



CC.AA. CANTABRIA NUM.SUS.00163

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA
J. SECC. REGIMEN INTERIOR
DIPUT. REG. DE CANTABRIA

SANTANDER
D.P. 39003

Boletín Oficial de Cantabria

Año L

Miércoles, 18 de agosto de 1993. — Número 164 Página 3.353

SUMARIO

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

3.2 Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.— Expedientes para la construcción de viviendas en barrio Cereceda (Rasines), Heras (Medio Cudeyo), Quijano (Piélagos), La Concha (Villaescusa), Horna-Cubas (Ribamontán al Monte) y restaurante-asador en Las Quintas, Queveda (Santillana del Mar) 3.354

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

Confederación Hidrográfica del Norte de España.— Solicitud de concesión de un aprovechamiento de aguas . 3.355
Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Cantabria.— Notificaciones a deudores con domicilio desconocido 3.355

3. Subastas y concursos

Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Cantabria.— Subasta de bienes inmuebles 3.356

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

2. Subastas y concursos

Villacarriedo.— Aprobado el pliego que ha de regir el concurso para la contratación de la redacción de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico del municipio 3.357

3. Economía y presupuestos

Laredo.— Exposición al público del impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica 3.358
Piélagos.— Subsanción de error 3.358

4. Otros anuncios

Santander.— Exposición al público de propuesta de modificación de la rasante de terreno en el expediente de obra mayor 166/93 de construcción de bloque de oficinas 3.358
Bareyo.— Aprobar el plan parcial en la playa de Cuberris 3.358
Torrelavega.— Aprobar definitivamente el plan parcial Viar 3.359
Marina de Cudeyo.— Expediente de expropiación forzosa para la edificación de la segunda fase de viviendas de protección oficial y aprobar inicialmente proyecto de ordenación 3.383
Laredo.— Aprobar inicialmente la modificación puntual del plan general municipal 3.384
Piélagos.— Aprobar inicialmente proyecto de urbanización 3.384
Castro Urdiales.— Aprobación inicial del plan especial de reforma interior de los sectores 142 de Cotolino . 3.384

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Servicio de Urbanismo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública, por período de quince días, el expediente promovido por don Antonio Edesa Larrera, para la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de barrio Cereceda (Rasines).

La documentación correspondiente queda expuesta durante dicho plazo en la Secretaría de la Comisión Regional de Urbanismo (calle Vargas, número 53, 8ª planta).

Santander, 26 de mayo de 1993.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

93/62953

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Servicio de Urbanismo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública, por período de quince días, el expediente promovido por doña Belén Pinedo Bustillo, para la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Heras (Medio Cudeyo).

La documentación correspondiente queda expuesta durante dicho plazo en la Secretaría de la Comisión Regional de Urbanismo (calle Vargas, número 53, 8ª planta).

Santander, 16 de julio de 1993.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

93/93846

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Servicio de Urbanismo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública, por período de quince días, el expediente promovido por don Domingo Setién Ceballos, para la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Quijano (Piélagos).

La documentación correspondiente queda expuesta durante dicho plazo en la Secretaría de la Comisión Regional de Urbanismo (calle Vargas, número 53, 8ª planta).

Santander, 16 de julio de 1993.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

93/93853

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Servicio de Urbanismo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública, por período de quince días, el expediente promovido por don Vicente de la Hera Preciado, para la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de La Concha (Villaescusa).

La documentación correspondiente queda expuesta durante dicho plazo en la Secretaría de la Comisión Regional de Urbanismo (calle Vargas, número 53, 8ª planta).

Santander, 16 de julio de 1993.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

93/93841

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Servicio de Urbanismo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública, por período de quince días, el expediente promovido por doña Concepción Hernández Díaz, para la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Horna-Cubas (Ribamontán al Monte).

La documentación correspondiente queda expuesta durante dicho plazo en la Secretaría de la Comisión Regional de Urbanismo (calle Vargas, número 53, 8ª planta).

Santander, 16 de julio de 1993.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

93/93839

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Servicio de Urbanismo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública, por período de quince días, el expediente promovido por doña Gloria Collantes Lavín, para la construcción de restaurante-asador en suelo no urbanizable de Las Quintas, Quevedo (Santillana del Mar).

La documentación correspondiente queda expuesta durante dicho plazo en la Secretaría de la Comisión Regional de Urbanismo (calle Vargas, número 53, 8ª planta).

Santander, 16 de julio de 1993.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

93/93857

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE DE ESPAÑA

Comisaría de Aguas

Información pública

Asunto: Solicitud de concesión de un aprovechamiento de aguas.

Peticionaria: «Cerámica de Cabezón, S. A.».

C. I. F. número: A-39001185.

Domicilio: Carretera nacional N-634, s/n Cabezón de la Sal (Cantabria).

Nombre del río o corriente: Arroyo Navas del Rey.

Caudal solicitado: 1,96 litros/segundo.

Punto de emplazamiento: Barrio El Turujal, Cabezón de la Sal.

Término municipal y provincia: Cabezón de la Sal (Cantabria).

Destino: Usos industriales.

Breve descripción de las obras y finalidad

La toma se realizará del arroyo a través de un canal de derivación de unos 3,5 metros de longitud que conduce las aguas hasta un pequeño pozo del que se toman mediante una motobomba de 2,3 kW que impulsará las aguas por tubería hasta dos depósitos de 200 metros cúbicos cada uno, para su posterior utilización en fábrica.

Lo que se hace público para general conocimiento por un plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria», a fin de que los que se consideren perjudicados con lo solicitado, puedan presentar sus reclamaciones, durante el indicado plazo, en el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, o en la Confederación Hidrográfica del Norte de España (Comisaría de Aguas, calle Juan de Herrera, número 1, segundo, 39071-Santander), donde estará de manifiesto el expediente de que se trata para que pueda ser examinado por quien lo desee.

Santander, 6 de julio de 1993.—El secretario general, P. O., el jefe de Negociado, Francisco Ruiz Moncaleán.

93/86135

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

Unidad de Recaudación Ejecutiva 39/01

Edicto para la notificación de la providencia de apremio a deudor con domicilio desconocido

Doña María del Carmen Blasco Martínez, recaudadora ejecutiva de la Seguridad Social de la U. R. E. 39/01, Santander,

Hace saber: Que el sujeto pasivo que a continuación se relaciona figura como deudor de esta Unidad por el siguiente débito:

—Nombre, «Cafetería Cazoña, 17, S. C.». Municipio, Santander. Período, 9/88-10/88. Importe, 39.578 pesetas.

Que en los correspondientes títulos acreditativos del débito se dictó por el director provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Cantabria, con fecha 2 de junio de 1993 la siguiente:

«Providencia.—En uso de la facultad que me confiere el artículo 103 del Reglamento General de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, una vez expedida certificación de descubierto, ordeno la ejecución forzosa sobre bienes y derechos del deudor con arreglo a los preceptos del citado Reglamento».

Contra la misma, y sólo en los casos a que se refiere el artículo 103 del Real Decreto 1.517/1991, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, podrán interponerse los siguientes recursos:

De reposición, con carácter previo y facultativo, en el plazo de quince días, ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, o reclamación económico-administrativa, en el mismo plazo, ante el Tribunal de dicha jurisdicción en esta provincia, ambos contados a partir del día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria».

Se le advierte que, en todo caso, el procedimiento de apremio sólo se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 190 del citado Reglamento.

Al citado deudor se le requiere para que se persone, por sí o por medio de representante en la Unidad de Recaudación Ejecutiva, en Santander, calle Isabel II, 30, primero derecha.

Una vez transcurridos ocho días, desde la publicación del edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria» sin que comparezca el interesado, éste será declarado en rebeldía mediante providencia dictada en el expediente por la Recaudadora Ejecutiva.

Santander a 30 de julio de 1993.—La recaudadora ejecutiva, María del Carmen Blasco Martínez.

93/95152

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

Unidad de Recaudación Ejecutiva 39/01

Edicto para la notificación de la providencia de apremio a deudor con domicilio desconocido

Doña María del Carmen Blasco Martínez, recaudadora ejecutiva de la Seguridad Social de la U. R. E. 39/01, Santander,

Hace saber: Que el sujeto pasivo que a continuación se relaciona figura como deudor de esta Unidad por el siguiente débito:

—Nombre, don José Manuel Hondal Cano. Municipio, Piélagos. Período, 7/88-12/88. Importe, 106.560 pesetas.

Que en los correspondientes títulos acreditativos del débito se dictó por el director provincial de la Teso-

rería General de la Seguridad Social en Cantabria, con fecha 20 de diciembre de 1991 la siguiente:

«Providencia.—En uso de la facultad que me confiere el artículo 103 del Reglamento General de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, una vez expedida certificación de descubierto, ordeno la ejecución forzosa sobre bienes y derechos del deudor con arreglo a los preceptos del citado Reglamento».

Contra la misma, y sólo en los casos a que se refiere el artículo 103 del Real Decreto 1.517/1991, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social podrán interponerse los siguientes recursos:

De reposición, con carácter previo y facultativo, en el plazo de quince días, ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, o reclamación económico-administrativa, en el mismo plazo, ante el Tribunal de dicha jurisdicción en esta provincia, ambos contados a partir del día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria».

Se le advierte que, en todo caso, el procedimiento de apremio sólo se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 190 del citado Reglamento.

Al citado deudor se le requiere para que se persone, por sí o por medio de representante en la Unidad de Recaudación Ejecutiva, en Santander, calle Isabel II, 30, primero derecha.

Una vez transcurridos ocho días, desde la publicación del edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria» sin que comparezca el interesado, éste será declarado en rebeldía mediante providencia dictada en el expediente por la Recaudadora Ejecutiva.

Santander a 30 de julio de 1993.—La recaudadora ejecutiva, María del Carmen Blasco Martínez.

93/95158

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

Unidad de Recaudación Ejecutiva de Santander

Notificación a la deudora de la diligencia de embargo

En el procedimiento administrativo de apremio número 92/2775 que se sigue en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, a nombre de la deudora «Seyfer, C. B.», por un importe de 368.764 pesetas, se ha dictado la siguiente:

Providencia.—Habiendo sido notificados a «Seyfer, C. B.», con domicilio en Madrid, 3, Santander, los débitos perseguidos en este expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo 106 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1.517/1991, de 11 de octubre y habiendo transcurrido el plazo de veinticuatro horas sin haberlo satisfecho, procédase a la traba de los bienes de la deudora en cantidad suficiente para cubrir el principal del débito, recargo y costas del procedimiento, observándose en el embargo el orden y limitaciones de los artículos 111, 112, 113 y 114.2 del citado Reglamento.

Diligencia de embargo.—En cumplimiento de la providencia de fecha 11 de enero de 1993, declaro embargado a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social el vehículo matrícula S-6066-X, propiedad de la mencionada deudora.

Del citado embargo se efectuará anotación en la Jefatura Provincial de Tráfico, dándose cuenta al señor jefe de la mencionada Jefatura, de esta provincia, para que sea tomada la oportuna anotación en los Registros correspondientes, y se notificará a la deudora. Todo ello en cumplimiento del artículo 116.4 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social.

Lo que se notifica a la deudora, hoy en paradero desconocido.

Contra el acto notificado, de conformidad con el artículo 187 del citado Reglamento, puede interponer recurso ante el director provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, en el plazo de los ocho días siguientes a esta publicación.

Se le advierte que la interposición del recurso no producirá la suspensión del procedimiento de apremio, salvo en los términos y condiciones puestos en el artículo 190 del mencionado texto legal.

Asimismo se le invita a que designe perito tasador dentro de las veinticuatro horas siguientes a esta publicación.

Santander a 15 de julio de 1993.—La recaudadora ejecutiva, P. O., el jefe de Negociado, Eusebio Gómez Salcines.

93/95959

3. Subastas y concursos

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

Unidad de Recaudación Ejecutiva

Anuncio de subasta de bienes muebles

Don Luis Moruza Landeras, recaudador ejecutivo en funciones de la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social, zona de Santander-capital (URE 39/04),

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio número 88/103, que se instruye en esta Unidad de mi cargo, contra don Santiago López Martín, documento nacional de identidad número 13.476.009, por débitos a la Seguridad Social por un importe de 20.999.300 pesetas, incluido recargos de apremio y costas, se ha dictado con fecha 2 de agosto de 1993 la siguiente:

«Providencia: Autorizada por el director provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, con fecha 9 de julio de 1993, la subasta de bienes muebles propiedad de don Santiago López Martín, embargados por diligencia de fecha 4 de febrero de 1993, en procedimiento administrativo de apremio número 88/103, seguido contra dicho deudor, procédase a la celebración de dicha subasta el día 21 de septiembre de 1993, a las diez horas en los locales de esta Recaudación Ejecuti-

va (URE 39/04), calle Isabel II, número 30, primer piso, de esta capital y obsérvense en su trámite y realización las prescripciones de los artículos 137, 138, 139 y 140 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1.517/1991, de 11 de octubre («Boletín Oficial del Estado», de 25 de octubre)».

En cumplimiento de dicha providencia, se publica el presente anuncio y se advierte a las personas que deseen licitar en dicha subasta lo siguiente:

1. Que los bienes embargados a enajenar son los que a continuación se detallan:

—Lote número 1:

Veinte piezas tela para cortinas empezadas en expositor.

Diez piezas tela para cortinas de cocina empezadas.

Cuarenta piezas tela para tapizar.

Ocho jarapas varias medidas, con flecos y pasamanería.

Tipo de subasta en primera licitación, 150.000 pesetas.

—Lote número 2:

Una lijadora marca «Bosch» color verde.

Una esmeriladora antigua gris.

Herramientas varias.

Una pistola para grapar con varios accesorios.

Una máquina para coser «Alfa».

Una máquina de coser «Alfa».

Una máquina de coser «A. Eibar España».

Tipo de subasta en primera licitación, 75.000 pesetas.

—Lote número 3:

Una furgoneta «Nissan Trade 2.8», matrícula S-7815-S.

Tipo de subasta en primera licitación, 600.000 pesetas.

2. Que los bienes se encuentran depositados en el almacén de la Tesorería General de la Seguridad Social, pudiendo ser examinados acudiendo previamente a las oficinas de la Unidad de Recaudación Ejecutiva 39/04 situadas en la calle de Isabel II, número 30, 1.º, de esta capital, excepto la furgoneta S-7815-S que se encuentra depositada en la empresa «Talleres Lisardo, Sociedad Limitada», de Revilla de Camargo.

3. Todo licitador habrá de constituir, ante la mesa de subasta, fianza de al menos, el 25% del tipo de aquélla, depósito éste que se ingresará en firme en la Tesorería si los adjudicatarios no hacen efectivo el precio del remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurrirán por los mayores perjuicios que sobre el importe de la fianza origine la ineffectividad de la adjudicación.

4. Se podrán realizar ofertas en sobre cerrado adjunto al que contenga el depósito de garantía.

5. En cualquier momento anterior a la adjudicación podrá suspenderse la subasta si se efectúa el pago total de la deuda, incluidos recargos y costas.

6. El rematante deberá entregar en el acto de la adjudicación de los bienes, o al siguiente día hábil, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

7. En el caso de no ser enajenados los mencionados bienes en primera o segunda licitación, se celebrará almoneda durante los tres días hábiles siguientes al de la ultimación de la subasta.

8. Cuando la subasta resulte desierta por no existir licitadores o, existiendo, no fueran enajenados algunos de los lotes subastados, la mesa anunciará la iniciación del trámite de adjudicación directa, que se llevará a cabo conforme a lo establecido en el artículo 142.2 de la Orden de 8 de abril de 1992.

Se expide este edicto para su reglamentaria inserción en el «Boletín Oficial de Cantabria» y fijación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Santander a 3 de agosto de 1993.—El recaudador ejecutivo en funciones, Luis Moruza Landeras.

93/95968

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

2. Subastas y concursos

AYUNTAMIENTO DE VILLACARRIEDO

ANUNCIO

Por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de julio de 1993, se ha aprobado el pliego de cláusulas económico-administrativas que ha de regir el concurso para la contratación de la redacción de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico del municipio de Villacarriedo, que se expone al público durante el plazo de veinte días hábiles, contados a partir de la presente publicación.

Simultáneamente se anuncia el concurso público, si bien, la resolución se aplazará, si resulta necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego.

Objeto: La redacción de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico del municipio de Villacarriedo.

Tipo de licitación: Formará parte de la oferta de los licitadores.

Plazo de ejecución: Formará parte de la oferta.

Exposición del expediente: En el Ayuntamiento, todos los días y horas laborables, excepto sábados.

Pago: Con cargo a la partida 227.06 del grupo de función número 4, con un crédito inicial de 2.000.000 de pesetas.

Fianza: 4% del importe de la adjudicación.

Presentación de proposiciones: En el Ayuntamiento, durante el plazo de veinte días hábiles desde la finalización del plazo de exposición del pliego.

Apertura de propuestas: Se realizará por el jurado de selección en el Ayuntamiento, disponiendo de un plazo de un mes para emitir resolución o declarar desierto el concurso.

Modelo de proposición: Se presentarán en sobre cerrado, ajustadas a este modelo: Don..., con profesión..., con domicilio en..., provisto de DNI/CIF número..., enterado del pliego de condiciones y de la documentación a aportar para concurrir a la redacción

de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico del municipio de Villacarriedo, manifiesta su intención de participar en el mismo y ofrece realizar dicho trabajo técnico por la cantidad de... pesetas.

Acompaña asimismo los documentos exigidos en el pliego.

Declara reunir los requisitos subjetivos para participar en el concurso y no estar incurso en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad aplicables.

Documentación: A las propuestas se acompañará: «Curriculum vitae» con expresión clara de las referencias necesarias para valorar méritos, de acuerdo con el pliego; cuando concurren equipos profesionales se detallarán las titulaciones y los antecedentes. Publicaciones, investigaciones, conferencias y otros elementos de juicio que puedan tener valor a efectos de una posible calificación. Relación de trabajos efectuados semejantes o análogos en la especialidad de urbanismo. Programa de trabajo. Si se trata de un equipo técnico se detallarán las especialidades de cada componente, debiendo indicarse en la propuesta quién es el director, titular de la relación contractual con el Ayuntamiento.

