



Boletín Oficial de Cantabria

Año LX

Viernes, 30 de agosto de 1996. — Número 175

Página 5.273

SUMARIO

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

- 3.2 Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.—Aprobación definitiva del modificado número 3 del plan general de Suances 5.274

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

- Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.— Convenios colectivos de trabajo del Sector de Fabricación de Artículos Derivados del Cemento y de la empresa «Pescados Barandica, S. A.», y Resoluciones retrotrayendo altas y trámites de oficio de alta y bajas de trabajadores en el Régimen General de la Seguridad Social . 5.327

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Dirección Regional de Urbanismo y Vivienda

La Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de 28 de mayo de 1996, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Aprobar definitivamente el modificado número 3 del plan general de Suances, posponiendo la publicación del acuerdo en el "Boletín Oficial de Cantabria" hasta la remisión del correspondiente texto refundido, en el que se incluirá el informe de la Dirección Regional de Medio Ambiente».

Remitidos los citados ejemplares, se procede a la publicación de dicho acuerdo.

Contra el anterior acuerdo, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso ordinario ante el Consejo de Gobierno de la Diputación Regional de Cantabria, en el plazo de un mes a contar de la presente publicación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Santander, 6 de agosto de 1996.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

96/154864

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SUANCES

NORMAS URBANISTICAS

TEXTO REFUNDIDO

Julio de 1996

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SUANCES

TITULO I. VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DEL PLAN GENERAL

CAPITULO 1. NATURALEZA, ALCANCE Y VIGENCIA DEL PLAN

- I.1.1. Naturaleza y ámbito
- I.1.2. Efectos
- I.1.3. Vigencia
- I.1.4. Modificación
- I.1.5. Revisión

CAPITULO 2. CONTENIDO E INTERPRETACION DEL PLAN

- I.2.1. Contenido y valor relativo de la documentación
- I.2.2. Interpretación del Plan

CAPITULO 3. PUBLICIDAD DE PLANEAMIENTO

- I.3.1. Consulta directa
- I.3.2. Consultas técnicas
- I.3.3. Informes urbanísticos
- I.3.4. Consultas que requieren interpretación del planeamiento

TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

- II.1.1. Organos actuantes
- II.1.2. Prioridad en el desarrollo
- II.1.3. Instrumentos de actuación urbanística

CAPITULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACION

SECCION 1ª. FIGURAS

- II.2.1. Programa de Actuación Urbanística
- II.2.2. Planes Parciales
- II.2.3. Planes Especiales

SECCION 2ª. FIGURAS COMPLEMENTARIAS DE ORDENACION DETALLADA

- II.2.4. Catálogos complementarios del planeamiento
- II.2.5. Estudios de Detalle
- II.2.6. Ordenanzas especiales

CAPITULO 3. INSTRUMENTOS DE GESTION

- II.3.1. Delimitación de Polígonos y Unidades de Actuación
- II.3.2. Sistemas de actuación
- II.3.3. Sistema de compensación

- II.3.4. Sistema de cooperación
- II.3.5. Sistema de expropiación
- II.3.6. Reparcelación
- II.3.7. Parcelación urbanística
- II.3.8. Parcelación rústica

CAPITULO 4. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

SECCION 1ª. PROYECTOS DE URBANIZACION

- II.4.1. Definición, clases y características generales
- II.4.2. Contenido de los proyectos de urbanización
- II.4.3. Aprobación

SECCION 2ª. PROYECTOS DE EDIFICACION

- II.4.4. Clases de obras de edificación
- II.4.5. Obras en los edificios existentes
- II.4.6. Obras de demolición
- II.4.7. Obras de nueva planta
- II.4.8. Condiciones comunes de los proyectos de edificación de nueva planta
- II.4.9. Documentación específica de los proyectos de obras de los edificios existentes
- II.4.10. Documentación específica de los proyectos de demolición
- II.4.11. Documentación específica de los proyectos de edificación de nueva planta

