

# PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

## A.- INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y

### DIAGNOSTICO

# PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

## A.0.- PRESENTACION.

---

Consta el presente documento de los referentes básicos que han servido de análisis para la redacción del Plan de Ordenación Municipal, que revisa las Normas Subsidiarias vigentes aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de marzo de 1.987.

Se han estructurado en tres bloques que constituyen

- El medio físico.
- El medio humano.
- El medio urbano.

Se ha pretendido huir de la utilización de información irrelevante que nos hiciera perder la visión de conjunto y ocultara la detección de los verdaderos problemas y necesidades más importantes.

Por otra parte se ha profundizado en una mayor medida en las dos grandes líneas de actuación que son el referente obligado y específico para el caso particular de Horche:

- En el estudio de los orígenes históricos de la formación y evolución de la población.
- Y un estudio concienzudo del medio natural con el fin de regular de una forma lo más ajustada posible la protección del mismo, así como las posibilidades de expansión del medio urbano.

En el tratamiento de la información se han utilizado fundamentalmente técnicas analíticas mediante sucesivas aproximaciones que se tradujesen en una mejor comprensión de los problemas y posibilidades del territorio. Se ha desechado por tanto cualquier información ineficaz y que no supusiera un mejor conocimiento de la realidad municipal.

La información obtenida procede de cinco fuentes principales:

- Información directa obtenida de los responsables municipales, y del personal técnico de las Administraciones Públicas.
- Información directa obtenida "in situ" mediante trabajos de campo.
- Análisis de la cartografía de referencia aérea y catastral.
- Documentación histórica de archivos oficiales.
- Estudios del medio físico específicos del territorio.



## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

término municipal.

No existen otros picos significativos.

El núcleo urbano está situado a 850 metros de altitud.

### A.1.4. PENDIENTES.

Las pendientes predominantes están en torno al 7% pronunciándose más en la zona noreste y sureste del término que llegan al 40 % en algunas lomas. La característica más determinante de la orografía es la gran ladera de fuerte pendiente (sobre el 70%) en cuya cabeza se asienta el núcleo municipal, desde donde se dominan las vegas de los ríos Ungría y Tajuña con unas magníficas vistas y un espléndido paisaje.

Son terrenos típicos de cultivos de secano, olivares en laderas, y en zonas llanas de regadío en las vegas de los ríos Ungría y Tajuña.

### A.1.5. HIDROLOGIA.

#### A.1.5.1 Hidrología Superficial.

La red hidrológica principal que atraviesa el término municipal está constituida por el río Ungría cuyo cauce discurre de norte a sur al lado este de su término municipal y desemboca en el río Tajuña justo en el vértice sureste del término municipal.

La red secundaria está constituida por varios arroyos como el de Valdefuentes, fuentes como las del Cura y Los Pozuelos y cauces secos diseminados por el territorio que sólo discurren en época de lluvias produciendo grandes arrastres y erosión, entre los que podemos destacar el barranco de Valdecobo.

#### A.1.5.2 Hidrología Subterránea.

El territorio perteneciente al t. m. de Pastrana se encuadra en el Sistema Acuífero N° 14 denominado del Terciario Detrítico de Madrid-Toledo-Cáceres, en la unidad hidrogeológica de Guadalajara (UH-3.04). Esta unidad se caracteriza por frecuentes variaciones de facies, pudiéndose encontrar todas las gradaciones intermedias entre las arenas limpias, gravas y arcillas. En conjunto constituye un acuífero complejo, heterogéneo y anisótropo debido a las diferentes litologías que lo contienen.

El sistema hidrogeológico de Pastrana se localiza sobre la Formación de los Páramos Alcarreños, que al encontrarse muy estrangulados por barrancos opuestos hacen casi imposible la transferencia de flujos por lo que no pueden considerarse un único acuífero. Las líneas isopiezométricas son las 820 y 840 de altitud, cotas de descarga de calizas al aflorar los niveles de arcillas, lutitas y margas yesíferas de carácter impermeable.

### A.1.6. CLIMATOLOGIA.

El clima de una región es el resultado de un conjunto de condiciones atmosféricas que se presentan en ella a lo largo de los años.

## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

El término municipal de Horche se encuentra en una zona caracterizada por un clima **Continental Seco**.

Este factor determina en muy alto grado el tipo de suelo y vegetación, influyendo en la distribución de la población y por tanto en la ordenación del territorio.

Los meses más secos son los de Julio y Agosto siendo los más lluviosos los de Septiembre a Mayo.

La media anual de precipitaciones es de 430 litros/m<sup>2</sup>.

Las temperaturas máximas se alcanzan en verano llegando a los +38°C.