Villacarriedo a 26 de julio de 1993.—El alcalde, Benjamín Quintana Revuelta.

93/95305

3. Economía y presupuestos

AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Don Juan Ramón López Revuelta, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Laredo,

Hace saber: Que durante los días hábiles comprendidos entre el 1 de septiembre y el 20 de noviembre de 1993, o inmediato hábil posterior, estarán puestos al cobro en período voluntario los recibos del presente año, correspondientes a las exacciones siguientes:

—Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana.

—Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica.

—Impuesto sobre actividades económicas.

El pago se efectuará en el Servicio Municipal de Recaudación ubicado en los bajos de la Casa Consistorial (de lunes a viernes, de nueve a catorce horas y de dieciséis a dieciocho horas, sábados de nueve a trece horas). A partir del 21 de noviembre de 1993 se procederá sin más aviso a su cobro por vía ejecutiva, siendo exigidas las deudas por el procedimiento de apremio, devengándose el recargo de apremio del 20%, intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan, de conformidad con lo establecido en el artículo 88 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 1.684/1990, de 2 de diciembre («Boletín Oficial del Estado», de 3 de enero de 1991).

Los contribuyentes afectados por las mismas podrán realizar el pago de sus deudas tributarias en la Recaudación Municipal, sita en los bajos de la Casa Consistorial durante dicho plazo. Asimismo se advierte a los contribuyentes que puedan domiciliar el pago de sus deudas en entidades de depósito de acuerdo con lo establecido en el artículo 90 del Reglamento anteriormente citado.

Lo que se hace público para general conocimiento. Laredo, 28 de julio de 1993.—El alcalde, Juan Ramón López Revuelta.

93/95494

AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS

ANUNCIO

Subsanación de error

Habiéndose publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria», de 27 de julio de 1993, anuncio de publicación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal por recogida de basuras, sin que hubiese transcurrido el plazo de treinta días hábiles previsto en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de Haciendas Locales, se deja sin contenido el mencionado anuncio, reanudándose el plazo de reclamaciones interrumpido, plazo que comprende aún siete días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria».

Piélagos a 4 de agosto de 1993.—El alcalde (ilegible).

93/96687

4. Otros anuncios

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

EDICTO

En el expediente de obra mayor 166/93 de construcción de bloque de oficinas en calle Camilo Alonso Vega-calle San Andrés, promovido por «Construcciones Lavín, S. A.», se ha propuesto una modificación de la rasante del terreno.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ordenanza 4.5.3 P del plan general de ordenación urbana de Santander, se abre período de información pública por un período de quince días a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria».

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en el Negociado Administrativo de Obras de este excelentísimo Ayuntamiento.

Santander, 28 de julio de 1993.—El alcalde (ilegible).

93/97040

AYUNTAMIENTO DE BAREYO

ANUNCIO

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 3 de marzo de 1992, acordó aprobar el plan parcial en la playa de Cuberris, de un sector del S. A. U.-3.

Lo cual se hace público al efecto de cualquier tipo de reclamación que cualquier persona interesada pueda interponer ante este Ayuntamiento, durante el plazo de un mes desde la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria».

Ajo (Bareyo), 29 de julio de 1993.—El alcalde, Antonio Güemes Díez.

93/95552

AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

ANUNCIO

Por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 30 de Junio de 1.993, se adoptó el siguiente acuerdo:

10.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial "Viar" correspondiente al Sector nº 3 del Suelo Urbanizable Programado del Documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega.

20.- Publicar este acuerdo y la normativa del Plan Parcial en el Boletín Oficial de Cantabria.

30.- Facultar al Sr. Alcalde para dictar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de este acuerdo.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, según establece el artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, puede interponerse los siguientes

RECURSOS:

10.- **CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.-** Ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación (Artículo 58 de la Ley Jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo) y

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3 de la Ley 30/1.992, la interposición del recurso Contencioso-Administrativo requerirá comunicación previa al órgano que dictó el acto impugnado.

20.- Cualquier otro que estime procedente (Artículo 58.2 Ley 30/1.992).

Torrelavega, 9 de Julio de 1.993.

 ALCALDE,


93/87361

4.- ORDENANZAS REGULADORAS.-

4.1 GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.-

Las Ordenanzas que, a continuación, se desarrollan, determinan todos los elementos necesarios para posibilitar la redacción del Proyecto de Urbanización y la construcción y el uso de las edificaciones que se proyecten y levanten en los terrenos que abarca el Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector 3-VIAR.

A efectos de estas Ordenanzas, la definición de los conceptos vertidos en las mismas (solar, alineaciones, parcelas, alturas, etc.), tendrán el significado que taxativamente se expresa en las vigentes Normas Urbanísticas de Edificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Torrelavega.

TITULO 3. Condiciones Generales de edificabilidad y edificación.

CAPITULO 3.1.- Definiciones.

CAPITULO 3.2.- Criterios generales de edificabilidad.

CAPITULO 3.3.- Criterios generales de edificación.

CAPITULO 3.4.- Regulación de las superficies en patios de manzana,

y que, por facilidad de aplicación, se transcriben complementadas a continuación.

4.1.1 Definiciones.-

Artículo 3.1.1 ALINEACIONES

Se entiende por alineación la línea que separa o determina ámbitos de titularidad y/o criterios urbanísticos diferentes.

Artículo 3.1.2 CLASES DE ALINEACIONES

- Atendiendo a los criterios para su determinación se distinguen las siguientes clases de alineaciones:
 - Alineación Actual: es aquella que define la configuración existente de titularidad y/o criterios urbanísticos.
 - Alineación Oficial: es aquella que expresa el criterio del Plan definiendo la configuración prevista por éste respecto a titularidad y criterios urbanísticos. Las alineaciones actuales tendrán el carácter de oficiales si el Plan no señalara otras.
- Referidas a los límites de una parcela se distinguen las siguientes alineaciones:
 - Alineación de Cierre Exterior: es aquella que define el límite del suelo de titularidad privada con el de titularidad pública.
 - Alineación de Cierre Interior: es aquella que define el límite del suelo entre titularidades privadas diferentes. Tanto la Alineación de Cierre Exterior como la Alineación de Cierre Interior podrán tener la consideración de Alineación Actual o Alineación Oficial de acuerdo con lo establecido en el punto anterior.
- Referidas a la configuración de la edificación se distinguen las siguientes clases de alineaciones:
 - Alineación de Fachada Exterior: es aquella que señala la posición del cierre de la planta baja de la edificación cuando aquél da frente a espacio público.
 - Alineación de Fachada Interior: es aquella que señala la posición del cierre de la planta baja de la edificación cuando aquél no da frente a espacio público. Tanto la Alineación de Fachada Exterior como la Alineación de Fachada Interior podrán tener la consideración de Alineación Actual o Alineación Oficial de acuerdo con lo establecido en el punto 1 de este artículo.
- Por combinación de las clases de alineaciones definidas en los puntos anteriores se obtienen los siguientes tipos:
 - Alineación Actual de Cierre Exterior.
 - Alineación Actual de Cierre Interior.
 - Alineación Oficial de Cierre Exterior.
 - Alineación Oficial de Cierre Interior.
 - Alineación Actual de Fachada Exterior.
 - Alineación Actual de Fachada Interior.
 - Alineación Oficial de Fachada Exterior.
 - Alineación Oficial de Fachada Interior.

Artículo 3.1.3 RETRANQUEO

Se entiende por retranqueo el parámetro que expresa la distancia mínima entre la edificación y otro elemento de referencia.

Esta distancia se medirá en cualquier dirección por todos los puntos de referencia, deberá entenderse computada desde el punto más exterior de la edificación, salvo indicación en sentido distinto.

Artículo 3.1.4 FONDO EDIFICABLE

Se entiende por fondo edificable la dimensión máxima edificable en profundidad, medida perpendicularmente en cada punto de la Alineación Oficial de Fachada Exterior, cuando la misma esté determinada.

Artículo 3.1.5 ALTURAS

- Altura de cornisa. Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera, en el punto central de sus fachadas o, en su defecto, del punto más bajo del terreno en contacto con la edificación, a la línea de encuentro entre el plano de fachada y la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta del piso. Esta altura es la utilizada para fijar las alturas máximas que figuran en los parámetros reguladores de las Normas Específicas para cada zona o tipo de suelo.
- Altura libre de plantas. Se entiende por tal la distancia vertical entre el acabado del suelo y la cara inferior del forjado del techo de la misma planta.
- Altura de plantas. Suponen las distancias verticales -acumulativas- a la cara inferior del forjado de los respectivos techos. Se mide igual que la Altura de Cornisa y coincide con esta medida en la medición de la última.

Artículo 3.1.6 PLANTAS

Se identifican con los distintos niveles del edificio. Se distinguen las siguientes:

- Se denominará Planta Baja a la planta más próxima a la rasante de la acera o terreno siempre que, estando por encima, la distancia de su suelo terminado a la rasante o terreno sea inferior a 1,50 m, medido en cualquier punto de la Alineación de Fachada Exterior o, en su caso, en cualquier punto de la fachada correspondiente al Retranqueo Exterior.
- Se denominará Planta Semisótano a la planta que tiene todo o parte de su piso bajo la rasante del terreno del que toma luces y ninguno de los elementos que configuran su techo sobrepasa 1,00 m, sobre dicha rasante. Esta planta no se contabilizará a efectos de determinar el número de plantas autorizado.
- Se denominará Planta Sótano a la planta situada bajo Planta Baja o Semisótano, si lo hubiere.
- Se denominará Planta Bajo Cubierta al espacio comprendido entre la cara superior del forjado correspondiente al techo de la última planta de piso y la cara inferior del forjado que configure la cubierta.
- Se denominará Planta Piso a cualquiera de las restantes de la edificación.

Artículo 3.1.7 MEDICION DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

- Para la medición de la altura máxima permitida se establece dos tipos de criterios: por número de plantas y por distancia vertical en metros. Habrán de respetarse simultáneamente como máximas admisibles cuando las condiciones de edificación de esa zona las contemple conjuntamente.
- Dicha altura se medirá desde la rasante, o en su defecto, desde el punto más bajo del terreno en contacto con la edificación sobre la vertical del punto medio de las fachadas.

A estos efectos de determinación de tramos para esta medición se fraccionará la fachada según la estructura histórica del edificio y su entorno o, en su defecto, en intervalos de 20 metros. Si sobrepasara, se formarán a los 10 m del punto más bajo pudiéndose escalonar la construcción de forma que en cada escalón se cumpla lo establecido en este párrafo.

- Cuando la edificación tenga fachadas a calles o espacios libres exteriores con distintas rasantes o cotas de terreno, se contabilizará la altura y número de plantas permitidas desde la rasante, cuya cota de terreno sea más baja.

Artículo 3.1.8 SOLAR

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 82 de la vigente Ley del Suelo, se conceptúan como solares las superficies de suelo clasificadas como Urbano y aptas para la edificación, según el Plan General, que cuenten con los requisitos siguientes:

- Estar dotados, como mínimo de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- Que la vía a la que da frente tenga pavimentada la calzada y enladrado de aceras.
- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

Artículo 3.1.9 SUPERFICIES

- Superficie de Parcela es la superficie comprendida en un perímetro de referencia. A los efectos de este Plan se distinguen las siguientes superficies de Parcela:
 - Superficie Actual de Parcela es la superficie real definida por las Alineaciones Actuales de Cierre.

b) Superficie Oficial de Parcela es la superficie real definida por las Alineaciones Oficiales de Cierre.

En el supuesto de no existir operaciones de reparcelación, compensación o regularización, la Superficie Actual de Parcela será la suma de la Superficie Oficial de Parcela más las cesiones obligatorias que procedan.

2. Área de Edificación es la porción de parcela susceptible de soportar edificación de acuerdo con los criterios establecidos en el Plan.

A los efectos de este Plan se distinguen las siguientes Áreas de Edificación:

a) Área de Edificación Fija, es aquella con perímetro definido en su totalidad, por Alineaciones Oficiales de Fachada.

b) Área de Edificación Posible, es aquella definida en todo o en parte por Retranqueos.

3. Ocupación Máxima de Parcela es la superficie máxima de la parcela sobre la que se pueden proyectar verticalmente las plantas de la edificación, incluyendo vuelos, terrazas, balcones y cuerpos volados. Si esta superficie no fuera ocupada realmente, el espacio restante quedará como Espacio Libre Privado.

4. Superficie Edificada por Planta es la superficie definida por el perímetro exterior del cierre de la plaza a que se refiere más la mitad de las superficies abiertas y vacíos de la misma planta, siempre que dichas superficies abiertas y vacíos no superen el diez por ciento de la definida por el perímetro exterior del cierre.

En Planta Baja Cubierta la Superficie Edificada se definirá por su parámetro de cierre y, en su caso, por la línea teórica correspondiente a una altura libre de, al menos, 1,50 metros.

5. Techo Edificable es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas, incluyendo sótanos y espacio bajo cubierto, que serán computables a efectos de cálculo de dicho techo edificable, de acuerdo con los criterios generales de estas Ordenanzas y, en particular, con lo establecido en el artículo 3.2.3 de las mismas.

Artículo 3.1.10 PÁTIOS

1. Patio de Manzana o de fondo de parcela, es el definido por Alineaciones de Fachadas Interiores o fachadas interiores.

2. Patio de Parcela, es el situado dentro de la superficie edificable.

3. Patio Abierto de Manzana o Parcela, al menos uno de sus lados no está cerrado ni cubierto, dando frente a espacio público o privado no edificable.

4. Patio Inglés, es aquel cuya parte superior abre a espacio entre alineación oficial y fachada, o a patio de manzana o de fondo de parcela.

Artículo 3.1.11 VIARIO

Se entenderá por viario la totalidad de la superficie delimitada para este uso en los planos de ordenación. En este espacio se incluyen calzadas, aceras, medianas, estacionamiento, bulevares y demás suelo adscrito a uso auxiliar del viario principal. La distribución y diseño interno de estos espacios viarios se hará de acuerdo con los criterios de planeamiento correspondiente. Se conservará y protegerá la totalidad del arbolado existente dentro de este espacio viario.

A los solos efectos de la definición de vivienda exterior se conceptuarán como viario los espacios libres situados frente a fachadas exteriores como consecuencia de retranqueos.

Artículo 3.1.12 ESPACIO LIBRE PRIVADO

Espacio Libre Privado es la porción de parcela no ocupada realmente por la proyección vertical de ninguna planta de edificación sobre rasante.

Artículo 3.1.13 RELACION ENTRE EDIFICACIONES

Se distinguen las siguientes:

1. Exenta, la que estando en una sola propiedad no está en contacto con ninguna de las que pudiera haber en propiedades adyacentes.
2. Adosada, la que estando en una sola propiedad tiene una superficie de contacto con la situada en una propiedad adyacente, siendo por el contrario exenta en relación a todas las demás.
3. Agrupada, la que presente condiciones de exenta con relación al menos a una de las parcelas adyacentes.
4. Entre medianerías, la que sólo tiene fachadas completas libres a viario, espacios libres exteriores, patio de manzana o de fondo de parcela.

Artículo 3.1.14 EDIFICACION ABIERTA Y CERRADA

Se distinguen:

1. Edificación cerrada, la que presenta al menos una fachada interior.
2. Edificación abierta, la que sólo presenta fachadas exteriores.

Artículo 3.1.15 EDIFICACION UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR

1. Edificación unifamiliar, es la adecuada para albergar el uso residencial correspondiente a un núcleo familiar, ampliable a dos ocasionalmente, con accesos individualizados, en parcela independiente y en edificio aislado, adosado o agrupado a otros similares, con o sin retranqueos interiores de parcela.
2. Edificación plurifamiliar, es la destinada a albergar la residencia de más de dos núcleos familiares con acceso y otros elementos comunes.

Artículo 3.1.16 MARQUESINAS

Se entiende por tal el voladizo de plano superior no pisable, que sobresale de la fachada 0,40 m, como mínimo, sin apoyo sobre la acera, destinado a proteger el acceso y en general los bajos de un edificio.

Artículo 3.1.17 MUESTRAS

Se entiende por tal, todos los anuncios paralelos al plano de fachada.

Artículo 3.1.18 BANDERINES

Se entiende por tales los anuncios normales al plano de la fachada".

4.1.2 CRITERIOS GENERALES DE EDIFICABILIDAD.-

Artículo 3.2.1 TECHO EDIFICABLE

1. El techo edificable o superficie total edificada atribuido por el Plan General, a tenor de lo dispuesto en los Arts. 3.1.e) y 12.2.1 f) de la Ley del Suelo vigente, a un predio de propiedad pública o privada, configura el contenido cuantitativo de su derecho a la edificación a efectos de la distribución de cargas y beneficios ordenada por el Art. 87 de la misma Ley.
2. Este techo edificable, a efectos de su valoración o reparcelación, estará definido por el resultado menor de la aplicación de las condiciones de edificación establecidas para cada zona de los índices de edificabilidad que pudieran fijarse de acuerdo con lo indicado en la ordenanza o área de intervención correspondiente. En los casos de edificación dotacional, altura superior a la edificabilidad o edificio catalogado, las condiciones de edificación configurarán el techo edificable sólo en la medida que regulan las Normas específicas de aplicación con carácter general a esos supuestos.

Artículo 3.2.2 INDICE DE EDIFICABILIDAD

Se expresará en m²/m² y refleja la relación establecida por el Plan, entre la superficie total edificable o techo edificable y la superficie real del predio correspondiente.

Artículo 3.2.3 COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD

1. Se incluirán en el concepto del Techo Edificable la superficie cerrada de la Planta Baja y de

las Plantas Pisos.

