forma que se garantice la conservación de las mismas.

CONDICIONES DE USO

Usos permitidos: - **Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes** en todas sus clases y categorías

Usos complementarios: - **Uso Terciario Comercial**, en Clase Comercio, categoría 1ª en pequeños Kioscos con las condiciones establecidas para el Grado 1º.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

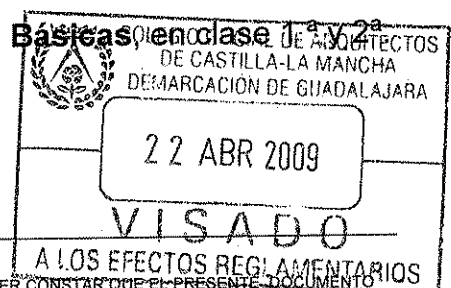


- **Uso Dotacional**, en Clase Deportivo, categoría 16 en situación al aire. Libre para los grados 1º y 3º. Para el grado 2º los únicos usos permitidos serán los de Espacios Libres y Zonas Verdes en Clase Protección categorías 4ª y 5ª.

- **Uso Red Viaria**, categoría 1ª y 2ª.

- **Uso de Infraestructuras Básicas** en clase 1ª y 2ª

Usos prohibidos: Los restantes



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

Las construcciones provisionales deben de ser accesibles, cumpliendo las especificaciones recogidas en la normativa de accesibilidad, ya que según el Artículo 8 en su apartado 3 del Decreto 158/1997, que desarrolla La Ley 1/1994 de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, se consideran de uso público como *“las instalaciones de uso público, las construcciones y dotaciones, permanentes o efimeras, abiertas y descubiertas total o parcialmente, destinadas a fines deportivos, recreativos, culturales comerciales u otros”*.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

9.3. ORDENANZA "DC". DOTACIÓN DE COMUNICACIÓN RED VIARIA

Se mantiene la Ordenanza 6 del P.O.M.(Plan de Ordenación Municipal) de Horche que se transcribe:

DEFINICIÓN

Componen la red viaria todas las áreas adscritas a los espacios públicos que sirven para la conexión mediante el tráfico rodado y/o peatonal, así como para zona de aparcamiento.

Regula la utilización de los viales y de los espacios públicos adyacentes a los mismos. Estos deberán considerarse zona ajardinada sin que se califique legalmente como espacio libre.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Podrán permitirse la instalación de mobiliario urbano como bancos, fuentes, etc, y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal.

Igualmente se podrá autorizar la instalación de cabinas de teléfono, buzones de correos y kioskos para venta de prensa, lotería, bebidas, etc.

Estos kioskos tendrán una superficie construida máxima de 12 metros cuadrados, una altura máxima de 3 metros y la pendiente máxima de la cubierta del 35 %.

Todos estos elementos se situarán de forma que no obstaculicen el paso de los peatones ni la circulación o el aparcamiento de vehículos.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGEN
HA SIDO
FECHA

FIRMADO: EL SECRETARIO

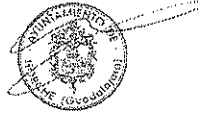


DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE HORCHE EN FECHA:

FIRMADO: EL SECRETARIO

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



CONDICIONES DE USO

El uso característico de esta zona de ordenación es el de Red Viaria, tanto en categoría 1ª, Peatonal, como en 2ª, Rodada y de Coexistencia, siendo complementario el uso de aparcamiento anejo a la red viaria.

Se permiten como usos compatibles dentro de la zona el de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de Protección, categoría 4ª y en su clase Jardines en categoría 1ª, asimismo el Uso Comercial en Clase Comercio, categoría 1ª, en pequeños Kioskos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen.

El uso de la Red Viaria de forma temporal o extraordinaria por instalaciones de tipo comercial, tales como mercadillos al aire libre, ferias, terrazas de bares y cafeterías, etc, será regulado específicamente por el Ayuntamiento, para lo que se redactará una Ordenanza Especial en desarrollo de este Plan de Ordenación Municipal.

CONDICIONES ESTÉTICAS, HIGIÉNICAS Y DE SEGURIDAD

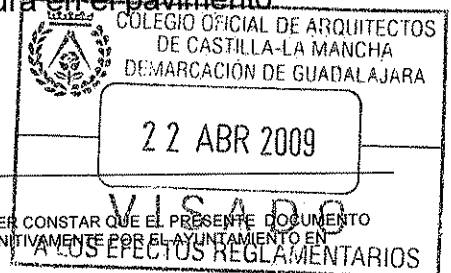
El sistema viario del Casco Antiguo deberá integrarse en el entorno, constituyendo a la creación del ambiente urbano tradicional. Para ello, todos los pavimentos se realizarán a base de materiales naturales propios de la comarca y su disposición responderá en forma y color a los pavimentos originarios.

El sistema viario del Casco Antiguo preferentemente no se establecerá diferencia de cota entre calzada y acera, pudiendo realizarse en el mismo plano (con su correspondiente pendiente de drenaje) pudiendo definir la separación entre ambos mediante diferencia en el cambio de color o textura en el pavimento.

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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



FIRMADO: EL SECRETARIO

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno, así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica, deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio, previo a la concesión de la licencia, de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico. En todos aquellos solares en los que existan cuevas o bodegas, la edificación deberá disponerse de forma que se garantice la conservación de las mismas.

El mobiliario urbano ha de ser accesible a través de un itinerario accesible, su ubicación permitirá la existencia de una franja de paso mínima libre de obstáculos de 1,50 m de anchura y 2,10 m de altura. Los elementos que deban ser accesibles manualmente deben situarse a una altura entre 1 m. y 1,40 m de altura.

DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.
Horche, 1 de julio de 2009
El Secretario



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

9.4. ORDENANZA "RU". RESIDENCIAL UNIFAM

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
 Horche, 1 de julio de 2009
 El Secretario



DEFINICIÓN

Se trata de nuevas extensiones residenciales ordenadas con viviendas unifamiliares con espacio libre para jardín, considerados como espacios verdes privados.

Se desarrolla en tipologías edificatorias aisladas o agrupadas en hilera pudiendo utilizar el espacio bajo cubierta.

El uso principal básico es el residencial, pudiendo ocasionalmente situarse comercio o locales de negocio en las plantas bajas asociados al uso principal.

GRADOS

- GRADO RUE** Residencial Unifamiliar Exenta
- GRADO RUP** Residencial Unifamiliar Pareada
- GRADO RUA** Residencial Unifamiliar Agrupada

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

	GRADO RUE	GRADO RUP	GRADO RUA
Edificabilidad por parcela en m2	*	*	*
Coefficiente de ocupación total en planta baja en %	65	65	65
Fondo edificable máximo en planta baja en m	-	-	-
Fondo edificable en planta de pisos en m	-	-	-
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	12		



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

Máximo nº de plantas, incluida la baja	2 + b.c.	2 + b.c.	2 + b.c.
Altura máxima edificación en m.	7,50	7,50	7,50
Altura máxima de planta baja en m.	4,00	4,00	4,00
Altura mínima de suelo a suelo terminado	2,85	2,85	2,85
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m2	250	150	150
Vuelos y salientes que rebasen las líneas de retranqueo máximo	0,50 sólo a calle	0,50 sólo a calle	0,50 sólo a calle
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	3,00	3,00	3,00
Retranqueo lateral de la edificación en ml	3,00	0 o 3	0 o 3
Retranqueo a fondo de la edificación aislada en ml	3,00	3,00	3,00

* la edificabilidad de cada parcela será como máximo la que le asigne el proyecto de reparcelación.

Es posible en actuaciones de conjuntos de viviendas, establecer la parcela mínima como resultado y suma de dos fracciones, una privativa en donde se ejecutará la edificación, y otra libre de ella que se mancomunará con las mismas fracciones del conjunto de parcelas/viviendas, adscribiéndola a usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas. Registralmente se tratará como una única parcela compuesta por dos fracciones, la privativa más la mancomunada. La superficie mancomunada asociada al conjunto de viviendas deberán situarse en la misma manzana, con continuidad física.

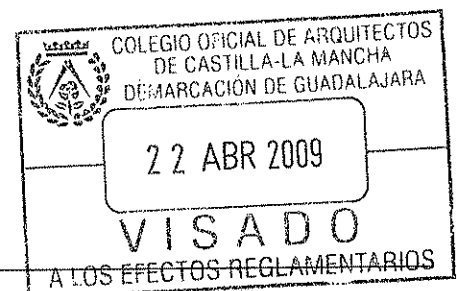
Se permite el aprovechamiento bajo la cubierta en todos los grados y no computa como edificabilidad en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 11.2 del POM de Horche.

Se admite las tipologías aislada o adosada, . Y en el caso de remate de hilera el retranqueo podrá ser nulo siempre y cuando queden perfectamente tratadas las medianerías vistas.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

En estas zonas con uso residencial unifamiliar, se permitirá el trasvase de edificabilidad y/o el número de viviendas asignadas, entre parcelas del mismo uso, exigiéndose un proyecto unitario previo para la disposición y parcelación de la manzana o manzanas, aunque su realización pueda hacerse por fases o manzanas independientes, adaptándose a dicho proyecto unitario previo.

Previo o simultáneo a la tramitación de la licencia de obra de edificación, será preceptivo presentar proyecto de parcelación y urbanización de la manzana, en el que se defina al viario y condiciones de acceso a las viviendas.

Reparto de edificabilidades:

DENOMINACIÓN	SUP. MANZANA M2	SUP. CONSTR M2/ MANZANA	Nº VIVIENDAS
RU1	2.513,59	1.920,00	12
RU2	3.381,09	2.400,00	15
RU3	2.314,94	200,00	1
RU4	2.721,34	1.440,00	9
RU5	4.671,45	3.360,00	21
RU6	1.441,06	960,00	6
RU7	7.287,59	5.600,00	35
RU8	2.090,47	1.600,00	10
RU9	3.137,86	2.400,00	15
RU10	1.578,39	960,00	6
TOTAL	31.137,78	20.840,00	130

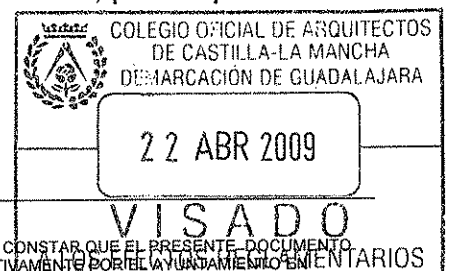
DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.
Horchel, 1 de julio de 2009

El Secretario



CONDICIONES DE USO

No se establecen diferencias entre los Grados definidos, por lo que se refiere a los usos a disponer en el suelo y la edificación.



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

Uso Principal: - **Uso residencial:** Vivienda unifamiliar en su tipología aislada, adosada o agrupada.

Usos complementarios: - **Uso Terciario Comercial** en su categoría 1ª y 2ª

- **Uso Terciario Oficinas.**

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



- **Uso Dotacional**

- **Uso Industrial** en clase ordinaria y talleres de categoría 1ª y 2ª

- **Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes** en su clase de jardines y juegos Infantiles.

- **Uso de Infraestructuras Básicas.**

Usos prohibidos: Los restantes

OTRAS CONDICIONES

Se reservará como mínimo dentro de cada parcela/vivienda las siguientes plazas de aparcamiento privado según grado.

Se reservará como mínimo dentro de cada parcela/vivienda las siguientes plazas de aparcamiento privado según grado:

Grado RUE : 2 plazas de aparcamiento

Grado RUP : 1 plaza de aparcamiento

Grado RUA : 1 plaza de aparcamiento



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

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

FIRMADO: EL SECRETARIO

Esta reserva podrá efectuarse bien al aire libre o bien bajo cubierta en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura media superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica de mampostería hasta 1,50 metros y el resto hasta el máximo citado, se resolverá mediante malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares

Las condiciones de accesibilidad se regula mediante la Ley 1/1994 de, 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras y concretamente en el Art. 14."Accesibilidad en la vivienda", donde se realizan las siguientes especificaciones:

14.1: Los edificios destinados a uso de vivienda deberán tener, al menos, un itinerario peatonal accesible, que una el exterior con el interior y éste con las dependencias y servicios de uso comunitario existentes en la misma planta.

14.2: En los edificios destinados a vivienda, en los que sea obligatoria la instalación de ascensor, deberá existir un itinerario practicable que comunique el exterior del edificio del ascensor.

La cabina del ascensor y sus puertas de entrada serán practicables para las personas con movilidad reducida.

Los requisitos de un itinerario practicable se definen en el artículo 2.2. "itinerario practicable" del Código de Accesibilidad

En este mismo artículo 2.2. se determina que "en los edificios en los que, por normativa, sea obligatoria la instalación de ascensor, sólo se admitirá en el itinerario la existencia de un escalón, de cómo máximo de 12 cm. de altura, en la entrada del edificio".

14.3: Los edificios en los que existan viviendas reservadas para personal con movilidad reducida permanentemente deberán tener accesible tanto los elementos comunes como el interior de las viviendas expresamente reservadas

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

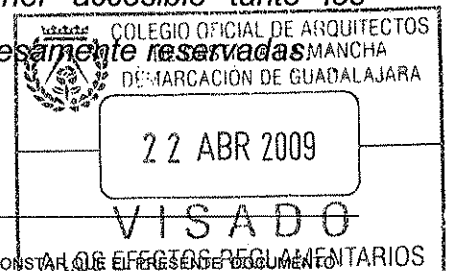
Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



DILIGENCIA PARA HACER HA SIDO APROBADO INIC FECHA :

FIRMADO: EL SECRETARIO



ARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN

FIRMADO: EL SECRETARIO

9.5. ORDENANZA RP. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

DEFINICIÓN

Se trata de edificación en manzanas o bloques de viviendas colectivas en comunidades que conforman la trama urbana de las áreas centrales de nuevas ordenaciones.

GRADOS

GRADO RPMC : Residencial Plurifamiliar con Edificación en Manzana Cerrada

GRADO RPMA : Residencial Plurifamiliar con Edificación en Manzana Abierta

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

	GRADO EMC	GRADO EMA
Edificabilidad en m2 (según tabla adjunta)	-	-
Coefficiente de ocupación total en planta baja en %	80	80
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	-	-
Fondo edificable en planta de pisos en ml	-	-
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	10	10
Máximo nº de plantas, incluida la baja	3 + b.c. o ático	3 + b.c. o ático
Altura máxima edificación en ml	10,50	10,50
Altura máxima de planta baja en ml	4,00	4,00
Altura mínima libre de pisos en ml	2,50	2,50
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m2	100	100
Vuelos y salientes en ml fuera de retranqueo ,solo a viario	0,50	0,50
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	-	-
Retranqueo lateral de la edificación en ml	3m. si es colindante con parcelas unifamiliares	3m. si es colindante

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

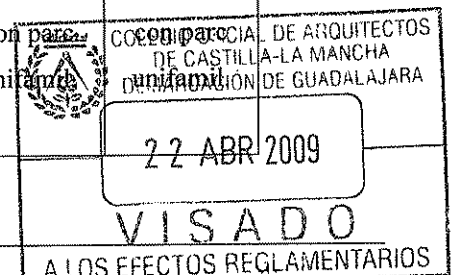
El Secretario



DOCUMENTO
RECIBIDO EN

FIRMADO POR EL SECRETARIO

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



FIRMADO: EL SECRETARIO

DENOMINACIÓN	SUP. MANZANA M2	SUP. CONSTR M2/ MANZANA	Nº VIVIENDAS
RP1	4.553,91	6.504,74	66
RP2	3.799,39	5.401,46	55
RP3	4.202,76	5.096,64	52
RP4	3.913,83	4.515,76	46
TOTAL	16.469,89	21.518,60	219

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta de todos los grados y no computa como edificabilidad en los términos y con las condiciones previstas en el Artículo 9.7.2 y 9.8.4.c) del POM de Horche. Se admitirán, igualmente, los áticos retranqueados 3 m. de fachada y con cubierta plana, desvinculados de la planta inferior, en este caso se computará la edificabilidad .

La ocupación bajo rasante no computará como edificabilidad y deberá ejecutarse según las condiciones previstas en las normas generales del POM de Horche.

CONDICIONES DE USO

No se establecen diferencias entre los Grados definidos, por lo que se refiere a los usos a disponer en el suelo y la edificación.

Uso Principal: - **Uso residencial:** Vivienda Plurifamiliar

Usos Complementarios: - **Uso Residencial Colectivo.**

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



- **Uso Terciario Comercial** en su categoría 1ª y 2ª

- **Uso Terciario Comercial** en su categoría

- **Uso Terciario Oficinas**



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

- Uso Dotacional

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



- **Uso Industrial** en clase ordinaria y talleres de categoría 1ª y 2ª

- **Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes** en su clase jardines y juegos infantiles

- **Uso de Infraestructuras Básicas.**

* El uso complementario podrá darse de forma exclusiva, siempre que se cumplan las condiciones de las ordenanzas específicas del mismo.