Las temperaturas mínimas se alcanzan en invierno con mínimas de 0° C a -12° C.

La temperatura media anual varia entre los +14 ° C a los +18° C.

La humedad relativa media anual es de 63%.

La presión barométrica media anual es de 708,5 mm. Hg.

La dirección dominante de los vientos es de Sur-Oeste.

### A.1.7. GEOLOGIA Y EDAFOLOGIA.

En el término de Horche están ampliamente representadas:

#### A) La era Cuaternaria.

Pertencen a esta era los terrenos que ocupan ambas márgenes de los ríos Ungría y Tajuña.

Dichos terrenos son aluviales compuestos fundamentalmente por gravas, arenas y limos, de color rojo. Se caracterizan por tener una estructura masiva, localmente estratificada y por ser erosionables, semipermeables, ripable y con una capacidad portantes media. El nivel freático se encuentra muy próximo a la superficie.

En estos terrenos, generalmente de regadío, se prodigan los cultivos herbáceos junto a zonas de pastizal donde alternan las especies frondosas como el chopo y el olmo.

#### B) La era Terciaria y Pliocuatnaria.

Distinguimos dos zonas:

Por un lado las formaciones permeables generalmente no consolidadas. Son originarios

## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

de esta era los terrenos que forman las ondulaciones hacia los cursos fluviales del río Ungría hasta la meseta formados por arcillas, arenas, arenas arcillosas y areniscas de color rojo, masivas, poco compactas alternando con arcillas margosas blanquecinas muy cohesivas, que intercalan lechos delgados de areniscas silíceas de matriz arcillosa y cemento calcáreo, porosas y poco cimentadas. El conjunto es semipermeable de alta erosionabilidad, ripable y con capacidad portante media. El nivel freático se sitúa en capas medias (50-100 m).

Por otro lado, las formaciones permeables por fisuración y karstificación. Constituyen esta zona los terrenos formados por calizas y margas con intercalaciones detríticas.

Estos terrenos soportan cultivos de secano, especialmente el cereal y viñedo salpicados de cultivos arbóreos de olivos y de matorral en zonas de ladera.

Desde el punto de vista edafológico el epiedión u horizonte diagnóstico es el Ochrico caracterizándose por ser un horizonte de colores claros, texturas equilibradas tendiendo a arenosas con poca materia orgánica y generalmente de poco espesor. Las condiciones climáticas de la zona favorecen su formación al no permitir la acumulación de materia orgánica y la abundancia de caliza hace que al eliminarse por lavado no queda saturado por el humus, siendo por tanto muy difícil el incremento de materia orgánica. Predominan los suelos Inceptisols de perfil A/B/C.

Es de significar la presencia de suelos profundos formados por limos fluviales (Entisols-Fluvents) en las vegas de los ríos y arroyos.

### A.1.8. ASPECTOS BIOGEOGRAFICOS.

El estudio de la vegetación se realiza para un adecuado planeamiento de los usos del suelo debido a que no solo es un elemento asimilador básico de la energía solar, sino que además es un factor estabilizador de pendientes del terreno, retarda la erosión, influye en la calidad y cantidad de agua, mantiene microclimas locales, filtra la atmósfera, atenúa el ruido, es hábitat de especies animales etc.

Debido a la normal evolución y su histórico pasado como villa importante, la practica totalidad del término ha sufrido un fuerte transformación que ha hecho desaparecer el sotobosque primitivo, dejando en su lugar una amplia tierra de labor intensiva (trigo, girasol, cebada...) y a pequeñas viñas familiares en las zonas occidentales, más altas y llanas, destinando las zonas de ladera a olivar para almazara. Las vegas de los ríos se destinan en una pequeña proporción a huertas familiares, reservando cada vez más superficie a cultivos herbáceos de forraje en regadío.

La única zona boscosa de pino carrasco (aprox. 300 Ha) se encuentra en el lado este del término municipal ocupando la denominada "Sierra de Horche". Se trata del monte consorciado N° 3056 LA SIERRA, dentro del cual existe catalogado un hábitat de protección especial. Además en las zonas en ladera de la parte sureste quedan restos de matorral salpicado de encinas (*Quercus ílex*) y de quejigo de porte no arbóreo (*Quercus lusitánica*).

Las especies que componen el matorral son los jarales de estepa (*Cistión laurifolii*) tomillo (*Thymus vulgaris*), romero (*Rosmarinus oficianalis*), retama (*Genista scorpius*) y espliego (*Lavándula larifolia*).

## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

En las riberas de los ríos podemos encontrar el Chopo (*Populus sp.*) y Olmo (*Ulmus pumilla*) con pastizales de festuca así como comunidades arbustivas en galería que forman microhábitats riparios.

### **A.1.9. FAUNA.**

*"Los animales no pueden vivir por sí mismos y aislados: dependen de la cubierta vegetal de otros animales, de factores del medio y del hombre. Todos ellos dan lugar al ambiente o biotopo del animal".*

Está clásica cita de MÖBIUS (1.877), nos recuerda la estrecha ligazón existente entre todos los demás factores naturales y la presencia de una determinada fauna.

Debido a las características de la superficie boscosa existente en el término municipal es posible encontrar alguna especie de las denominadas de "caza mayor" como el jabalí o el corzo, abundantes en los bosques cercanos. En cambio sí que abunda el zorro (*Vulpes vulpes*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), la liebre (*Lepus capensis*) además de un sinfín de especies de pequeños mamíferos.

Dentro de la avifauna destaca la perdiz roja (*Alectoris rufa*), la tórtola (*Streptopelia fortur*) el zorzal (*Turdos philomelos*), las urracas (pica, pica) y algunos ejemplares de águila calzada (*Hieratus pennatus*) y el halcón peregrino (*Falco peregrinus*). Debido a la proximidad de masas de agua, encontramos abundancia de especies acuáticas como el ánade real (*Anas platyrhynchos*), la polla de agua (*Gallinula chloropus*) el pato azulón o el mirlo común (*Turdus merula*).

En los ríos se encuentran especies como la trucha arco iris (*Salmo gairdneri*), el barbo (*Barbus bocagei*) el lucio y el gobio.

Finalmente también hay que tener en cuenta la existencia de una abundante población de distintas clases de reptiles, anfibios e invertebrados.

### **A.1.10. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ZONAS SENSIBLES, HÁBITATS, FLORA Y FAUNA PROTEGIDOS.**

#### **A.1.10.1. Espacios naturales protegidos y zonas sensibles.**

En el término municipal de Horche no existen zonas declaradas como Lugar de Interés Comunitario (L.I.C).

#### **A.1.10.2 Hábitats protegidos.**

Se han detectado los siguientes Hábitats de Protección Especial, incluidos en el Catálogo Regional de Protección Especial. (Anejo 1-A de la Ley 9/99).

Un área de pino carrasco situada al sur del bosque que ocupa el monte consorciado N° 3056 LA SIERRA.

#### **A.1.10.3. Elementos geológicos geomorfológicos de interés especial.**

Se ha detectado en el Catálogo Regional de Protección Especial (Anejo 1-D de la Ley



## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

especialmente de los ríos Ungría y Tajuña, tanto por su riqueza medioambiental como por sus valores paisajísticos.



## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

La *ermita de la Soledad* está a la entrada del pueblo viniendo de Guadalajara, en la meseta, y es una bella construcción del siglo XVI con atrio porticado delante, y un Calvario en las cercanías. Se inauguró en 1.595.

La *ermita de San Roque*, es de estampa tradicional, pero sin interés artístico.

La *Plaza Mayor* es de las más tradicionales de la Alcarria, cuadrada, soportalada en algunos lados, con un edificio de Ayuntamiento consistente en doble arquería arquiteada, y torre para el reloj, y en un rincón una casa blasonada de antigua estampa.

Muchas calles conservan soportales, casas típicas, muchas flores, y adornos, demostrando el cariño de sus habitantes hacia el pueblo en que viven. También aparecen varias fuentes por el pueblo. El *barrio del Albaicín* se formó con los moros traídos, en número de 48 familias, de las Alpujarras rebeldes, en 1.570. El *barrio de las flores* es digno de ser visitado.

El *Convento de franciscanos*, nominado de San Juan de la Penitencia, fue fundado en 1.602 por don Jerónimo de la Rúa, catedrático de Teología en la Universidad de Alcalá, y cura de Horche durante una temporada. El convento se instaló en la casona de este prócer, y la iglesia se comenzó a construir en 1.623, con dinero aportado por él y notables ayudas del Concejo, acabando su edificio en 1.655. Antiguas crónicas hablan de las riquezas y obras de arte que poseía este templo, entre ellas una gran reja de hierro forjado, dando paso a la capilla mayor; el Cristo de las Misericordias; la Virgen de los Remedios, etc. Desapareció esta comunidad de franciscanos a raíz de la guerra de la Independencia, y hoy quedan sus restos, restaurados magníficamente por su actual propietario, que ha sabido rescatar parte de la iglesia y un bello patio de arquitectura de tradición mudéjar.