2. La superficie de porches, balcones y terrazas computarán por el 50% de dicha superficie siempre que la misma no supere el 10% de la superficie cerrada de la planta en la que se sitúen. Las superficies que exceden de dicho 10% computarán por su totalidad.
3. En Planta Baja Cubierta computará la totalidad de la Superficie Edificada definida en el epígrafe 4 del artículo 3.1.9, salvo que se destine a trasteros, instalaciones comunes o servicios comunes y exclusivos del edificio.
4. La superficie de la Planta Baja y de la Planta Sotano computará por el 50% de la superficie Edificada salvo que se destinen a instalaciones y/o aparcamientos del servicio exclusivo del edificio que no será computable. Se establece como tope máximo para esta superficie no computable el 60% de la superficie construida sobre rasante.
5. Asimismo, se computará la posible edificación dedicada a cualquier uso existente en una parcela, cuando se quiera o deba conservar.
6. No se computarán los soportales, retranqueos parciales ni chaflanes, ni los locales de uso común a que se refiere el artículo 3.3.13 ni las Plantas Porticadas a que se refiere el artículo 3.3.17.
7. Cuando circunstancias de composición volumétrica, de limitación en alguna máxima o del carácter estético lo requiera, podrá imponerse el aprovechamiento parcial de la edificabilidad de una finca bajo rasante hasta el máximo de un sótano equivalente a la ocupación máxima de la edificación.

4.1.3 Criterios Generales de Edificación.-

Se fotocopian a continuación las páginas 59 a 99, ambas inclusive, del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Torrelavega.

CAPITULO 3.3. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION

SECCION 1ª CRITERIOS GENERALES

Artículo 3.3.1. DEFINICION

1. Se entiende por condiciones de edificación las normas y criterios que determinan el modo en que han de ejecutarse materialmente las obras y edificaciones reguladas por el planeamiento.
 2. Las condiciones de edificación aplicables a un lugar determinado están reguladas por las normas y ordenanzas específicas de la zona en que se encuentre, por las condiciones generales de usos y edificación de estas ordenanzas, así como por las disposiciones legales que sean vigentes, al respecto.
 3. Las condiciones de edificación y uso determinadas en este Plan General podrán asimismo complementarse y desarrollarse a través de las figuras de planeamiento que, en su virtud se elaboren y de las ordenanzas específicas que el Ayuntamiento redacte.
- Asimismo, el planeamiento que desarrolle al general podrá modificar o concretar las determinaciones del Plan General cuando este mismo lo habilite y autorice para ello.
4. Las condiciones generales de edificación que se regulan en este capítulo, serán de aplicación en todo el ámbito del Plan General salvo disposición expresa en otro sentido.

Artículo 3.3.2. VINCULACION DEL TECHO EDIFICABLE

Cuando en la definición del techo edificable no estuviere determinado por las condiciones de edificación la imposibilidad de materializar total o parcialmente el mismo en una parcela o solar, como consecuencia de las condiciones de edificación aplicables, corresponderá al mecanismo o sistema de gestión urbanística más adecuado solventar el ejercicio de ese derecho, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación y normativa urbanística que sean de aplicación.

Artículo 3.3.3. CRITERIOS PARA EL COMPUTO DEL ANCHO DE CALLE

1. El ancho de las vías públicas será el que consta en los planos de ordenación del Plan General. En las vías que carezcan de edificación en una de sus fachadas y sea dudosa la determinación del ancho se tomará como tal el definido por la anchura existente hasta el margen contrario de la calzada más dos metros a título de acera en dicho margen, sin que, por tanto, puedan

tenerse en cuenta espacios libres existentes o superficies análogas.

2. El ancho se medirá en la perpendicular a la Alineación Oficial de la Parcela y en el punto medio de su línea de fachada, redondeando hasta el número entero, expresado en metros, por exceso o defecto, siempre a cincuenta centímetros, en cuyo caso esta diferencia se desprejiciará.

Para efectuar esta medición no se tendrán en cuenta los chaflanes, ni los cruces de calles, ni las plazas.

Artículo 3.3.4. NUMERO DE PLANTAS

El número total de plantas edificables autorizadas en cada caso deberá entenderse que se refiere siempre a la suma de la planta baja y las plantas superiores no comprendiendo, por el contrario, la posible utilización bajo cubierta.

Artículo 3.3.5. ALTIMA MÁXIMA DE LA EDIFICACION

1. La Altura de Cornisa máxima admisible, en función del número de plantas será la siguiente:

- Una planta	4'00 m.
- Dos plantas	7'00 m.
- Tres plantas	10'00 m.
- Cuatro plantas ..	13'00 m.

Para mayor número de plantas se añadirán tres metros por cada nueva planta.
2. Excepto para la Planta Baja la altura máxima admisible en cada planta superior será de tres metros libres.
3. Cuando se autorizaran edificios con uso exclusivo de almacenes y exposición, espectáculos, industrias, almacenaje y otros que no presentasen una estructura fraccionada en plantas, la Altura de Cornisa Máxima que puedan alcanzar será la correspondiente al número máximo de plantas autorizado a la edificación residencial según las equivalencias de este artículo.

Artículo 3.3.6. FONDO MÁXIMO EDIFICABLE

1. Se establecerá un Fondo Edificable de 14 m. medidos perpendicularmente a la Alineación Oficial de Fachada Exterior establecida por el Plan General.
2. La ordenación concreta establecida por el propio Plan General para determinados rubros mediante el establecimiento de alineaciones podrá aumentar o reducir el Fondo Edificable señalado en el punto anterior.
3. Las Plantas Bajas de uso comercial podrán incrementar su Fondo Edificable hasta un máximo de 16 m. siempre que las alineaciones correspondientes a la fachada posterior no fueran establecidas por este Plan General y que ello no suponga incremento del techo edificable.
4. En todo caso, el espacio comprendido entre fachadas y Alineaciones Oficiales de Cierre Interior no podrá tener unas dimensiones y características inferiores a las señaladas para los Patios de Parcela. Esta condición no será exigible para la planta sótano en patios de manzana, siempre que esté destinada a garaje.

SECCION 2ª OCUPACION PARCELA Y ESTACIONAMIENTOS

Artículo 3.3.7. PARCELA MÁXIMA

1. Se autoriza la edificación en todas las parcelas existentes y recogidas en la documentación gráfica del Plan, siempre que sea técnicamente viable con cumplimiento de las condiciones impuestas por esta normativa.

2. En las posibles segregaciones del parcelario existente no podrán aparecer parcelas menores de 200 m² y sin un mínimo de 6 m. de Alineación Oficial de Cierre Exterior salvo los casos previstos en el artículo 5.3.31. y 5.3.35.

3. De acuerdo con el artículo 95 de la Ley del Suelo las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente deberá reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

Artículo 3.3.8. OCUPACION MÁXIMA DE PARCELA

1. En los edificios de nueva construcción en el suelo que el Plan General define como urbano, la superficie máxima ocupada en planta no podrá superar la que al efecto fije la ordenanza de condiciones de edificación a que estuviese adscrita la parcela en que se ubica.
2. El espacio de parcela no ocupado por edificación pasará a integrar el Espacio Libre Exterior.
3. El espacio de parcela edificable que no se utilice para construcción quedará espacial y funcionalmente integrado con el patio de manzana si lo hubiera.

Artículo 3.3.9. PATIOS DE PARCELA

1. La anchura de los Patios de Parcela deberá ser, al menos, 1/3 de la altura de dicho Patio.
2. La anchura señalada en el punto anterior podrá reducirse a 1/4 de la altura del Patio en el supuesto que al mismo sólo dieran aseos, baños y/o escaleras.
3. En cualquier caso la anchura mínima de los Patios de Parcela será de 3.00 m. en cualquiera de luces normales a cada uno de los parámetros que lo limitan.
4. A efectos de cómputo de la altura señalada en los puntos anteriores de este artículo, la misma se medirá desde la cota de piso más baja que presente, o sea susceptible de presentar luz y ventilación al mismo, al elemento de más cota que configure el patio en cualquiera de sus lados.
5. En el cómputo de la anchura mínima de estos patios no podrá incluirse nunca las terrazas o cuerpos volados existentes en los mismos.
6. Estos patios interiores de la edificación podrán interrumpirse en el nivel correspondiente a la altura máxima de la planta baja cuando el uso autorizado en ésta permita ocupar para el mismo la superficie que, en otro caso se adscribiría a tal patio interior en planta baja. Tal posibilidad se incluirá en el proyecto de construcción correspondiente, no permitiéndose esta ocupación "a posteriori".
7. El volumen de estos patios no computará a efectos del aprovechamiento de la edificabilidad, pero si se conceptuará como parte de la superficie ocupada en planta baja por la edificación.
8. Todos los patios deberán tener acceso desde las zonas comunes de la edificación en orden a su limpieza y mantenimiento.
9. No se permitirá la construcción en los patios de ninguna edificación, ya sea ésta provisional o de carácter auxiliar a los usos de la edificación.

Artículo 3.3.10. PASOS PARA ENTRADA DE VEHICULOS

Los pasos para entrada de vehículos en edificios o solares se realizarán de acuerdo con las Ordenanzas Municipales que al efecto se aprueben.

Se prohíbe expresamente rellenar, de un modo permanente, de hormigón u otro material, el arroyo de la calzada en forma de plano inclinado que salva el desnivel entre bordillo y calzada, aunque se prevea la circulación de las aguas pluviales mediante tubos y otros sistemas.

Artículo 3.3.11. ESTACIONAMIENTO EN EDIFICIOS

1. Todo nuevo edificio deberá contar con una previsión de estacionamiento dentro de su parcela correspondiente a un mínimo de una plaza por vivienda o por cada 100 m² de edificación residencial útil más las originadas por los demás usos previstos de acuerdo con los módulos mínimos previstos para cada uso básico.
2. Quedan liberados de esta obligación los edificios catalogados y los situados en el casco antiguo cuando por motivos estructurales o estéticos no sea factible la introducción de este servicio en su interior. Asimismo, en las zonas de casco antiguo se podrán eliminar por motivos estéticos las entradas a garajes en fachada, sustituyéndola, en la medida de lo posible, por el servicio a través de patios interiores.
3. También quedarán libres de esta obligación las zonas unifamiliares ya consolidadas; en las unifamiliares sin consolidar podrá sustituirse esta obligación por el establecimiento de estacionamientos colectivos.

Artículo 3.3.12. BAJOS DE EDIFICACION NO RESIDENCIALES

La planta baja de un edificio podrá agotar el fondo máximo que pudiera ser edificado en esa parcela con independencia de que el resto del edificio presentará otros retranqueos respecto a ese fondo máximo edificable.

Artículo 3.3.13. AREAS PRIVADAS DE USO COMÚN PARA LOS USUARIOS DEL EDIFICIO

1. El suelo de cada parcela libre de edificación deberá estar agrupado de la forma más compacta posible y tratado como zona verde particular de recreo y expansión para los residentes en el inmueble situado en la misma finca. En este área deberán incluirse los posibles árboles y vegetación de cierto porte que ya existieran.
2. El proyecto técnico de construcción del edificio comprenderá el tratamiento detallado de estas áreas de uso común.

Artículo 3.3.14. CONDICIONES MÍNIMAS INDUSTRIA Y COMERCIO

Cumplirán las condiciones que les sean de aplicación del Uso Industrial o Comercial, y la legislación y reglamentos específicos vigentes.

SECCION 3ª CONDICIONES DE COMPOSICION EXTERIORES

Artículo 3.3.15. FACHADAS

1. Las edificaciones de nueva planta deberán continuar las líneas de composición de fachadas tales como cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.; de los edificios preexistentes situados en la misma calle y, en especial, de los colindantes.

Esta obligación se entenderá a cumplir dentro de las alturas máximas establecidas en el artículo 3.3.5. y, en ningún caso, supondrá aumento de edificabilidad del solar correspondiente.

2. En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán justificarse en función de las características tipológicas de la edificación ambiental del entorno y específicas de la edificación catalogada, si su presencia y proximidad lo impusiere.

3. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Artículo 3.3.16. PLANTAS BAJAS

1. La Altura Libre de Planta sobre el nivel de la acera correspondiente a la Planta Baja será de 3'00 m. a menos que esté destinada a uso residencial.
2. La Altura máxima de Planta correspondiente a la Planta Baja será de 4'00 m.
3. En los edificios de nueva construcción deberán tratarse las fachadas de las plantas bajas con los mismos criterios de composición y acabados que las plantas superiores.

Esta obligatoriedad se referirá a una proporción de al menos 25% de la longitud total de cada fachada dividido en tramos según el ritmo y composición del edificio. En la edificación existente se favorecerá las reformas en plantas bajas y locales comerciales que se ajusten a la composición del resto de la fachada recuperando, en su caso, la antigua estructura y composición alteradas por intervenciones anteriores. Se prohibirán las reformas en este tipo de plantas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno.

4. No se autorizarán los vuelos ni balcones corridos en planta baja.

Artículo 3.3.17. PLANTAS PORTICADAS

Podrá autorizarse una planta porticada en los edificios de nueva construcción, salvo en las zonas de casco antiguo sin autorización expresa del planeamiento, sin que compute como edificabilidad, con las condiciones siguientes:

1. Que la planta esté situada a nivel de la vía pública a pie de fachada.
2. Que no tenga cerramiento alguno y su uso sea público, debiendo así inscribirse en el Registro de la Propiedad.
3. Que el área porticada tenga una superficie suficiente para el uso público, no inferior a 2'5 m. de fondo, medido perpendicularmente a la alineación exterior.

Artículo 3.3.18. MEDIANERÍAS

1. Todos los paramentos vistos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.
2. Las medianerías que, por cambio de uso o calificación de la parcela colindante, diferencia de alturas con los edificios colindantes u otros motivos amparados por el planeamiento quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a pie de vía pública o espacio libre público en general, deberán ser tratadas como fachadas principales. Se podrán abrir o simular huecos, así como decorarlos con los materiales adecuados previo proyecto de reforma aprobado por el Ayuntamiento y según los plazos que éste establezca a tenor de la incidencia de tales paramentos en el paisaje urbano. En cualquier caso, dicho proyecto deberá continuar las líneas generales de la composición de las fachadas colindantes, incluida la del propio edificio; para la apertura de huecos deberán observarse las disposiciones civiles generales.
3. Por razones de ornato urbano general el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de estas obras de determinados espacios.

públicos de importancia visual y estética de común acuerdo con los propietarios del inmueble.

Asimismo, podrá el Ayuntamiento elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras habituales de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general.

Artículo 3.3.19. MATERIALES EN FACHADA

La justificación de los materiales que se propongan se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como en el despliegue, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición y estética de cada zona.

Artículo 3.3.20. MODIFICACION DE FACHADAS EXISTENTES

Podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico.

Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto de conjunto de la fachada, que deberá presentarlo la comunidad de propietarios del edificio en cuestión; en casos justificados podrá el Ayuntamiento hacerse cargo de la elaboración de este proyecto de diseño de conjunto de la fachada, repercutiendo su costo en las licencias correspondientes con los criterios del mismo.

Artículo 3.3.21. INSTALACIONES EN FACHADA

Toda instalación de un edificio de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o de cualquier otra clase, no podrá sobresalir del paramento exterior de fachada y deberá situarse de manera que no perjudique la composición de la misma sin que resulten visibles desde la vía pública en caras laterales y sus desagües serán conducidos al interior del edificio.

Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire evacuen el mismo a la vía pública a una altura inferior a 3'50 m. sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificados por imposibilidad material de otra solución.

Artículo 3.3.22. RETRANQUEO SOBRE ALINEACION OFICIAL

1. Podrá autorizar el Ayuntamiento la adopción de un retranqueo en fachada sobre la alineación oficial exterior si concurren los siguientes motivos:

a) Que por la orientación y altura del edificio la existencia de espacio libre en fachada cree, durante la mayor parte del año, mejores condiciones de soleamiento que de situarse en la parte trasera del edificio.

b) Que el posible patio de manzana en la parte superior quedase, por el contrario, en situación poco deseable de soleamiento debido a la altura de los edificios colindantes ya construidos.

c) Que la adopción de esta nueva ordenación no suponga, por otra parte, la privación de asoleamiento de forma grave e irremediable a viviendas existentes o posibles.

d) En ningún caso el posible retranqueo más el fondo máximo de edificación podrá superar los 20 m.

e) El tratamiento del espacio libre se hará a costa de la obra del nuevo edificio, de acuerdo con las directrices municipales y con unos criterios de adecuación de espacio público.

f) El mantenimiento del espacio será igualmente a costa de la comunidad de vecinos, pero su uso será, al menos en una

parte, público o semipúblico, no autorizándose en ningún caso su cerramiento permanente.

g) El nuevo edificio rematará y tratará las posibles medianerías colindantes, bien con cuerpo del propio edificio, con una renovación adecuada, reconvirtiéndolas a fachada o tratamiento de medianería vista.

h) En las zonas de casco antiguo los retranqueos deberán estar autorizados por el Plan General o por un Plan Especial adecuado a este ámbito. No podrán, en ningún caso, autorizarse en tramos de calle con edificaciones catalogadas.

2. En el caso de que estas condiciones se entiendan suficientemente cumplidas, podrá autorizarse por el Ayuntamiento el retranqueo solicitado que, en ningún caso, modificará las condiciones de edificabilidad ni de alturas máximas propias de la ordenación sobre alineación oficial. Asimismo, el Ayuntamiento podrá imponer esta clase de ordenación en la correspondiente cédula urbanística.

3. En el caso de que se autorizase el retranqueo, el fondo edificable se computará desde la línea de retranqueo, pero en ningún caso podrá desplazar la línea de fachada posterior más allá de 20 metros desde la alineación exterior, salvo autorización expresa en la ordenanza de condiciones de edificación que fuese de aplicación a la parcela.

4. Las nuevas alineaciones se determinarán y tramitarán a través de un Estudio de Detalle, que fijará la titularidad pública o privada y uso de los espacios libres resultantes del retranqueo.

Artículo 3.3.23. CUBIERTAS

1. Las pendientes de cubierta no podrán superar los 30º y serán siempre uniformes.

2. Podrán interrumpirse los faldones de cubierta con elementos abuhardillados que sobresalgan por encima de la misma, o por elementos de cota inferior al propio faldón de la cubierta, siempre que su disposición y proporciones se ajusten al ritmo de huecos del propio edificio y la longitud de cada elemento en planta sea de 3,50 metros como máximo con un espacio intermedio igual a la semisuma de las longitudes de los elementos que los limiten.

