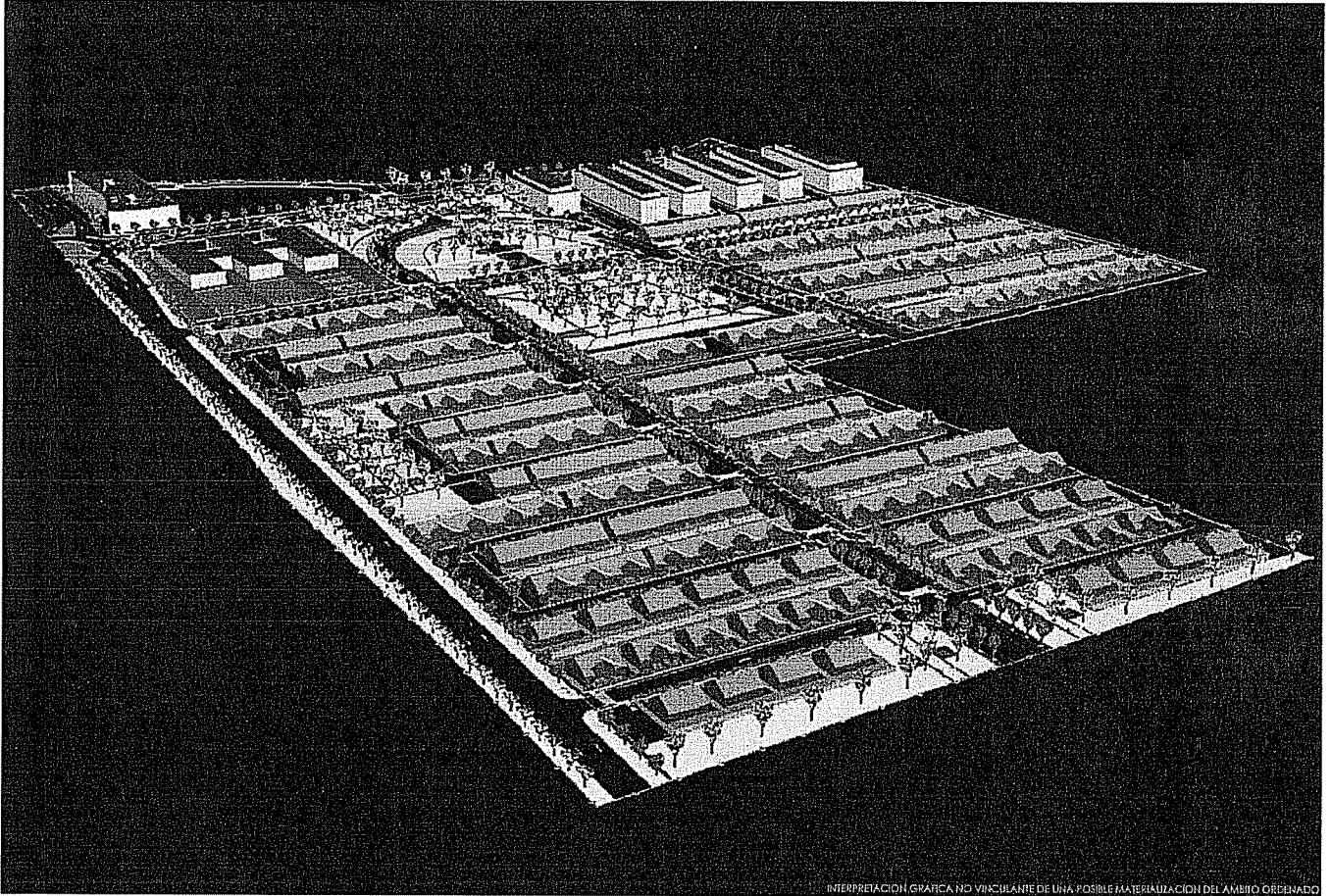


Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



INTERPRETACION GRÁFICA NO VINCULANTE DE UNA POSIBLE MATERIALIZACION DEL AMBIENTE ORDENADO

ALTERNATIVA TECNICA

PLAN PARCIAL

Sectores 15 y 16
De Suelo Urbanizable del P.O.M. de Horche (Gu)



Arquitecto:
LUIS MONTALVO DE LA BLANCA

Promotor:
AGRUPACIONES DE INTERES URBANISTICO

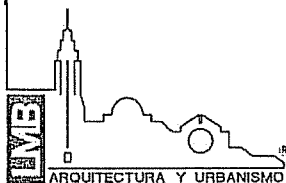
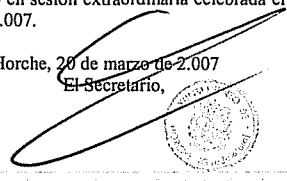


1. INDICE

1. INDICE.....	1
2. INTRODUCCION	5
2.1. Antecedentes.	5
2.1.1. Objeto.	5
2.1.2. Autor del encargo.....	5
2.2. Justificación.	5
2.2.1. Instrumento de Planeamiento. Plan Parcial.....	5
2.2.2. Calificación del Plan Parcial.....	6
2.2.3. Mantenimiento de la ordenación estructural establecida en P.O.M.....	6
2.2.4. Modificaciones de la ordenación estructural establecida en P.O.M.	6
2.2.5. Mantenimiento de la ordenación detallada establecida en P.O.M.....	6
2.3. Tramitación.	6
3. INFORMACION URBANISTICA	7
3.1. Datos Generales	7
3.1.1. Situación	7
3.1.2. Climatología.....	7
3.1.3. Medio físico	7
3.1.4. Delimitación.	7
3.1.5. Superficie	7
3.1.6. Uso característico.....	8
3.2. Características de los suelos a ordenar	8
3.2.1. Topografía.	8
3.2.2. Edificaciones existentes.	8
3.2.3. Usos y actividades.....	8
3.2.4. Infraestructuras Existentes, afecciones y servidumbres conocidas.....	8
3.2.4.1. Viario	8
3.2.4.2. Redes de abastecimiento de agua.	8
3.2.4.3. Redes de saneamiento.....	8
3.2.4.4. Redes eléctricas.	9
3.2.4.5. Redes de telefonía.....	9
3.2.4.6. Redes de gas.	9
3.2.4.7. Cauce-desagüe.....	9
3.2.5. Datos catastrales.....	10
3.2.5.1. Fincas y superficies afectadas.....	10

Diligencia- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,

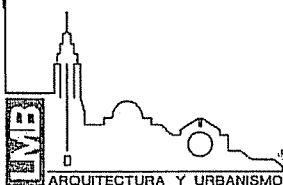




3.2.5.2.	Planimetría.....	11
4.	CONDICIONES PARA LA ORDENACION	12
4.1.	Legales.....	12
4.1.1.	Artículo 31 del T.R. L.O.T.A.U. y artículo 22 del Reglamento de Planeamiento	12
4.1.2.	artículo 24 del Reglamento de Planeamiento	13
4.1.3.	Anexo 4 del Reglamento de Planeamiento.....	13
4.1.4.	Código de Accesibilidad D. 158/97, de 2 de Diciembre.	13
4.1.4.1.	Artículo 13. Condiciones mínimas de accesibilidad.....	14
4.1.4.2.	Artículo 14.- Itinerarios.....	14
4.1.4.3.	Artículo 15.- Estacionamientos.....	15
4.1.4.4.	Artículo 16.- Mobiliario urbano.....	15
4.1.4.5.	Artículo 17.- Señalización.....	16
4.2.	Planeamiento General.....	16
4.2.1.	Condiciones para la ordenación.....	16
4.2.2.	Condiciones pormenorizadas y programación de desarrollos.....	16
4.2.2.1.	Ficha de Planeamiento Sector S-15 contenida en el P.O.M.....	17
4.2.2.2.	Ficha de Planeamiento Sector S-16 contenida en el P.O.M.....	18
5.	ORDENACIÓN	19
5.1.	Justificación	19
5.2.	Zonificación	19
5.2.1.	Ficha correspondiente a la ordenación prevista por el P.P.	21
5.2.2.	Cuadro de superficies de zonas(1).....	22
5.2.3.	Cuadro de superficies de zonas(2).....	23
5.2.4.	Cuadro de superficies construidas y edificabilidades sobre suelo neto.....	24
5.2.5.	Cumplimiento de las determinaciones legales.....	25
5.3.	Red Viaria.....	26
5.3.1.	Cuadro de superficies.....	26
5.3.1.1.	Viario de Sistema General.....	26
5.3.1.2.	Viario de Sistema Local:.....	26
5.4.	Infraestructuras.....	26
5.4.1.	Red de Abastecimiento de Agua.....	26
5.4.2.	Red de saneamiento.....	26
5.4.3.	Redes eléctricas	27
5.4.4.	Red de alumbrado público.....	28
5.4.5.	Red de Telefonía y telecomunicaciones.....	29
5.4.6.	Red de Gas.....	29
5.4.7.	Areas peatonales y ajardinamientos.....	29
5.4.8.	Mobiliario urbano	30

Diligencia- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,





5.4.9. Accesibilidad Urbanística30

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS. 31

6.1. Area de reparto y aprovechamiento tipo.31

6.2. Balance de aprovechamientos.31

6.2.1. Unidades de aprovechamiento y aprovechamiento tipo31

6.2.2. Aprovechamiento patrimonializable.....31

6.2.3. Aprovechamiento real atribuido por el POM.31

6.2.4. Aprovechamiento patrimonio público31

6.2.5. Aprovechamiento según la ordenación del Plan Parcial.32

6.2.6. Coeficientes de homogeneización33

7. ORDENANZAS REGULADORAS 34

7.1. GENERALIDADES..... 34

7.1.1. OBJETO Y FUNDAMENTO DE ESTAS ORDENANZAS34

7.1.2. CONTENIDO Y REGIMEN SUBSIDIARIO.....34

7.1.3. AMBITO DE APLICACION34

7.1.4. COMPETENCIAS E INTERPRETACIONES34

7.1.5. CONOCIMIENTO OBLIGADO DE LAS ORDENANZAS34

7.1.6. INSPECCION34

7.1.7. REGIMEN JURIDICO35

7.1.8. VINCULACION DE DOCUMENTOS.....35

7.1.9. SIGNIFICADO DE LOS DIVERSOS CONCEPTOS UTILIZADOS.....35

7.1.10. CALIFICACION DEL SUELO.....35

7.1.11. DEFINICION DE LAS ZONAS.....35

7.1.11.1. ZONAS LIBRES.....35

7.1.11.2. ZONAS EDIFICABLES.....36

7.1.12. CONDICIONES DE EJECUCION DEL PLAN SEGÚN EL SISTEMA DE GESTION ELEGIDO36

7.1.12.1. Gestión Indirecta.....36

7.1.13. CESIONES OBLIGATORIAS36

7.1.14. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN37

7.1.15. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS37

7.2. REGULACIÓN DE LA EDIFICACION..... 38

7.3. REGULACION DE LOS USOS Y ACTIVIDADES..... 39

8. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA 40

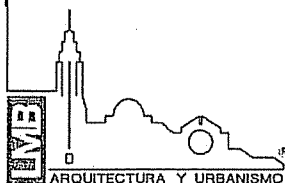
8.1. ORDENANZA 5. ESPACIOS LIBRES y ZONAS VERDES 40

8.2. ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE RED VIARIA 42

8.3. ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS 43

8.3.1. Ámbito de aplicación43

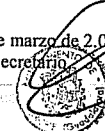
8.3.2. Carácter.....43



Luis Montalvo de la Blanca

Diligencia- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario





8.3.3. Condiciones de uso 43

8.3.4. Condiciones de edificabilidad y forma 43

8.4. ORDENANZA 4. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 44

8.5. ORDENANZA 2, grado 3 Vivienda Unifamiliar Adosada 47

8.5.1. Definición, grados y tipologías..... 47

8.5.2. Obras admisibles 47

8.5.3. Condiciones de uso 47

8.5.3.1. Usos principales:..... 47

8.5.4. Condiciones particulares de la zona 47

8.5.5. Condiciones estéticas 48

8.5.6. Condiciones de edificabilidad y forma..... 48

8.6. ORDENANZA 2, grado 3 Vivienda Unifamiliar PAREADA 49

8.6.1. Definición, grados y tipologías..... 49

8.6.2. Obras admisibles 49

8.6.3. Condiciones de uso 49

8.6.3.1. Usos principales:..... 49

8.6.4. Condiciones particulares de la zona 49

8.6.5. Condiciones estéticas 49

8.6.6. Condiciones de edificabilidad y forma..... 50

8.7. ORDENANZA 1. Vivienda Plurifamiliar..... 51

8.7.1. Definición, grados y tipologías..... 51

8.7.2. Obras admisibles 51

8.7.3. Condiciones de uso 51

8.7.4. Condiciones de edificabilidad y forma..... 51

8.7.5. Condiciones particulares de la zona 52

8.7.6. Condiciones estéticas..... 52

9. PLAN DE ETAPAS 53

9.1. PROGRAMA DE ACTUACION y DESARROLLO DEL PLAN 53

10. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO 54

10.1. INTRODUCCIÓN..... 54

11. PLANOS 55

11.1. De Información 55

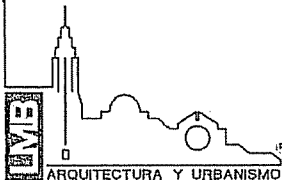
11.2. De Ordenación 55

11.3. De Esquemas de Infraestructuras 55

12. CONCLUSION 56

Diligencia- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario



2. INTRODUCCION

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

2.1. ANTECEDENTES.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



2.1.1. Objeto.

Es objeto de este trabajo la elaboración de un Plan Parcial de Ordenación correspondiente a los suelos urbanizables comprendidos en el sectores S-15 y S-16 del Plan de Ordenación Municipal de Horche, Guadalajara. Es parte integrante de la correspondiente Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora.

2.1.2. Autor del encargo.

Se redacta por encargo de las Agrupaciones de Interés Urbanístico de los Sectores de Suelo Urbanizable S-15 y S-16 del P.O.M. de Horche, con los siguientes datos:

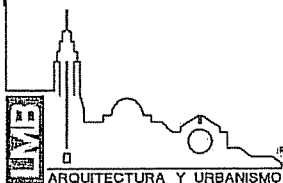
Agrupación de Interés Urbanístico del Sector S-15 del P.O.M. de Horche, domiciliada en Guadalajara, calle Carmen, número 3, conC.I.F. nº G-19/220854; constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por la Notario del Ilustre Colegio de Guadalajara, Dña María de la Cruz García Arroyo, el día 28 de octubre de 2004, al número 1.821 de su protocolo, e inscrita en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Consejería de Vivienda y Urbanismo con el número 35/04 el día 26 de noviembre de 2004.

Agrupación de Interés Urbanístico del Sector S-16 del P.O.M. de Horche, domiciliada en Guadalajara, calle Carmen, número 3, conC.I.F. nº G-19/220730; constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por la Notario del Ilustre Colegio de Guadalajara, Dña María de la Cruz García Arroyo, el día 28 de octubre de 2004, al número 1.822 de su protocolo, e inscrita en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Consejería de Vivienda y Urbanismo con el número 36/04 el día 26 de noviembre de 2004.

2.2. JUSTIFICACIÓN.

2.2.1. Instrumento de Planeamiento. Plan Parcial

El artículo 26 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 diciembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, (en adelante T.R.L.O.T.A.U.) señala como objeto de los Planes Parciales "la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido ya en los Planes de Ordenación Municipal" pero también "el complemento y la mejora de la establecida en éstos". Es por tanto el instrumento de planeamiento indicado para el desarrollo de este suelo urbanizable.





2.2.2. Calificación del Plan Parcial

Habida cuenta de lo indicado en los párrafos que siguen este Plan Parcial tiene la consideración de **Plan Parcial de Mejora de la Ordenación Estructural**.

2.2.3. Mantenimiento de la ordenación estructural establecida en P.O.M.

La ordenación propuesta por este Plan Parcial asume y respeta íntegramente los elementos que, conforme se definen en los artículos 18 y 19 del D. 248/2004, de 14 de septiembre, Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante Reglamento de Planeamiento LOTAU), configuran la ordenación estructural establecidos por el POM para el ámbito objeto de este Plan Parcial, como son el uso global mayoritario, intensidades y densidades de edificación incluido el número de viviendas, los sistemas generales viarios y de zonas verdes.

2.2.4. Modificaciones de la ordenación estructural establecida en P.O.M.

Sin embargo si viene a mejorar lo especificado por el P.O.M. en cuanto que el ámbito de ordenación de este Plan Parcial comprende la totalidad de los suelos que integran los sectores S-15 y S-16 del suelo urbanizable del P.O.M., unificándolos dentro de una sola delimitación, coincidente en sus límites exteriores con los también límites exteriores de ambos sectores preliminares, mediante una simple adición de ambos, obteniéndose así un ámbito único de diseño, desarrollo y gestión con el aval de las Agrupaciones de Interés Urbanístico que lo promueven; y todo ello sin que se afecte o altere disposición alguna relativa a superficie ordenada ni a aprovechamiento tipo, ni a densidad de viviendas, puesto que ambos sectores tienen iguales estos últimos parámetros.

De igual modo, la consecuencia de este único ámbito de gestión es la determinación de un único área de reparto que engloba las AR-15 y AR-16 iniciales, en una nueva .

Se garantiza con ello la viabilidad de la nueva delimitación sin que se vengam a alterar en absoluto las condiciones de desarrollo de los colindantes.

2.2.5. Mantenimiento de la ordenación detallada establecida en P.O.M.

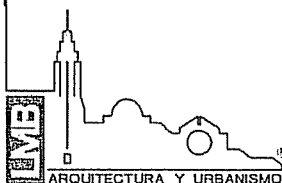
La ordenación propuesta por este Plan Parcial asume y respeta la ordenación detallada inherente y accesoria de los Sistemas Generales de Espacios Libres y de Viario General.

2.3. TRAMITACIÓN.

Se tramitará por el promotor conforme al procedimiento dispuesto por el artículo 120 de T.R.L.O.T.A.U..

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



3. INFORMACION URBANISTICA

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



3.1. DATOS GENERALES

3.1.1. Situación

Los suelos urbanizables comprendidos en el sectores S-15 y S-16 del POM de Horche. Se ubican al Oeste del núcleo urbano.

3.1.2. Climatología.

La climatología es extrema, de intenso frío en invierno y calor en verano. Predominan las condiciones climáticas secas que en un municipio principalmente agrícola condicionan el tipo de cultivo que produce.

3.1.3. Medio físico

La zona de estudio se considera de piso mesomediterráneo, que también es el de mayor extensión de la península ibérica. Su temperatura media anual es de 14° C, siendo la temporada más fría de diciembre a marzo, con temperaturas que pueden no sobrepasar los 4° C (variante fresca o templado-fresca), ya que las heladas en los horizontes medios y superior del piso, pueden darse estadísticamente durante cinco o seis meses al año. En los meses de verano las temperaturas alcanzan los 21°C de media. En cuanto a la precipitación media anual se obtiene los 430 mm. Siendo los meses más secos los estivales con pluviosidad media mensual de 12 mm. y los más lluviosos los meses otoñales e invernales con pluviosidades medias de 42 mm.

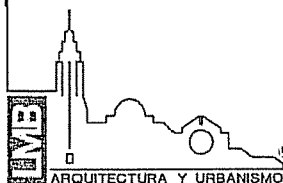
3.1.4. Delimitación.

El ámbito de actuación es una porción de terreno de forma irregular, que linda al Norte con Vía pecuaria denominada Cañada de Alcohete; al Oeste, con suelo rústico; al Sur, con suelo rústico y con camino en cuyo otro lado se encuentra el sector S-15 de Suelo Urbanizable, y al Este con el Sector S-1.

Su configuración geométrica se corresponde con la trazada en los planos de ordenación del P.O.M.

3.1.5. Superficie

La delimitación del sector tiene unos límites conceptuales claros: al Norte la Cañada de Alcohete; al Oeste límites perfectamente definidos de fincas concentradas; al sur el camino de concentración parcelaria y al este el desagüe natural de estos terrenos. De la exacta medición de estos límites se obtiene una superficie total de 255.353,20 m² superior en un 2,19% a la inicialmente prevista por el P.O.M. (suma de la de ambos sectores de origen) que era de 247.110, conforme con lo dispuesto en el punto 12.6.1 de las Normas Urbanísticas del P.O.M. donde se dice:



La superficie bruta del sector señalada en cada ficha se ha de entender como aproximada, y la real será delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en los correspondientes planos de ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal.

Sin embargo, a pesar de este ligero incremento de la superficie total ordenada, se han mantenido la edificabilidad y el aprovechamiento total conferido por el planeamiento, resultando por tanto inferiores en igual proporción los parámetros de densidad, edificabilidad y aprovechamiento fijados por este Plan Parcial en relación con los previstos por el P.O.M.

3.1.6. Uso característico.

El planeamiento general determinó el uso Residencial Unifamiliar como característico al que se ha asignado el 80% de la superficie edificable lucrativa, conforme con lo dispuesto por el punto 12.6.4 de las Normas Urbanísticas, destinándose por el Plan Parcial el 20% restante al uso Residencial Plurifamiliar.

3.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS SUELOS A ORDENAR

3.2.1. Topografía.

Presenta una configuración irregular con declive en caída general hacia el norte y el este, situadas entre las cotas 926 y 911, conforme queda reflejado en el correspondiente plano de información.

3.2.2. Edificaciones existentes.

No existen edificaciones a salvo de dos casetas para aperos de labranza y un estanque.

3.2.3. Usos y actividades

En la actualidad se destinan a cultivos propios de la zona.

3.2.4. Infraestructuras Existentes, afecciones y servidumbres conocidas.

3.2.4.1. Viario

El límite sur del ámbito ordenado incorpora parcialmente un camino agrícola de los de concentración parcelaria.,

3.2.4.2. Redes de abastecimiento de agua.

Carece de ellas.

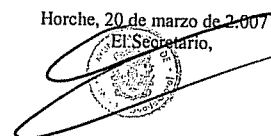
3.2.4.3. Redes de saneamiento.

Carece de ellas

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007

El Secretario,



3.2.4.4. Redes eléctricas.

Un tendido aéreo de alta tensión atraviesa el ámbito en dos tramos de longitudes aproximadas de 70 y 249 metros, con una sola torre de apoyo dentro del ámbito.

3.2.4.5. Redes de telefonía.

Carece de ellas

3.2.4.6. Redes de gas.

Carece de ellas

3.2.4.7. Cauce-desagüe.

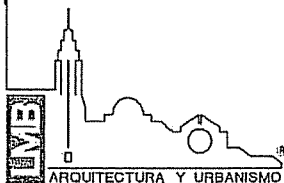
Existe un cauce desagüe en el límite este de la zona ordenada que sirve tan solo a la misma, sin que reciba aporte de suelos distintos de los que van a ser ordenados por lo que no debería tener la consideración de cauce público. En otro caso se estará a lo dispuesto por el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio 2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas

(pasa a la página siguiente)



Diligencia- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



3.2.5. Datos catastrales

3.2.5.1. Fincas y superficies afectadas.

Finca	Polig.	Parcela	Superficie
1	20	39	1.791,21
2	20	38	4.763,31
3	20	35	5.412,84
4	20	32	21.002,11
5	20	30	15.470,66
6	20	27	18.200,00
7	20	28	6.190,28
8	20	33	14.486,80
9	20	34	18.423,46
10	20	25	87.300,00
11	20	37	5.767,09
12	20	26	7.204,05
13	20	31	27.920,62
14	20	29	8.818,14
15	20	36	7.548,56
Total Dominio Privado			250.299,13
Total Dominio Público			2.234,07
TOTAL			252.533,20



Las superficies indicadas se han obtenido a través de la cartografía digital. Las faltas de coincidencia que pudiera ocasionalmente haber con las superficies recogidas en títulos o en catastro serán objeto de ajuste en la correspondiente reparcelación.

Diligencia- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,

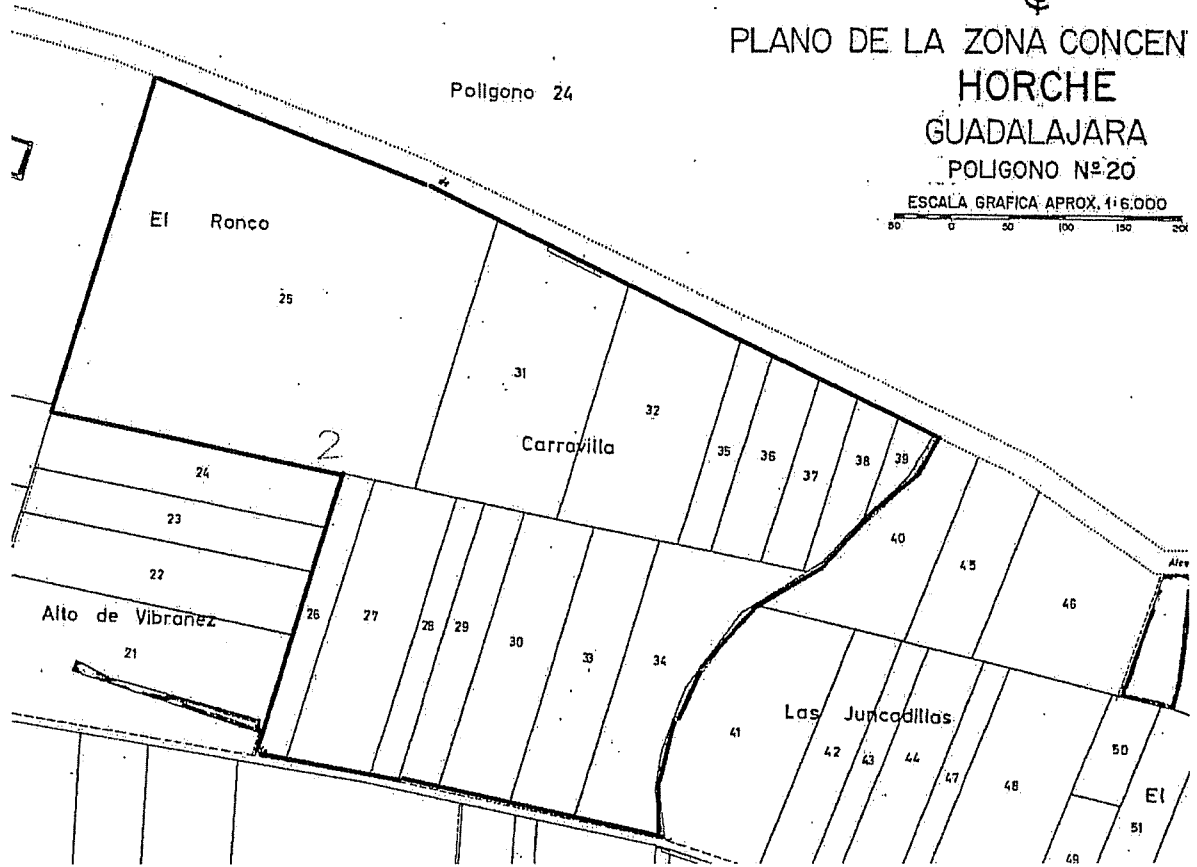


3.2.5.2. Planimetría.



PLANO DE LA ZONA CONCEN
HORCHE
GUADALAJARA
POLIGONO Nº 20

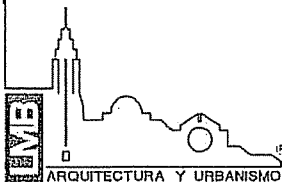
ESCALA GRAFICA APROX. 1:6.000



(plano sin escala)

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,





4. CONDICIONES PARA LA ORDENACION

4.1. LEGALES

La ordenación prevista cumple las disposiciones del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 diciembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, (T.R. L.O.T.A.U.).

También se cumple con lo dispuesto por el D. 248/2004, de 14 de septiembre, Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante Reglamento de Planeamiento LOTAU)

También se cumple con lo dispuesto en el artículo 4.1 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha y el artículo 11 del Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad, ya que este Plan Parcial garantiza el libre acceso y la utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

4.1.1. Artículo 31 del T.R. L.O.T.A.U. y artículo 22 del Reglamento de Planeamiento

En el punto 2 del artículo 22 del Reglamento de Planeamiento, se determina, de acuerdo con el artículo 31 del T.R. LOTAU

2. En sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) de uso global residencial, se establecerán las siguientes reservas mínimas de suelo dotacional público, sin computar el viario:

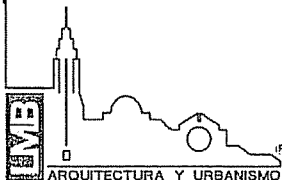
a) Con destino específico a zonas verdes (ZV): el diez por ciento de la superficie total ordenada descontada la correspondiente a los sistemas generales (SG) adscritos, si la edificabilidad destinada a usos lucrativos es inferior o igual a 6.000 metros cuadrados construibles por hectárea; y dieciocho metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificabilidad lucrativa, si la edificabilidad es superior a la precedente.

b) Con destino a la implantación de otras dotaciones y equipamientos públicos: veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificabilidad lucrativa. La ordenación propuesta respeta estos mínimos, como se puede comprobar en los correspondientes cuadros.

(...)

1º Plazas con carácter privado, a localizar dentro de la parcela edificable en la siguiente proporción:

a) En sectores (S) de uso global residencial, 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo potencialmente edificable en conjuntos de viviendas de superficie media inferior a 120 metros cuadrados y de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados de techo potencialmente edificable para viviendas de mayor superficie,



Luis Montalvo de la Blanca

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,

18134



- b) 2º Plazas con carácter público, a localizar en espacios públicos anejos al viario, en número equivalente al 50% como mínimo de las previstas con carácter privado en el sector.

4.1.2. artículo 24 del Reglamento de Planeamiento

Los zonas calificadas como verdes (jardines) tienen una superficie superior a los 1.000 m2 y permiten inscribir una circunferencia de 30 m de diámetro y las áreas de juego superficie mayor de 200 m2 y circunferencia inscrita de de 12 metros de diámetro, así como cumplen con:

- a) Ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibido las de difícil acceso y recorrido peatonal o faltas de centralidad.
 b) Tener garantizado su soleamiento en relación a la edificación circundante.
 c) Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.
 d) Dotarse con el mobiliario urbano, ajardinamiento y tratamiento acorde con su uso.

4.1.3. Anexo 4 del Reglamento de Planeamiento

En el se dispone:

Dentro de las reservas de dotacional público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial y en función del número de viviendas, se establecen las siguientes reservas con destino específico de uso dotacional educativo:

-Hasta 100 viviendas, no será necesario que el planeamiento califique expresamente parcelas con este uso.

-Entre 100 y 350 viviendas, no será necesario que en la formulación del planeamiento se califiquen expresamente parcelas con este uso, si bien se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación, con objeto de establecer la reserva necesaria en función de las características de la población, que deberá ser recogida definitivamente por el planeamiento.

Con más de 350 viviendas, en el planeamiento se calificarán expresamente para este uso, como mínimo, 12 metros cuadrados de suelo por vivienda. Asimismo se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación con objeto de modular, en su caso la reserva anteriormente prevista

En este caso puesto que el número de viviendas es superior a 350 se califica expresamente una parcela para este uso, con una superficie de 13.149,59 m2 lo que supone un estándar de 21,27 m2 por vivienda.

4.1.4. Código de Accesibilidad D. 158/97, de 2 de Diciembre.

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 11 del citado Código de Accesibilidad, este instrumento de planeamiento garantiza la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios de uso público, observa las prescripciones y los criterios básicos establecidos.

Esta obligatoriedad se hará extensiva al correspondiente proyecto de urbanización.

Todos los itinerarios peatonales (no existe ninguno que no lo haga) cumplen con los requisitos mínimos que se establecen en el artículo 11 del citado Código de Accesibilidad.

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.



Luis Montalvo de la Blai

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,

13-

9 218134



de cualquier acera es de 2,00 metros de los cuales quedan libres al paso más de los 1,50 metros exigibles. Todos los vados o pasos de peatones serán accesibles y cumplirán con las condiciones exigibles.



4.1.4.1. Artículo 13. Condiciones mínimas de accesibilidad

Se transcribe a continuación el contenido del artículo del encabezamiento.

1.- Se consideran elementos de urbanización: la pavimentación, encintado de aceras, las redes de distribución de energía eléctrica, gas, telefonía y telemática, la jardinería, las redes de saneamiento y distribución de aguas y cualesquiera otras que se realicen en las vías públicas para ejecutar el planeamiento urbanístico.

2.- Se entiende por itinerario aquel ámbito o espacio de paso que permita un recorrido urbanizado continuo que relaciona y permite acceder a los diferentes espacios de uso público y edificaciones del entorno.

3.- Una vía pública o tramo de la misma se considera accesible si cumple las siguientes condiciones:

- Constituye un itinerario accesible de peatones, o mixto de peatones y vehículos, según los requerimientos del apartado 1.1. del Anexo 1.

- Los elementos de urbanización de este itinerario son accesibles según el apartado 1.2 del Anexo 1.

- El mobiliario urbano de este itinerario es accesible según el apartado 1.3 del Anexo 1.

4.- Un espacio de uso público se considera accesible si reúne las siguientes condiciones de accesibilidad:

- Disponer de un itinerario accesible que permita un recorrido por el interior del mismo, y el acceso a los elementos singulares del espacio y a los servicios higiénicos, según las prescripciones del apartado 1.1 del Anexo 1.

- Los elementos de urbanización del citado itinerario son accesibles según las prescripciones del apartado 1.2 del Anexo 1.

- El mobiliario urbano es accesible según las prescripciones del apartado 1.3 del Anexo 1 y lo previsto en el artículo 16.

4.1.4.2. Artículo 14.- Itinerarios.

1.- El diseño y trazado de los recorridos de uso público o comunitario destinados al tránsito de peatones se realiza mediante itinerarios de peatones que resulten accesibles en las condiciones establecidas en el Anexo 1.

2.- Podrán quedar exentos de lo previsto en el apartado anterior aquellos itinerarios que tengan alternativas, y cuyo coste de ejecución como accesible sea superior en más de un 50% al coste como no accesible.

3.- Se puede admitir la sustitución de itinerario de peatones accesible por un itinerario mixto accesible en aquellos tramos en que el coste de ejecución del itinerario de peatones accesible supere en más de un 50% el coste de un itinerario mixto accesible. En los puntos de conexión entre ambos itinerarios se ha de poder estacionar un vehículo en el

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007

El Secretario,



Luis Montalvo de la Blanca, Arquitecto. Travesía de las Cruces, 3. 19001-Guadalajara. Telf. 949 218134

espacio equivalente al de una plaza de estacionamiento accesible, en las condiciones previstas en el apartado 1.2.6 del Anexo 1.

4.- La previsión de itinerarios accesibles en cascos urbanos de valor histórico-artístico y en lugares naturales protegidos puede admitir soluciones alternativas siempre que el proyecto sea aprobado por el organismo competente en esta materia.

5.- La comunicación vertical entre espacios de uso público se realiza como mínimo con rampas o ascensores accesibles.

6.- Las escaleras de uso público, como elementos utilizables por determinadas personas con limitaciones, han de ser accesibles en las condiciones establecidas en el apartado 1.2.3 del Anexo 1.

4.1.4.3. Artículo 15.- Estacionamientos.

1.- Los estacionamientos se consideran accesibles cuando reúnen las condiciones previstas en el apartado 1.2.6 del Anexo 1.

2.- En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros los Ayuntamientos reservarán, permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos para viandantes, plazas accesibles debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.

3.- El número de plazas a reservar con las características citadas, será como mínimo de una plaza cada 50 o fracción.

4.- Se reservarán plazas de aparcamiento a personas con movilidad reducida en:

- Aparcamientos en vías públicas en las zonas delimitadas por el planeamiento urbanístico como zonas de aparcamiento.

- Garajes y aparcamientos públicos, que no estén al servicio de un edificio de uso público.

5.- Los Ayuntamientos, como norma general, reservarán plazas en vías y lugares estratégicos

de los centros urbanos, de manera que favorezca

a las personas con movilidad reducida el acceso a su vivienda, centros de trabajo, administrativos, educativos, recreativos sanitarios y culturales. Esta reserva se podrá realizar a petición de un usuario concreto.

6.- Las zonas de estacionamiento deben tener un

itinerario de peatones accesible que comunique las plazas reservadas con la vía pública.

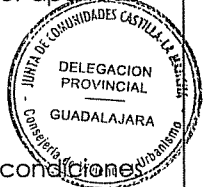
4.1.4.4. Artículo 16.- Mobiliario urbano.

1.- En cada espacio público accesible, como mínimo un elemento del mobiliario urbano para cada uso diferenciado ha de ser accesible en las condiciones establecidas en el apartado 1.3 del Anexo 1.

2.- El itinerario de aproximación a estos elementos de mobiliario ha de ser accesible en las condiciones establecidas en el apartado 1.1. del Anexo 1.

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



4.1.4.5. Artículo 17.- Señalización.

1.- Han de señalizarse permanentemente con el símbolo internacional de accesibilidad, de forma que sean fácilmente visibles:

- Los itinerarios de peatones accesibles, cuando haya otros alternativos no accesibles.
- Los itinerarios mixtos de peatones y vehículos accesibles, cuando haya otros alternativos no accesibles.
- Las plazas de estacionamiento accesibles. - Los servicios higiénicos accesibles.
- Los elementos de mobiliario urbano accesibles que por su uso o destino precisen señalización. - Las paradas de transporte público accesible.

2.- El símbolo internacional de accesibilidad, indicador de la no existencia de barreras arquitectónicas o de comunicación, se instalará en todos los transportes públicos que tengan esta característica, así como en los edificios de uso público, siempre y cuando no se perjudique el valor cultural de un inmueble.

4.2. PLANEAMIENTO GENERAL

4.2.1. Condiciones para la ordenación.

La ordenación propuesta en este Plan se ajusta a lo dispuesto por el Capítulo 12 del Título IV de las Normas del P.O.M.

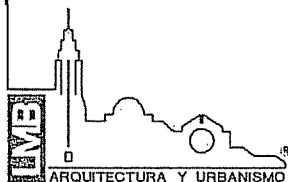
4.2.2. Condiciones pormenorizadas y programación de desarrollos.

El Anexo II de las Normas Urbanísticas define una ficha de características para cada sector que aporta los datos más significativos que deben ser considerados, todo ello sin perjuicio de las exigencias legales para esta clase de planeamiento. A continuación se incorpora facsímil de las correspondientes a ambos sectores originales S-15 y S-16:



Diligencia- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,





4.2.2.1. Ficha de Planeamiento Sector S-15 contenida en el P.O.M.

DENOMINACIÓN

SECTOR-15 / AR-15

SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA87.908 m².**DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA**

25 Viv/Ha.

USO CARACTERÍSTICO

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

Edificabilidad del uso característico

35.163 m²**APROVECHAMIENTO TIPO**0,40 m². u.a./m². suelo**ORDENANZAS DE APLICACIÓN**

Ordenanza 02. Edif. Residencial Unifamiliar Grados 1º y 2º.
 Ordenanza 04. Equipamiento comunitario.
 Ordenanza 05. Espacios Libres y Zonas Verdes.
 Ordenanza 06. Servicios Urbanos e Infraestructuras.
 Ordenanza 07. Red viaria.

**CESIONES OBLIGATORIAS
Y GRATUITAS**

Las derivadas de la Legislación del Suelo vigente y como mínimo las establecidas en los Planos de Ordenación para Equipamientos, Zonas Verdes y Red Viaria, además del 10% del aprovechamiento tipo, libres de cargas y urbanizados.
 En todo caso se establece una contribución total del sector al Sistema general de espacios libres y zonas verdes que como mínimo será de 525 m²/Ha., además de lo establecido por la LOTAU referente al Sistema local de espacios libres (10 % de la superficie bruta) que se entregarán al Ayuntamiento totalmente urbanizados.

**INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
DE DESARROLLO**

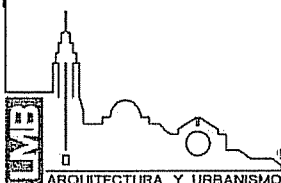
Programa de Actuación Urbanizadora o cualquier otro establecido por la legislación.

OTRAS CONDICIONES

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el Sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Actuación, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los sistemas generales incluidos.
 Las ordenanzas de aplicación tienen el carácter de no vinculantes pudiendo definirse otras en el P.A.U sin superarse la densidad ni el aprovechamiento y manteniendo el uso global.
 El sector contribuirá en su parte proporcional a los gastos correspondientes al sistema general de abastecimiento y saneamiento.
 Le será de aplicación todo lo relativo a Normativa Sectorial de carácter vinculante y en concreto lo establecido por los organismos titulares de las carreteras y lo prescrito por la Confederación Hidrográfica del Tajo. (Anejos 6 y 7).

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
 El Secretario,



4.2.2.2. Ficha de Planeamiento Sector S-16 contenida en el P.O.M.

DENOMINACIÓN

SECTOR-16 / AR-16

SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA159.202 m².**DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA**

25 Viv/Ha.

USO CARACTERÍSTICO

Edificabilidad del uso característico

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

APROVECHAMIENTO TIPO0,40 m². u.a./m². suelo**ORDENANZAS DE APLICACIÓN**

Ordenanza 02. Edif. Residencial Unifamiliar Grados 1º y 2º.
 Ordenanza 04. Equipamiento comunitario.
 Ordenanza 05. Espacios Libres y Zonas Verdes.
 Ordenanza 06. Servicios Urbanos e Infraestructuras.
 Ordenanza 07. Red viaria.

**CESIONES OBLIGATORIAS
Y GRATUITAS**

Las derivadas de la Legislación del Suelo vigente y como mínimo las establecidas en los Planos de Ordenación para Equipamientos, Zonas Verdes y Red Viaria, además del 10% del aprovechamiento tipo, libres de cargas y urbanizados.
 En todo caso se establece una contribución total del sector al Sistema general de espacios libres y zonas verdes que como mínimo será de 525 m²/Ha., además de lo establecido por la LOTAU referente al Sistema local de espacios libres (10 % de la superficie bruta) que se entregarán al Ayuntamiento totalmente urbanizados.

**INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
DE DESARROLLO**

Programa de Actuación Urbanizadora o cualquier otro establecido por la legislación.

OTRAS CONDICIONES

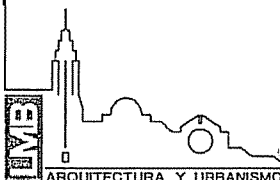
Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el Sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Actuación, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los sistemas generales incluidos.
 Las ordenanzas de aplicación tienen el carácter de no vinculantes pudiendo definirse otras en el P.A.U., sin superarse la densidad ni el aprovechamiento y manteniendo el uso global.
 El sector contribuirá en su parte proporcional a los gastos correspondientes al sistema general de abastecimiento y saneamiento.
 Le será de aplicación todo lo relativo a Normativa Sectorial de carácter vinculante y en concreto lo establecido por los organismos titulares de las carreteras y lo prescrito por la Confederación Hidrográfica del Tajo. (Anejos 6 y 7).

(pasa a página siguiente)



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
 El Secretario,





5. ORDENACIÓN

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

5.1. JUSTIFICACIÓN

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



5.2. ZONIFICACIÓN

Como ya se justificó en apartados precedentes, la ordenación propuesta por este Plan Parcial asume y respeta íntegramente los elementos que, conforme se definen en los artículos 18 y 19 del D. 248/2004, de 14 de septiembre, Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante Reglamento de Planeamiento LOTAU), configuran la ordenación estructural establecidos por el POM para el ámbito objeto de este Plan Parcial, como son el uso global mayoritario, intensidades y densidades de edificación incluido el número de viviendas, los sistemas generales viarios y de zonas verdes.

Sin embargo si viene a mejorar lo especificado por el P.O.M. en cuanto que el ámbito de ordenación de este Plan Parcial comprende simultáneamente y de manera unitaria la totalidad de los suelos que integran los sectores S-15 y S-16 del suelo urbanizable del P.O.M., unificándolos dentro de una sola delimitación, coincidente en sus límites exteriores con los también límites exteriores de ambos sectores preliminares, mediante una simple adición de ambos, obteniéndose así un ámbito único de diseño, desarrollo y gestión con el aval de las Agrupaciones de Interés Urbanístico que lo promueven; y todo ello sin que se afecte o altere disposición alguna relativa a superficie ordenada ni a aprovechamiento tipo, o densidad de viviendas, puesto que ambos sectores tienen iguales estos últimos parámetros.

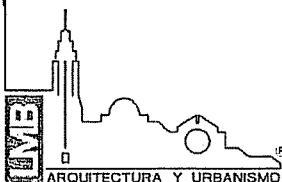
La consecuencia de este único ámbito de gestión es la determinación de una nueva área de reparto que engloba las AR-15 y AR-16 iniciales.

Se garantiza con ello la viabilidad de la nueva delimitación sin que se vengán a alterar en absoluto las condiciones de desarrollo de los colindantes.

La ordenación propuesta por este Plan Parcial asume y respeta la ordenación detallada inherente y accesoria de los Sistemas Generales de Espacios Libres y de Viario General.

El viario proyectado se adapta razonablemente a la topografía existente, evitando movimientos de tierras innecesarios, pero realizando aquellos que se han resultado imprescindibles para obtener pendientes longitudinales por debajo en todo caso de las máximas recomendables; presenta franjas laterales de estacionamiento en batería que liberen las franjas de circulación que han sido a su vez dimensionadas para facilitar el tránsito y la maniobra conforme a los criterios normativos y finalmente, genera unas manzanas con fondos adecuados a una parcelación coherente con los parámetros de ordenanza aplicables, una de cuyas muchas alternativas posibles se incluye en el plano de parcelación no vinculante.

La práctica totalidad del sistema local de espacios libres y zonas verdes se ubica en una zona céntrica de fácil acceso y inmediata relación, pero por las dimensiones del sector y para un mejor servicio a



los ciudadanos se han diseñado otras más periféricas que permiten dignificar los límites del mismo al no quedar reducidos a los cerramientos traseros de parcelas.

En cuando al sistema local de equipamientos, se reservan una parcela destinada a equipamiento genérico, de acuerdo con las determinaciones del POM y otra a equipamiento educativo, en virtud del anexo IV del Reglamento de Planeamiento LOTAU, en ratio superior a los 12 m²/vivienda.

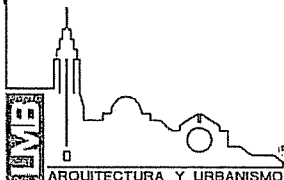
Se reserva suelo para la ubicación en superficie de los centros de transformación necesarios, así como para el RITU de infraestructuras de telecomunicaciones.

(pasa a página siguiente)



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,

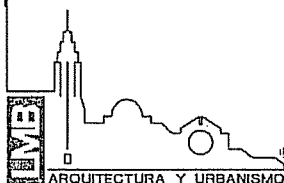


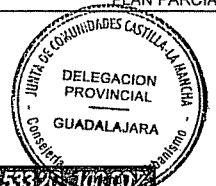
5.2.1. Ficha correspondiente a la ordenación prevista por el P.P.

AMBITO	Conjunto de los sectores S-15 y S-16		
AREA DE REPARTO	Conjunta de AR-15 AR-16		
HORCHE			
CLASIFICACION	URBANIZABLE		
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	252.533,20		
ORDENACION DEL P.P.	edificabilidad	suelo neto	
	(m2 const.)	(m2)	
<u>USOS PORMENORIZADOS</u>			
residencial plurifamiliar	RP	19.768,80	15.230,48
residencial unifamiliar adosada	RUA	66.855,92	72.331,33
residencial unifamiliar pareada	RUP	12.219,28	16.327,38
Total		98.844,00	103.889,19
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS			
COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGIA SEGÚN POM	Coef. Homog.	Aprovechamiento U.A.	
residencial plurifamiliar	1,00	19.768,80	19.768,80
residencial unifamiliar adosada	1,00	66.855,92	66.855,92
residencial unifamiliar pareada	1,00	12.219,28	12.219,28
APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO (U.A.)		98.844,00	
APROVECHAMIENTO TIPO		98.844,00	
CESIONES OBLIGATORIAS			
SISTEMAS GENERALES			
Verde	SGDV	12.973,00	
Viario	SGV	30.960,38	
SISTEMAS LOCALES			
Verde	SLDV	22.094,84	
Equipamiento Docente	SLDEDU	13.149,59	
Otros Equipamientos	SLDE	6.620,24	
Infraestructuras servicios urbanos	SLDEIS	370,31	
Aparcamientos	SLDC	8.760,67	
Viario e isetas varias		52.407,16	
Total		147.336,19	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS			
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (U.A.)		98.844,00	
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (U.A.)		88.959,60	
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE (U.A.)		9.884,40	
APROVECHAMIENTO PATRIMONIO PUBLICO		9.884,40	
CAPACIDAD			
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		618,00	

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,





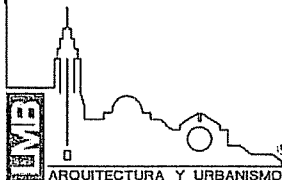
5.2.2. Cuadro de superficies de zonas(1)

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		252.533,28	100,00%
SUELOS LUCRATIVOS		103.889,19	41,14%
R RESIDENCIAL		103.889,19	
U Unifamiliar		88.658,71	35,11%
A Acosada	72.331,33	81,58%	28,64%
1	2.765,99		
2	5.062,49		
3	5.108,18		
4	3.905,20		
5	5.361,22		
6	5.519,34		
7	5.394,51		
8	4.196,77		
9	4.360,24		
10	3.718,32		
11	9.450,73		
12	8.767,40		
13	4.368,43		
14	4.352,51		
P Pareada	16.327,38	18,42%	6,47%
1	6.284,39		
2	2.325,32		
3	2.487,91		
4	5.229,76		
P Plurifamiliar		15.230,48	6,03%
		15.230,48	6,03%
1	3.536,51		
2	1.775,60		
3	4.169,58		
4	4.169,51		
5	1.579,28		

(pasa a página siguiente)

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



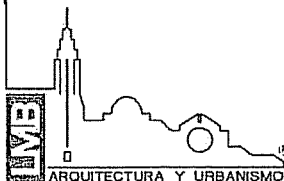


5.2.3. Cuadro de superficies de zonas(2)

SUELOS NO LUCRATIVOS			148.644,01	58,86%
S.G. SISTEMAS GENERALES.			43.933,38	17,40%
Z.V.	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	12.973,00	29,53%	5,14%
	1	3.306,63		
	2	5.124,09		
	3	2.698,62		
	4	1.843,66		
VIARIO			30.960,38	70,47%
	Calzadas	14.757,10		
	Isletas y zona ajardinada	16.203,28		
S.L. SISTEMAS LOCALES			104.710,63	41,46%
Z.V.	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	22.094,84	21,10%	8,75%
J	JARDINES	21.112,20		8,36%
	1	13.318,49		
	2	2.786,73		
	3	2.943,84		
	4	2.063,14		
AJ	Areas de Juego	982,64		0,39%
	1	982,64		
EQUIPAMIENTOS			19.769,83	18,88%
DEDU	Educacional	13.149,59		5,21%
	1	13149,59		
DE	Genérico	6.620,24		2,62%
	1	6620,24		
DEIS	SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS-SERVICIOS URBANOS	370,31	0,35%	0,15%
	C.T.	332,90		
	1	36,45		
	2	36,45		
	3	36,45		
	4	38,17		
	5	39,58		
	6	36,45		
	7	36,45		
	8	72,90		
	R.I.T.U.	37,41		
	1	37,41		
VIARIO			61.167,83	58,42%
DC	Aparcamientos	8.760,67		24,22%
	Calzadas	35.439,44		
	Aceras	16.967,72		
	Otros	1.307,82	1,25%	0,52%
	Desagüe	1307,82		

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



5.2.4. Cuadro de superficies construidas y edificabilidades sobre suelo neto.

		Superficie suelo m ²	Edificabilidad total zona m ² const
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR			
ADOSADA	Zona		
	1	2.765,99	2.789,78
	2	5.062,49	4.817,54
	3	5.108,18	4.632,25
	4	3.905,20	3.705,80
	5	5.361,22	5.181,02
	6	5.519,34	5.579,56
	7	5.394,51	5.380,29
	8	4.196,77	4.044,87
	9	4.360,24	4.076,38
	10	3.718,32	3.149,93
	11	9.450,73	7.582,08
	12	8.767,40	7.763,66
	13	4.368,43	4.076,38
	14	4.352,51	4.076,38
totales		72.331,33	66.855,92
PAREADA	Zona		
	1	6.284,39	4.746,80
	2	2.325,32	1.820,32
	3	2.487,91	1.754,16
	4	5.229,76	3.898,00
totales		16.327,38	12.219,28
		88.658,71	79.075,20



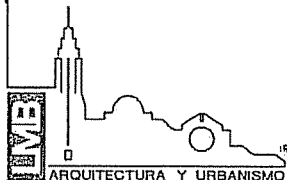
		Superficie suelo m ²	Edificabilidad total zona m ² const
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR			
LIBRE	Zona		
	1	3.536,51	7.366,9
	2	1.775,60	2.517,5
	3	4.169,58	3.706,5
	4	4.169,51	3.766,9
	5	1.579,28	2.411,0
Totales		15.230,48	19.768,80

		Superficie suelo neto m ²	Edificabilidad total m ² const
TOTALES		103.889,19	98.844,00
			3914,10
SEGÚN FICHA P.O.M.			98.844,00

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007

El Secretario,

5.2.5. Cumplimiento de las determinaciones legales.

La ordenación prevista cumple las disposiciones del T.R. L.O.T.A.U.

También se cumple con lo dispuesto por el Reglamento de Planeamiento LOTAU, según se detalla:

Justificación Cesiones	Exigencia (m ²)		Cumplimiento P.Parcial
	LOTAU	POM	
SLZV	20.859,98		22.094,84
SLDE	19.768,80		19.769,83
SGZV		12.973,00	12.973,00
SGViario		28.420,00	30.960,38



Edificabilidad global 3.914,10 m²/ha <6.000 m²

DOTACION DE APARCAMIENTOS						
	nº viviendas	Edificabilidad	ratio	Nº plazas exigibles	P.Parcial	
Viviendas >120	412	79.075,20	1,5	1.186	1.186	
Viviendas <120	206	19.768,80	1,0	198	198	
	En interior de parcelas				1.384	1.384
Viario	50%	de la dotación en parcelas		692	743	

También se cumple con lo dispuesto en el artículo 4.1 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha y el artículo 11 del Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad, ya que este Plan Parcial garantiza el libre acceso y la utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

Horché, 20 de marzo de 2.007

El Secretario,



5.3. RED VIARIA

Se distinguen varios tipos de vías cuyas secciones funcionales resultan de la ordenación contenida en los correspondientes planos del POM y que se ajustan e incluso mejoran a los criterios establecidos en las Normas Urbanísticas, así como a otros específicos de este instrumento de planeamiento. Se generan vías de coexistencia de un único sentido de circulación de vehículos para el servicio de las viviendas unifamiliares.

Sus perfiles transversales quedan señalados en el correspondiente plano.

5.3.1. Cuadro de superficies

5.3.1.1. Viarío de Sistema General

	<u>VIARIO</u>	30.960,38	70,47%
Calzadas	14.757,10		
Isletas y zona ajardinada	16.203,28		



5.3.1.2. Viarío de Sistema Local:

	<u>VIARIO</u>	61.167,83
Aparcamientos	8.760,67	
Calzadas	35.439,44	
Aceras	16.967,72	

5.4. INFRAESTRUCTURAS

5.4.1. Red de Abastecimiento de Agua

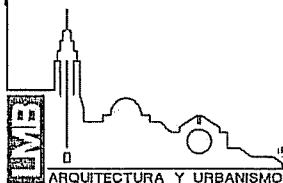
El esquema del trazado futuro de la red se ha proyectado mallado y con conexión inicial al anillo general previsto por la vía de circunvalación, según las determinaciones del POM

Toda la red discurrirá por la red viaria del Plan y prevé red de riego en las zonas verdes y espacios libres mediante tomas de riego y sistemas de goteo y aspersión automatizados en todo caso.

Las características técnicas de esta red en cuanto a materiales, profundidades, protecciones, cálculos de diámetros, dotaciones, etc., se ajustarán a las determinaciones de la Normativa Urbanística del POM y se definirán en el Proyecto de Urbanización.

5.4.2. Red de saneamiento

La red de alcantarillado será de tipo separativo, cuyo trazado se ha descrito gráficamente a nivel de esquema en los planos de infraestructura. Tanto la red de recogida de pluviales como la de



fecales verterán a los colectores generales previstos, si bien al momento de la redacción de este documento se desconoce su trazado y características, por lo que es posible que en virtud de aquellas estas resulten modificadas.

El trazado de la red se desarrolla por las calzadas.

Las características de la red, tuberías, pozos, situación de imbornales, etc., se realizarán de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Normativa Urbanística del POM, en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los caudales de aguas negras serán los mismos que los estimados para el abastecimiento de agua, y se considera un caudal de 50 litros/segundo/hectárea para las aguas pluviales.

Deberá cumplirse lo siguiente:

- Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. No se permiten las fosas sépticas.

- Serán condiciones mínimas del Proyecto:

Velocidad máxima a caudal punta: 3,00 m/sg. Se incluirá el cálculo de velocidad y caudales, tanto para el caudal punta como para el máximo previsto en la red.

Velocidad máxima a caudal máximo de aguas de lluvias: 5,00 m/sg.

Velocidad mínima: la que evite la sedimentación a caudal medio, que es de 0,5 m/sg. En estos casos extremos se dispondrá en cabecera cámara de descarga.

Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,6 m³ para las alcantarillas de 0,3 m. y de 1,2 m³ como mínimo para las superiores.

Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 metros

El tipo de tubería a emplear será el que permita conseguir la estanqueidad en todos los tramos, utilizándose preferentemente tubos con junta elástica y prohibiéndose las juntas mediante corchetes de ladrillo

- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público,

5.4.3. Redes eléctricas

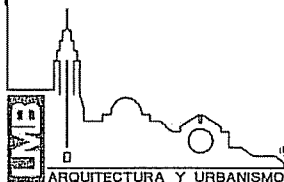
Las dotaciones para el cálculo de la red de Baja Tensión se realizarán conforme a las condiciones que imponga la Compañía Suministradora, concretándose todo ello en el Proyecto de Urbanización.

La red de baja tensión se proyecta subterránea por el viario y cumplirá las distancias mínimas a otras redes exigidas legalmente, así como las normas de la Compañía Suministradora.

Deberá cumplirse lo siguiente:

- El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes.

- Las redes de distribución de energía eléctrica en media y baja tensión serán obligatoriamente subterráneas. Este tipo de tendido tendrá carácter obligatorio en zonas con edificaciones de viviendas colectivas y en las urbanizaciones de viviendas unifamiliares.



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

-27-

Luis Montalvo Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,

Tel. 949 218134



- Se dejará canalización entubada para futuras ampliaciones o modificaciones de estas redes en los puntos que se indiquen por los servicios técnicos municipales y/o la Cía. Suministradora.
- Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada previstos en este Plan y en lo que se manifiesten al exterior armonizarán con el carácter de la edificación de la zona, siendo subterráneos en áreas residenciales.
- Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como la normativa del Ayuntamiento y de la compañía suministradora de energía que no se opongan a lo aquí establecido.

5.4.4. Red de alumbrado público

La red de alumbrado público se prevé situando los puntos de luminarias a lo largo de las vías urbanas previstas conectados a los cuadros de mando que se situarán junto al correspondiente centro de transformación. Su diseño y características se ajustarán en el Proyecto de Urbanización a las condiciones mínimas de iluminación exigidas por la Normativa Urbanística del P.O.M.

Deberá cumplirse lo siguiente:

- El alumbrado público debe contribuir un ambiente visual nocturno adecuado a la ciudadana sin deteriorar la estética urbana e, incluso, potenciándola siempre que sea posible. Las vías públicas deberán contar con los niveles de iluminación que se indican a continuación. Estos niveles de servicio se consideran en servicio, por lo que en la puesta en funcionamiento de los mismos, se exigirá un nivel lumínico superior en un 30% al señalado en cada caso.

- El nivel de iluminación de las vías principales será de 22 lux con un coeficiente de uniformidad de 0,3. La altura de las luminarias sobre la calzada será como mínimo de 6 metros, y la separación de la base del poste del límite exterior del bordillo será de 50 cm.
- El nivel de iluminación en vías secundarias será de 15 lux con un coeficiente de uniformidad de 0,3. La altura de las luminarias sobre la calzada será como mínimo de 4 metros. Se admiten en estas calles báculos adosados a fachada. Los lucernarios de iluminación de calles, parques y jardines, y otros espacios públicos en general, tendrán un diseño tal que dirija la luz hacia abajo, evitando la proyección de haces luminosos hacia el cielo.
- El nivel de iluminación en áreas ajardinadas y sendas peatonales será de 7 lux con un coeficiente de uniformidad de 0,12. la altura de las luminarias sobre la calzada será como mínimo de 4 metros. Se admiten báculos adosados a fachada.
- Los centros de mando se instalarán preferentemente junto a los transformadores y contarán con mando manual y automático dotado de reloj y célula fotoeléctrica. Se prohíbe la utilización de lámparas incandescentes.

