

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

CAPITULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.

ART. 8.1. REGULACION DE LOS USOS.

El Plan de Ordenación Municipal regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como suelo urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza en el Capítulo 11 de la presente Normativa.

En el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable se estará en cualquier caso a la regulación de usos que a continuación se desarrolla por tratarse de una regulación de carácter general para todo el ámbito territorial municipal.

En el Suelo clasificado como Rústico se determinan para cada categoría del mismo definida, los usos admisibles.

En todo caso, deberá cumplirse lo dispuesto en las respectivas legislaciones sectoriales, aplicables para cada uno de los usos, así como lo establecido en la legislación de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

AR. 8.2. TIPOS DE USOS.

Por la idoneidad para su localización un uso puede ser considerado según este Plan de Ordenación Municipal como uso principal o característico, uso complementario o uso prohibido.

8.2.1. Uso Principal.

Es aquel uso de implantación prioritaria en una determinada zona, sector o área del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

8.2.2. Uso complementario.

Es aquel que puede coexistir con el uso principal sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios.

Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso principal.

8.2.3. Uso Prohibido.

Es aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso principal debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios en cada zona de ordenación o grado de la misma.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

ART. 8.3. ESTRUCTURA DE USOS.

8.3.1. Esquema

Las presentes Normas Urbanísticas prevén la siguiente estructura de usos, que se desarrollan en los artículos posteriores del presente Capítulo.

ESTRUCTURA DE USOS.

Nº	USO	CLASE	CATEGORIA Y DESCRIPCION
1	RESIDENCIAL	VIVIENDA VIVIENDA RESIDENCIA	1ª.- VIVIENDA UNIFAMILIAR. 2ª.- VIVIENDA MULTIFAMILIAR. 3ª.- RESIDENCIA COLECTIVA (No hotelero). - R. Religiosos. - Colegios Mayores. - Casas de Huéspedes (hasta 10 camas).
2	TERCIARIO COMERCIAL	COMERCIO	1ª.- LOCALES COMERCIALES Y TALLERES DE REPARACION DE SERVICIO PUBLICO. (Hasta 200 m²). Única razón comercial. 2ª.- LOCALES COMERCIALES (Hasta 500 m²) Única razón comercial. 3ª.- GALERIAS Y CENTROS COMERCIALES. (Hasta 1.500 m²). Única o varias razones comerciales). 4ª.- GRANDES CENTROS COMERCIALES (1.500 m² a 5.000 m²). 5ª.- GRANDES CENTROS COMERCIALES (Mayores de 5.000 m²).
		HOSTELERO	6ª INSTALACIONES HASTA 15 HABITACIONES Y 600 m². (Incluidas instalaciones complementarias). 7ª INSTALACIONES HASTA 50 HABITACIONES Y 2.500 m². (Incluidas instalaciones complementarias). 8ª INSTALACIONES DE MAS DE 50 HABITACIONES Y 2.500 m² (Incluidas instalaciones complementarias).
		CENTRO DE REUNION	9ª ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS, CAFES Y RESTAURACION, EN TODOS LOS CASOS SIN ESPECTACULO NI HOSPEDAJE. 10ª ESTABLECIMIENTOS DE REUNION Y ESPECTACULOS EN LOCALES CERRA- DOS. (Salas de fiestas, discotecas, etc.). 11ª ESTABLECIMIENTO DE REUNION Y ESPECTACULOS AL AIRE LIBRE.
3	TERCIARIO OFICINAS	OFICINAS	1ª DESPACHOS Y CONSULTAS PROFESIONALES. 2ª OFICINAS PRIVADAS SIN ATENCION AL PÚBLICO. 3ª OFICINAS PRIVADAS CON ATENCION AL PÚBLICO. 4ª OFICINAS DE ADMINISTRACION SIN ATENCION AL PÚBLICO.
4	DOTACIONAL	EDUCACION Y CULTURA	1ª.- EDUCACION INFANTIL (Titularidad pública o privada). 2ª.- EDUCACION PRIMARIA (Titularidad pública o privada). 3ª.- EDUCACION SECUNDARIA Y BACHILLERATO (Titularidad pública o privada). 4ª.- EDUCACION UNIVERSITARIA/CENTROS DE INVESTIGACION. (Titularidad pública o privada). 5ª.- OTRAS ENSEÑANZAS OFICIALES (Conservatorio de Música, Educación Física, etc.). 6ª.- ENSEÑANZA DE ACTIVIDADES NO REGULADAS POR LA ADMINISTRACION (Servicios de enseñanza en general). 7ª.- CENTROS CULTURALES, MUSEOS Y BIBLIOTECA.
		ASISTENCIAL	8ª.- CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES (Sin residencia colectiva). - Club de Ancianos. - Guardería. 9ª.-CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES (Con residencia colectiva). - Residencia de Ancianos. - Centros de acogida infantil y adultos.
		SANITARIO	10ª.- ESTABLECIMIENTOS SIN INTERNAMIENTO (Titularidad pública o privada). - Clínicas. - Ambulatorios. - Consultas. - Odontología. - Laboratorios. - Enfermería. 11ª.- ESTABLECIMIENTOS SANITARIOS CON INTERNAMIENTO (Titularidad pública o privada). - Hospitales. - Clínicas. - Sanatorios. 12ª.- ESTABLECIMIENTOS VETERINARIOS (Titularidad pública o privada).
		SERVICIO PUBLICO	13ª.- CENTROS DE LA ADMON. LOCAL, AUTONOMICA O ESTATAL, CON ATENCION AL PÚBLICO.
		RELIGIOSO	14ª.- CENTROS DE CULTO Y REUNION SIN RESIDENCIA COLECTIVA ANEJA. 15ª.- CENTROS DE CULTO Y REUNION CON RESIDENCIA COLECTIVA ANEJA.
		DEPORTIVO	16ª.- ESPACIOS Y LOCALES PARA LA PRACTICA DEPORTIVA SIN ESPECTADORES 17ª.-ESPACIOS Y LOCALES PARA LA PRACTICA DEPORTIVA CON ESPECTADO- RES.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