3. La suma de longitudes en planta de los elementos abuhardillados será como máximo el 35% de la longitud total de la fachada susceptible de alzado independiente, en el supuesto que el abuhardillado no sobrepase la línea teórica que, con inclinación de 45º, parta del encuentro de la vertical de fachada, sin vueltos, con la cara inferior del forjado de la línea de cornisa. En el supuesto de sobresalir del perfil anteriormente definido la suma de longitudes de estos elementos abuhardillados será como máximo el 15% de la fachada señalada pudiendo interrumpir incluso la línea de alero.

4. La suma de longitudes en planta de los elementos que interrumpan el faldón de cubierta bajo el perfil de la misma será, como máximo, el 33% de la longitud total de la fachada susceptible de alzado independiente.

5. Cuando en un mismo edificio se proyecten elementos de las diferentes tipologías señaladas en los puntos anteriores su suma de longitudes máxima será la que corresponda al elemento con menor porcentaje respecto a la fachada.

6. Por encima de la altura de Cornisa de cada edificio sólo se admitirán paramentos verticales cuya altura, o suma de alturas, sea inferior a 1,00 metro, salvo que se trate de paramentos de cierre de los elementos definidos en los apartados 2, 3, y 4.

7. En cualquier caso, la dimensión vertical máxima medida desde la cara inferior del forjado de techo correspondiente a la última planta de piso y el punto más alto de la cubierta será 4,50 metros.
8. La composición, número de aguas, remates a fachada, cubreras y todo lo que constituye la geometría de la cubierta, serán las características de las tipologías de la edificación existente en su entorno inmediato o incluidas en el mismo espacio urbano de la nueva edificación, en aquellas zonas con específicas vinculaciones de este índole en las condiciones de edificación.
9. El uso residencial bajo cubierta no contabilizará como planta en el supuesto de que se trate como dúplex unido a la última planta del edificio.
10. Todo edificio tendrá una salida fácil al tejado o azotea cubierta.
11. En el cómputo de la superficie edificada se excluye la superficie bajo cubierta si carece de uso o está destinada a depósito u otras instalaciones generales del edificio.

Artículo 3.3.24. INSTALACIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA DE CORNISA

Sin perjuicio de la regulación de cubiertas y usos autorizados en ellas, por encima del perfil máximo autorizado a un edificio sólo se permitirán las siguientes instalaciones: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escaleras, chimeneas y paneles receptores de energía solar.

Artículo 3.3.25. INSTALACIONES DE ENERGÍA SOLAR

Se recomienda que la edificación de nueva construcción prevea de acuerdo con lo dispuesto en su correspondiente proyecto técnico, espacio y condiciones de instalación suficientes para la posible ubicación de una instalación receptora de energía solar suficiente para las necesidades domésticas y de servicio propios del edificio. Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual sobre todo en zonas de especial salvaguarda ambiental.

Artículo 3.3.26. BALCONES, CORNISAS Y ALEROS

1. El vuelo máximo permitido para los balcones será:
 - 0'40 m. en las calles de anchura inferior a 8 m.
 - 0'60 m. en calles de anchura comprendida entre 8'00 m. y 12'00 m.
 - 0'70 m. en calles de anchura superior a 12'00 m.

En los choffanes se consentirán los vuelos correspondientes a las calles más anchas y se permitirán también para la fachada a la calle más estrecha, en una longitud de dos metros, incluyendo en ellos los mayores salientes.

Los vuelos contarán desde el filo de la moldura más saliente hasta el plano vertical que pase por la alineación.

2. Los aleros y cornisas podrán volar como máximo 20 centímetros más que lo permitido para los balcones en cada caso.

Artículo 3.3.27. CUERPOS VOLADOS

1. Las construcciones sólo podrán sobresalir de la alineación de fachada con los niveles y salientes autorizados en estas Ordenanzas.
2. Podrán construirse miradores, terrazas retranqueadas y cuerpos de fábrica cerrados en las fincas a partir de la planta primera siempre que sus vuelos no excedan los señalados en el artículo 3.3.26. para balcones en cada caso.

En los miradores de ángulo o choffón se podrá alcanzar el vuelo correspondiente a la calle más ancha, siempre que el frente a la calle más estrecha no exceda de 2'50 metros.

3. Todo cuerpo volado quedará separado de las fincas contiguas con una distancia mínima igual al saliente.

SECCION 4ª SOPORTES DE PUBLICIDAD Y ANUNCIOS

Artículo 3.3.28. MARQUESINAS

Podrá autorizarse la construcción de marquesinas solamente en calles con anchura superior a diez metros, siempre que la parte inferior de su vuelo esté como mínimo a 2'60 m. de la cota de la acera. Su vuelo máximo no excederá del 50% del ancho de la acera, con un máximo de 2 metros, y mantendrá una separación mínima de 30 centímetros con cada árbol a que de frente. El espesor máximo será de 60 centímetros.

Las aguas no podrán verter a la vía pública.

Los proyectos de nuevos edificios regularán la existencia de marquesinas dentro de los límites aquí señalados, indicando las condiciones estéticas de su composición, integrada en el tratamiento de la planta baja, en caso de autorizarlas.

Se denegará la colocación de marquesinas cuando no estuvieran permitidas en el proyecto de construcción del edificio, así como en las casas en que se estima no cumplen unos requisitos mínimos de ordenación del entorno.

En las zonas de casco antiguo, conjuntos urbanísticos y arquitectónicos, no se autorizarán en ningún caso. Asimismo se elaborarán los criterios adecuados para eliminar las marquesinas existentes y que se consideren inadecuadas de la zonas citadas con excepción de que sean tradicionales, en consecuencia las existentes en estas zonas quedarán en situación de "Fuera de Ordenación".

En ningún caso las marquesinas impedirán el acceso desde la vía pública de mercancías, mobiliario y otros enseres a efectos de mudanzas y traslados a los locales o viviendas situadas en el mismo edificio.

Artículo 3.3.29. PORTADAS, ESCALERATES Y VITRINAS

1. Las portadas y escaparates no podrán salir de las luces de los muros de fachada más de quince centímetros.
2. Deberá respetarse en su instalación la decoración propia del hueco del portal sin ocultar ninguna de sus partes.
3. Las portadas sólo podrán ocupar superficie de fachada correspondiente a la planta baja del edificio.

Artículo 3.3.30. TOLDOS

Los toldos plegables o enrollables, tanto si son fijos como desmontables, no podrán instalarse en fachadas de planta baja, lindantes con vías públicas en las que no exista acera.

Los que se instalen en fachada de planta baja, lindantes con vías públicas en las que exista acera, podrán tener un vuelo máximo que, en cualquiera de sus posiciones, no sea superior a 1'50 metros, no exceda de un décimo del ancho de la vía pública ni pueda resultar situado a distancia inferior a 80 centímetros de la vertical trazada por el borde exterior del encintado de la acera. Cualquiera de sus elementos de sujeción, fijos o móviles, que sobresalgan de la pared de fachada del edificio, ni tampoco sus suplementos de cortina o colgantes en general, podrán resultar situados a altura inferior a 2'20 metros sobre la acera, en cualquiera de sus posiciones.

Los que se instalen en fachadas de plantas pisos no podrán exceder en su vuelo, más de 0'20 metros de los voladizos permitidos. Los que

se instalen en las plantas áticos no podrán sobresalir del plano de fachada. En la obligatoria petición de licencia municipal para su instalación, deberán aportarse los documentos necesarios suscritos por el propietario o comunidad de propietarios del edificio, que garanticen no solamente su conformidad, sino también la simultánea colocación sobre los voladizos de balcones, terrazas o ventanas del edificio de que se trate o la adopción de uniformidad del sistema de colocación de coloridos y dibujos.

Todo ello, sin detrimento de lo previsto en las normas de adecuación estética de cada zona y del respeto al arbolado existente en el sentido de mantener una separación mínima de 0'20 m. de cada uno de los árboles a que pueda dar frente.

Artículo 3.3.31. MUESTRAS

1. Se entiende por muestras los anuncios paralelos al plano de fachada.

2. No se podrá sobresalir del plano de la fachada más de lo estipulado para portadas y escaparates, respetando las mismas restricciones de ocupación que éstas.

3. Toda clase de muestra deberá estar situada en la planta baja del edificio, quedando expresamente prohibida la utilización de anuncio o rótulo adosada a balcones y cuerpos volados.

Podrán autorizarse muestras situadas en plantas superiores en la edificación de carácter comercial, industrial o de espectáculos que lleven incluido en su diseño la situación y características de las mismas.

4. La instalación de muestras en planta baja podrá ocupar el espacio situado entre la altura de 2'50 m. sobre la rasante de la acera o de la calzada y la correspondiente a 0'50 m. inferior a la altura máxima de planta baja autorizada.

5. Se permiten muestras que no sobresalgan más de 2 cms. del plano de fachada, desde 1'50 m. de altura sobre la rasante de la acera o calzada, tales como placas, rótulos, etc.

6. Las muestras no podrán prestarse a confusión con las señales de tráfico.

7. Se prohíben las confeccionadas en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

8. Las muestras luminosas estarán situadas a una altura superior a 2'50 m. sobre la rasante de la calle o terreno.

9. En medianerías que quedan al descubierto podrán instalarse muestras que cumplan las prescripciones establecidas para fachadas.

10. No obstante, el Ayuntamiento podrá denegar la instalación de muestras de cualquier tipo cuando por su contenido, forma, color o situación puedan ocasionar molestias o resultar inadecuadas a las condiciones estéticas del entorno.

Artículo 3.3.32. BANDERINES Y FAROLAS

1. Se entiende por banderines los anuncios normales al plano de fachada.

2. Podrá autorizarse la instalación de banderines con un saliente máximo equivalente a vez y media el tolerado para los balcones y ocupando, como máximo la misma zona delimitada para la instalación de muestras.

3. Podrá instalarse además en planta primera cuando esté autorizado su uso no residencial alcanzando, en este caso, una altura

máxima inferior en 0'50 m. a la de dicha planta y utilizable desde el mínimo inferior autorizado para las muestras.

4. Los banderines luminosos se sujetarán para su instalación a los mismos requisitos regulados para esta clase de muestras.

5. Será de aplicación a la instalación de banderines lo dispuesto en el punto 9 del artículo referente a muestras.

6. Se permitirá la colocación de farolas normales a las fachadas con un saliente máximo equivalente a vez y media el tolerado para los balcones, siempre que su punto más bajo quede a la altura mínima que corresponda al primer piso sobre la rasante de la acera, y que la vertical de su máximo vuelo no salga por fuera del bordillo de la misma.

Artículo 3.3.33. REGULACION DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR

1. Las distribuciones de estas normas sobre toldos, muestras y banderines podrá ser modificada en sentido específico por Planes Especiales que pudieran redactarse en orden a la conservación y rehabilitación del patrimonio histórico y del casco antiguo.

2. En las áreas de casco antiguo y conjuntos urbanísticos, así como en la edificación catalogada no se autorizará la fijación de carteles, ni la colocación de soportes para manifestación de actividades publicitarias, salvo aquella que tradicionalmente estuviera vinculada al edificio.

3. Tampoco se autorizará la colocación de publicidad exterior que tape huecos de edificios no declarados en estado de ruina o que perjudique ostensiblemente sus características arquitectónicas.

4. No se permitirá la fijación de carteles, colocación de postes ni, en general, publicidad en el suelo clasificado como No Urbanizable ni en el Urbanizable si no es conforme a las disposiciones específicas contenidas en el correspondiente Plan Parcial aprobado definitivamente. Únicamente se autorizarán anuncios de señalización o relativos a compraventa de los predios rústicos o sus productos.

5. Las características y contenido de la publicidad no podrá dañar ni perjudicar los criterios de este Plan sobre protección ambiental y estética acomodándose igualmente a los criterios regulados a este respecto en el Decreto 917/1967 de 20 de Abril sobre Regulación de la Publicidad Exterior.

6. En aplicación del citado Decreto 917/67, no se permitirá la fijación de carteles, colocación de soportes ni, en general, manifestación de actividad publicitaria.

a) Sobre edificación calificada como Monumento Histórico-Artístico.

b) Sobre los templos dedicados al culto, cementerios y sobre las estatuas de plazas, vías y parques públicos.

c) En las áreas declaradas Conjunto Histórico-Artístico, Jardines artísticos o parajes pintorescos.

d) En las áreas comprendidas en Planes Especiales, salvo con las condiciones que en ellas se establezcan.

e) En curvas, cruces, cambios de la rasante, confluencias de arterias y en general, tramos de carretera, vías férreas, calles o plazas, calzadas y pavimentos, en que se pueda perjudicar o comprometer el tránsito rodado o la seguridad del viandante.

f) En las áreas que impidan o dificulten la contemplación de las edificaciones o conjuntos citados en los apartados a) y c).

7. El Ayuntamiento podrá acotar y disponer ciertos espacios con la finalidad exclusiva de ser destinados a la fijación de toda clase de publicidad, de acuerdo con las Ordenanzas específicas que pueda elaborar.

SECCIÓN 5ª CONDICIONES HIGIENICAS DE LA EDIFICACION

Artículo 3.3.34. CONDICIONES HIGIENICAS DE LOS USOS.

Las condiciones higiénicas generales aquí recogidas, se complementarán con las que se regulan para cada uso básico en el ámbito del Plan General.

Artículo 3.3.35. DOTACION DE AGUA

Todo edificio debería contar en su interior con servicio de agua corriente potable.

Las viviendas tendrán una dotación mínima de doscientos litros diarios para los usos domésticos de sus habitantes.

En el caso de tener que conectar la acometida a la red general de agua, la reserva mínima a establecer, sumando los correspondientes a depósitos y aljibes, será de quinientos litros, por vivienda.

En el caso de no existir acometida a la red general de agua potable, la reserva de agua que, como mínimo, deberá existir sumando las de depósitos y aljibes, será de mil litros por vivienda.

Artículo 3.3.36. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 920/1979 de 16 de Marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo mínimo y en virtud de las facultades propias de este Plan General, se dispone:

1. No se podrán otorgar licencias para construcción de viviendas, actividades comerciales, turísticas o, en general, para cualquier tipo de asentamiento mínimo, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano, de acuerdo con lo dispuesto en el anteriormente citado Real Decreto 920/79. Cuando la procedencia de las aguas no fueré el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, biforos y análisis, y garantía de su suministro.
2. Los proyectos de construcción de abastecimientos de agua para el consumo humano, tanto en lo que se refiere a la captación y conducción, como a instalaciones de tratamiento, corrección o depuración, deberá someterse a informe de las autoridades sanitarias, a efectos de determinar si cumplen con unos niveles de efectiva garantía sanitaria, de acuerdo asimismo con dicho Real Decreto.
3. Los titulares de los abastecimientos de aguas para el consumo humano están obligados a proteger la captación y distribución de las aguas, a establecer sistemas de cloración y otros adecuados de tratamiento, conversión o depuración y, en general, a adoptar cuantas otras medidas sean necesarias como garantías sanitarias de dichas aguas. El incumplimiento de este deber podrá ser sancionado como infracción urbanística conforme a esta normativa.
4. Se considera agua con garantías sanitarias para el consumo humano aquella que, en todo momento y a lo largo de la red de abastecimiento, reúna las condiciones que la califiquen como potable o sanitariamente tolerable; su sistema de suministro disponga de las instalaciones de tratamiento, corrección o depuración que resulten precisas y contengan cloro libre residual u otros indicadores indirectos de potabilidad, en los

niveles que se determinen en normas de carácter general y en las ordenanzas municipales que pueden elaborarse en este sentido.

Artículo 3.3.37. DESAGÜES PLUVIALES

Se prohíbe expresamente el desagüe por encima de la acera y el empalme a estos conductos toda clase de aguas residuales, incluidas las procedentes de fregaderos y lavaderos, así como su empalme al alcantarillado sanitario y su vertido en fosas sépticas, en sus cámaras de cienos.

No se permitirán bajantes de pluviales por el exterior del edificio en los tramos de fachada correspondientes a la planta baja.

Artículo 3.3.38. EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES

1. Queda prohibido el verter aguas no depuradas a cauces públicos.
2. Las aguas residuales se conducirán a la red de alcantarillado sanitario por medio de albañales, debiéndose instalar en el extremo de los mismos un sifón hidráulico inodoro.

En donde no exista la referida red o ésta de halle a más de cien metros de distancia de la finca o cuyo desagüe no sea posible por gravedad, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa la correspondiente depuración por medio de fosas sépticas o estaciones depuradoras.

Los pozos absorbentes deberán suprimirse e inutilizarse así que exista la correspondiente red a una distancia no superior a cien metros del eje del portal de entrada a vivienda en planta baja o de entrada a escalera para edificios de varias plantas y sea posible la conexión o empalme a dicha red general y su desagüe a la misma, por gravedad.

3. No se permitirán bajantes de aguas residuales por el exterior del edificio en los tramos de fachada correspondientes a la planta baja.

Artículo 3.3.39. VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES A POZOS ABSORBENTES

1. Para poder verter las aguas residuales a los pozos absorbentes será necesaria una previa depuración que deberá ser objeto del oportuno proyecto facultativo que garantice las siguientes condiciones mínimas para las aguas depuradas:

Materiales decantables: 0'3 ml/l

KMn4: 100 mg/l

DB5: 25 mg/l

Los materiales decantables se medirán al cabo de dos horas y el consumo de permanganato, así como la D B O, se determinará en el agua que sobrenada.

En las instalaciones de depuración se garantizará además, que el ruido producido no supere los veinte decibelios medidos a diez metros de cualquier instalación y no produzcan malos olores.

Para aguas residuales industriales polucionadas químicamente, el sistema de depuración deberá merecer la aprobación previa del organismo competente.

2. La Autoridad Municipal podrá ordenar que en el plazo de cuarenta y ocho horas, se proceda al vaciado de las cámaras de cienos, cuando los signos externos u otras causas suficientes a su juicio así lo aconsejasen.