Del *Castillo* de Horche nada queda, pues ya en el siglo XVI sólo como tradición y antañón recuerdo se tenía la existencia de un castillo antiguo, llamado de Mairena, en las cercanías de la ermita de San Sebastián, por donde hoy dicen Trascastillo. En su término municipal, en la llamada «*Cueva de la Galiana*» se han encontrado restos arqueológicos de la época musteriense.

Hubo de Horche, desde el siglo XVI, numerosas fábricas de paños y lienzos, constando la existencia de hasta dos decenas de telares y un centenar de personas dedicadas a esta artesanía, de la que nada queda hoy en día.

Fueron muy numerosas, en los siglos pasados, las Cofradías y Hermandades que los vecinos de Horche crearon para su mutua ayuda, culto religioso y organización de fiestas. Entre ellas pueden recordarse el «*priostazgo del Santísimo Sacramento*» formado por los sacerdotes, nobles y caballeros de la villa, y que tenía entre otras misiones las de celebrar muy sonadas fiestas en el Corpus Christie, montando espectáculos de «pólvora, novillos y comedias» además de unas famosas Danzas del Santísimo. El «*Honrado Cabildo de Coronados del Señor San Nicolás*» estaba formado por la intelectualidad de la villa, y desfilaban a coro en todas las fiestas del pueblo. La «*Cofradía de San Blas*» repartía en su fiesta una «caridad» a todos los vecinos, consistente en tortas, queso y vino. La «*Congregación del Niño Jesús*», fundada en 1.611, ponía a sus cofrades en la obligación de hacer penitencia rigurosa todos los viernes del año, flagelándose y celebrando simulados responsos por cada uno de ellos para avivar en sus mentes la idea de la muerte.



## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

La población de hecho es algo mayor a la de derecho debido a la proximidad a Guadalajara.

El proceso inmigratorio que se ha producido de forma sistemática, han dado como resultado un crecimiento positivo de la población, apreciándose además la aparición de un extracto poblacional joven.

La densidad es de 34,30 hab/km<sup>2</sup>.

### **A.2.3.- Aspectos Socioeconómicos.**

#### **A.2.3.1.- Actividades Económicas.**

Según los datos facilitados por la Cámara de Comercio e Industria, las Licencias de Actividades tanto Comerciales como Industriales y de Servicios son de 35 correspondiendo en un altísimo porcentaje a personas físicas con ocupación principal en el comercio y los servicios.

#### **A.- Primario.**

##### **1) Agricultura.**

Es una actividad mayoritaria ocupando, sin embargo, a un cada vez más pequeño sector de población dedicada a agricultura de secano con cultivos de cereal y gramíneas. Existen explotaciones familiares de olivos para almazara y viñedo para consumo familiar.

Los regadíos son muy escasos limitándose a zonas de vegas.

##### **2) Ganadería.**

Existen tres explotaciones de ganado lanar y tres granjas avícolas.

##### **3) Forestal.**

Existen pequeñas plantaciones de chopos en zonas de ribera así como una importante mancha de pino carrasco de repoblación si bien es difícil que sea maderable.

##### **4) Industria, Comercio y Servicios.**

#### **Actividad Económica.**

Horche cuenta con una gran actividad empresarial, según los datos recopilados del padrón del Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.), suma un total de 121 empresas, entre Sociedades Mercantiles y profesionales liberales, realizando una variada actividad según se detalla a continuación.

## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Explotación intensivas de ganado	4
Granjas avícolas	2
Fábricas de hormigón y otros artículos derivados del cemento	2
Industrias de piedra natural	1
Empresas de fabricación artículos carpintería metálica	3
Fabricación de artículos ferretería	1
Fábrica de productos cárnicos	1
Industrias de pan y bollería	2
Elaboración de piensos compuestos	-
Fabricación piezas carpintería	3
Fábrica mobiliario madera para el hogar	2
Empresa de construcción completa	12
Albañilería y pequeños trabajos construcción	5
Demolición y derribos en general	1
Consolidación y preparación de terreno	3
Instalaciones eléctricas en general	2
Instalaciones de fontanería	3
Carpintería y cerrajería	3
Pintura y revestimiento en papel	2
Comercio mayorista cereales, plantas y abonos	4
Comercio mayorista carnes, huevos, Aves y caza	3
Comercio mayorista, leche, pto lácteos, miel, aceite	1
Comercio mayorista bebidas y tabaco	2
Comercio mayorista materiales construcción	2
Comercio minorista carnes, huevos y caza	2
Comercio minorista carnicería-charcuterías	3
Comercio minorista pescados	1
Despachos Pan, Pan especial y bollería	2
Vinos y bebidas	4
Expendeduría de tabacos	1
Comercio minorista productos alimenticios y bebidas	5
Comercio minorista prendas de vestir y tocado	3
Calzado y complementos piel	2
Farmacia	1
Droguería y perfumería	2
Comercio minorista muebles	2
Aparatos de uso doméstico	2
Menaje, ferretería, adornos	1
Comercio minorista materiales construcción	2
Comercio vehículos terrestres	1
Comercio combustible toda clase aceites vehículos	1
Comercio minorista toda clase de artículos	4
Comercio minorista sin establecimiento	1
Restaurantes dos tenedores	8
Cafetería 1 taza	1
Hoteles 3 estrellas	1
Bares	5
Otros cafés y bares	4
Reparación de automóviles	1
Transportes de mercancías por carreteras	4
Engrasado y lavado vehículos	1
Bancos y Cajas de Ahorros	3

## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

Agencias de seguros	1
Promoción inmobiliaria	2
Peluquería señoras y caballeros	2
Arquitectos Técnicos y Aparejadores	1
Agentes comerciales	2
Conductores vehículos terrestres	1
Agentes seguros	1
Profesionales Actividades Financieras	3
Expendedores loterías	1
Otros profesionales relacionados con servicios	1
Textiles y confección sin establecimiento	1
Autotaxis	1

Estas empresas generan un número muy importante de puestos de trabajo y riqueza para Horche.

### ***El viñedo.***

En épocas pretéritas el cultivo de la vid así como la producción de vinos tuvo bastante importancia llegando a comercializarse en amplias zonas .Poco a poco dichos cultivos fueron reduciéndose hasta quedar en la actualidad solamente pequeñas viñas de tipo familiar que elaboran vino para consumo propio. Afortunadamente es una actividad en crecimiento y cada año cobra más auge la fiesta local del vino donde se realiza una cata de las distintas bodegas familiares y en la que participa toda la población.

## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

### A.3.- EL MEDIO URBANO.

---

#### A.3.1. Relación con el marco territorial.

El núcleo de Horche se encuentra bien comunicado en su contexto interterritorial, quedando unido a la capital a través de la carretera N-320. Igualmente existe otra carretera autonómica como es la CM-9207 (desde la GU-921 hasta el monasterio de San Bartolomé).

Cuenta también con las carreteras locales GU-921 desde la N-320 a Lupiana, y la GU-205 que comunica la población con la villa de Yebes.

Carece de ferrocarril, siendo la estación más cercana la de Guadalajara a 45 Km.

#### A.3.2. Estructura Urbana.

El modelo urbano de la villa responde a una estructura longitudinal "En Ladera".

Situada en ladera, por el centro de la cual discurre una pequeña barranquera a través de la cual se produce el desagüe natural de las escorrentías de las zonas superiores. Su desarrollo ha venido condicionado siempre por este accidente topográfico pues se trata de un verdadero eje natural en torno al cual necesariamente se han tenido que producir sucesivamente todos los crecimientos.

Su peculiar morfología se ha producido en grandes manzanas de casas formando hileras acomodadas a las curvas de nivel del terreno, de ahí la estrechez y sinuosidad de sus calles y callejas y las fuertes diferencias de cota que tienen que absorber las edificaciones.

Debido a su situación y a la topografía del terreno, la trama urbana queda definida en el límite con la vega del río Ungría, formando sucesivas líneas de vivienda con fachada a las vegas del Ungría y del Tajuña. Tal disposición actúa como un gran mirador desde el que se pueden disfrutar el soberbio paisaje alcarreño.

Como continuación a la estructura primitiva se han construido los nuevos desarrollos en las zonas altas, respondiendo, sin embargo, a modelos urbanos más modernos y por tanto completamente diferentes.

Precisamente la configuración medieval de sus calles en el casco histórico caracterizadas por su estrechez, sinuosidad y grandes saltos de cota hacen que su sistema viario sea eminentemente peatonal, presentando grandes dificultades para el tránsito rodado, lo que condiciona enormemente la adaptación de las viejas edificaciones a las nuevas exigencias.

El conjunto goza de una gran homogeneidad arquitectónica donde predominan las manzanas de viviendas de tres alturas, siendo menor el número de manzanas de cuatro alturas y las de dos alturas.

Las casas/viviendas responden también a un modelo de alta uniformidad destacando como invariantes arquitectónicas las cubiertas de teja árabe con aleros de madera, carpinterías típicas castellanas de madera, fachadas de sencilla composición a base de fabricas de piedra revestida con revocos de morteros de cal y yeso. Otras más humildes formadas por entramado de madera vista y relleno de tapial y

## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

yeso, revestidas igualmente.