5	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL ORDINARIA Y TALLERES	1ª.- ACTIVIDAD TOTALMENTE COMPATIBLES CON USOS RESIDENCIALES. 2ª.- ACTIVIDADES TOLERABLES POR EL USO RESIDENCIAL. 3ª.- ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON OTROS USOS QUE NO SEAN LOS INDUSTRIALES. 4ª.- ACTIVIDADES ESPECIALES.
		INDUSTRIA AGROPECUARIA	5ª.- INDUSTRIA TRANSFORMACION AGROPECUARIA.
		EXTRACTIVA	6ª.- INDUSTRIA EXTRACTIVA
		ALMACENAMIENTO	7ª.- COMPATIBLE CON USOS RESIDENCIALES Y/O ASOCIADOS A OTROS USOS.
		ALMACENAMIENTO	8ª.- COMPATIBLE CON USOS INDUSTRIALES. 9ª.- ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS. 10ª.- ALMACENAMIENTO ESPECIAL / SILOS. - Depósitos de agua. - Depósitos de combustible.
		GARAJE APARCAMIENTO	11.- ASOCIADO A OTROS USOS (Sin explotación comercial).
6	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	JARDINES Y JUEGOS DE NIÑOS PROTECCION	1ª.- AREAS AJARDINADAS 2ª.- AREAS DE JUEGOS INFANTILES 3ª.- PARQUE URBANO 4ª.- PROTECCION DE VIAS RODADAS Y FERROVIARIAS. 5ª.- PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS.
7	INFRAESTRUCTURAS BASICAS		
8	RED VIARIA		1ª.- PEATONAL 2ª.- RODADA / DE COEXISTENCIA
9	USO AGROPECUARIO.		1ª.- CULTIVOS Y TRABAJO DE LA TIERRA EXCLUSIVAMENTE. 2ª.- INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS Y MAQUINARIA. 3ª.- INSTALACIONES PECUARIAS EXTENSIVAS SIN ESTABULACION. 4ª.- INSTALACIONES PECUARIAS INTENSIVAS CON ESTABULACION.

ART. 8.4. USO RESIDENCIAL.

8.4.1. Definición y categorías.

Comprende los espacios y dependencias destinadas al alojamiento humano en forma permanente que quedan regulados en el presente apartado de las Normas.

Dentro del uso residencial se establecen las siguientes Clases y Categorías:

Clase Vivienda:

Categoría 1ª. Vivienda Unifamiliar, que es la situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones.