Artículo 3.3.40. POZOS

El alumbramiento de pozos se regulará por las disposiciones legales vigentes que rijan la materia.

En ningún caso podrán situarse a una distancia inferior a veinte metros de todo pozo absorbente de aguas residuales.

El agua que se extraiga de los pozos sólo podrá destinarse a usos agrícolas e industriales, y en consecuencia, no se podrá utilizar para el consumo sin un previo análisis municipal que determine su aptitud para la misma y las depuraciones a que deban someterse.

Artículo 3.3.41. SALIDA DE HUMOS

Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

Todo tubo o conducto de chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación del calor se transmita a las propiedades contiguas y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.

Los conductos se ajustarán a las prescripciones contempladas en las Normas Tecnológicas de Edificación.

Es preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y calidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.

Artículo 3.3.42. TRITURADORES DE BASURAS

Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado. Sólo en casos de usos especiales o dotacionales plenamente justificados podrá autorizarse esta clase de instalaciones.

Artículo 3.3.43. ILUMINACION Y VENTILACION

Todo dormitorio, habitación vividera y local de trabajo deberá tener luz y ventilación directa con las únicas excepciones autorizadas de esta Norma.

Se entiende por luz y ventilación directa, las que se tomen de la vía pública, espacios libres públicos, espacios libres en ordenación de edificios aislados, patios de manzana o parcelas adscritas a la vivienda en tipología unifamiliar.

No se aceptará como iluminación y ventilación directa la que se tome de cajas de escalera, ni la de galerías o terrazas cubiertas que no estén abiertas al menos en un tercio de su perímetro.

Podrá sustituirse la ventilación directa en el caso de locales de trabajo mediante un sistema que reúna condiciones suficientes para renovar el aire de cualquier dependencia en menos de quince minutos.

Se autorizarán chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire; despensas y garajes. Tanto las de basuras, como de despensa, como las de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, sólo pueden utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

SECCION 64 CONDICIONES DE CONSTRUCCION EN RELACION CON LOS ESPACIOS PUBLICOS

Artículo 3.3.44. CIMENTACIONES

Las cimentaciones de los edificios de nueva construcción no podrán rebasar en ningún caso los límites de la Alineación Oficial de Cierre Exterior.

Artículo 3.3.45. MUROS PERIMETRALES

Cuando se proceda a la excavación de un solar por debajo de la rasante de la calle o por debajo del plano de asiento de cimentaciones de edificios colindantes, y esta excavación se realice

a menos de tres metros de distancia de la calle o medianera, será obligatorio construir el muro de contención perimetral antes de excavar la totalidad o a lo como se podrá construir el muro por tramos al propio tiempo que se excava, sin que en ningún momento la excavación pueda estar más de tres metros más baja que el muro de contención de tierras.

Artículo 3.3.46. DESVIO DE CONDUCCIONES

Cuando para la ejecución de una determinada obra sea necesario proceder al desvío de conducciones de alcantarillado, abastecimiento de agua, iluminación y transporte eléctrico en baja, bien por la modificación de alineaciones o por otra razón, se procederá a su realización a costa de la citada obra conforme al correspondiente proyecto técnico que habrá de contar con aprobación municipal.

Artículo 3.3.47. DEPOSITOS DE CALIFORNIA

Los depósitos de carburante para calefacciones u otros usos de las fincas urbanas, habrán de situarse en el interior de sus propias linderos sin que puedan ubicarse en fracción alguna de la calle o vía pública.

Artículo 3.3.48. TRANSFORMACION ELECTRICA

Las cabinas subterráneas de transformación eléctrica no podrán instalarse en calles o vías públicas, aunque sí podrán situarse en zonas apropiadas de plazas y parques, siempre que el plano superior de sus cubiertas quede como mínimo a un metro por debajo del nivel del suelo y siempre que el nivel freático lo permita.

Artículo 3.3.49. LUCERNARIOS

Las lucernas o lucernarios destinados a la iluminación de sótanos no podrán estar situados en fracción alguna de calle o vía pública destinada por la alineación exterior.

Artículo 3.3.50. URBANIZACION DE RETRANQUEOS

Los retranqueos de fachada deberán urbanizarse con cargo a la obra que se realice en la finca correspondiente.

Los solares que queden fuera de alineación deberán corregir los cerramientos urbanizando asimismo el retranqueo.

Artículo 3.3.51. REDES DE SANEAMIENTO Y ACOMETIDAS

1. En todo proyecto de edificio se detallará la acometida al alcantarillado municipal, obras que deberán ejecutarse por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las fincas, o por estos últimos con previa autorización municipal. La red de saneamiento en el interior del edificio o parcela deberá ser separativa.

2. Todas las conducciones interiores del edificio, incluidas las de recogida de aguas pluviales, deberán converger en una sola arqueta con tapa registrable situada preferentemente en el portal, con objeto de facilitar posibles desatranques. Esta arqueta estará provista de una tubería de ventilación de 6 cms. de diámetro.

3. Las acometidas saldrán del edificio por el portal y su trazado será perpendicular al eje del alcantarillado municipal. Deberán ser de tubería de gres, hormigón centrifugado o fibrocemento, y su diámetro estará en función del número de viviendas o tipo de edificio a sanear, siendo de 20 cms. el diámetro mínimo admitido, y dicho diámetro siempre inferior al del colector de la calle. La tubería, cuya pendiente mínima será del 2%, deberá ir asentada sobre una solera de hormigón y unida con corchetes de ladrillo o mortero, desembocando al alcantarillado mediante una arqueta con tapa de hormigón armado, cuyo plano se facilitará en la Sección de Vías y Obras municipal. Si la acometida es realizada por particulares, previamente a su tapado

deberá ser inspeccionada por la Sección de Vías y Obras y Saneamiento.

4. Todas las bajadas de aguas residuales quedarán abiertas en la parte superior, elevándose 1 metro por encima de la cubierta.
5. Al pie de las bajantes de aguas residuales, no se podrán instalar sifones, con objeto de conseguir un perfecto aforo de aquellos y de la red general de alcantarillado.
6. Cuando el buen funcionamiento de la red doméstica lo requiera, habrá que instalar cámaras de descarga automáticas que mantengan las canalizaciones subterráneas en perfecto estado de limpieza.
7. Las arquetas, cámaras y pozos de registro, llevarán tapas que impidan las salidas de olores.

Artículo 3.3.52. PROIECCION DEL ARBOLADO

1. El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algún ejemplar por causas de fuerza mayor imponderables, se procurará que, al menos, se afecten a los ejemplares de menor edad y porte.
2. Toda pérdida de arbolado en vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.
3. En las franjas de retanqueo obligatorio lindantes con vías públicas será preceptiva la plantación de arbolado, incluso cuando el uso a que se destina la edificación, sea comercial o público en general, a menos que la totalidad del retanqueo quede absorbida por el trazado de la calzada de circulación.
4. Los patios o espacios libres existentes en la actualidad, públicos o particulares, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su dimensión.
5. Cuando una obra afecte a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos que se aporten. En estos casos se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado hasta una altura mínima de 1'80 m. de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.
6. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria, a cargo del responsable de la pérdida; serán sustituidas, a ser posible, por especies iguales a las antiguas u otras similares a las tradicionalmente habituales en la localidad.

SECCION 7ª CONDICIONES DE SEGURIDAD

Artículo 3.3.53. CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 3.3.54. CERRAMIENTOS

Cuantos solares y parcelas existen en suelo urbano deberán disponer de un cerramiento adecuado.

El Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios el cerramiento de todo predio que ofrezca peligro, o sea inconveniente para la limpieza y decoro urbanos, en caso de incumplimiento de este requerimiento podrá utilizarse la ejecución subsidiaria. Estos cerramientos pueden estar decorados con motivos plásticos diversos que no dañen el buen gusto.

Artículo 3.3.55. GRUAS Y APARATOS DE ELEVACION

Toda maquinaria que se emplee en una obra, para la elevación de materiales o retirada de escombros, tanto si se trata de grúa de brazos giratorios, como de montacargas o de otro tipo, deberá intentarse colocarse de tal forma que, en su posible giro, no traspase en ninguna de sus partes los planos verticales trazados por las líneas medianeras del solar o edificio en los que se realicen las obras.

En el caso de colocarse en espacio de vía pública, convenientemente acotado, o de que en su radio de giro pueda resultar situado sobre la vía pública alguno de sus elementos, aunque su base esté situada en el interior del solar o edificio, deberá sujetarse a las condiciones que se establezcan en la necesaria licencia municipal.

Artículo 3.3.56. ANDAMIOS Y ELEMENTOS AUXILIARES

En relación con los andamios se hace especial remisión a las normas vigentes y obligatorias de la seguridad e higiene en el trabajo.

Los andamios y pasarelas situados a más de dos metros de altura sobre el suelo o piso, tendrán una anchura mínima de sesenta centímetros, deberán poseer un piso unido y dispondrán de barandillas a noventa centímetros de altura y rodapiés de veinte centímetros también de altura.

Se dispondrán barandillas sólidas a noventa centímetros de altura y rodapiés de veinte centímetros en los bordes y huecos de forjados de los pisos en construcción y en contorno de escaleras.

Las escaleras que pongan en comunicación los distintos pisos de una obra en construcción, podrán salvar únicamente la altura entre dos pisos inmediatos y serán de una sola pieza, de ancho no inferior a cincuenta centímetros y de longitud adecuada, de forma que al estar distanciadas en su apoyo inferior sesenta centímetros del plano vertical que pase por su apoyo superior, sobresalgan cincuenta centímetros sobre el nivel superior del piso al cual den acceso.

Todo ello, así como la maquinaria que se emplee en la construcción, deberá estar dispuesto de forma que, en todo momento, quede garantizada la seguridad pública, la de los moradores y ocupantes del inmueble vecino, así como la de los operarios y de los funcionarios que tengan a su cargo la inspección y comprobación de los trabajos que se realicen.

Artículo 3.3.57. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES Y MAQUINARIA DE OBRAS

1. En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirán, con carácter provisional, construcciones dentro de las alineaciones y de las líneas de edificación, destinadas a guarderías, depósitos de materiales o elementos de la construcción y pisos pilotos. El otorgamiento de la licencia de la obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado su emplazamiento y características.
2. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el uso de nulación o caducidad de la licencia.
3. Las maquinarias e instalaciones auxiliares de obras habrán de ser objeto asimismo de autorización para su tratamiento mediante la correspondiente licencia bien específica o junto con la obra principal si no se hubiera solicitado antes.

Artículo 3.3.58. DERRIBOS

1. Los derribos se efectuarán reduciendo al mínimo las molestias a transeúntes y vecinos, por ello se llevarán a cabo en los

primeras horas de la mañana, de acuerdo con el horario que se rige en la licencia que a estos efectos se conceda.

2. La dirección facultativa, la propiedad, el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por la falta de precaución.
3. En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias.
4. Se prohíbe arrojar, en cualquier clase de obra, los escombros directamente a la vía pública, a patios comunes o propios, o a espacios próximos a fincas colindantes desde lo alto, así como emplear canales y toldos en las fachadas.
5. Se necesitará licencia municipal especial para proceder al derribo mediante tirones de tractor o con bulldozers o mediante péndulo, así como para la utilización de cualquier clase de explosivos.
6. Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.
7. Cuando pueda existir peligro para los transeúntes, difícilmente evitable mediante vallas u otros elementos de protección, el propietario o propietarios del inmueble a demoler, deberán solicitar y obtener previamente de la Alcaldía, la prohibición de tránsito por las vías inmediatas y la adecuada señalización.
8. Cuando la ruina o peligro sean inminentes, la dirección facultativa de las obras o los Servicios Técnicos Municipales, podrán ordenar el cierre del tráfico por las calles inmediatas y tomar las precauciones que consideren convenientes, debiendo dar cuenta de ello, sin demora, a la Autoridad Municipal.

Artículo 3.3.59 APEOS

1. Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apeo la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediere, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda repercutir los gastos ocasionados, con arreglo a Derecho. Cuando las obras afecten a una medianería, se estará a lo establecido sobre estas servidumbres en el Código Civil.
2. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.
3. En caso de urgencia por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata a la Autoridad Municipal responsable a que corresponda, de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de 48 horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente el Arquitecto Municipal a quien corresponda exigirá que se realicen los apeos y obras que estime necesario.

Artículo 3.3.60 UTILIZACION DE EXPLOSIVOS

La utilización de explosivos en derribos, desmontes y excavaciones, requerirá la previa concesión de expresa licencia municipal para ello.

La solicitud de esta licencia se formulará aportando fotocopia de la guía y permiso de utilización de explosivos, expedidos por la Autoridad Gubernativa.

El Ayuntamiento, vistos los informes de los Servicios Técnicos Municipales, podrá denegar dicha licencia o sujetarla a las condiciones que considere pertinentes para garantizar, en todo momento, la seguridad pública y, en especial, la de los inmuebles próximos y de sus moradores y ocupantes.

4.1.4 Regulación de la superficie en gestión de Manzana.-

Se fotocopian a continuación las páginas 100 a 104, ambas inclusive, del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Torrélavega.

CAPITULO 3.4. REGULACION DE LAS SUPERFICIES EN PATIOS DE MANZANA

Artículo 3.4.1. PATIO DE MANZANA

1. Cuando por las características físicas del solar o del proyecto no fuera posible agotar el fondo máximo autorizado en la zona donde estuviera situado, la distribución del espacio no ocupado por la edificación se hará buscando la mejor comunicación con los patios y espacios vacíos interiores limítrofes que pudieran existir, de cara a articular el mayor ámbito posible de espacio libre interior a la manzana.
2. En todo caso, este espacio libre deberá agruparse en una sola superficie compacta que cumpla, como mínimo, las condiciones reguladas para los patios de parcela y respetarse las distancias mínimas de servidumbre impuestas por el Código Civil.

Artículo 3.4.2. USOS Y TRATAMIENTO DE LOS PATIOS DE MANZANA

1. Los patios de manzana en los edificios de nueva construcción y los que en la actualidad no se encuentren ocupados se destinarán sobre rasante a zonas verdes, de recreo y expansión comunales para los residentes en la parcela a la que pertenezcan como elemento común de propiedad privada adscribiéndose su mantenimiento y conservación a cargo de la misma comunidad.

En esta superficie no se admitirá ningún tipo de construcción salvo pórticos y estructuras abiertas de uso común siempre que la superficie ocupada por las mismas no supere el 20% de la superficie de parcela adscrita al patio de manzana.

Podrán instalarse también elementos destinados al juego de niños, deportes, bancos, zonas de paseo, etc. también de uso común.

2. La superficie de patios de manzana y del espacio libre exterior, podrá ocuparse bajo rasante en planta sótano como ampliación del estacionamiento situado bajo del edificio de la finca siempre que se cumplan los retranqueos determinados para la edificación en las Normas Específicas de cada Zona Homogénea.
3. Los cierres de separación entre distintas propiedades sitas en el patio de manzana o entre éstos y otros predios, no podrán tener una altura máxima superior a 2'00 m. debiendo ser al menos en los 2/3 de su altura, de malla o similar. La diferencia de cotas entre pavimentos de suelo no podrá ser superior a 1'00 m.
4. El patio de manzana deberá ser accesible desde el portal, caja de escalera u otro espacio de uso común del inmueble por sus residentes, eliminando en el trayecto cualquier clase de barrera arquitectónica que obstaculizara su uso.

Artículo 3.4.3. REGULACION DE LAS ACTIVIDADES EXISTENTES EN PATIOS DE MANZANA

1. A efectos de su tratamiento, se diferencian las siguientes actuaciones de los edificios e instalaciones actualmente existentes en los espacios de patios de manzana:

- a) Actividades dotacionales públicas o privadas.
- b) Instalaciones de uso colectivo.
- c) Garajes o estacionamiento.
- d) Actividades comerciales y productivas vinculadas a inmuebles con fachada a viario.
- e) Otras actividades.

La situación urbanística de cada una de ellas se define y regula en continuación.

Todo cambio de usos existentes en esta situación estará sujeto a la concesión de licencia de cambio de uso en la forma regulada por estas Normas y Ordenanzas.

2. Las actividades de índole dotacional y de carácter público o privado podrán mantener su actual situación, en tanto no sean actividades educacionales de E.G.B. o B.U.P. que incumplan los módulos mínimos de tamaño que, por su carácter, les fueran aplicables según la legislación.

En todo caso, podrán ampliar la superficie ocupada a otros locales colindantes, situados en el mismo patio de manzana previa autorización municipal y concesión de licencia de cambio de uso en el caso de que sea posible alcanzar unas condiciones adecuadas de tamaño y recreo, en otro caso, se procurará la urgente erradicación de tal instalación.

En caso de propuesta de cambio de uso, demolición o ruina de estas instalaciones el Ayuntamiento podrá proponer la reparcelación discontinua o permuta de su edificabilidad actual, en otro caso, autorizará el mantenimiento del mismo uso u otro dotacional con una edificabilidad equivalente al 50% de la actualmente existente.

3. Los edificios e instalaciones de uso colectivo que pudieran existir seguirán un régimen de uso y aprovechamiento similar al de las dotaciones en la misma situación.

4. Los garajes situados en espacio de patio de manzana no podrán incrementar sus características actuales de edificabilidad y edificación salvo para adaptarse a las condiciones de edificabilidad y uso establecidos en el Plan.

En caso de propuesta de cambio de uso, demolición o ruina de sus instalaciones, el Ayuntamiento podrá proponer la reparcelación discontinua de la edificabilidad que correspondiese según el Plan.

5. Los edificios e instalaciones situadas en patio de manzana que no sean parte componente de otro inmueble principal con fachada a viario, pero estén ocupadas por actividades comerciales o productivas en funcionamiento que sean parte integrante de usos ubicados en instalaciones o edificios que sí tengan fachada a viario, mantendrán su actual régimen de edificabilidad y uso en tanto perdure éste.

Su régimen de intervención y modificación será similar al descrito para los garajes.