Los colores predominantes de fachadas y acabados exteriores son el hueso el marfil y el ocre en varias tonalidades.

### **A.3.3. Planeamiento Vigente.**

#### **A.3.3.1. Introducción.**

El instrumento de planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22 de diciembre de 1.981.

Posteriormente se han aprobado una Revisión y nueve Modificaciones Puntuales.

#### **A.3.3.2. Revisiones y Modificaciones Puntuales.**

Las NN.SS. del año 1.981 diseñan un modelo de población con importantes previsiones de crecimiento residencial y con casi nulas expectativas de desarrollo industrial. La ordenación clasifica 8 polígonos de Suelo Urbano y 5 Sectores de Suelo Urbanizable de uso residencial, además de las correspondientes áreas de Equipamiento y lógicamente de zonas de Suelo No Urbanizable dentro de las cuales clasifica una pequeña zona de Protección y el resto del suelo como No Urbanizable sin protección.

#### **Revisión de las NN.SS. de 16-10-1.985.**

Como consecuencia de la crisis económica general de la década de los años 70, la actividad constructiva en el municipio es prácticamente nula, lo que provoca que no llegue a desarrollarse ninguno de los sectores de Suelo Urbanizable. Ante esto, y con el fin de agilizar la gestión para que redundara en un incremento de la actividad constructiva al tener mayor facilidad para ello, el ayuntamiento aprueba unas nuevas NN.SS. cuya ordenación contempla la desaparición de la totalidad de los sectores de Suelo Urbanizable, la clasificación de un área única de Suelo Urbano dividida en Unidades de Actuación para su desarrollo y un nuevo Sector de Suelo Urbanizable de uso exclusivo Industrial, calificado anteriormente como Suelo No Urbanizable.

#### **Modificación Puntual Nº 1 de 18-11-1.988.**

Afectó únicamente a la modificación de algunos aspectos de las Ordenanzas Residencial Unifamiliar Media (R.U.M.) y Residencial Unifamiliar Baja (R.U.B.) permitiendo adosar a linderos las construcciones complementarias que no sobrepasen los 50 m<sup>2</sup> de superficie construida.

#### **Modificación Puntual Nº 2 de 28-06-1.989.**

Consistió en incluir una nueva Ordenanza para uso exclusivamente hotelero ZONA HOTELERA (OH) a la vez que recalifica el área del hotel "La Cañada" por estar incluido anteriormente en zona (R.U.B.).

#### **Modificación Puntual Nº 3 de 09-08-1.989.**



## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

<b>SUELO URBANO ( NN.SS. 1.985 )</b>					
<b>ZONA</b>	<b>Superficie M2</b>	<b>Nº Viviendas</b>	<b>Nº Habitantes</b>	<b>Densid Viv/Ha</b>	<b>Sistema Ejec.</b>
CASCO ANTIGUO	146.710	733	1173	50	DIRECTA
R.U.B.	123.750	173	605	14	COMPENSACIÓN
R.U.M.	12.600	38	133	30	COMPENSACIÓN
R.T.I.	154.140	269	941	17	COMPENSACIÓN
INDUSTRIAL	17.000	-	-	-	COMPENSACIÓN
EQTO.DEPORT.	16.450	-	-	-	DIRECTA
EQTO.ASISTENC.	8.100	-	-	-	COMPENSACIÓN
ZONAS VERDES	11.580	-	-	-	DIRECTA
<b>TOTAL</b>	<b>490.330</b>	<b>1.213</b>	<b>2.852</b>		

<b>SUELO URBANIZABLE ( NN.SS. 1.985 )</b>					
<b>ZONA</b>	<b>Superficie M2</b>	<b>Nº Viviendas</b>	<b>Nº Habitantes</b>	<b>Densid Viv/Ha</b>	<b>Sistema Ejec.</b>
SECTOR-1 INDUSTRIAL	82.600	-	-	-	COMPENSACIÓN
<b>TOTAL</b>	<b>82.600</b>				

<b>SUELO URBANO (NN.SS. 2.001) Tras 9 Modificaciones Puntuales</b>					
<b>ZONA</b>	<b>Superficie M2</b>	<b>Nº Viviendas</b>	<b>Nº Habitantes</b>	<b>Densid Viv/Ha</b>	<b>Sistema Ejec.</b>
CASCO ANTIGUO	150.510	752	966	50	OBRAS ORDINARIAS
R.U.B.	194.886	273	955	14	COMPENSACIÓN
R.U.M.	130.670	392	1.371	30	COMPENSACIÓN
R.T.I.	175.160	298	1.042	17	COMPENSACIÓN
HOTELERO (HO)	2.310	-	-	-	COMPENSACIÓN
EQTO.DEPORT.	16.450	-	-	-	OBRAS ORDINARIAS
EQTO.ASISTENC.	8.100	-	-	-	COMPENSACIÓN
ZONAS VERDES	12.700	-	-	-	OBRAS ORDINARIAS
<b>TOTAL</b>	<b>690.786</b>	<b>1.715</b>	<b>4.334</b>		