SECCION 3ª. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS

- II.4.12. Definición y clases
- II.4.13. Condiciones de los proyectos

SECCION 4ª. PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES

- II.4.14. Definición y clases
- II.4.15. Condiciones de los proyectos

CAPITULO 5. INTERVENCION MUNICIPAL EN EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACION

SECCION 1ª. LICENCIAS URBANISTICAS

- II.5.1. Actividades sujetas a licencia
- II.5.2. Obligaciones de los solicitantes
- II.5.3. Obras con licencias urbanísticas
- II.5.4. Procedimiento para la obtención de licencias
- II.5.5. Concesión de licencias en suelo no urbanizable
- II.5.6. Licencias de parcelación
- II.5.7. Licencias de obras de urbanización
- II.5.8. Licencias de obras de edificación
- II.5.9. Caducidad y suspensión de licencias
- II.5.10. Obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas
- II.5.11. Licencias de otras actuaciones urbanísticas
- II.5.12. Licencias de instalaciones y actividades
- II.5.13. Licencias de ocupación o funcionamiento

SECCION 2ª. CONTROL DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

- II.5.14. Actuaciones previas
- II.5.15. Vallado de obras
- II.5.16. Construcciones provisionales de obra
- II.5.17. Acopio de escombros y materiales
- II.5.18. Andamios y maquinaria auxiliar
- II.5.19. Inspección de la ejecución de las obras
- II.5.20. Conclusión de las obras o instalaciones
- II.5.21. Recepción de las obras de urbanización

SECCION 3ª. CONSERVACION DE LOS BIENES INMUEBLES

- II.5.22. Deberes de conservación
- II.5.23. Contenido del deber de conservación de urbanizaciones
- II.5.24. Contenido del deber de conservación de solares
- II.5.25. Contenido del deber de conservación de edificaciones
- II.5.26. Ordenes de ejecución para la conservación
- II.5.27. Conservación del patrimonio catalogado

SECCION 4ª. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

- II.5.28. Procedencia de la declaración
- II.5.29. Daños no reparables
- II.5.30. Obras de reparación
- II.5.31. Declaración de ruina
- II.5.32. Inmuebles catalogados

TITULO III. REGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPITULO 1. DIVISIONES URBANISTICAS DEL SUELO

- III.1.1. Clasificación del suelo
- III.1.2. Suelo de sistemas generales
- III.1.3. División del suelo en razón de su calificación urbanística
- III.1.4. División del suelo en razón de su ordenación detallada
- III.1.5. División del suelo en razón de la gestión urbanística

CAPITULO 2. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

- III.2.1. Derogación del planeamiento anterior
- III.2.2. Situaciones fuera de ordenación

CAPITULO 3. CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL SUELO

- III.3.1. Determinación del aprovechamiento urbanístico
- III.3.2. Condiciones para la efectividad y legitimidad del aprovechamiento
- III.3.3. Regulación detallada del uso del suelo
- III.3.4. Utilización pública de los terrenos
- III.3.5. Vinculación del destino de los terrenos de cesión obligatoria

TITULO IV. REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES Y REGIMEN URBANISTICO

- IV.1.1. Definición y delimitación
- IV.1.2. Regulación de los sistemas generales
- IV.1.3. Titularidad y régimen urbanístico
- IV.1.4. Procedimientos de obtención de los sistemas generales

CAPITULO 2. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUELO URBANIZABLE

- IV.2.1. Derechos y obligaciones de los propietarios
- IV.2.2. Ocupación de terrenos de sistemas generales
- IV.2.3. Obtención por expropiación forzosa
- IV.2.4. Sistemas generales adscritos al suelo urbanizable programado
- IV.2.5. Sistemas generales adscritos al suelo urbanizable no programado