Los edificios e instalaciones a que se refiere este apartado deberán tener una superficie máxima en patio de manzana inferior a los 2/3 de la superficie total del edificio o instalación de que se trate.

6. Las restantes actividades situadas en edificaciones específicas situadas en patios de manzana quedarán en régimen de fuera de ordenación, sin previsión de su expropiación en un plazo de quince años. Se podrá proponer al Ayuntamiento la reparcelación discontinua o permuta de su edificabilidad actual (en m²/m²), que la aceptará si la cesión del suelo correspondiente tiene utilidad dotacional por su tamaño y situación.

7. Las instalaciones en patio de manzana sobre las que el Plan proponga expresamente un uso dotacional quedarán en situación de "fuera de ordenación".

En este caso, al igual que en el de otras instalaciones fuera de ordenación, se podrá proceder a la reparcelación discontinua de la actual edificabilidad o a su permuta con cesión del suelo correspondiente al Ayuntamiento para su uso como recreo y expansión.

Artículo 3.4.4. GESTION MUNICIPAL DE LOS PATIOS DE MANZANA

No obstante el régimen genérico de uso de los patios de manzana como áreas de uso común por las colectividades de vecinos, se podrá proponer por sus propietarios la gestión municipal de los mismos. Esta gestión puede alcanzar hasta el traspaso de la propiedad de su superficie mediante los mecanismos de reparcelación o permuta habituales.

Podrá igualmente proponerse al Ayuntamiento el mantenimiento y unidad de los espacios dotacionales dentro de los patios de manzana. El Ayuntamiento podrá aceptarlo si el uso de estos espacios fuera público y sus características de tamaño y localización lo hicieran realmente apto para un efectivo y eficaz uso público. En todo caso, las comunidades de vecinos propietarios del mismo deberían colaborar al mantenimiento del servicio en la forma mancomunada que se determine.

4.2 REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.-

4.2.1 Clasificación del Suelo.-

El suelo de las fincas comprendidas en el ámbito territorial de este Plan Parcial, está clasificado como Suelo Urbanizable en la categoría de Programado y, en consecuencia, será de aplicación el Régimen Jurídico que establece la Ley del Suelo y sus Reglamentos y la Ley 8/90, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, con carácter general para esta clase de suelo.

El uso global fijado en dicho Sector y, por lo tanto, de obligado cumplimiento en el ámbito territorial de este Plan Parcial, es el de RESIDENCIAL SIN ESPECIFICAR.

4.2.2 Estudios de Detalle.-

Como desarrollo de este Plan Parcial no se prevé la obligatoriedad de redactar y tramitar Estudio de Detalle alguno.

Ello no obstante, si se deseara modificar alguna de las determinaciones sobre alineaciones o rasantes se podrán formular Estudios de Detalle, siempre que no varien el volumen edificable, ocupación, número de viviendas y altura

máxima edificable.

El Plan Parcial se confecciona con la pormenorización suficiente para que, una vez redactado, aprobado el Proyecto de Reparcelación y ejecutado el Proyecto de Urbanización correspondiente; es decir, cuanto tengan las parcelas la consideración de solar, se puedan conceder licencias municipales de edificación como actividad reglada.

4.2.3 Parcelaciones.-

En los Proyectos de Parcelación que desarrolle el Plan Parcial no se permitirán parcelas cuya superficie sea inferior a 300 m².

Habida cuenta que el Sistema de Actuación previsto es el de Cooperación conlleva la redacción de un Proyecto de Reparcelación, en cuyo contenido se incluye la parcelación correspondiente.

4.2.4 Proyectos de Urbanización.-

4.2.4.1 Contenido, tramitación y formulación.-

a) Contenido.-

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en el Art. 15 de la Ley del Suelo y los Arts. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, además de las siguientes:

- Ambito de actuación.
- Determinaciones del Plan General y del Plan Parcial para el ámbito del Proyecto:
 - . Calificación pormenorizada del suelo.
 - . Concreción objetivada de las alineaciones y rasantes establecidas en el Plan Parcial.
 - . Características específicas establecidas por las Normas Urbanísticas que se detallan en la Subsección 5ª "Condiciones mínimas de los Servicios Urbanos" del vigente Plan General.
 - Definición de plazos de ejecución, terminación y recepción provisional de las obras, contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

b) Tramitación.-

Los Proyectos de Urbanización se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el Art. 41 de la Ley del Suelo y Art. 141 del Reglamento de Planeamiento, en relación con el Art. 5º.3 del Real Decreto-Ley 16/1.981 de 16 de octubre.

c) Formulación.-

La competencia para su formulación y aprobación está regulada en el Art. 141.1 del Reglamento de Planeamiento,

modificado por el Real Decreto-Ley 16/1.981, de 16 de octubre, el cual establece la competencia de la Corporación Municipal para su aprobación.

4.2.4.2 Normas Generales de Urbanización.-

La finalidad de estas Normas Generales de Urbanización es determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización y efectuar una serie de recomendaciones generales sobre los mismos.

En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley del Suelo para los solares, los servicios urbanos mínimos exigibles, son: pavimentación de calzadas y encintado de aceras, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y canalización de la red telefónica.

Con objeto de adecuar las condiciones requeribles de urbanización a la realidad del municipio, las vías comprendidas dentro del ámbito territorial del Plan Parcial se clasifican en:

- a) Vía del Sistema General de Comunicaciones de la Ciudad.
- b) Calles locales o interiores del Sector.
- c) Aceras peatonales.
- d) Carriles para bicicletas.
- e) Aparcamientos.

Las secciones transversales y longitudinales serán las establecidas en los planos correspondientes.

a) Pavimentación y encintado.-

El pavimento de la calzada se prevé con pendientes descendentes del 2% desde las aceras y carriles de bicicletas con el fin de que las aguas pluviales se recojan a los lados de la calzada.

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de todas las vías públicas son las definidas en el proyecto de Urbanización de Bulevar-Ronda de Torrelavega.

La sección tipo de los materiales y espesores a realizar figura en el plano nº 3.2.4 de este Plan Parcial.

b) Abastecimiento de agua.-

La dotación mínima de agua potable no será nunca inferior a 260 litros por habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes a razón de 3,5 habitantes por vivienda.

Se entiende por agua potable aquella que cumpla las condiciones de potabilidad previstas por la Jefatura Regional de Sanidad u organismo competente, y que cumple con lo establecido en el Código Alimentario (Capítulo 27).

Para riego y otros usos, se justificará la dotación de agua según las características de ordenación.

Igualmente, el cálculo de la red se hará de forma que no haya acometidas a bocas contra incendios con presión inferior a 1 atmósferas.

Las redes deberán ser de tipo mallado, es decir, que aseguren dos caminos de abastecimiento a cada punto del área. Todas las conducciones deberán ser subterráneas, seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público y no se situarán bajo las calzadas sino bajo aceras y jardines.

Las bocas de riego y contra incendios se prevén, como máximo, cada 30 y 200 m, respectivamente.

La red estará formada por tubos de fibrocemento con un timbrado adecuado, de cloruro de polivinilo o de polietileno, de fundición dúctil o gris o de acero. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad exigible, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y, al menos, de 20 atmósferas, y una estanqueidad adecuada.

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la aparición del cloro residual por estancamiento.

Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo, se estima como velocidad máxima aconsejable 2,25 m/seg., y como velocidad mínima 0,6 m/seg., entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde pueda estar sometida a las cargas del tráfico será de 1,00 m, medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 cm, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 mm.

Los Proyectos de Urbanización cumplirán igualmente con la normativa siguiente:

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua (Orden del Ministerio de Obras Públicas del 28 de julio de 1.974. BOE del 2 y 3 de octubre de 1.974. Corrección de errores BOE del 30-10-1.974).

- Norma Tecnológica NTE-IFA "Instalaciones de Fontanería - Abastecimientos" (Orden del Ministerio de la Vivienda de 23 de diciembre de 1.975. BOE del 3-01-1.976).

Red de Riego.-

- Norma Tecnológica NTE-IFR "Instalaciones de Fontanería-Riego". (Orden del Ministerio de la Vivienda de fecha 23 de agosto de 1.974).

Red de Hidrantes contra Incendios.-

- Norma Tecnológica NTE-IFA "Instalaciones de Fontanería - Abastecimiento". (Orden del Ministerio de la Vivienda de 23 de diciembre de 1.975. BOE del 3-01-1.976).

- NBE.CPI.91 "Condiciones de Protección contra Incendios en los edificios". Aprobada por Real Decreto 279/1.991 de 1 de marzo.

c) Evacuación de aguas residuales y pluviales.-

El sistema de alcantarillado propuesto en el Plan Parcial, prevé una red separativa bajo las aceras y jardines, a profundidades y pendientes necesarias para asegurar la rápida evacuación de las aguas y el trazado en el Proyecto de Urbanización se ajustará en lo posible al esquema propuesto.

El caudal de cálculo de la red de aguas negras será como mínimo el calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para el riego.

Todas las conducciones serán subterráneas, seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público y no se situarán bajo las calzadas, sino bajo aceras y jardines.

La evacuación de aguas pluviales se realiza por tuberías de drenaje superficial y se producirá mediante sumideros con rejillas que se conectan al alcantarillado mediante pozos de registro.

El cálculo de la red de alcantarillado en el correspondiente Proyecto de Urbanización, tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad del agua a sección llena:

0,50 m - 3,00 m/seg.

- Cámaras de descarga automática en cabeceras de la red con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas, de 30 cm de diámetro, y 1,00 m³, como mínimo, para las restantes.

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

- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60 cm de diámetro y de hormigón armado para sección mayores.

- Sección mínima de alcantarillado de 20 cm.

La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg., pudiendo admitirse hasta 6 m/seg., en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,5 m/seg., a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

La red estará formada por tubos de hormigón vibropresado o centrifugado. También podrán utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de sus correspondientes normativas de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.

En las alcantarillas de distribución la sección mínima tolerable será de 30 cm. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 150 mm y a 100 mm, siempre y cuando exista justificación expresa. En este último supuesto, las pendientes mínimas a exigir serán del 1,25 por 100 (1 en 80) para las tuberías de 150 mm y de 1,4 (1 en 70) para las de 100 mm.

La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1,20 metros por debajo de la calzada, en zonas donde pueda estar sometida a tráfico pesado.

Se prohíbe cualquier tipo de fosa séptica o pozo negro.

La red de residuales y pluviales se conectará con las redes de alcantarillado existente en la Ciudad según lo previsto (plano 3.3.2).

Cumplirán igualmente los Proyectos de Urbanización con la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-ISA "Instalaciones de Salubridad-Alcantarillado" (Orden del Ministerio de la Vivienda de 6 de marzo de 1.973).

d) Suministro de energía.-

Conexiones.-

Las conexiones se resolverán en los términos que disponga la Compañía Suministradora y de conformidad con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Torrelavega.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso, las

cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI-BT-010 y en la Norma Tecnológica NTE-IER y que son las siguientes:

- Para las viviendas, se prevé un grado de electrificación bajo, con una cuantía de 3.000 W, por vivienda.

- Para la dotación de equipamiento docente, correspondiente a Centros de Enseñanza y Guarderías, se hace una previsión de potencia a razón de 500 W/plaza.

- Para el equipamiento comercial o social, edificios o locales destinados a fines comerciales o de oficinas, se prevé a razón de 100 W por m² de superficie construida.

- Para la red de alumbrado público, tanto de los espacios libres como de la red viaria, se considerará una potencia de 1,5 W por m² de zona verde o vial.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha Instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso, los coeficientes de simultaneidad allí considerados.

El tendido de media tensión discurrirá, en lo posible, siguiendo el esquema establecido en el Plan Parcial. Se hará bajo las aceras con las protecciones reglamentarias.

Los centros de transformación se dispondrán aislados o en el interior de las edificaciones, debiendo en este último caso contar con acceso independiente y demás condiciones establecidas en la legislación vigente.

Los centros de transformación aislados solo podrán disponerse enterrados en espacios libres de uso público guardando las medidas pertinentes de protección. El tendido de baja tensión será subterráneo, disponiéndose bajo las aceras.

El cálculo de las redes de alta, media y baja tensión, en el Proyecto de Urbanización, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la siguiente normativa:

Energía eléctrica en alta:

- Reglamento de líneas aéreas de Alta Tensión (Decreto 3.151/1.968 del Ministerio de Industria, de 28 de noviembre. BOE de 27-12-68). Corrección de errores BOE de 8-03-69).

- Reglamento de Acometidas Eléctricas. Real Decreto 2.949/1.982 de 15 de octubre (BOE de 12 de noviembre).

Electricidad en Baja Tensión:

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Decreto 2.413/1.973 de 20 de setiembre. BOE nº 242 de 9 de octubre

de 1.973 y Real Decreto 2.295/1.985 de 9 de octubre. BOE nº 242).

- Orden del Ministerio de Industria de 31 de octubre de 1.973 por la que se aprueban las Instrucciones Complementarias denominadas MIE-BT con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (BOE del 27, 28, 29 y 31 de diciembre de 1.973).

- Orden del Ministerio de Industria y Energía de 19 de diciembre de 1.977 sobre modificación parcial y ampliación de las Instrucciones Complementarias MIE-BT-004, 007 y 107, anexas al vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (BOE del 26-01-78).

- Orden del Ministerio de Industria y Energía de 28 de julio de 1.980 por la que se modifica la Instrucción Complementaria MI-BT-040 en lo que se refiere a la concesión de Entidades del Título de Instalador Autorizado (BOE del 13-08-80).

- Orden del Ministerio de Industria y Energía de 30 de setiembre de 1.980 por la que se dispone que las Normas UNE que se citan, sean consideradas como de obligado cumplimiento, incluyéndolas en la Instrucción Complementaria MI-BT-004 (BOE del 17-10-80).

- Orden del Ministerio de Industria y Energía de 5 de junio de 1.982 por la que se dispone la inclusión de las Normas UNE que se relacionan en la Instrucción MI-BT-044 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (OE del 12-06-82).

- Orden del Ministerio de Industria y Energía de 11 de julio de 1.983 por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias MI-BT-044 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (BOE del 4-06-84).

- Resolución de 18 de enero de 1.988 de la Dirección General de Innovación Industrial y Tecnología, por la que se autoriza el empleo del sistema de instalación con conductores aislados bajo canales protectores de material plástico.

- Reglamento de Acometidas Eléctricas. Real Decreto 2.949/1.982 de 15 de octubre (BOE de 12 de noviembre).

- Orden del MOPU de 12 de diciembre de 1.983 (BOE de 23 de diciembre) NTE-IET sobre Centros de Transformación.

- Orden del Ministerio de Industria de 13 de enero de 1.988 (BOE de 26 de enero) que modifica la Instrucción Complementaria MI-BT-026.

e) Iluminación.

El alumbrado público no deberá contemplarse únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.) sino también, como elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos que deberán integrarse en tipología y escala con el entorno circundante.

El nivel de iluminación de las vías de tráfico rodado, así como los espacios libres de uso público, se determinará de acuerdo con la normativa existente, sin que, en ningún caso, puedan rebajarse los siguientes valores:

- Viales principales: $E = 20 \text{ lx}$; $E_{\text{mín}}/E = 0,25$
 - Viales secundarios: $E = 10 \text{ lx}$; $E_{\text{mín}}/E = 0,25$
 - Áreas peatonales: $E = 7,5 \text{ lx}$; $E_{\text{mín}}/E = 0,25$
- Siendo E iluminación media de la calzada (ex=lux).
 $E_{\text{mín}}/E =$ Factor de uniformidad media de iluminación.

Para la definición de la geometría de la instalación, en el cuadro anejo se especifican recomendaciones de diseño, por tipo de calle para cada uno de los parámetros que determinan la geometría de la instalación: Disposición, altura de montaje, interdistancia y sustentación.

Las alturas de montaje e interdistancias allí enunciadas lo son con carácter meramente orientativo. Han sido elaboradas considerando una anchura de calle, una sección transversal, una altura de edificación y unas características fotométricas de la luminaria de tipo medio, por lo que no deben ser adoptadas con rigidez, sino que deben ser objeto de un estudio particularizado en cada caso.

REQUERIMIENTO LUMINOTECNICOS (2)

Tipo de calle	Temperatura de color (°K).	Deslumbramiento	
		Molesto (G)	Perturbador (IU%)
		Aledaños	Aledaños
Vía del Sistema General de Comunicaciones.	2.000-3.000	La luminaria cumplirá: 1.250 (H 4,5)	
Vías del sistema sectorial de comunicaciones.	1.800-3.300	A: Superficie emisora de luz de la Luminaria (m2).	
Sendas peatonales y Zonas Verdes.	1.800-3.300		

ESTANDARES ORIENTATIVOS (No condicionantes en el diseño).

No se recomienda la utilización de disposiciones axiales o multiaxiales con luminarias suspendidas de cable.

Las columnas y báculos se utilizarán en las aceras de 2 m. Se preferirán las columnas a los báculos por su menor incidencia ambiental.

Para definir los componentes de la instalación, en el cuadro adjunto, se recogen algunas recomendaciones de carácter particular para cada tipo de calle que complementan a las enunciadas a continuación.

El centro de mando, que deberá estar dotado de accionamiento automático, se situará en lugar secundario de la escena urbana y siempre que no ocasione inconvenientes a los ciudadanos, cuando sea posible se integrará en la edificación aledaña o en el propio centro de transformación.

Cuando ello no ocurra tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general de la calle, su ubicación, acabado, etc.

Los tendidos eléctricos serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras, embutidos en canalización de PVC rígido o corrugado y disponiéndose arquetas, cetas o no, en los cruces de calzada. Excepcionalmente cuando las luminarias

se dispongan en brazo mural, podrá admitirse el grapado a fachada de los cables, siempre que el carácter del entorno y la edificación así lo aconsejen. En todos los casos, los cruces de calzadas se resolverán subterráneamente.

Los soportes de acero deberán ser galvanizados en todos los casos y posteriormente pintados, previa capa fosfatante de imprimación.

Las luminarias serán en todos los casos cerradas.