<b>SUELO URBANIZABLE (NN.SS. 2.001) Tras 9 Modificaciones Puntuales</b>					
<b>ZONA</b>	<b>Superficie M2</b>	<b>Nº Viviendas</b>	<b>Nº Habitantes</b>	<b>Densid Viv/Ha</b>	<b>Sistema Ejec.</b>
SECTOR-1 INDUSTRIAL	82.600	-	-	-	COMPENSACIÓN
<b>TOTAL</b>	<b>82.600</b>				

### A.3.3.4. Análisis y Diagnóstico General

## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

Tras analizar los datos anteriores el primer aspecto que llama la atención es que las NN.SS. del año 81 se redactaron con una vocación desarrollista más propia de los pasados años sesenta que teniendo en cuenta las nuevas realidades que por entonces ya eran claramente palpables. De ahí que el ayuntamiento tuvo que reaccionar propiciando una profunda revisión del planeamiento que estableciera unos nuevos mecanismos para facilitar la gestión y así incentivar la iniciativa privada. Con estas premisas se buscaba una importante reactivación del sector de la construcción como motor fundamental de cualquier desarrollo.

Pero aún así, fue necesario realizar a lo largo del tiempo numerosas modificaciones puntuales que iban adaptando el planeamiento a las exigencias paulatinas de los diferentes promotores privados o del propio ayuntamiento.

En realidad, más que pequeñas modificaciones puntuales, se puede hablar de una profunda revisión del planeamiento original del año 81. No hay más que comparar los datos reflejados en los cuadros anteriores y podemos comprobar el importante incremento experimentado en las diferentes clases de suelo residencial en detrimento del suelo NO Urbanizable, así como el número de viviendas posibles y la previsión de población que duplica con creces las previsiones originales.

Por contraste, otro factor muy a tener en cuenta, es el estancamiento sufrido por el suelo de uso industrial pues no solo se mantiene el único sector calificado en el 85, sino que ni siquiera se ha desarrollado.

Como diagnóstico general podemos concluir que el planeamiento urbanístico municipal contempló un modelo de desarrollo inadecuado por cuanto las previsiones y modelos de gestión que establecía, no facilitaban en absoluto la incentivación para el sector de la construcción, por lo que mediante revisiones y modificaciones puntuales, fue el planeamiento el que se acomodó a las exigencias de las distintas realidades de cada momento, con los inconvenientes y lagunas que este tipo de gestión urbanística provoca.

### A.3.4. Equipamientos, Infraestructura y urbanización.

#### 3.4.1 Comunicaciones.

Por carretera mediante:

- N-320
- CM-9207
- GU-921
- GU-205

Telefónicas con sistema automatizado. Cobertura de telefonía móvil.

Correos y telégrafos servicio diario.

Servicio de autobús de viajeros a Guadalajara diario (dos salidas).

Ferrocarril a 45 Km. en Guadalajara.

Ferrocarril a 4 Km en estación AVE de Guadalajara (en construcción).

## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

### A.3.4.2 Red de Abastecimiento.

El abastecimiento se produce por conexión reciente a la Mancomunidad de Aguas del Tajuña (Almoguera-Mondéjar) con un caudal de 12 l/s ampliable en función de las futuras demandas. La regulación se realiza mediante un depósito regulador de 1.300 m<sup>3</sup> situado en el "Cerro de la Horca". Desde ahí y a través de tuberías de fibrocemento y de P.V.C. se distribuye por gravedad hasta la población, discurriendo la red general por el centro de las calles.

### A.3.4.3.- Red de Saneamiento.

Está formada por tubería de hormigón centrifugado Ø300, Ø400 y Ø500 vertiendo la casi totalidad a un colector principal en galería visitable realizado en fábrica de mampostería y hormigón de 2 x 2,5 m. Este colector principal vierte directamente al cauce debido a que la estación depuradora no funciona. Está prevista la construcción de una nueva estación depuradora de aguas residuales (E.D.A.R.) en el Polígono 25 paraje denominado "Chorrillo de la Albuñuela".

### A.3.4.4.- Red de Energía Eléctrica.

El suministro de energía eléctrica lo realiza la Compañía Hidroeléctrica "El Carmen" mediante un tendido de media tensión hasta un transformador general desde el que distribuye a toda la población ya en baja tensión.