Dentro de la presente Categoría de viviendas unifamiliares se consideran como tales los conjuntos de viviendas en edificaciones de una o dos plantas y con acceso independiente que se asienten sobre una parcela mancomunada, con servicios colectivos al servicio de las mismas (piscina, área deportiva, garaje, etc.) y que tengan un régimen de propiedad similar al establecido por la Ley de Propiedad Horizontal.

Categoría 2ª. Vivienda multifamiliar, cuando sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas, que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiese ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Clase Residencia:

- **Categoría 3ª. Residencia Colectiva**, o espacio edificado para residencia permanente, sobre única parcela en donde los habitantes no tienen la condición de familia, entre los que se

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

encuentran las residencias de ancianos privadas, las residencias de religiosos, colegios mayores, etc.

Dentro de esta categoría también se encuadran las casas de huéspedes con un límite de hasta 10 camas, considerándose por encima de este límite como uso terciario comercial en su clase hostelero.

Es condición común a todas las Clase y Categorías la localización de la residencia en la edificación principal, prohibiéndose expresamente su localización en edificaciones auxiliares excepto cuando estas se adosen a la principal y formen un continuo edificado.

8.4.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

Se consideran condiciones generales para todas las Clases y Categorías las siguientes:

A.- Condiciones de iluminación natural y visibilidad desde el alojamiento.

El alojamiento de viviendas y residencias deberá disponer de una fachada con huecos en contacto con el espacio exterior cuya superficie acristalada y practicable no sea menor de 1/12 de la superficie útil en planta de la estancia que se considere

B.- Condiciones de ventilación.

Toda pieza habitable deberá disponer de aberturas practicables, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior. Las piezas no habitables podrán abrir exclusivamente a patios de ventilación. Los cuartos de baño y aseo, y en general de servicio, que no tengan ventilación directa a fachada o patio, tendrán un conducto independiente o colectivo de ventilación forzada, estática o dinámica.

C. Condiciones de servicios e instalaciones.

C.1. De agua. Toda vivienda o residencia deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia, que garantice una dotación mínima de 200 litros por día y por habitante, que asegure un caudal de 0,15 litros por segundo para agua fría y de 0,10 litros por segundo para agua caliente.

C.2. De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia garantizando un mínimo de:

Tamaño Familiar	< 5 individuos	> 5 individuos
Potencia mínima	5.000 W	8.000 W

C.3. De red de Saneamiento. Las aguas pluviales y residuales serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente en el Suelo Urbano y Urbanizable, y a través de fosas sépticas en el caso de instalaciones en el Suelo Rústico.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

C.4. De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

C.5. De servicios. Los nuevos edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual deberá estar debidamente ventilado y contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

D. Condiciones de evacuación de humos y gases.

Se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo sea de 0,80 metros por encima del caballete de la cubierta.

En caso de diferencia de altura entre edificaciones lindantes, se considerará dicha altura por encima del caballete de la edificación más alta.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

E. Condiciones de superficie y dimensiones mínimas.

El programa mínimo de vivienda permitido en la presente Normativa Urbanística, que determina la condición de vivienda mínima, es el formado por un estar-comedor, una cocina, un dormitorio y un aseo con un total de superficie útil mínima cerrada de 37,00 m²., estableciéndose las siguientes dimensiones y superficie útil mínima por piezas o estancias de alojamiento de vivienda y residencia:

Cocina: 5 m², con una anchura mínima de 1,60 m con distribución de muebles en un solo lado y de 2,10 m con bandas de muebles a ambos lados enfrentados.

Estar-comedor: 15 m² en viviendas de tres o menos dormitorios, y 20 m² en viviendas de más de tres dormitorios. En toda estancia se podrá inscribir un círculo de 3,00 m, de diámetro, y contará con un lado libre mínimo de 2,50 m.

Dormitorio: 6 m², con un lado mínimo de 2,00 m., el individual y 10 m² con un lado mínimo de 2,40 m. el doble, de superficie útil, sin armarios. A esta superficie habrá que sumarle la de armario ropero.

Baño: 3 m², con una dimensión mínima de 1,50 m, que estará compuesto de inodoro, lavabo, bidé y bañera de 1,20 m.

Aseo: 1,10 m², que estará compuesto de inodoro y lavabo.

Vestíbulo de entrada a la vivienda: 1,50 m², con un lado libre mínimo de 1,10 m.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Los dormitorios y los cuartos de baño y aseo serán en cualquier caso recintos o habitaciones independientes. Los cuartos de baño o aseo no abrirán directamente ni a la cocina ni a estar o comedor.

El ancho mínimo de los pasillos interiores a la vivienda será en todo su trazado de 0,85 metros pudiendo existir interrupciones de esta continuidad por elementos estructurales o de instalaciones de hasta un metro como máximo de longitud con una anchura mínima de 0,80 metros. En caso de pasillos o corredores de zonas comunes de viviendas multifamiliares y residencias colectivas este ancho no será inferior a 1,10 metros.

Será obligada la existencia de un baño o aseo por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los dormitorios en el caso de tener dos o más dormitorios. En el caso de residencias colectivas se exigirá un mínimo de un cuarto de baño, con las condiciones antedichas, por cada tres dormitorios o seis camas.

Con carácter general la altura libre mínima de las estancias para el uso residencial será de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). No obstante esto, los espacios destinados a cocina podrán contar con una altura libre mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m) y los espacios destinados a servicios de la vivienda o residencia, entre los que se pueden encuadrar los cuartos de baño y aseo, podrán tener una altura libre igual o superior a dos metros con veinte centímetros (2,20 m).

F.- Condiciones de posición.

No se permite el uso residencial en posición bajo rasante, sea la planta sótano o semisótano.

Únicamente se permitirán dependencias de servicio de la vivienda, en cualquiera de las categorías, pero en ningún caso estancias ni dormitorios.

G.- Condiciones de aparcamiento.

Toda edificación de nueva planta, destinada únicamente al uso residencial o en su caso la parte destinada a este uso, deberá contar con al menos una plaza de aparcamiento por vivienda, o 100 m² construidos para la Clase de Residencia, dentro de la parcela correspondiente que se considera, excepto cuando se establezca lo contrario en la ordenanza de aplicación.

La posición de la plaza de aparcamiento podrá efectuarse bien al aire libre o bajo cubierto, planta baja, semisótano o sótano.

ART 8.5. USOS TERCIARIO COMERCIAL: COMERCIO, HOSTELERO Y CENTRO DE REUNION.

8.5.1. Definición y categorías:

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias comerciales y de venta de servicios de carácter privado, artesanos, así como los abiertos al uso público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general), a espectáculos y ocio (centros de reunión, cines, teatros, salas de juego, discotecas, etc.) o a procurar servicios privados a la población (peluquería, bares, etc.) que queden reguladas en el presente apartado de las Normas.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Por su diferenciación funcional y espacial se diferencian Tres Clases de uso, estableciéndose para la totalidad del uso las siguientes categorías:

- Clase comercio:

Categoría 1ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, y talleres de reparación de bienes de consumo tales como reparación de electrodomésticos, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 200 m² de superficie de zona de venta en el primer caso y total en el segundo, constituyendo única razón comercial.

No quedan incluidos en esta clase y categoría los talleres de superficie superior a la fijada ni los destinados a la reparación de vehículos automóviles de todo tipo y superficie, regulándose todos estos dentro del uso Industrial.

Categoría 2ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 500 m² de superficie de zona de venta, constituyendo única razón comercial.

Categoría 3ª. Galería y centros comerciales de hasta 1.500 m² de superficie de zona de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.

Categoría 4ª. Grandes Centros comerciales de 1.500 m² a 5.000 m² de superficie de zona de ventas, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.

Categoría 5ª. Grandes centros comerciales mayores de 5.000 m² de superficie de zona de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.

- Clase hostelería:

Categoría 6ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de hasta 15 habitaciones y hasta 600 m² totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

Categoría 7ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de hasta 50 habitaciones y hasta 2.500 m² totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

Categoría 8ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de más de 50 habitaciones y más de 2.500 m² totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

- Clase centros de reunión.

Categoría 9ª. Establecimientos de bebidas, cafés y restauración en todos los casos sin espectáculo ni hospedaje.

Categoría 10ª. Establecimientos de reunión y espectáculo en locales cerrados.

Categoría 11ª. Establecimientos de reunión y espectáculo en instalaciones al aire libre.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

8.5.2. Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados A, B, C y D del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la señalización de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia, y en particular el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y las Normas para los centros dedicados a la Clase Hostelero.

A.- Condiciones particulares de los espacios públicos:

Además de la legislación vigente sectorial sobre la materia los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:

La zona destinada a público en el local no será inferior a 5,00 m² de superficie.

Los locales no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera o portal sino es a través de un espacio intermedio con puerta antiincendios.

No se admitirán los usos públicos comerciales en las plantas sótano excepto que se destine a almacén o área de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.

La altura mínima para las zonas de acceso público será de 2,80 m. para las Clases de Comercio y Centros de Reunión. Para la Clase Hostelero será la fijada para el uso residencial, y en aquellas áreas de servicios generales se estará a la fijada para el uso asimilado.

B.- Condiciones de servicios higiénicos:

Para todas las Categorías deberá proyectarse un inodoro y un lavabo por cada 100 m² o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m² de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sea diferente se aplicará la más restrictiva.

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose un vestíbulo de transición.

C) Condición de aparcamiento obligatorio.

Para todas las Categorías de la 1ª a la 9ª contempladas se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe cada 100 m² o fracción de superficie edificada, y en las Categorías 10ª y 11ª se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m² en las mismas condiciones que en el caso anterior. Será obligatoria esta condición salvo que la correspondiente Zona de Ordenanza de suelo urbano se indique en contrario.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose un vestíbulo de transición.

C.- Condición de aparcamiento obligatorio.

Para todas las Categorías contempladas se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe cada 100 m² o fracción de superficie edificada. Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente Zona de Ordenanza de suelo urbano se indique en contrario.

ART. 8.7. USO DOTACIONAL.

8.7.1. Definición y Categorías.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, centros destinados a educación y la cultura, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, religiosos, etc., situados en diferentes zonas de ordenanza que quedan regulados en el presente apartado de las Normas.

Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes categorías para cada una de las Clases de uso diferenciadas:

Clase Educación y Cultura:

Categoría 1ª. Centros de educación infantil, de titularidad pública o privada.

Categoría 2ª. Centros de educación primaria, de titularidad pública o privada.

Categoría 3ª. Centros de secundaria y bachillerato, orientación universitaria o formación profesional, de titularidad pública o privada.

Categoría 4ª. Centros de enseñanzas universitarias o destinadas a la investigación, de titularidad pública o privada.

Categoría 5ª. Otras enseñanzas oficiales (Conservatorio de música, Educación Física y deporte, etc.).

Categoría 6ª. Enseñanza de actividades no reguladas por la Administración (servicios de enseñanza en general).

Categoría 7ª. Centros culturales, museos y bibliotecas.

Clase Asistencial:

Categoría 8ª. Centros de servicios sociales sin residencia colectiva aneja, tales como club de ancianos, guarderías, etc., de titularidad pública o privada.

Categoría 9. Centros de servicios sociales con residencia colectiva, de titularidad pública o privada, tales como residencias de ancianos, centros de acogida infantil o adultos, etc.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Clase Sanitario:

Categoría 10ª. Establecimientos sanitarios para la medicina humana sin internamiento, de titularidad pública o privada (ambulatorios, consultas, clínicas odontológicas, matronas, enfermeras, laboratorios análisis, etc.).

Categoría 11ª. Establecimientos sanitarios para la medicina humana con internamiento, de titularidad pública o privada. (Hospitales, clínicas y sanatorios, etc.).

Categoría 12ª. Establecimientos veterinarios.

Clase servicios públicos:

Categoría 13ª. Centros de la Administración Local, Autonómica o Estatal, con atención al público (Ayuntamiento, oficinas de correos, cuarteles de la G.C. etc.).

- Clase Religioso:

Categoría 14ª. Centros de culto y reunión sin residencia colectiva aneja.

Categoría 15ª. Centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja.

Clase Deportivo.

Categoría 16. Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores, bajo cubierto o al aire libre.

Categoría 17. Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores, bajo cubierto o al aire libre.

8.7.2. Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.

- A.-** Cuando acojan actividades de reunión y espectáculos cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos así como todas aquellas otras disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que desarrolla y las que le sean aplicables por analogía con estos u otros usos y entre ellos los previstos en la presente Normativa.
- B.-** Cuando acojan actividades de educación cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación y Ciencia o la Comunidad Autónoma, en su caso.
- C.-** Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma.
- D.-** Cuando acojan actividades deportivas cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que les sean de aplicación. (Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos).
- E.-** Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularán por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas, y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.
- F.-** Cuando acojan actividades residenciales colectivas se estará a las determinaciones que efectúen estas Normas para este uso.

8.7.3. Condiciones particulares de los espacios dotacionales.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Todos los centros tendrán dentro de su parcela un espacio destinado a aparcamiento a razón de una plaza por cada 50 espectadores en los centros de reunión y espectáculos, cada 10 personas en el religioso con residencia, y cada 5 camas en el hospitalario con internamiento. Los centros escolares de más de 1.000 metros cuadrados de superficie construida deberán contar con una plaza de estacionamiento de autobús para transporte escolar, para subida y bajada, por cada 200 plazas escolares.

En ninguna de las Clases y Categorías se permitirá el uso de las plantas en sótano para estancias vivideras o de reunión, siendo por tanto admisible en las mismas el uso de almacén e instalaciones del centro.

8.7.4. Condiciones particulares de la Clase Deportiva.

Cuando se proyecten instalaciones deportivas sobre suelo público se utilizará como normativa de diseño la establecida por la Administración competente en Educación Física y Deportes.

Cuando se localicen instalaciones deportivas en edificios con otro uso se cumplirán las condiciones de aplicación de la zona en que se ubiquen.

En instalaciones cubiertas y en obras de nueva planta la altura mínima entre plantas de la edificación será de 3,60 metros, no admitiéndose sótanos con estancias habitables o que no estén destinadas a almacén de material o instalaciones mecánicas del centro.

ART. 8.8. USO INDUSTRIAL.

8.8.1. Definición.

Son aquellos que corresponden a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como asimismo al almacenamiento de las mismas. Se incluyen además los espacios destinados al aparcamiento de vehículos y sus servicios.

Se consideran las siguientes Clases y Categorías:

Clase Industria Ordinaria y Talleres.

Categoría 1ª. Actividades que son totalmente compatibles con los usos residenciales. Comprende los pequeños talleres e industrias que por su pequeña potencia instalada no desprenden gases, polvo ni olores, ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

Categoría 2ª. Actividades tolerables con el uso residencial únicamente previa adopción de las adecuadas medidas correctoras y protectoras y que tienen una compatibilidad total con usos residenciales. Se refiere a la pequeña industria que no está clasificada o que estando clasificada puede ser compatible con usos residenciales previa adopción de las medidas correctoras citadas.

Categoría 3ª. Actividades incompatibles con otros usos que no sean industriales. Comprende a la mediana y gran industria que aunque eventualmente pueda ser nociva o insalubre puede compatibilizarse con las industrias anejas.

Categoría 4ª. Actividades especiales solamente admisibles en edificio exento de uso exclusivo y único, que por su singularidad, peligrosidad o relación con el medio en que se deben implantar,

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

requieren de su instalación aislada, alejada o no de las zonas urbanas o habitadas, y en lugares específicos que faciliten su desarrollo y servicio.

Clase Industria Agropecuaria.

Categoría 5ª. Industria de transformación agropecuaria.

Clase Industria extractiva.

Categoría 6ª. Industria extractiva, que se desarrollará con carácter exclusivo en el medio rústico.

Clase Almacenamiento.

Categoría 7ª. Almacenes compatibles con usos residenciales y/o asociados a otros usos.

Categoría 8ª. Almacenes compatibles exclusivamente con usos industriales.

Categoría 9ª. Almacenamiento de productos agrícolas.

Categoría 10ª. Almacenamientos especiales (depósitos de agua, silos, depósitos de combustibles, etc.).

Clase Garaje Aparcamiento.

Categoría 11ª.- Asociado a otros usos, sin explotación comercial.

8.8.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

- A.-** En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia con relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes Normas.
- B.-** Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2.414/1.961 del Ministerio de Industria) y su desarrollo posterior, y cumplirán lo establecido en la Legislación sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- C.-** Los límites máximos admisibles para cada una de las Categorías industriales definidas en el apartado anterior son las que exponen en la siguiente tabla:

LIMITES DE LAS INSTALACIONES INDUSTRIALES
--

CATEGORÍA INDUSTRIAL	FUERA DE POLIGONO			EN POLIGONO INDUSTRIAL.	EN SUELO NO INDUSTRIAL	
	Edificio No Excluido					
	Cualquier planta	Planta baja	Edificio. Exclusivo			
1º	300 0,05 5	500 0,05 10	libre 0,1 60			m ² construidos. Kw/m ² densidad potencia. Potencia mecánica máxima
		500	libre	libre		m ² construidos.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

2°		0,085 10	0,1 90	0,1 350		Kw/m ² densidad potencia Potencia mecánica máxima
3°				libre Ilimitada. Ilimitada.		m ² construidos. Kw/m ² densidad potencia. Potencia mecánica máxima
4°				Libre Ilimitada. Ilimitada.	libre Ilimitada. Ilimitada.	m ² construidos. Kw/m ² densidad potencia. Potencia mecánica máxima

Con la limitación derivada de la edificación y condiciones de volumen máximos de la ordenanza de aplicación que en cada caso se trate.

Debiendo de tener en cuenta que para la aplicación de los límites de densidad de potencia y potencia mecánica se tendrá en cuenta lo siguiente:

- En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.
 - La superficie computada no incluirá nada más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, oficinas u otras dependencias no ligadas directamente ni funcionalmente al proceso productivo.
 - Excepcionalmente los límites de potencia para el total de la instalación podrán ser rebasados en aquellos casos en que, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, se impongan a la actividad las medidas correctoras necesarias para suprimir el grado de molestias, nocividad o peligrosidad.
- D.** Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de recogida de basuras deberán ser llevados directamente a un vertedero adecuado o entregados a un gestor autorizado por cuenta del titular de la instalación industrial.
- E.** Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en el apartado correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas.
- F.** La superficie de producción y/o almacenaje destinado a tal fin en la actividad dispondrá dentro de la parcela de:
- Una zona de carga y descarga de 32 m² de superficie mínima con su lado menor de al menos 4 metros.
 - Una plaza de aparcamiento de 15 m² de superficie mínima con su lado menor de la menos 2,5 metros por cada 200 m² construidos o fracción destinados a tal fin.
 - Dichas plazas de aparcamiento y carga y descarga podrán localizarse en su caso en los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación dentro de la parcela.

8.8.3.- Condiciones particulares de la Clase Garaje Aparcamiento.

Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m. con acceso libre suficiente y si la plaza estuviera cerrada por ambos lados por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 m.

En las plantas, locales y edificaciones destinados a aparcamiento la ubicación de las plazas se marcará sobre el pavimento y el número máximo de plazas no podrá exceder del correspondiente a 20 m² por coche.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Los radios de giro mínimos serán de 6 m y los accesos tendrán un ancho de 2,50 m. Las rampas necesarias no superarán el 16% de pendiente en tramos rectos y el 12% en tramos curvos.

En salidas directas a aceras, y para garajes de más de dos vehículos, la rampa de salida deberá terminar en un tramo de pendiente inferior al 2% de 4 metros de longitud, interior a la parcela, con una curva vertical de enlace de radio no inferior a cinco metros.

El recinto de garaje o aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por paredes y forjados resistentes al fuego de acuerdo a la normativa de Protección contra incendios.

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

La iluminación artificial se realizará solo mediante lámpara eléctrica y las instalaciones de energía y alumbrado eléctrico responderán a las características exigidas por el reglamento de instalaciones eléctricas y disposiciones complementarias vigentes.

Las licencias que comporten división de unidades anteriores de viviendas o transformación de uso exigirán que vayan acompañadas del número de plazas correspondientes en cualquiera de los casos señalados.

Aparcamientos temporales: En los solares vacíos y vallados con frente a calle que no este cerrada al tráfico, se autorizará, previo informe Municipal, la apertura y explotación de aparcamiento en superficie por cuenta del propietario, con las debidas dimensiones y condiciones de seguridad; tendrán este uso de carácter provisional y no habrá de cesar la explotación y demoler las instalaciones cuando así lo acuerde el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización.

Cuando la calle de acceso a la parcela sea menor de 3 metros de ancho o claramente inaccesible al vehículo, o la dimensión al frente de fachada sea menor a 7 metros, podrá considerarse que técnicamente existe imposibilidad manifiesta para exigir el aparcamiento en el interior de la parcela.

El Ayuntamiento podrá denegar la apertura de garajes y talleres del automóvil en aquellas fincas situadas en vías que, por sus condiciones geométricas urbanísticas o de tráfico, así se aconseje. La denegación del uso del garaje no eximirá a los propietarios de suplir dichas instalaciones en lugar y forma adecuados.

Los talleres del automóvil estarán obligados a ejercer su actividad dentro de su parcela, en la que estarán previstos los espacios necesarios para que el estacionamiento de los vehículos que de ellos dependan, prohibiéndose la utilización de la vía pública.

ART. 8.9. USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

8.9.1. Definición y categorías.

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar la

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

salubridad, reposo y esparcimiento de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales.

Dentro del presente uso se distinguen las siguientes Clases y Categorías:

Clase Jardines y Juegos de Niños.

Categoría 1ª. Área ajardinada que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, el reposo y recreo de los habitantes, y el amueblamiento urbano.

Categoría 2ª. Área destinada específicamente al juego y esparcimiento infantil, incorporando aparatos de recreo (columpios, toboganes, balancines, etc.), areneros, y plantaciones y diseño adecuado al fin previsto.

Categoría 3ª. Parque urbano formado por los espacios libres en que existe predominio de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas.

Clase Protección.

Categoría 4ª. Franjas de protección de vías de comunicación, rodada y ferroviaria, constituidas por las bandas longitudinales, normalmente de ancho constante, situadas en los márgenes de aquellas.

Categoría 5ª. Franjas de protección de vías de comunicación e infraestructuras de tipo lineal, constituidas por las bandas longitudinales normalmente de ancho constante, situadas en los márgenes de aquellas.

8.9.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (Kiosco de bebidas o prensa, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Los espacios libres de edificación de carácter privado en el presentes Plan de Ordenación Municipal, no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir tanto instalaciones deportivas en superficie y al descubierto sin espectadores, como asimismo instalaciones diáfanas abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) hasta un máximo del 5% de la superficie de la zona verde privada en este último caso.

ART. 8.10. USO DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS.

8.10.1. Definición y Categorías.

Es el propio de los espacios que acogen las instalaciones, mecanismos y edificaciones que soportan el servicio e infraestructura del núcleo urbano, en su totalidad o en parte.

Se incluyen dentro de este uso tanto los usos infraestructurales relacionados con los servicios básicos urbanos (transformación de energía, almacenamiento de agua potable, depuración y tratamiento de aguas residuales, etc.) como asimismo los relacionados con algún modo de transporte (estación y apeaderos de ferrocarril).

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE

Para las condiciones de edificabilidad máxima correspondientes a este uso se estará a lo dispuesto en la Clase de Ordenanza de Servicios Urbanos, para suelo urbano.

ART. 8.12. USO AGROPECUARIO.

8.12.1. Definición y categorías.

Comprende los espacios, dependencias e instalaciones destinados al cultivo, almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas, o al alojamiento y estabulación de animales de granja, correspondientes a actividades comprendidas dentro del sector productivo primario.

Dentro del uso agropecuario se establecen las siguientes Categorías:

- · **Categoría 1ª.** Cultivos exclusivos sin ningún tipo de edificación complementaria aneja (invernaderos, almacenes, etc.).
- · **Categoría 2ª.** Instalaciones para almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas.
- · **Categoría 3ª.** Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación, que no requieran edificaciones especiales.
- · **Categoría 4ª.** Instalaciones pecuarias intensivas de ganadería estabulada con edificaciones especiales.

8.12.2. Condiciones de habitabilidad e higiene.

- A.-** Les serán de aplicación la legislación agraria o industrial, así como las condiciones establecidas por estas Normas Urbanísticas relativas al uso de almacén, comercial, industrial, infraestructuras y muy especialmente al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- B.-** Cada instalación dispondrá de la iluminación y ventilación naturales adecuadas.
- C.-** Se prohíbe la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento.
- D.-** No se permite este uso en plantas sótano o semisótano.
- E.-** En función de la situación en suelo urbano, urbanizable o rústico, cumplirán todas las condiciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas para cada clase de suelo.