La elección de la luminaria se realizará en función de las características fotométricas facilitadas por el fabricante optando, entre unas u otras, por la que mejor se adapte, estética y técnicamente, a la solución deseada. Su diseño y tamaño se adaptará a la altura de montaje.

Con carácter general se utilizarán lámparas de vapor de sodio de alta presión. En los entornos que se requiera una diferenciación y mayor calidad cromática, podrán utilizarse lámparas de vapor de mercurio, de color corregido e, incluso, de halogenuros metálicos.

Las lámparas de vapor de sodio a baja presión por sus malas características cromáticas son desaconsejables.

RECOMENDACIONES DE DISEÑO, GEOMETRIA Y COMPONENTES (1)

TIPO DE CALLE	DISPOSICION	ALTURA MONTAJE (m)	INTERDISTANCIA (m)	SUSTENTACION
Vía del Sistema General de Comunicaciones	- Pareada	3-6	12-24	- Columna
Vía del Sistema Sectorial de Comunicaciones	- Unilateral - Tresbolillo	4-6	16-24	- Columna
Sendas peatonales y zonas Verdes	- Unilateral	3-4	12-16	- Columna

RECOMENDACIONES DE DISEÑO, GEOMETRIA Y COMPONENTES (2)

COMPONENTES

Tipo de calle	Luminaria	Lámpara	Tendido	Soporte
Vía del Sistema General de Comunicaciones	- Cerrada	H.M. V.S.A.P. V.M.C.C.	Subterráneo	- Acero galvanizado pintado. - Hierro fundido
Vías del Sistema Sectorial de Comunicaciones	- Cerrada	V.S.A.P.	Subterráneo	- Acero galvanizado pintado
Sendas Peonales y Zonas Verdes	- Cerrada apantallado con difusor	V.M.C.C. H.M. V.S.A.P.	Subterráneo	- Acero galvanizado pintado - Hierro fundido

- . V.S.A.P. Vapor Sodio Alta Presión
- . V.S.B.P. Vapor Sodio Baja Presión
- . H.M. Alógenos Metálicos
- . V.M.C.C. Vapor Mercurio color corregido

En cualquier caso las instalaciones se atenderán a las normas municipales, a las exigencias de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes y a las siguientes:

- Norma Tecnológica NTE-IEE "Instalaciones de Electricidad - Alumbrado Exterior" (Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 18 de julio de 1.978. BOE de 12-08-1.978).

- Guías sobre Iluminación de Exteriores. Comité Español de Iluminación. Publicación CIE nº 12.2 (TC-4.6). 1.977.

f) Red de Telefonía. -

a) Información previa y trazado. -

Se acomete mediante una arqueta tipo D a la línea aérea y de ésta arqueta parte el resto de las canalizaciones, como se puede apreciar en la documentación gráfica, plano 3.3.5 "Red de Canalizaciones Telefónicas".

Para el diseño de la red se ha tenido en cuenta las "observaciones generales", así como los criterios, Normas de Ingeniería, Planes y Normas facilitados por Telefónica de España, sección Planta Exterior.

b) Normas Generales de Telefónica de España para las canalizaciones subterráneas. -

La separación entre las canalizaciones de telefonía y las tuberías o conductos de otros servicios deberán ser como mínimo las siguientes:

1. Canalizaciones de alumbrado o fuerza eléctrica, 25 cm con línea de alta tensión y 20 cm con líneas de baja tensión.

2. Con tuberías de otros servicios, tales como de agua, gas, etc., 30 cm de tierra como mínimo.

3. Cuando la canalización cruza con cañerías o canalizaciones de otros servicios, se deja el suficiente espacio entre los conductos y los tubos para que de modo fácil se puedan retocar las uniones, efectuar reparaciones o tomar derivaciones. Esta distancia será de 30 cm entre los tubos y el lecho de piedra partida y arena, o firme de la canalización.

4. La explanación de la zanja se hará de modo que siempre se encuentre pendiente hacia una de las arquetas.

5. Las curvas en las canalizaciones han de ser sencillas para simple cambio de dirección, pudiéndose efectuar en plano horizontal o en plano vertical.

En las canalizaciones se podrán realizar curvas directamente con los tubos siempre que su radio sea

superior a 25 m. En el caso de emplear codos, estos deberán tener un radio mínimo de 5 m.

Al objeto de eliminar perturbaciones en los cables telefónicos, se procurará evitar el paralelismo entre éstos y los eléctricos de A.T., aislándose la mayor distancia posible cuando se construya la canalización.

La longitud máxima de canalización subterránea será de 150 m, entre arquetas, la distancia mínima entre la parte superior de la canalización y la rasante de la acera o terreno, 45 cm, construyéndose un mínimo de 2 conductos por cada sección. Cuando la canalización discorra bajo la calzada la altura mínima de relleno desde el pavimento al techo del prisma será de 60 cm.

Los conductos donde se alojarán los cables telefónicos tendrán un diámetro exterior de 11 cm y la separación entre los conductos será de 3 cm exteriormente.

Los conductos irán recubiertos con hormigón en masa de 150 kg/m³, formando un prisma continuo.

Las arquetas donde se alojen los empalmes o derivaciones de los cables telefónicos han de ser construídos de acuerdo con los detalles adjuntos. Por estas arquetas sólo pasarán cables del servicio telefónico.

Las cámaras de registro se construirán con sus paredes principales de hormigón armado, serán de hormigón en masa las destinadas a entradas de conductos. Los suelos serán de hormigón en masa o armado, según los casos y los techos se construirán siempre de hormigón armado a base de placas de hormigón pretensado o con construcción "in situ". Los armarios serán a base de barras corrugadas. El hormigón empleado será de resistencia característica de 150 kg/cm² equivalente a 300 kg de cemento por metro cúbico de hormigón.

Las arquetas se construirán de hormigón armado con barras corrugadas de diámetro 6 y de hormigón de 150 kg/cm² de resistencia característica. Los techos están constituidos por tapas metálicas convenientemente ancladas a las paredes mediante tacos y tornillos.

Las canalizaciones laterales proyectadas desde cámaras o arquetas a edificios deben terminarse en puntos tales que la conexión con los armarios para distribución de la red interior sea de la menor longitud posible, es decir, la entrada en los edificios deberá realizarse en un punto próximo al previsto para la instalación del armario citado.

Si la fase de construcción de los edificios no permite terminar las canalizaciones laterales citadas en el interior de los mismos, se acabarán los conductos en unas

arquetas de señalización de ladrillo, desde donde se prolongarán en su día hasta los armarios de distribución de la red interior.

Se comunicará a Telefónica de España la fecha de comienzo de la obra para su supervisión y vigilancia, como medida previa a su posterior aceptación.

g) Plantaciones (Jardinería y Arbolado). -

Los aspectos relativos a las plantaciones, al igual que los referentes al trazado, pavimentación y definición de las distintas infraestructuras de urbanización, deberán concebirse y proyectarse desde una perspectiva unitaria, siendo el proyecto de urbanización la figura adecuada a este fin.

La elección de las especies se hará en función de las características del terreno y de las climáticas, considerando igualmente la influencia del tipo de plantación en la forma e imagen final del espacio público a proyectar, en todo caso, también estará condicionada por otros factores, tales como la situación de los árboles en relación a las construcciones y a los espacios abiertos, la escala de los edificios y las especies existentes en la zona. En este sentido, los árboles serán, predominantemente, de especies caducifolias que crean sombras densas en verano y permiten el asoleo en invierno.

El arbolado se podrá plantar en alcorques contruidos con este fin para formar alineaciones o masas vegetales o bien áreas terrazas continuas.

Los árboles (que constituyen alineaciones en las calles y paseos) tendrán el tronco recto, recomendándose una altura entre 3 y 4 m. Su circunferencia estará comprendida entre 16 y 17 cm, medido a 1 m de altura del suelo. Se aconseja situar alrededor del tronco del árbol una protección durante el primer año de plantación.

El marco de plantación, es decir, la distancia entre los árboles de la alineación, dependerá de la especie elegida y del desarrollo esperado. El mínimo recomendado será de 4 m y el máximo de 12 m.

El volumen de excavación necesario para realizar la plantación no será menor de 1 m³. Si el árbol se planta en alcorque, la superficie de éste último no será inferior a 1 m². La profundidad mínima de la excavación será de 0,60 m.

En algunas ocasiones el uso de determinadas plantas puede resultar eficaz, para lograr una superior estabilidad de los taludes resultantes de la urbanización. A este fin se

elegirán, preferentemente, plantas tapizantes, cuyas raíces penetran y cohesionan el terreno, pudiéndose igualmente utilizar otras clases de arbustos.

Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán un adecuado tupido desde la base. El volumen mínimo de excavación para plantarlos será de 0,25 m³ y la profundidad mínima será de 0,40 m.

Las plantaciones de césped deben utilizarse con extensión continua y con pocos obstáculos. No son recomendables en pendientes fuertes y desniveles bruscos. Caso de producirse esta última circunstancia, se sustituirán por plantas tapizantes u otro tipo de arbustos. Las plantas tapizantes requieren además una conservación menor, pero debe prohibirse el acceso a las zonas en donde se encuentren, al igual que sucede con los arbustos.

Para el riego de la pradera y árboles se ha previsto una red de riego formada por bocas de riego. Dicha red está comprendida en la red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios. (Ver documentación gráfica).

h) Señalización viaria. -

En este capítulo se prevé la señalización horizontal de viales, aparcamientos y pasos de peatones, así como la señalización vertical de toda el área de ejecución.

La señalización horizontal se prevé mediante trazos, figuras y letras, de tamaño ancho homologado por la Dirección General de Tráfico y, cuyos detalles y situación, en la calzada, figura en los planos correspondientes de este Proyecto. Estas señales se refieren a la de ceda el paso, preaviso para paso de peatones, flechas de dirección, paso de peatones, aparcamiento en batería, stop, y marcas transversales de detención.

La señalización vertical se corresponde con la colocación de placas tipo código homologadas por la Dirección General de Tráfico, recibidas a postes de acero galvanizado y empotradas en zapatas de hormigón en masa.

i) Otros servicios. -

Para los servicios no contemplados en estas Normas, los Proyectos de Urbanización se adecuarán a las regulaciones y criterios que, al respecto, posean las compañías suministradoras.

El señalamiento de los aparcamientos anexos a los viales se hará marcando sobre el pavimento los límites de las plazas de aparcamiento.

4.3 NORMAS DE EDIFICACION.-

Tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación en el ámbito del Plan Parcial.

4.3.1 Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.-

Será de aplicación lo dispuesto en la Normativa del Plan General, complementada por las siguientes condicionantes:

- Alineaciones y rasantes: Son las señaladas en el plano 3.2.1, relacionándolo con los planos 3.2.2, 3.2.3 y 3.2.4 Perfiles Longitudinales y Transversales.

- Cimentación: Las cimentaciones de los edificios de nueva construcción no podrán rebasar en ningún caso los límites de la Alineación Oficial de Cierre Exterior.

- Desperfectos en servicios públicos: Si durante la ejecución de las obras o posteriormente por causas imputables a las mismas, o por mala calidad de la construcción, se produjeran desperfectos de elementos de los servicios públicos, las reparaciones correrán a costa del Promotor de las obras.

- Materiales de fachada: Se emplearán en el exterior de los inmuebles materiales de buena calidad. Quedan prohibidos los que, por su permeabilidad, blandura o mal agarre, puedan perjudicar la seguridad de la vía pública.

- Muros perimetrales: Cuando se proceda a la excavación de un solar por debajo de la rasante de la calle o por debajo del plano de asiento de cimentaciones de edificios colindantes, y esta excavación se realice a menos de tres metros de distancia de la calle o medianera, será obligatorio construir el muro de contención perimetral antes de excavar la totalidad o a lo sumo se podrá construir el muro por tramos al propio tiempo que se excava, sin que en ningún momento la excavación pueda estar más de tres metros más baja que el muro de contención de tierras.

- Desvío de conducciones: Cuando en la ejecución de una determinada obra sea necesario proceder al desvío de conducciones de alcantarillado, abastecimiento de agua, iluminación y transporte eléctrico en baja, bien por la modificación de alineaciones o por otra razón, se procederá a su realización a costa de la citada obra conforme al correspondiente proyecto técnico que habrá de contar con aprobación municipal.

4.3.2 Condiciones generales comunes a todas las zonas.-

Se estará a lo dispuesto en la Normativa del Plan General con las particularidades siguientes:

4.3.2.1 Condiciones de volumen e higiénicas.-

a) Volúmenes.-

El número máximo de viviendas a construir en el ámbito del Plan Parcial es de 429 viviendas. Superficie máxima edificable 57.922 m².

b) Alineaciones y rasantes.-

Son las señaladas en el plano 3.2.1, relacionándolo con los planos 3.2.2, 3.2.3 y 3.2.4 "Perfiles Longitudinales y Transversales".

c) Altura máxima sobre rasante.-

- Residencial Unifamiliar: 7 m, equivalente a B+1 plantas.

- Residencial Colectivo: 12 m, equivalentes a B+3 plantas.

- Equipamiento Comunitario: 12 m, equivalentes a B+2 plantas.

d) Condiciones higiénicas.-

Son las establecidas en la Normativa del Plan General y en la Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de febrero de 1.944 y además las siguientes:

Condiciones de los locales habitables.-

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un sexto de la superficie que tenga la planta del local. El resto de condiciones se regula en las presentes Normas para cada caso concreto.

Sótanos y semisótanos

Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni semisótanos. La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a 2 m.

Nivel de la planta baja

Se mantendrá entre los 0,15 m y 1,20 m sobre el nivel de la rasante del terreno, a lo largo de toda la línea de edificación, pudiendo escalonarse la edificación.

e) Condiciones de accesibilidad:

Las establecidas en el Real Decreto 556/1.989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

4.3.2.2 Condiciones de uso.-

a) Uso global: Residencial.

b) Usos permitidos: Se especifican en las normas particulares de cada zona.

4.3.2.3 Condiciones de conservación y mantenimiento.-La conservación de espacios libres abiertos no públicos

Los servicios, instalaciones, así como los espacios libres y zonas ajardinadas que no sean de cesión al Ayuntamiento, deberán ser conservadas debidamente por sus propietarios en condiciones de seguridad, limpieza y salubridad.

Conservación de edificios

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes continuas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética.

Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo, siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del servicio técnico que corresponda. Todos los paramentos al descubierto deberán tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas.

4.3.2.4 Condiciones estéticas.-

Libertad de composición con las limitaciones del Art. 98 del Reglamento de Planeamiento y las condiciones generales establecidas en el Plan General.

4.4 NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.-

Definición de las zonas:

Las áreas de usos homogéneos que se califican en el presente Plan Parcial aparecen grafiadas en el plano 3.1.1 de Zonificación y la normativa particular específica de aplicación en cada una de ellas, es la siguiente:

4.4.1 DENOMINACION: Residencial Colectiva

1. DEFINICION Y CARACTER.

- A. Areas así calificadas en el plano 3.1.1 de Zonificación y que se corresponden con cuatro manzanas ocupadas por edificaciones de media densidad entre el vial interior central que cruza el Sector de Norte a Sur y el Bulevar previsto en el Plan General al Este del ámbito de actuación.
- B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

- A. Tipología de edificación: Edificación en manzana semicerrada con jardines privados en el interior.
- B. Parcelación: Superficie de parcela superior a los 300 m².
- C. Alineaciones Oficiales: Las señaladas en los planos de Ordenación.
- D. Retranqueos:
 - . A Alineación Oficial: >3 m. Esta zona quedará como jardín privado.
- E. Garaje: Se exige una plaza de garaje por cada 100 m² de superficie construida.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

- A. Edificabilidad máxima (m²/m²): 1,5081

- B. Superficie máxima edificable (m²): 56.222
- C. Fondo máximo edificable (m): 14
- D. Altura máxima sobre rasante (plantas/metros): Baja+3/12
- E. Distancia mínima entre bloques (m): 12
- F. Retranqueo a alineación interior: La distancia entre los planos de fachada interior será igual o superior a dos tercios de la altura de cornisa (2H:3).
- G. Plantas bajo rasante: Podrán ocupar la totalidad de la parcela, no computando como superficie construida.
- H. Profundidad máxima bajo rasante (plantas/metros): II / 6.

4. CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

- Estética y composición libre.
- Cerramientos de parcela: El cerramiento de la parcela podrá constar de una base maciza de 1 metro de altura máxima sobre la que se admitirán vallados metálicos hasta la cota +1,80 m, sobre la rasante, con o sin incorporación de setos vegetales.
- Tratamiento de los espacios libres privados: Deberán arbolarse y ajardinarse al menos en un 50% de su superficie.
- Aparcamientos de uso privado: Se exige obligatoriamente una plaza de aparcamiento privado, en planta baja, semisótano o sótano, por vivienda, o por cada 100 m² de edificación.

5. CONDICIONES DE USO.

USOS PERMITIDOS:

Se autorizan los siguientes usos:

- A. Vivienda familiar, colectiva y hostelería en todos los casos.
- B. En plantas bajas de los edificios:
 - . Comercio.
 - . Oficinas.
 - . Locales de espectáculo.
 - . Locales de reunión.
 - . Garajes.
- C. En planta bajo rasante:
 - . Garajes.
 - . Cuartos de instalaciones.
 - . Trasteros.
- D. Todos los colectivos y dotacionales.
- E. En edificio exclusivo:
 - . Comercio.
 - . Oficinas.
- F. Estacionamiento y gasolineras.

USOS PROHIBIDOS: LOS RESTANTES.

6. CONDICIONES DE PROTECCION.

No se establece ningún tipo de condición en este sentido.

4.4.2 DENOMINACION: Residencial Unifamiliar

1. DEFINICION Y CARACTER.

- A. Areas ocupadas por viviendas unifamiliares, aisladas, adosadas o pareadas, con jardines privados, así calificadas en el plano 3.1.1 de Zonificación.
- B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

- A. Tipología de edificación: Aislada, adosada o pareada. Una sola vivienda por cada parcela.
- B. Parcelación: Parcela mínima de 300 m² de superficie.
- C. Alineaciones y rasantes Oficiales: Las señaladas en el plano 3.2.1 Alineaciones y Rasantes.
- D. Retranqueos:
 . A Alineación: 3 m como mínimo para jardín privado.
 . Linderos y testero: 3 m como mínimo. Podrá prescindirse de este retranqueo cuando exista acuerdo registrado entre las propiedades afectadas o los edificios se construyan bajo Proyecto único.
- E. Cerramientos de parcela. El cerramiento de la parcela podrá constar de una base maciza de 1 metro de altura máxima sobre la que se admitirán vallados metálicos hasta la cota +1,80 m, sobre la rasante, con o sin incorporación de setos vegetales.
 Podrán realizarse edificaciones adosadas siempre que exista una medianería o, de no haberla, se realice un proyecto conjunto de toda la edificación, incluida en un bloque continuo. En este caso, la parcela mínima se entenderá referida al conjunto del proyecto y podrá ser dividida hasta un frente mínimo a la vía pública de 5 metros.
- F. Garaje: Se exige una plaza de garaje, dentro de las parcelas, por cada vivienda.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

- A. Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,400
- B. Superficie máxima edificable (m²): 1.700
- C. Altura máxima (plantas/metros) Baja+1/7

4. CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

No se establece ningún tipo de condición en este sentido.

5. CONDICIONES DE USO.

USOS PERMITIDOS:

Se autorizan los siguientes usos:

- A. Vivienda unifamiliar y hostelería en todos los casos.

B. En plantas bajas de los edificios:

- . Comercio.
- . Oficinas.
- . Locales de espectáculo.
- . Locales de reunión.
- . Garajes.

USOS PROHIBIDOS: LOS RESTANTES.

6. CONDICIONES DE PROTECCION.

No se establece ningún tipo de condición en este sentido.

4.4.3 DENOMINACION: Equipamiento Escolar

1. DEFINICION Y CARACTER.

- A. Area adscrita al edificio de servicio público para uso docente y así calificada en el plano 3.1.1 de Zonificación.
- B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio público y uso docente.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

- A. Tipología de edificación: Adecuada al uso docente.
- B. Parcelación:
 Parcela de 1.000 m² para Preescolar-Guardería.
 Parcela de 5.000 m² para Centro de E.G.B.
- C. Alineaciones y rasantes Oficiales: Las señaladas en el plano 3.2.1 Alineaciones y Rasantes.
- D. Retranqueos:
 . 3 m a linderos de parcela y 5 m a linderos de fachadas.
- E. Cerramientos de parcela. El cerramiento de la parcela podrá constar de una base maciza de 1 metro de altura máxima sobre la que se admitirán vallados metálicos hasta la cota +1,80 m, sobre la rasante, con o sin incorporación de setos vegetales, o bien puede cerrarse con la valla homologada por el Ministerio de Educación y Ciencia o la propuesta por los Servicios Técnicos Municipales.
- F. Aparcamiento: Se exige una plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada 100 m² construidos.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

- A. Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,3
- B. Superficie máxima edificable (m²):
 . Preescolar-Guardería: 300
 . Centros de E.G.B.: 1.500
- C. Ocupación máxima en planta (%): 40
- C. Altura máxima (plantas/metros) B+II / 12
- E. Altura máxima de plantas (m): no se especifica.

4. CONDICIONES DE USO.

USOS PERMITIDOS:

Se autorizan los siguientes usos:

A. Cultural y docente: Se permiten las instalaciones para un Centro de E.G.B. de 8 Unidades y una Guardería Infantil.

Se tolerará una vivienda de 120 m² de superficie máxima para uso exclusivo del guarda o portero del Centro de E.G.B.

USOS PROHIBIDOS: LOS RESTANTES.

4.4.4 DENOMINACION: Parque Deportivo

1. DEFINICION Y CARACTER.

A. Area adscrita al edificio de servicio público para uso deportivo y así calificada en el plano 3.1.1 de Zonificación.

B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso público.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

A. Tipología de edificación: Adecuada al uso deportivo.

B. Parcelación: Parcela de 2.750 m²

C. Alineaciones y rasantes Oficiales: Las señaladas en el plano 3.2.1 Alineaciones y Rasantes.

D. Retranqueos:

. 3 m a linderos de parcela y 5 m a linderos de fachadas.

E. Cerramientos de parcela. El cerramiento de la parcela podrá constar de una base maciza de 1 metro de altura máxima sobre la que se admitirán vallados metálicos hasta la cota +1,80 m, sobre la rasante, con o sin incorporación de setos vegetales.

F. Aparcamiento: Se exige una plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada 100 m² construidos.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

A. Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,5

B. Superficie máxima edificable (m²): 1.375

C. Ocupación máxima en planta (%): 10

C. Altura máxima (plantas/metros) B+I / 6

E. Altura máxima de plantas (m): no se especifica.

4. CONDICIONES DE USO.

USOS PERMITIDOS:

Se autorizan los siguientes usos:

A. Deportivo.

USOS PROHIBIDOS: LOS RESTANTES.

4.4.5 DENOMINACION: Equipamiento Comercial

1. DEFINICION Y CARACTER.

A. Areas afectas a los edificios destinados a intercambios mercantiles y así calificadas en el plano 3.1.1 de Zonificación.

B. Suelo y edificaciones con carácter de servicio de

interés público y social, como dotación local al servicio de la Unidad de Ejecución.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

A. Tipología de edificación: Aislada.

B. Parcelación: Parcela de 440 m²

C. Alineaciones y rasantes Oficiales: Las señaladas en el plano 3.2.1 Alineaciones y Rasantes.

D. Retranqueos:

. Alineación: No se contempla.

. Linderos y testero: iguales a la altura del edificio.

E. Cerramientos de parcela. No se contemplan.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

A. Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,975

B. Superficie máxima edificable (m²): 429

C. Ocupación máxima en planta (%): 60

C. Altura máxima (plantas/metros) B+II /12

E. Altura máxima de plantas (m): no se especifica.

F. Tolerancia: Ninguna.

4. CONDICIONES DE USO.

USOS PERMITIDOS:

Comercial de compra-venta al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las agrupaciones relacionadas de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

USOS PROHIBIDOS: LOS RESTANTES.

4.4.6 DENOMINACION: Equipamiento Social

1. DEFINICION Y CARACTER.

A. Areas afectas a los edificios destinados a servicios y así calificadas en el plano 3.1.1 de Zonificación.

B. Suelo y edificaciones con carácter de servicio de interés público y social, como dotación local al servicio de la Unidad de Ejecución.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

A. Tipología de edificación: Aislada.

B. Parcelación: Parcela de 1.320 m²

C. Alineaciones y rasantes Oficiales: Las señaladas en el plano 3.2.1 Alineaciones y Rasantes.

D. Retranqueos:

. Alineación: No se contempla.

. Linderos y testero: iguales a la altura del edificio.

E. Cerramientos de parcela. No se contemplan.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

A. Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,975

B. Superficie máxima edificable (m²): 1.287

- C. Ocupación máxima en planta (%): 60
- C. Altura máxima (plantas/metros) B+II / 12
- E. Altura máxima de plantas (m): no se especifica.
- F. Tolerancia: Ninguna.

4. CONDICIONES DE USO.

USOS PERMITIDOS:

- Sanitario.
- Administrativo.
- Recreativo de espectáculos..
- Religioso.
- Recreativo para relación.

USOS PROHIBIDOS: LOS RESTANTES.

4.4.7 DENOMINACION: Zonas verdes públicas

1. DEFINICION Y CARACTER.

- A. Areas libres de edificación destinadas a la plantación de espacios vegetales y así calificadas en el plano 3.1.1 de Zonificación.
- B. Suelo de dominio y uso público.

2. CLASES.

- A. Zonas verdes públicas constitutivas del Sistema Sectorial o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes que cumplirán las siguientes condiciones.

3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

- A. Tipología de edificación: Libre.
- B. Parcelación: No se permite.
- C. Alineaciones y rasantes Oficiales: Las señaladas en el plano 3.2.1 Alineaciones y Rasantes.
- D. Retranqueos: No se contemplan.
- E. Cerramientos de parcela. No se contemplan.

4. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

- A. Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,005
- B. Superficie máxima edificable (m²): 62,43
- C. Ocupación máxima en planta (%): -
- C. Altura máxima (plantas): I
- E. Altura máxima de plantas (m): 3
- F. Tolerancia: Ninguna.

5. CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

La edificación deberá adaptarse al carácter especial del ámbito donde se ubique.

6. CONDICIONES DE USO.

USOS PERMITIDOS:

El uso global o predominante será el de recreo y expansión de la población. Predominará el suelo destinado a la plantación de especies vegetales del país. Excepcionalmente se puede permitir el uso comercial para pequeños puestos de venta de periódicos,

tabacos o bebidas y edificios para conservación del parque.

USOS PROHIBIDOS: TODOS LOS QUE NO ESTAN PERMITIDOS.

4.4.8 DENOMINACION: Protección de Cauces.

1. DEFINICION Y CARACTER.

- A. Areas libres de edificación destinadas a la protección de cauces y así calificadas en el plano 3.1.1 de Zonificación.
- B. Suelo de dominio y uso público.

2. CLASES.

- A. Zonas verdes públicas constitutivas del Sistema Sectorial o Local de Espacios Libres y Zonas Verdes que cumplirán las siguientes condiciones.

3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

- A. Tipología de edificación: Ninguna.
- B. Parcelación: No se permite.
- C. Alineaciones y rasantes Oficiales: Las señaladas en el plano 3.2.1 Alineaciones y Rasantes.
- D. Retranqueos: No se contemplan.
- E. Cerramientos de parcela. No se contemplan.

4. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

- A. Edificabilidad máxima (m²/m²): --
- B. Superficie máxima edificable (m²): --
- C. Ocupación máxima en planta (%): --
- C. Altura máxima (plantas): --
- E. Altura máxima de plantas (m): --
- F. Tolerancia: Ninguna.

5. CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

Ninguna.

6. CONDICIONES DE USO.

USOS PERMITIDOS:

El uso global o predominante será el de recreo y expansión de la población. Predominará el suelo destinado a la plantación de especies vegetales del país.

USOS PROHIBIDOS: TODOS LOS QUE NO ESTAN PERMITIDOS.

4.4.9 DENOMINACION: Zonas verdes privadas

1. DEFINICION Y CARACTER.

- A. Areas libres de edificación destinadas a la plantación de espacios vegetales y así calificadas en el plano 3.1.1 de Zonificación.
- B. Suelo de dominio y uso privado.

2. CLASES.

Zonas verdes privadas que cumplirán las siguientes condiciones.

3. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

- A. Tipología de edificación: Libre.
- B. Parcelación: No se permite.
- C. Alineaciones y rasantes Oficiales: Las señaladas en el plano 3.2.1 Alineaciones y Rasantes.
- D. Retranqueos: No se contemplan.
- E. Cerramientos de parcela. No se contemplan.

4. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

- A. Edificabilidad máxima (m²/m²): Ninguna
- B. Superficie máxima edificable (m²): Ninguna
- C. Ocupación máxima en planta (%): Ninguna
- D. Altura máxima (plantas): Ninguna
- E. Altura máxima de plantas (m): Ninguna
- F. Tolerancia: Ninguna.

5. CONDICIONES DE USO.

USOS PERMITIDOS:

El uso global o predominante será el de recreo y expansión de los propietarios de los terrenos así calificados.

USOS PROHIBIDOS: TODOS LOS QUE NO ESTAN PERMITIDOS.

4.4.10 DENOMINACION: Red viaria y aparcamiento público

1. DEFINICION Y CARACTER.

- A. Constituye el conjunto de espacios así calificados en el plano 3.1.1 de Zonificación, organizados para facilitar la movilidad de automóviles o su estacionamiento.
- B. Suelo de dominio y uso público.

2. CLASES.

A. RED VIARIA CONSTITUTIVA DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DE LA CIUDAD.

Será de aplicación la Normativa específica del Plan General para estos espacios.

B. RED VIARIA LOCAL, INTERIOR O SECTORIAL.

Sobre estos espacios no se permitirá ningún tipo de edificación, excepto una posible cubierta de carácter exento que se permite cubra las posibles paradas de autobuses.

El único uso permitido será el de tránsito rodado.

C. APARCAMIENTO.

Conjunto de espacios organizados, anejos a la red viaria, para dar cabida a las plazas de aparcamiento público. En ellos no se admitirá ningún tipo de edificaciones.

Se reservarán, al menos, un 2% de las plazas para minusválidos, de superficie rectangular de 3,30 x 4,50 m. El resto de las plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

Estos espacios tendrán carácter de dominio y uso público y no se admitirá en ellos ningún tipo de construcción.

4.4.11 DENOMINACION: Red de itinerarios peatonales.
Aceras

1. DEFINICION Y CARACTER.

- A. Constituye el conjunto de aceras así calificadas en el plano 3.1.1 de Zonificación, organizadas para facilitar el acceso peatonal a las distintas zonas.
- B. Suelo de dominio y uso público.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

- A. Sobre estos espacios no se permitirá ningún tipo de edificación.
- B. En los pasos de peatones sobre la red viaria se rebajará la altura de los bordillos.
- C. El único uso permitido será el de tránsito peatonal.

4.4.12 DENOMINACION: Carril de Bicicletas.

1. DEFINICION Y CARACTER.

- A. Constituye el conjunto de carriles así calificados en el plano 3.1.1 de Zonificación, organizados para facilitar el uso de bicicletas.
- B. Suelo de dominio y uso público.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

- A. Sobre estos espacios no se permitirá ningún tipo de edificación.
- B. El único uso permitido es el tránsito de bicicletas.

AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO**EDICTO**

Por el Pleno de la Corporación de Marina de Cudeyo del día 3 de agosto de 1993, se ha iniciado el expediente de expropiación forzosa para la edificación de la segunda fase de viviendas de protección oficial en Rubayo, habiéndose declarado de utilidad pública e interés social de los bienes y derechos afectados como consecuencia de la aprobación de la modificación del PGOU.

Lo que se hace público por espacio de quince días desde la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria» la relación de propietarios y derechos afectados y puedan los interesados formular alegaciones sobre la procedencia de la ocupación o disposición de los bienes y su estado material o legal, aportando cuantos datos permitan la rectificación de posibles errores.

A los solos efectos de la subsanación de errores en la descripción material y legal de los bienes, cualquier persona natural o jurídica podrá comparecer para alegar

y ofrecer cuantos antecedentes sirvan a las rectificaciones que procedan.

Relación de bienes afectados

—Nombre, don Antonio Vega Carrera. Domicilio, Rubayo. Referencia catastral, polígono 2, parcela 22. Superficie escritura, 2.676 metros cuadrados. Superficie real, 2.589,5 metros cuadrados.

—Nombre, herederos de don Bonifacio Oria. Domicilio, Rubayo. Referencia catastral, polígono 2, parcela 22. Superficie escritura, 2.676 metros cuadrados. Superficie real, 2.589,5 metros cuadrados.

Marina de Cudeyo a 6 de agosto de 1993.—El alcalde, Hilario Trueba Bedia.

93/98101

AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO

EDICTO

Por el Pleno de la Corporación de Marina de Cudeyo del día 3 de agosto de 1993, ha sido aprobado inicialmente el proyecto de ordenación, definición de la unidad de ejecución y determinación del coste de urbanización del espacio residencial denominado «San Isidro», en Rubayo.

Lo que se hace público por espacio de quince días desde la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria» a efectos de reclamaciones conforme el artículo 38 del RGU.

Marina de Cudeyo a 6 de agosto de 1993.—El alcalde, Hilario Trueba Bedia.

93/98097

AYUNTAMIENTO DE LAREDO

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 5 de agosto de 1993, aprobó inicialmente la modificación puntual del plan general municipal de Laredo, referido a las parcelas de Monterrey y Señorío de Laredo.

Durante el plazo de un mes a contar desde la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria», se somete a información pública el expediente en las oficinas de Secretaría en días laborables y horario de atención al público, pudiendo ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular cuantas alegaciones u observaciones estimen pertinentes.

Lo cual se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 del Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y artículo 128 del Reglamento de Planeamiento, de 23 de junio de 1978.

Laredo a 6 de agosto de 1993.—El alcalde, Juan Ramón López Revuelta.

93/97776

AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS

ANUNCIO

Este Ayuntamiento, en sesión plenaria celebrada el día 30 del pasado mes de julio, acordó la aprobación inicial del proyecto de urbanización para llevar a la práctica el plan parcial en el sector 8 de Boo de Piélagos. Lo que se hace público por el plazo de quince días, conforme determina el artículo 117.3 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, a contar del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria», durante cuyo término podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

Piélagos, 4 de agosto de 1993.—El alcalde, Jesús A. Pacheco Bárcena.

93/96692

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

ANUNCIO

En sesión celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de julio de 1993, se ha acordado la aprobación inicial del plan especial de reforma interior de los sectores 1 y 2 de Cotoilino, lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116 del Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio, el citado expediente se somete a información pública durante el plazo de un mes, a efectos de alegaciones y reclamaciones si proceden.

Castro Urdiales a 3 de agosto de 1993.—El alcalde (ilegible).

93/97278

BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

TARIFAS

	PTA
Suscripción anual	14.100
Suscripción semestral	7.041
Suscripción trimestral	3.525
Número suelto del año en curso	96
Número suelto de años anteriores	150

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 91 de la Ley 37/92): 3 %

Anuncios e inserciones:

a) Por palabra	38
b) Por línea o fracción de línea en plana de tres columnas	200
c) Por línea o fracción de línea en plana de dos columnas	338
d) Por plana entera	33.800

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 90 de la Ley 37/92): 15 %

Boletín Oficial de Cantabria

Edita: Diputación Regional de Cantabria. Administración: Casimiro Sainz, 4. 39003-Santander. Teléfonos: 20.71.51 - 52 - 53. Fax: 20.71.46
 Imprime: Imprenta Regional de Cantabria. General Dávila, 83. 39006-Santander. Teléfono 23.95.82. Fax 37.64.79
 Inscripción: Registro de Prensa, Sección Personas Jurídicas, tomo 13, folio 202, número 1.003. Dep. Legal: SA-1-1958