La red interior de B.T. y alumbrado es aérea apoyándose en las fachadas de las viviendas.

### A.3.4.5 Red Viaria.

El grado de pavimentación es aceptable con respecto a la media provincial, estando pavimentada buena parte del viario, con algunas excepciones puntuales en zonas de ensanche periférico.

Los pavimentos predominantes son el de canto rodado y fajeado de piedra caliza, y el enlosado de piedra natural caliza en las plazas y calles principales del núcleo histórico.

En zonas de nuevos desarrollos los pavimentos son más sencillos casi todos a base de tratamientos continuos de hormigón en masa en su color con encintados de bordillo de hormigón y aceras de baldosa de cemento con relieve.

### A.3.4.6. Equipamientos.

Los equipamientos más significativos son:

<b>EDUCACIÓN:</b>	Colegio Público
<b>ASISTENCIAL.</b>	Guardia Civil.
	Vivienda tutelada.
	Asociación de Tercera Edad.



## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

considera prácticamente colmatado el colector-galería que atraviesa el centro de la población y por lo tanto no debe producirse ningún vertido más al mismo. Dado que la mayoría de los nuevos desarrollos planificados se encuentran situados en la zona noroeste del núcleo cuyo desagüe natural es a través del citado colector, se hace absolutamente imprescindible establecer un nuevo colector como Sistema General que discurra por gravedad directamente hasta la E.D.A.R. evitando el actual colector-galería debido a la imposibilidad de ampliación.

El otro gran problema existente es el que presenta la inoperancia de la actual estación depuradora debido a que los vertidos de aguas fecales se producen directamente al cauce del río con el consiguiente perjuicio sanitario y medioambiental.

Finalmente podemos considerar que el suministro eléctrico queda suficientemente garantizado tanto para el actual núcleo como para todos los futuros desarrollos, dependiendo únicamente de acuerdos con las distintas compañías suministradoras.

## PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

---

### A.4.- CONCLUSIONES GENERALES Y DIAGNOSTICO.

---

Tras un detenido análisis de los estudios complementarios del medio físico, humano y urbano, podemos sacar las siguientes conclusiones:

1º.- La tendencia demográfica es creciente tanto en población de derecho como en población de hecho. Desde ese punto de vista se produce un incremento del nivel de demanda de suelo para vivienda, tanto como primera residencia para gente joven como para mejora de vivienda habitual debido fundamentalmente a las dificultades de encontrar vivienda en el casco viejo tanto en compra como para rehabilitar. También se detecta una creciente demanda para usos industriales y agropecuarios.

2º.- El Casco Histórico del núcleo urbano alberga valores desde el punto de vista histórico y artístico, tanto por la particularidad de su trama urbana como por la singularidad de edificios y construcciones monumentales.

Es evidente la necesidad de establecer medidas que potencien la conservación y uso de dicho patrimonio por sus valores intrínsecos y por ser fuente de riqueza de la industria turística.

3º.- Las actividades industriales ligadas a la actividad agrícola y pecuaria tienen bastante importancia y se prevé un cierto crecimiento al verse favorecidas por la Política Agraria Común de la C.E.E. Es probable que se incremente el número de explotaciones ganaderas y alguna de transformación agrícola, pero sin el potencial suficiente como para prever un auge importante a corto o medio plazo.

4º.- Una de las actividades a fomentar es la industria y almacenamiento en general. No hay que perder de vista la buena situación del municipio en relación con el Área de Oportunidad que representa la nueva estación del AVE de Guadalajara, además de su proximidad a la N-II, la R-2 y su interconexión a través del desdoblamiento de la N-320 en vía rápida. Dichas actividades generan demandas de implantación cercana de industrias de tipo "blando" como las tecnológicas y servicios ligados al ferrocarril y especialmente de logística.

5º.- La mejora de las infraestructuras (acortando significativamente la distancia a Madrid y a todo el "Corredor del Henares") y la cada vez más en alza estimación de los valores histórico-artísticos y medioambientales, puede fomentar un incremento de la demanda residencial tanto en propiedad como en alquiler.

6º.- Según los resultados del Estudio de Impacto Ambiental, se definirán los criterios de desarrollo del núcleo urbano y el territorio en el que se asienta para garantizar la buena capacidad de acogida de la actividad urbanística en el territorio. Para ello se deben establecer zonas de protección al desarrollo en el Suelo Rústico.

En el diseño del nuevo planeamiento han de considerarse todos y cada uno de los elementos de diagnóstico anteriormente expresados, debiendo incidir de forma especial en torno a los siguientes ejes:

