



DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial. Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 33, fecha: jueves, 17 de Febrero de 2022

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE HORCHE

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA RU EA RESIDENDIAL UNIFAMILIAR CON EDIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR 18 DEL P.O.M. DE HORCHE

428

Por Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de fecha 8 de febrero de 2.022, se ha aprobado definitivamente la modificación de la Ordenanza RU EA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CON EDIFICACIÓN, EDIFICACIÓN AISLADA, OTRAS CONDICIONES del Plan Parcial de Mejora del Sector 18 del suelo urbanizable del P.O.M. del término de Horche, modificación incluida en el texto íntegro de la citada Ordenanza que a continuación se publica a los efectos de los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

«ORDENANZA RU EA. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CON EDIFICACIÓN AISLADA

DEFINICIÓN

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

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

El uso principal básico es el residencial, pudiendo ocasionalmente situarse comercio



o locales de negocio en las plantas bajas asociados al uso principal.

GRADOS

GRADO EAE Residencial Unifamiliar con Edificación Aislada Exenta

GRADO EAA Residencial Unifamiliar con Edificación Aislada Adosada

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA

	Grado EAE	Grado EAA
Edificabilidad por parcela en m2	180	160
Coeficiente de ocupación total en planta baja en %	35	65
Fondo edificable máximo en planta baja en ml	-	-
Fondo edificable en planta de pisos en ml	-	-
Dimensión mínima de fachada para nuevas parcelaciones	8	6
Máximo nº de plantas, incluida la baja.	2	2
Altura máxima edificación en ml.	7,50	7,50
Altura máxima de planta baja en ml.	4,00	4,00
Altura mínima de pisos en ml.	2,85	2,85
Parcela mínima para nuevas parcelaciones en m²	400	150
Vuelos y salientes en ml	0,50	0,50
Retranqueo a fachada de la edificación en ml	3,00	3,00
Retranqueo lateral de la edificación en ml	3,00	-
Retranqueo a fondo de la edificación aislada en ml	3,00	3,00

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

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

Se admite en la tipología aislada adosada, o bien cuando exista acuerdo entre propietarios, que el retranqueo a lindero sea nulo. Y en el caso de remate de hilera el retranqueo podrá ser nulo siempre y cuando queden perfectamente tratadas las medianerías vistas.

CONDICIONES DE USO

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

USO PRINCIPAL:

USO RESIDENCIAL. Vivienda unifamiliar en su tipología aislada o adosada.



USOS COMPLEMENTARIOS:

Uso terciario comercial en su categoría 1º y 2º.

Uso terciario oficinas.

Uso dotacional.

Uso industrial en clase ordinaria y talleres de categoría 1º y 2º.

Uso de espacios libres y zonas verdes en su clase de jardines y juegos infantiles.

Uso de infraestructuras básicas.

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

OTRAS CONDICIONES

Para la vivienda unifamiliar agrupada con edificación Aislada Adosada (EAA)

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

Grado EAA: 2 plazas de aparcamiento

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

El cerramiento al frente de calle será de 2,00 metros de altura, y con los linderos de hasta 3 metros de altura o de 2.00 metros de altura.

En el frente a calle será de bloque prefabricado de hormigón rugoso blanco de 20 cm de espesor y 2,00 de altura. Los muros serán rematados en la su parte superior con albardilla blanca y goterón en ambos lados.

El cerramiento con los linderos podrá ser de fábrica de bloque blanco de hasta 3,00 metros de altura o de malla de simple torsión de 2,00 metros de altura.

En caso de tipologías adosadas o pareadas el retranqueo será obligatorio de 3,00 metros respecto de la alineación oficial exterior de la parcela. La edificación deberá estar apoyada al menos en un 60% de su fachada sobre la línea de retranqueo obligatorio.

Las puertas de los vehículos y peatones serán de cerrajería con unas de 2,00 de altura y lacadas en negro mate, tipo OXIRON.



En las edificaciones adosadas y pareadas los colores a emplear son:

- -En fachadas desde el blanco, ral 9001 y ral 9002.
- -En cubiertas inclinadas la teja será negra u otra de color oscuro.

Para la vivienda unifamiliar con edificación Aislada Exenta (EAE)

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

Grado EAE: 3 plazas de aparcamiento

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

El cerramiento al frente de calle será de 2,00 metros de altura, y con los linderos de hasta 3 metros de altura o de 2,00 metros de altura.

En el frente a calle será de bloque prefabricado de hormigón rugoso blanco de 20 cm de espesor y 2,00 de altura. Los muros serán rematados en la su parte superior con albardilla blanca y goterón en ambos lados.

El cerramiento con los linderos podrá ser de fábrica de bloque blanco de hasta 3,00 metros de altura o de malla de simple torsión de 2,00 metros de altura.

Las puertas de los vehículos y peatones serán de cerrajería con unas de 2,00 de altura y lacadas en negro mate, tipo OXIRON.

En las edificaciones exentas los colores a emplear son:

- -En fachadas desde el blanco, ral 9001 y ral 9002.
- -En cubiertas inclinadas la teja será negra u otra de color oscuro.

La parcela RU-1, de Uso Residencial Unifamiliar Aislado, contará con una protección vegetal en el límite con el suelo rústico, que la aísle, en la medida de lo posible, de la explotación avícola cercana.»

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla la Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Horche, a 15 de Febrero de 2022, El Alcalde-Presidente, Fdo.: D. Juan Manuel Moral Calvete