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 28-11-96

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

DE PLANEAMIENTO



TITULO V. REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1. DEFINICION Y REGIMEN URBANISTICO

- V.1.1. Definición
V.1.2. División y delimitación del suelo no urbanizable
V.1.3. Régimen urbanístico
V.1.4. Parcelaciones rústicas
V.1.5. Prohibición de parcelaciones urbanísticas
V.1.6. Concepto de núcleo rural
V.1.7. Concepto de núcleo de población
V.1.8. Condiciones de urbanización
V.1.9. Formación de Planes Especiales

CAPITULO 2. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCION

SECCION 1ª. PROTECCION DE LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS

- V.2.1. Carreteras, caminos y sendas
V.2.2. Líneas de energía eléctrica. Alta tensión
V.2.3. Redes de abastecimiento de agua y saneamiento
V.2.4. Gasoductos

SECCION 2ª. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

- V.2.5. Condiciones generales para los vertidos de residuos sólidos
V.2.6. Condiciones generales de vertido de residuos líquidos
V.2.7. Condiciones generales para los vertidos al mar
V.2.8. Protección de los cursos fluviales
V.2.9. Protección de aguas para abastecimiento público y privado
V.2.10. Protección de aguas subterráneas
V.2.11. Protección de marismas
V.2.12. Protección contra la contaminación atmosférica
V.2.13. Protección frente a ruidos y vibraciones

SECCION 3ª. PROTECCION DEL PAISAJE

- V.2.14. Normas generales de protección del paisaje
V.2.15. Integración paisajística de carreteras y caminos
V.2.16. Intrusión visual
V.2.17. Protección de masas forestales autóctonas
V.2.18. Actuaciones en zonas afectadas por el trazado de infraestructuras de transporte
V.2.19. Actuaciones que afecten a la protección de elementos del patrimonio arqueológico

CAPITULO 3. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION

- V.3.1. Usos característicos
V.3.2. Usos compatibles
V.3.3. Edificaciones permitidas
V.3.4. Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria
V.3.5. Condiciones de la edificación vinculada al mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras
V.3.6. Condiciones de la edificación vinculada al ocio de la población y actividades culturales o deportivas
V.3.7. Condiciones de la edificación vinculada a la acampada
V.3.8. Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública o interés social
V.3.9. Condiciones de la edificación de vivienda familiar
V.3.10. Condiciones de las edificaciones vinculadas a la producción industrial
V.3.11. Condiciones estéticas
V.3.12. Situaciones de fuera de ordenación en suelo no urbanizable

CAPITULO 4. REGIMEN ESPECIFICO DE LAS DISTINTAS AREAS DE SUELO NO URBANIZABLE

- V.4.1. Suelo no urbanizable especialmente protegido
V.4.2. Suelo no urbanizable simple
V.4.3. Suelo no urbanizable de núcleo rural
V.4.4. Suelo afectado por la servidumbre de protección de la costa

TITULO VI. REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 1. DEFINICION Y CATEGORIAS

- VI.1.1. Definición
VI.1.2. Categorías y delimitación

CAPITULO 2. SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

SECCION 1ª. DETERMINACIONES GENERALES

- VI.2.1. Definición del suelo urbanizable no programado
VI.2.2. Desarrollo del suelo urbanizable no programado
VI.2.3. Derechos y obligaciones de los propietarios
VI.2.4. Núcleo de población

SECCION 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS AREAS DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

CAPITULO 3. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SECCION 1ª. DETERMINACIONES GENERALES

- VI.3.1. Definición del suelo urbanizable programado
VI.3.2. Revisión del programa
VI.3.3. Facultades, obligaciones y cargas de los propietarios
VI.3.4. Aprovechamiento medio
VI.3.5. Aprovechamiento en cada sector

SECCION 2ª. ACCIONES EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

- VI.3.6. Actuaciones previas al desarrollo de los sectores
VI.3.7. Desarrollo del suelo urbanizable programado
VI.3.8. Plazos de ejecución del planeamiento
VI.3.9. Requisitos para poder edificar