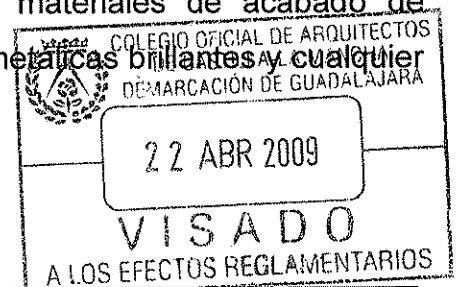
Usos prohibidos: Los restantes

OTRAS CONDICIONES

Se reservará como mínimo dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por vivienda. Esta reserva podrá efectuarse bien al aire libre o bien bajo cubierta en garaje.

Las cubiertas de la edificación principal se resolverán con faldones inclinados con pendientes entre el 30% y el 45% permitiéndose cubierta plana siempre que la misma quede inscrita dentro de la línea envolvente de volumen máximo fijada con las condiciones anteriores.

Se prohíbe expresamente la utilización de materiales de acabado de cubierta tales como placas de fibrocemento, chapas metálicas brillantes y cualquier tipo de material continuo asfáltico o de hormigón.



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

Las condiciones de accesibilidad se regula mediante la Ley 1/1994 de, 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras y concretamente en el Artículo 14 "Accesibilidad en la vivienda", donde se realizan las siguientes especificaciones:

14.1: Los edificios destinados a uso de vivienda deberán tener, al menos, un itinerario peatonal accesible, que una el exterior con el interior y éste con las dependencias y servicios de uso comunitario existentes en la misma planta.

14.2: En los edificios destinados a vivienda, en los que sea obligatoria la instalación de ascensor, deberá existir un itinerario practicable que comunique el exterior del edificio del ascensor.

La cabina del ascensor y sus puertas de entrada serán practicable para las personas con movilidad reducida.

Los requisitos de un itinerario practicable se definen en el artículo 2.2. "itinerario practicable" del Código de Accesibilidad

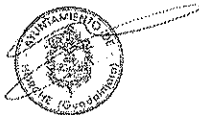
En este mismo artículo 2.2. se determina que: *"en los edificios en los que, por normativa, sea obligatoria la instalación de ascensor, sólo se admitirá en el itinerario la existencia de un escalón, de cómo máximo de 12 cm. de altura, en la entrada del edificio".*

14.3: Los edificios en los que existan viviendas reservadas para personal con movilidad reducida permanentemente deberán tener accesible tanto los elementos comunes como el interior de las viviendas expresamente reservadas.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

9.6. ORDENANZA " T". USO TERCIARIO Y COMERCIAL**DEFINICIÓN**

Se trata de edificación sobre alineación vial o aislada

Incluye edificios tanto para servicios generales de todo el municipio, como para servicios locales correspondientes a un barrio o unidad . Asimismo engloba usos relacionados con el transporte , garajes en edificio exclusivo e instalaciones de combustible.

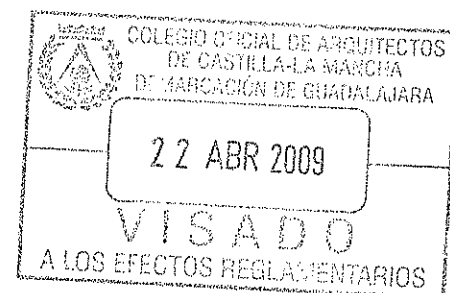
GRADOS

- GRADO A:** Edificios para servicios generales de todo el Municipio, como bancos, empresas, almacenes, hipermercados, grandes exposiciones, oficinas, etc
- GRADO B:** Residencial colectivo público, como hoteles, apartahoteles, residencias de la tercera edad, etc.
- GRADO C:** Usos relacionados con el transporte como garajes en edificio exclusivo, e instalaciones de suministro de combustible.

DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

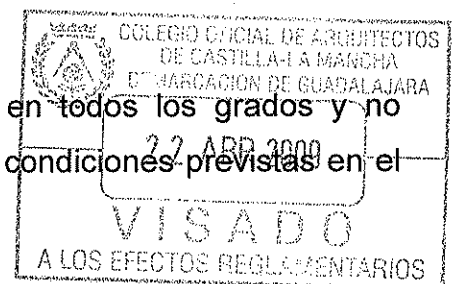
	Grado A	Grado B	Grado C
Edificabilidad en m ² (según tabla adjunta)	-	-	-
Coefficiente de ocupación total en planta baja en %	100	80	70
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	-	-	-
Fondo edificable en planta de pisos en ml	-	-	-
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	-	-	-
Máximo nº de plantas, incluida la baja	4	4	3
Altura máxima edificación en ml	14,50	14,50	10,50
Altura máxima de planta baja en ml	-	-	-
Altura mínima de pisos en ml	2,85	2,85	2,85
Parcela mínima	500	500	-
Vuelos salientes en ml	-	-	-
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	-	-	-
Retranqueo lateral de la edificación en ml	*	*	*
Retranqueo a fondo de la edificación aislada en ml	-	-	-

* El retranqueo a parcelas colindantes de distinto uso será de 3 m., salvo compromiso mutuo de adosamiento.