- Se tendrá en cuenta la normativa existente respecto a este aspecto así como las condiciones establecidas por el Ayuntamiento.

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



- Las instalaciones como mínimo dispondrán:
 - i. Conductores en distribución trifásica, hasta el último punto de luz que satisfagan las normas UNE.
 - ii. Soportes galvanizados, adecuadamente protegidos de la corrosión.
 - iii. Luminarias cerradas con sistemas ópticos que minimicen su envejecimiento.
 - iv. Lámparas de alta eficacia, larga vida media y reducida depreciación.
 - v. Los materiales a utilizar deberán estar homologados.
 - vi. Las redes de distribución serán subterráneas.
 - vii. En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como las indicaciones realizadas por los servicios técnicos municipales.

5.4.5. Red de Telefonía y telecomunicaciones

Se prevé la implantación subterránea a lo largo de las aceras de las infraestructuras necesarias para las nuevas tecnologías de comunicaciones, utilizables por cualquier empresa de servicios de este ámbito, previéndose de titularidad municipal.

5.4.6. Red de Gas

Se prevé subterránea a lo largo de las aceras y cumplirá todos los requisitos y distancias mínimas con otras canalizaciones que exija la compañía suministradora, aunque su implantación queda condicionada a que se cumplan las previsiones de la compañía suministradora respecto de la s arterias de abastecimiento.

5.4.7. Áreas peatonales y ajardinamientos

El diseño se realizará atendiendo a la integración de los mismos en el espacio circundante, en especial los espacios públicos, distinguiéndose áreas de paso, áreas de estancia, itinerarios singulares, arbolado, mobiliario urbano etc..

De los materiales – Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas, Pliegos de Prescripciones Técnicas e Instrucciones aprobadas por los órganos municipales competentes.

De la vegetación – El arbolado establecido en las aceras respetará lo dispuesto en el diseño del viario siendo de fuste recto hasta una altura de 3,00 metros. En los espacios ajardinados se justificará el uso de especies adecuadas al microclima de la zona, drenándose los espacios favorables para evitar la formación de charcos. El tamaño mínimo de los árboles en plantación ha de ser de 2,00 metros de altura para especies de hoja perenne y de 16 cms. mínimos de perímetro de tronco a 1,00 metro de altura de suelo en las especies de hoja caduca.

Espacios destinados a circuitos ciclables – - La anchura mínima de las vías será de 1,60 metros por sentido cuando discurran por carriles separados y de 2,40 metros cuando sean bidireccionales. - El pavimento de las vías ciclables será de igual material pero distinto color que

el de la acera, Será sin resaltos, antideslizante y se encontrará al mismo que la acera, separado de la misma por una banda de color de

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



la señalización y de la calzada por una banda de protección de 20 cms. mínimos que incluyen el bordillo.

5.4.8. Mobiliario urbano

El Proyecto de Urbanización contendrá un apartado de obras complementarias en el que se incluirán las correspondientes al mobiliario urbano de los espacios libres (bancos, papeleras, juegos infantiles, fuentes de beber, etc...) que sea necesario, dependiendo de su carácter público o privado y de su función.

5.4.9. Accesibilidad Urbanística

El Proyecto de Urbanización contendrá las previsiones de accesibilidad urbanística establecidas en la Ley de Accesibilidad de Castilla La Mancha y en el Código de Accesibilidad, justificando pormenorizadamente los criterios aplicados y las soluciones de normalización de elementos utilizadas.

Resumiendo los conceptos más importantes:

El vado del paso de peatones deberá cumplir los siguientes requisitos:

- La anchura libre mínima será de 1,80 metros.
- El bordillo del vado no superará 2 cms. de altura respecto a la calzada y los cantos deberán ser redondeados o achaflanados a 452.
- La pendiente longitudinal del vado será como máximo del 8% y la transversal del 2%.
- Deberán señalizarse con pavimento de textura diferente.

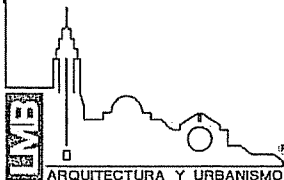
El mobiliario urbano deberá cumplir lo siguiente:

- Ser accesible a través de un itinerario accesible.
- Su ubicación permitirá siempre la existencia de una franja de paso libre de obstáculos de 1,50 metros de anchura x 2,10 metros de altura.
- Los elementos salientes y/o volantes que sean superior a 15 cms. de vuelo y que limiten con itinerarios se situarán a una altura igualo superior 2,10 metros.
- Los elementos que deban ser accesibles manualmente estarán situados entre 1,00 y 1,40 metros de altura.



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



6. JUSTIFICACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS.

6.1. AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.

El ámbito objeto de ordenación integra ahora un único área de reparto.

El aprovechamiento tipo asignado por el POM. es de 0,40.

6.2. BALANCE DE APROVECHAMIENTOS.

6.2.1. Unidades de aprovechamiento y aprovechamiento tipo

Los datos relativos al aprovechamiento tipo del ámbito de este plan parcial, resultan de la suma de los correspondiente a ambos sectores originarios según su ficha de planeamiento:

El aprovechamiento tipo total es de 98.844 U.A.

6.2.2. Aprovechamiento patrimonializable

De conformidad con lo dispuesto en el TR LOTAU, tan sólo el 90% de este aprovechamiento es patrimonializable por los particulares, es decir 88.959,60 U.A.

6.2.3. Aprovechamiento real atribuido por el POM.

El aprovechamiento homogeneizado, atribuido por el POM es de 98.844 U.A..

6.2.4. Aprovechamiento patrimonio público

De conformidad con lo dispuesto en el TR LOTAU, se corresponde con el 10% del aprovechamiento tipo del ámbito, es decir 9.884,40 U.A.

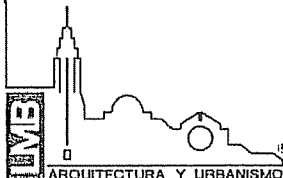
(pasa a página siguiente)



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007

El Secretario,





6.2.5. Aprovechamiento según la ordenación del Plan Parcial.

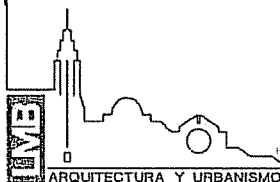
La ordenación prevista, permite agotar el aprovechamiento atribuido por el POM., como se justifica en el cuadro que sigue:

CUADRO RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS

	Superficie suelo m ²	Edificabilidad total zona m ² const	Coef. Homog.	Aprovecham. total zona u.a.	Número de viviendas
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR					
ADOSADA					
Zona					
1	2.765,99	2.789,78	1,00	2.789,78	14
2	5.062,49	4.817,54	1,00	4.817,54	26
3	5.108,18	4.632,25	1,00	4.632,25	25
4	3.905,20	3.705,80	1,00	3.705,80	20
5	5.361,22	5.181,02	1,00	5.181,02	26
6	5.519,34	5.579,56	1,00	5.579,56	28
7	5.394,51	5.380,29	1,00	5.380,29	27
8	4.196,77	4.044,87	1,00	4.044,87	21
9	4.360,24	4.076,38	1,00	4.076,38	22
10	3.718,32	3.149,93	1,00	3.149,93	17
11	9.450,73	7.582,08	1,00	7.582,08	44
12	8.767,40	7.763,66	1,00	7.763,66	44
13	4.368,43	4.076,38	1,00	4.076,38	22
14	4.352,51	4.076,38	1,00	4.076,38	22
totales	72.331,33	66.855,92		66.855,92	358
PAREADA					
Zona					
1	6.284,39	4.746,80	1,00	4.746,80	20
2	2.325,32	1.820,32	1,00	1.820,32	8
3	2.487,91	1.754,16	1,00	1.754,16	8
4	5.229,76	3.898,00	1,00	3.898,00	18
totales	16.327,38	12.219,28		12.219,28	54
	88.658,71	79.075,20		79.075,20	412
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR					
LIBRE					
Zona					
1	3.536,51	7.366,9	1,00	7.366,93	77
2	1.775,60	2.517,5	1,00	2.517,47	26
3	4.169,58	3.706,5	1,00	3.706,53	39
4	4.169,51	3.766,9	1,00	3.766,86	39
5	1.579,28	2.411,0	1,00	2.411,01	25
Totales	15.230,48	19.768,80		19.768,80	206
TOTALES	103.889,19	98.844,00		98.844,00	618
				3914,10 m ² /ha	
SEGÚN FICHA P.O.M.		98.844,00		98.844,00	618

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,



6.2.6. Coeficientes de homogeinización

Se han utilizado los previstos por el POM y contenidos en la correspondiente ficha de planeamiento.

(pasa a página siguiente)



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007

El Secretario,



7. ORDENANZAS REGULADORAS



7.1. GENERALIDADES

7.1.1. OBJETO Y FUNDAMENTO DE ESTAS ORDENANZAS

Se redactan las presentes 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 plan, incluso las de carácter provisional

7.1.2. CONTENIDO Y REGIMEN SUBSIDIARIO

Su contenido contempla las exigencias del TR LOTAU; la Ley 6/98 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; el Reglamento de Planeamiento LOTAU así como las disposiciones vigentes de la Ley 1/92 de 26 de Junio Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; del R.D. 1346/1976, de 9 de abril, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de su Reglamento de Gestión. Finalmente se ajusta a las determinaciones del POM de Horche.

Lo no previsto en ellas se regulará por la Normativa General vigente en el municipio o en su defecto por los criterios o interpretaciones que del POM efectúe el Ayuntamiento, en aplicación del artículo 1.8 de las Normas Urbanísticas.

7.1.3. AMBITO DE APLICACION

Su campo de aplicación se circunscribe al inicialmente comprendido por los sectores S-15 y S-16 del POM.

Será de obligado cumplimiento a partir de la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial de Ordenación.

7.1.4. COMPETENCIAS E INTERPRETACIONES

Las competencias que se derivan de estas Ordenanzas, así como sus interpretaciones, las asumirá el Ayuntamiento de Horche, de conformidad con lo prescrito en el artículo 1.8 de las Normas Urbanísticas.

7.1.5. CONOCIMIENTO OBLIGADO DE LAS ORDENANZAS

Las presentes Ordenanzas serán de inexcusable cumplimiento para todo proyecto de edificación o urbanización.

7.1.6. INSPECCION

La inspección del uso del suelo, parcelaciones, reparcelaciones, obras mayores y menores, e instalaciones, se efectuará por los Servicios Técnicos Municipales, auxiliados por el urbanizador en su caso.

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007
El Secretario,





7.1.7. REGIMEN JURIDICO

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

7.1.8. VINCULACION DE DOCUMENTOS

Tendrán carácter vinculante en el Plan Parcial los siguientes documentos:

- Las Ordenanzas Regulatoras. - Planos de Ordenación

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

Cada uno de los documentos predomina sobre los demás en lo que a su contenido específico se refiere.

7.1.9. SIGNIFICADO DE LOS DIVERSOS CONCEPTOS UTILIZADOS

A los fines previstos en las presentes Ordenanzas, cuantas veces se empleen los distintos conceptos de ordenación tendrán el significado que se expresa en los conceptos de ordenación y edificación del POM que desarrolla.

7.1.10. CALIFICACION DEL SUELO

A los efectos de aplicación de estas Ordenanzas, en la ordenación efectuada en el suelo urbanizable contenido en el ámbito territorial de este Plan Parcial, se califican las siguientes zonas:

a) Zonas Libres.

Están constituidas por los suelos calificados como:

- Espacios Libres de Sistema Local
- Red Viaria

b) Zonas Edificables.

Están constituidas por los suelos calificadas como:

- Residencial, en sus diversas tipologías.
- Equipamiento de Sistema Local
- Servicios de Infraestructuras: centros de transformación y telecomunicaciones.

7.1.11. DEFINICION DE LAS ZONAS

Las zonas de calificación de suelo vienen definidas en los siguientes documentos del presente Plan Parcial.

- De forma gráfica en el Plano de Ordenación 0.2- Zonificación.
- En el cuadro resumen de superficies.
- Normas Particulares de cada zona.

7.1.11.1. ZONAS LIBRES

Son aquellos suelos que se caracterizan por ser de dominio y uso público y, como norma general, inedificables.



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007

El Secretario

7.1.11.1.1.Zonas verdes.

Son aquellas superficies de dominio público y de uso público destinadas al recreo y expansión, bajo la forma de parques y jardines, cumpliendo con las condiciones de superficie y forma que le vienen impuestas por el artículo 31 del TR LOTAU y el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento LOTAU.



7.1.11.1.2.Red Viaria

Comprende las superficies del Plan que son de uso y dominio público destinadas al tráfico rodado, peatonal o de aparcamientos.

7.1.11.2.ZONAS EDIFICABLES

Son aquellas suelos definidas en el Plan como susceptibles de edificar y, en su caso, de materializar sobre ellas el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

7.1.11.2.1.Equipamiento de Sistema Local

Suelos destinados a la implantación de dotaciones integrantes de la ordenación detallada establecida por este Plan Parcial, que tienen la condición básica de bien de dominio público.

7.1.11.2.2.Servicios de Infraestructuras

Suelos de titularidad privada destinados a la implantación de aquellos elementos técnicos necesarios para el establecimientos de las infraestructuras necesarias (caso de los centros de transformación)

7.1.11.2.3.Residencial.

Son aquellas superficies de dominio privado destinadas a uso residencial, de acuerdo con la Ordenanza de aplicación, en función de la tipología plurifamiliar o unifamiliar (adosada, pareada o aislada).

7.1.12. CONDICIONES DE EJECUCION DEL PLAN SEGÚN EL SISTEMA DE GESTION ELEGIDO

7.1.12.1.Gestión Indirecta

Serán de obligado cumplimiento para la ejecución del Plan todos los compromisos que se suscriban con el Ayuntamiento por parte del agente urbanizador en el proceso de aprobación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

El desarrollo de este programa se llevará a efecto de acuerdo con el Título V del TR LOTAU.

7.1.13. CESIONES OBLIGATORIAS

Las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del municipio serán la superficie total de los viales, los espacios libres de uso y dominio público y los destinados a dotaciones de titularidad pública, con las

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007

El Secretario

superficies especificadas en el Plano de Zonificación y en el Cuadro Resumen de Características, así como, en su caso, la superficie de suelo urbanizado correspondiente al aprovechamiento no patrimonializable.

La recepción de las obras de urbanización se hará conforme señala el art. 136 del TR LOTAU.

7.1.14. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Los proyectos de urbanización se redactarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 del TR LOTAU y en la Normativa General del POM.

7.1.15. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras de urbanización se llevarán a efecto de acuerdo con lo que se estipule en la correspondiente proposición jurídico económica del P.A.U, en que se integra este documento de Plan Parcial.

(pasa a página siguiente)



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007

El Secretario

7.2. REGULACIÓN DE LA EDIFICACION

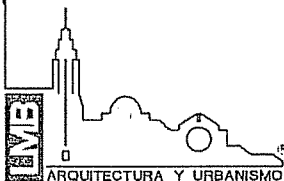
A todos aquellos aspectos que **específicamente no estén regulados en el presente capítulo de las presentes Ordenanzas** Regulatoras, les será de aplicación, la Ordenanza General de Edificación del capítulo 9 del POM.

(pasa a página siguiente)



Diligencia- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007



7.3. REGULACION DE LOS USOS Y ACTIVIDADES.

A todos aquellos aspectos que específicamente no estén regulados en el presente capítulo de las presentes Ordenanzas Regulatoras, les será de aplicación, las Normas Particulares de Usos y Actividades del Capítulo 8 del POM.

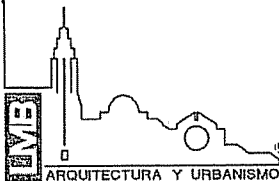
(pasa a página siguiente)



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007

El Secretario

A signature in blue ink over a circular stamp that partially overlaps the text "El Secretario".

8. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

A continuación se detallan las ordenanzas particulares correspondientes a cada zona

8.1. ORDENANZA 5. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES ¹

11.5.1. Definición.

Comprende a 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.

11.5.2. Grados.

Comprenderán los siguientes tipos según el ámbito en el 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 comprendidos en los grados 1º y 2º salvo que en planos se especifiquen planos pertenecientes al grado 3º y por tanto de carácter privado.

11.5.3. Condiciones de parcelación.

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

11.5.4. Edificaciones e instalaciones permitidas. Condiciones de posición.

Solo 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.

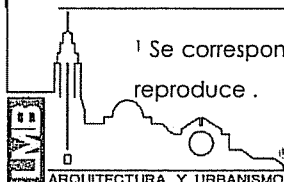
11.5.5. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

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.

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

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.



¹ Se corresponde íntegramente con la ordenanza homónima de las Normas Urbanísticas del P.O.M.. que se reproduce.

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.

11.5.6. 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 anteriormente para el Grado 1º.

Uso Dotacional en Clase Deportivo, Categoría 16ª 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.

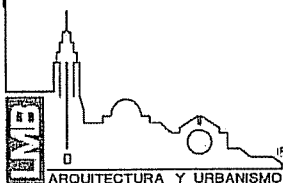
Uso Red Viaria categoría 1ª y 2ª.

Uso Infraestructuras Básicas en clase 1ª y 2ª.

Usos prohibidos: El resto de usos.

Diligencia- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007



8.2. ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE RED VIARIA 2

11.6.1. 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 califiquen legalmente como espacio libre.

11.6.2. 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 kioscos para venta de prensa, lotería, bebidas etc.

Estos kioscos tendrán una superficie construida máxima de 12 m², una altura máxima de 3,00 m. y la pendiente máxima de la cubierta será del 35%.

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

11.6.3. Condiciones de uso.

El uso característico de esta zona de ordenación es el de Red Viaria, tanto en categoría 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 kioscos 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.

11.6.4. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

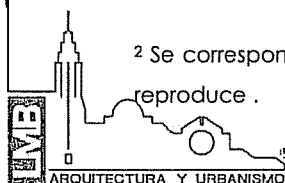
El sistema viario del Casco Antiguo deberá integrarse en el entorno, constituyendo a la creación del ambiente urbano tradicional. Para ello todos los pavimentos se realizarán a base de materiales naturales propios de la comarca y su disposición responderá en forma y color a los pavimentos originarios.

En 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.

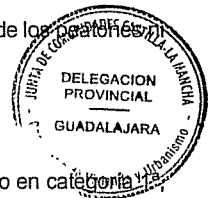
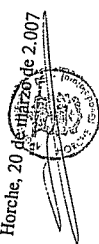
Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico.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

2 Se corresponde íntegramente con la ordenanza homónima de las Normas Urbanísticas del P.O.M. que se

reproduce .



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.



8.3. ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS³

8.3.1. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el Plano de Ordenación - Zonificación como Servicios de Infraestructuras y que se han definido en el apartado 7.1.11 de esta Memoria.

8.3.2. Carácter.

Estas zonas tendrán el carácter de terrenos de dominio privado.

8.3.3. Condiciones de uso

En la zona Servicios de Infraestructuras se permitirá la ubicación de instalaciones de infraestructuras propias de la urbanización del Sector.

Los centros de transformación podrán ser tanto de superficie como enterrados.

8.3.4. Condiciones de edificabilidad y forma .

- Edificabilidad: 1,00 m²/m²

- Ocupación: 100 % - Altura: 1 planta. No se establece retranqueo alguno respecto de ninguno de los linderos o fachada a calle.



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007



³ Ordenanza específica de este Plan Parcial adaptada de la ordenanza homónima de las Normas Urbanísticas del P.O.M. .



8.4. ORDENANZA 4. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ⁴

11.4.1. 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.

11.4.2. 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.

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 mencionados 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.

11.4.3. Tipologías edificatorias.

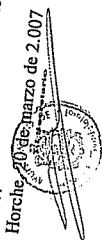
La tipología edificatoria, para las instalaciones que se regulen en su edificación por esta Ordenanza, serán todas las permitidas en las Normas Generales para los equipamientos existentes. Para los de nueva implantación las tipologías serán aisladas o pareadas.

11.4.4. Condiciones de parcelación.

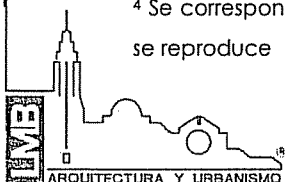
No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la Ordenanza.

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- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.



⁴ Se corresponde íntegramente con la ordenanza homónima de las Normas Urbanísticas del P.O.M. la cual se reproduce



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 500 metros cuadrados de superficie y con un frente mínimo de 15,00 metros, a excepción de las destinadas a servicios urbanos (depuradora, depósito, centros de transformación, etc.) donde podrá segregarse la superficie necesaria para el servicio.

11.4.5. 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 Pleno, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrán autorizarlo con carácter excepcional.

11.4.6. Condiciones de posición.

Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre 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 en el 75%. No obstante se podrá tener en cuenta la excepción señalada anteriormente.

11.4.7. Condiciones de uso.

Uso principal:

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías.

Usos complementarios.

Uso

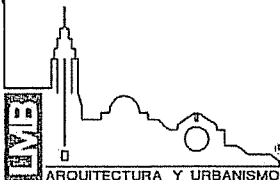
Residencial, en Clave Vivienda categoría 1ª, con un máximo de una vivienda por instalación dotacional y 125,00 m² construidos, para guarda y custodia de las instalaciones.

Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categoría 1ª asociado al uso dotacional y como complemento de este, 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.

Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 2ª, 3ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, asociado al uso dotacional.

Diligencia - Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007



Uso Infraestructuras Básicas.

Usos prohibidos: Los restantes.

11.4.8. 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.

11.4.9. Otras condiciones.

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

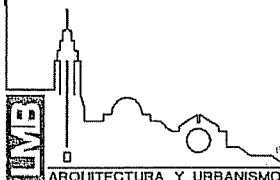
Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico.



Diligencia- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007

A handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature.



Horché, 20 de marzo de 2.007



8.5. ORDENANZA 2, GRADO 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA 5.

8.5.1. Definición, grados y tipologías.

Vivienda unifamiliar adosada, permitiéndose la vivienda unifamiliar pareada siempre y cuando, cumpliendo con las condiciones de parcela mínima (>250m² y frente de 9 metros) y contando con acuerdo de arrimo en -documento público- con el colindante con el que se produce el pareamiento, se cumpla con las condiciones exigible a esta última tipología por la ordenanza que le es propia.

8.5.2. Obras admisibles

Se realizará OBRA NUEVA, REHABILITACIÓN, REFORMA, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN.

8.5.3. Condiciones de uso

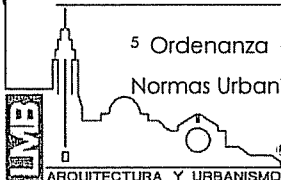
8.5.3.1. Usos principales:

- Residencial Unifamiliar Adosada, en parcela mayor o igual a 150 m² y menor de 250 m².
- Residencial Unifamiliar Pareada, en parcela mayor o igual a 250 m² y menor de 500 m².

Resto de condiciones según el apartado 11.2.7 de las Normas Urbanísticas del P.O.M.

8.5.4. Condiciones particulares de la zona

- No se adosarán tiras interrumpidas, por calles o espacios verdes, de mas de ocho viviendas.
- Los retranqueos no serán de aplicación en la ocupación bajo rasante
- Será de obligado cumplimiento reservar las plazas de aparcamiento previstas en la Normativa general.
- Las parcelas unifamiliares organizadas en condominios con zonas comunitarias (juego de niños, deportes, piscina, etc...) podrán disponer de parcelas privativas inferiores a la mínima, siempre y cuando el cociente entre superficie total de parcelas asignadas a viviendas más la de las zonas comunes y el número de viviendas sea igual o superior a la superficie mínima de parcela exigible.
- Se permite el adosamiento a fachada de garajes en planta baja siempre que sea una solución de conjunto para todas las viviendas al menos de un tramo entre interrupciones de conjuntos adosados (ver apartados precedententes), para la alineación completa de la manzana en que se integran o para la citada manzana en su totalidad, y que presenten un frente uniforme a calle no superior a 3,50 metros y una altura de alero, también uniforme para todas ellas, superior a 3,00 metros e inferior a 3,50.



⁵ Ordenanza específica de este Plan Parcial que adapta las especificaciones de la homónima de las Normas Urbanísticas del P.O.M.

8.5.5. Condiciones estéticas

- Las recogidas en el apartado 11.2.8 de las Normas Urbanísticas del POM.

8.5.6. Condiciones de edificabilidad y forma

La edificabilidad máxima y el número de viviendas será para cada manzana o zona de ordenación la que resulta de la ordenación contenida en el presente Plan Parcial y que se recoge en el cuadro que sigue:



		Superficie suelo m ²	Edificabilidad total zona m ² const	Coef. Homog.	Aprovecham. total zona u.a.	Número de viviendas
ADOSADA	Zona					
	1	2.765,99	2.789,78	1,00	2.789,78	14
	2	5.062,49	4.817,54	1,00	4.817,54	26
	3	5.108,18	4.632,25	1,00	4.632,25	25
	4	3.905,20	3.705,80	1,00	3.705,80	20
	5	5.361,22	5.181,02	1,00	5.181,02	26
	6	5.519,34	5.579,56	1,00	5.579,56	28
	7	5.394,51	5.380,29	1,00	5.380,29	27
	8	4.196,77	4.044,87	1,00	4.044,87	21
	9	4.360,24	4.076,38	1,00	4.076,38	22
	10	3.718,32	3.149,93	1,00	3.149,93	17
	11	9.450,73	7.582,08	1,00	7.582,08	44
	12	8.767,40	7.763,66	1,00	7.763,66	44
	13	4.368,43	4.076,38	1,00	4.076,38	22
	14	4.352,51	4.076,38	1,00	4.076,38	22
	totales	72.331,33	66.855,92		66.855,92	358

Esta edificabilidad podrá atribuirse discrecionalmente en el Proyecto de Reparcelación entre las parcelas que integran la manzana o zona de ordenación sin que en ningún caso pueda superarse una edificabilidad unitaria de 1,50 m²/m².

Parcela mínima de 150 m², con frente mínimo de 6,00 metros.

El retranqueo mínimo será de tres metros a todos los linderos, salvo obviamente en aquellos en que exista obligación de adosamiento.

El retranqueo mínimo respecto de la calle a la que hace frente la parcela será de 5.00 metros.

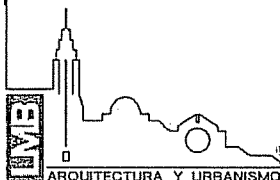
En el caso de que la parcela haga esquina no existe obligación de retranqueo respecto de la calle lateral

La altura máxima será de 7,50 metros y de dos plantas.

La ocupación máxima será del 80%.

Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007



Horcheta, 20 de marzo de 2.007



8.6. ORDENANZA 2, GRADO 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA⁶

8.6.1. Definición, grados y tipologías.

Vivienda unifamiliar pareada, permitiéndose la vivienda unifamiliar aislada siempre y cuando, cumpliendo con las condiciones de parcela mínima (500m² y 12 metros de fachada) y sin afectar a la obligación de pareamiento de las posibles fincas colindantes, se cumpla con las condiciones máximas de edificabilidad, ocupación y retranqueos mínimos propias de esta tipología (unifamiliar aislada).

8.6.2. Obras admisibles

Se realizará OBRA NUEVA, REHABILITACIÓN, REFORMA, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN.

8.6.3. Condiciones de uso

8.6.3.1. Usos principales:

- Residencial Unifamiliar Pareada, en parcela mayor o igual a 250 m² y menor de 500 m².
- Residencial Unifamiliar Aislada, en parcela mayor de 500 m².

Resto de condiciones según el apartado 11.2.7 de las Normas Urbanísticas del P.O.M.

8.6.4. Condiciones particulares de la zona

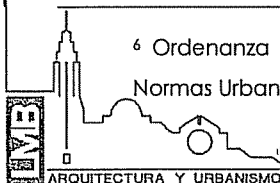
- Los retranqueos no serán de aplicación en la ocupación bajo rasante
- Será de obligado cumplimiento reservar las plazas de aparcamiento previstas en la Normativa general.
- Las parcelas unifamiliares organizadas en condominios con zonas comunitarias (juego de niños, deportes, piscina, etc...) podrán disponer de parcelas privativas inferiores a la mínima, siempre y cuando el cociente entre superficie total de parcelas asignadas a viviendas más la de las zonas comunes y el número de viviendas sea igual o superior a la superficie mínima de parcela exigible.
- Se permite el adosamiento a fachada de garajes en planta baja siempre que sea una solución de conjunto para todas las viviendas de una alineación completa de la manzana en que se integran o para la citada manzana en su totalidad, y que presenten cada uno de ellos un frente uniforme a calle no superior a 3,50 metros y una altura de alero, también uniforme para todas ellas, superior a 3,00 metros e inferior a 3,50.

8.6.5. Condiciones estéticas

- Las recogidas en el apartado 11.2.8 de las Normas Urbanísticas del POM.



⁶ Ordenanza específica de este Plan Parcial que adapta las especificaciones de la homónima de las Normas Urbanísticas del P.O.M.



8.6.6. Condiciones de edificabilidad y forma

La edificabilidad máxima y el número de viviendas será para cada manzana o zona de ordenación la que resulta de la ordenación contenida en el presente Plan Parcial y que se recoge en el cuadro que sigue:

		Superficie suelo m ²	Edificabilidad total zona m ² const	Coef. Homog.	Aprovecham. total zona u.a.	Número de viviendas
PAREADA	Zona					
	1	6.284,39	4.746,80	1,00	4.746,80	20
	2	2.325,32	1.820,32	1,00	1.820,32	8
	3	2.487,91	1.754,16	1,00	1.754,16	8
	4	5.229,76	3.898,00	1,00	3.898,00	18
	totales	16.327,38	12.219,28		12.219,28	54

Esta edificabilidad podrá atribuirse discrecionalmente en el Proyecto de Reparcelación entre las parcelas que integran la manzana o zona de ordenación sin que en ningún caso pueda superarse una edificabilidad unitaria de 1,50 m²/m².

Parcela mínima de 250 m², con frente mínimo de 9,00 metros.

El retranqueo mínimo será de tres metros a todos los linderos, salvo obviamente en aquellos en que exista obligación de pareamiento.

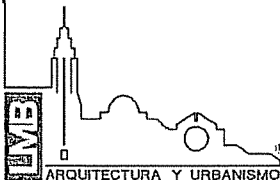
El retranqueo mínimo respecto de la calle a la que hace frente la parcela será de 5.00 metros.

En el caso de que la parcela haga esquina no existe obligación de retranqueo respecto de la calle lateral.



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007



8.7. ORDENANZA 1. VIVIENDA PLURIFAMILIAR.8.7.1. Definición, grados y tipologías.

Edificación en bloque con o sin bajos comerciales.

No se definen grados.

8.7.2. Obras admisibles

Se realizará OBRA NUEVA de edificación.

Se admitirán obras de reforma, conservación y acondicionamiento, demolición y obras complementarias..

8.7.3. Condiciones de uso

Será de aplicación los usos contemplados para la ordenanza 03

8.7.4. Condiciones de edificabilidad y forma

La edificabilidad máxima y el número de viviendas será para cada manzana o zona de ordenación la que resulta de la ordenación contenida en el presente Plan Parcial y que se recoge en el cuadro que sigue:

	Superficie suelo m ²	Edificabilidad total zona m ² const	Coef. Homog.	Aprovecham. total zona u.a.	Número de viviendas
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR					
LIBRE					
Zona					
1	3.536,51	7.366,9	1,00	7.366,93	77
2	1.775,60	2.517,5	1,00	2.517,47	26
3	4.169,58	3.706,5	1,00	3.706,53	39
4	4.169,51	3.766,9	1,00	3.766,86	39
5	1.579,28	2.411,0	1,00	2.411,01	25
Totales	15.230,48	19.768,80		19.768,80	206

Ocupación máxima 80%

Parcela mínima: 500 m².

Frente mínimo de parcela: 10 m.

El número máximo de plantas será de tres (baja mas dos de piso) más ático que deberá retranquearse al menos dos metros de la línea de fachada.

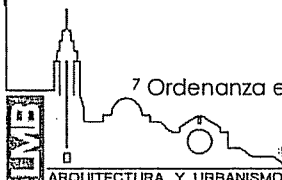
La altura máxima viene limitada por el nivel de suelo terminado de la planta ático que no será superior a 10,00 metros y el techo del ático que no podrá superar los 12,60 metros

El retranqueo mínimo a fachada será de 3,00 metros.

El retranqueo mínimo con colindantes será de 3,00 metros, si bien se podrá suprimir si existe acuerdo de arrimo entre ellos.

A los efectos de que una vivienda sea considerada exterior, al menos uno de los huecos de las dependencias vivideras debe abrir a vía pública o a patio interior en

7 Ordenanza específica de este Plan Parcial.



el que se pueda inscribir un círculo de 10 metros, además de cumplir los requisitos de accesibilidad que puedan venir impuestos por la normativa de protección contra incendios en vigor.

8.7.5. Condiciones particulares de la zona

- Será de obligado cumplimiento reservar las plazas de aparcamiento previstas en la Normativa general.

8.7.6. Condiciones estéticas

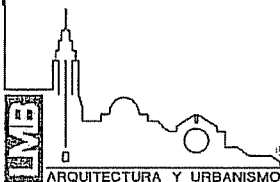
- Los edificios a construir deberán adaptarse básicamente al ambiente de la población y al paisaje, denegándose la licencia de edificación a los proyectos que atenten al buen gusto.
- En los cerramientos predominarán los colores naturales del ladrillo y los revocos lisos en tonos claros, ocre, rojizos o terrosos pardos y sienas. Se renunciará por tanto a la utilización de colores llamativos o acabados metalizados como pauta general.
- En carpinterías se prohíbe expresamente el aluminio en su color.
- En el caso de retranqueo de la edificación, el cerramiento a vía pública no podrá ser de malla metálica y presentará características similares a las de la edificación.



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007

A signature in black ink over a circular stamp that matches the one in the upper right.



9. PLAN DE ETAPAS

9.1. PROGRAMA DE ACTUACION Y DESARROLLO DEL PLAN

Este concepto será fijado por la proposición jurídico económica correspondiente al PAU del que es parte este documento de Plan Parcial.



Diligencia - Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007



10. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

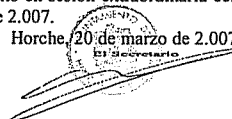
10.1. INTRODUCCIÓN

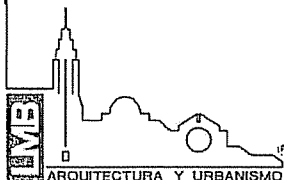
Este concepto será fijado por la proposición jurídico económica correspondiente al PAU del que es parte este documento de Plan Parcial.



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007


El Secretario



11. PLANOS

El presente Plan Parcial consta así mismo, en cumplimiento de lo establecido por la Ley 2/98 LOTAU, y del Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978, de los siguientes planos.

11.1. DE INFORMACIÓN

- i.1 Localización, Planeamiento General
- i.2 Información. Estado de Propiedades. Superficies.
- i.3 Información. Topográfico.

11.2. DE ORDENACIÓN

- o.1 Delimitación del sector
- o.2 Ordenación. Zonas. Usos. Superficies. Afecciones y servidumbres.
- o.3 Ordenación. Zonas. Replanteo.
- o.4 Ordenación. Viario. Replanteo. Secciones transversales tipo.
- o.5 Ordenación. Parcelario no vinculante. Ordenanzas. Areas de movimiento. Afecciones.
- o.6 Ordenación. Gestión y mantenimiento.
- o.7 Ordenación. Viario. Replanteo.
- o.8. a o.13 Perfiles longitudinales.

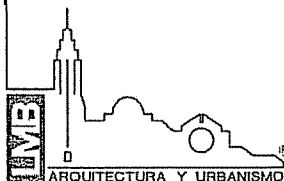
11.3. DE ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS.

- u.1.a Saneamiento. Aguas negras.
- u.1.b. Saneamiento. Pluviales.
- u.2 Abastecimiento de Agua.
- u.3 Alumbrado Público
- u.4 Media Tensión
- u.5 Baja Tensión
- u.6 Infraestructuras telecomunicaciones
- u.7 Gas.
- u.8 Ajardinamiento. Señalización. Accesibilidad.



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.
Horche, 20 de marzo de 2.007

A handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The signature appears to be 'Luis Montalvo de la Blanca'.



12. CONCLUSION

Con todo lo antes expuesto, se entiende completado este documento de Plan Parcial , firmándolo en prueba de conformidad con su contenido.

Guadalajara, septiembre de 2005

El Arquitecto:

El Promotor:

Luis Montalvo de la Blanca.

Agrupaciones de Interés Urbanístico de los sectores S-15 y 1S-16 del P.O.,M. de Horche



Diligencia.- Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2.007.

Horche, 20 de marzo de 2.007