Reparto de edificabilidades:

DENOMINACIÓN	SUP. MANZANA M2	SUP. CONSTR M2/ MANZANA
T1	1.667,05	2.432,08
T2	1.527,95	1.911,26
T3	1.911,51	1.635,75
T4	1.309,08	1.622,91
TOTAL	6.415,59	7.602,00

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en todos los grados y no computa como edificabilidad en los términos y con las condiciones previstas en el Artículo 9.7.2 y 9.8.4. c) del POM de Horche.



DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario

DILIG
HA SI
FECH



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

CONDICIONES DE USO

No se establecen diferencias entre los grados definidos, por lo que se refiere a los usos a disponer en el suelo y la edificación

Uso Principal: - **Uso Terciario.** Edificios de oficinas, locales en agrupaciones comerciales, superficies comerciales. Uso presidencial publico. Usos relacionados con el transporte.

Usos Complementarios: - **Uso Residencial Colectivo.**

- **Uso Dotacional**

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



- **Uso Industrial** en clase ordinaria y talleres de categoría 1ª y 2ª

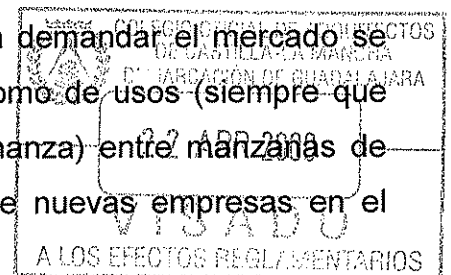
- **Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes** en su clase de jardines y juegos infantiles

- **Uso de Infraestructuras Básicas**

Usos Prohibidos: - **Uso Industrial** en sus categorías 3º y 6º

OTRAS CONDICIONES

Como no se conoce el uso terciario que pueda demandar el mercado se permiten las transferencias, tanto de edificabilidades como de usos (siempre que sean compatibles y estén contemplados en esta ordenanza) entre manzanas de terciario de forma que se favorezca la implantación de nuevas empresas en el sector.



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

Las condiciones de accesibilidad se regula mediante la Ley 1/1994 de, 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras y concretamente en el Art. 12. "Accesibilidad en los edificios de uso público", donde se expone lo siguiente:

Se reservará como mínimo, una plaza de aparcamiento cada 100 m2 de techo. En cada caso se reservarán el número de plazas necesarias para el desarrollo de la actividad que se pretenda realizar.

12.1. Se efectuarán de forma que sean accesibles la construcción o ampliación de los edificios de uso público, permitiendo el libre acceso y fácil desenvolvimiento a las personas con limitaciones. En ellos deberá garantizarse un acceso desde el exterior desprovisto de barreras u obstáculos.

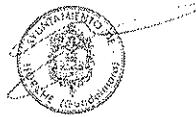
12.2. Cuando un servicio público se preste en un conjunto de varias edificaciones o instalaciones, deberá existir entre ellas al menos un itinerario peatonal accesible, que las comunique entre sí y con el exterior, en la forma prevista en esta Ley para estos itinerarios.

En el Capítulo II, artículo 11 de la Ley 1/1994, se determinan los edificios considerados de uso público.

DILIGENCIA: El presente documento es copia fiel y exacta del original.

Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO

CAPÍTULO X : ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

Uno de los documentos de los Planes Parciales es el Estudio Económico-Financiero.

Como el presente Plan Parcial forma parte de un Programa de Actuación Urbanizadora, este Estudio, que cuantifica los gastos de urbanización a los que se refiere el artículo 115 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004 (texto único del a Ley 2/1998 y de las modificaciones que se recogían en la Ley 1/2003), se remite a la Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Urbanizadora que se presenta en plica cerrada.

DILIGENCIA: El presente documento
es copia fiel y exacta del original.


Horche, 1 de julio de 2009

El Secretario



Guadalajara, Julio de 2.008


EL PROMOTOR DEL P.A.U.


LA ARQUITECTA



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

FIRMADO: EL SECRETARIO

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

FIRMADO: EL SECRETARIO