SECCION 3ª. CONDICIONES DE LA ORDENACION

- VI.3.10. Criterios de ordenación
VI.3.11. Condiciones de la edificación
VI.3.12. Condiciones de uso

SECCION 4ª. CONDICIONES DE LA URBANIZACION

- VI.3.13. Pavimentación
VI.3.14. Señales verticales
VI.3.15. Mobiliario urbano
VI.3.16. Ajardinamiento
VI.3.17. Abastecimiento de agua potable
VI.3.18. Red de riego e hidrantes contra incendios
VI.3.19. Red de saneamiento
VI.3.20. Condiciones de los vertidos
VI.3.21. Red de distribución eléctrica

- VI.3.22. Alumbrado
VI.3.23. Areas ajardinadas y parques
VI.3.24. Red telefónica
VI.3.25. Red de distribución de gas

SECCION 5ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Controlo, en Sesión fecha 20-MAY-96

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

TITULO VII. REGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

- VII.1.1. Definición y delimitación
VII.1.2. Régimen urbanístico
VII.1.3. Facultades y derechos de los propietarios
VII.1.4. Deberes y cargas de los propietarios
VII.1.5. Régimen de las Unidades de Actuación
VII.1.6. Condiciones generales previas para la edificación
VII.1.7. Edificación previa a la condición de solar

CAPITULO 2. EDIFICACIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION

- VII.2.1. Definición y adecuación al planeamiento
VII.2.2. Obras en edificaciones fuera de ordenación

TITULO VIII. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

- VIII.1.1. Definición
VIII.1.2. Clases de condiciones

SECCION 1ª. DEFINICIONES SOBRE PARCELAS

- VIII.1.3. Parcela
VIII.1.4. Superficie de parcela
VIII.1.5. Parcela mínima
VIII.1.6. Segregación de parcelas parcialmente edificadas
VIII.1.7. Linderos
VIII.1.8. Alineaciones
VIII.1.9. Rasantes
VIII.1.10. Solar

SECCION 2ª. DEFINICIONES SOBRE LA POSICION DE LA EDIFICACION

- VIII.1.11. Referencias de la edificación
VIII.1.12. Posición de la edificación respecto a la alineación
VIII.1.13. Retranqueo
VIII.1.14. Separación entre edificaciones
VIII.1.15. Tipologías edificatorias

SECCION 3ª. DEFINICIONES SOBRE OCUPACION DE LA PARCELA

- VIII.1.16. Superficie ocupable
VIII.1.17. Ocupación o superficie ocupada
VIII.1.18. Coeficiente de ocupación
VIII.1.19. Superficie libre de parcela

SECCION 4ª. DEFINICIONES SOBRE APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS

- VIII.1.20. Superficie edificada por planta
VIII.1.21. Superficie edificada total
VIII.1.22. Superficie útil
VIII.1.23. Superficie edificable
VIII.1.24. Coeficiente de edificabilidad

CAPITULO 2. CONDICIONES DE VOLUMEN DE LOS EDIFICIOS

- VIII.2.1. Aplicación
VIII.2.2. Sólido capaz
VIII.2.3. Longitud de la edificación
VIII.2.4. Altura de la edificación
VIII.2.5. Medición de la altura en unidades métricas
VIII.2.6. Medición de la altura en número de plantas
VIII.2.7. Altura máxima
VIII.2.8. Construcciones por encima de la altura
VIII.2.9. Altura de piso y altura libre
VIII.2.10. Regulación de las plantas de una edificación
VIII.2.11. Regulación de los entrantes en fachada
VIII.2.12. Regulación de los cuerpos salientes en fachada

CAPITULO 3. CONDICIONES DE CALIDAD, HIGIENE Y DOTACION DE LOS EDIFICIOS

- VIII.3.1. Definición y aplicación

SECCION 1ª. CONDICIONES DE CALIDAD

- VIII.3.2. Calidad de las construcciones
VIII.3.3. Aislamiento térmico
VIII.3.4. Aislamiento acústico
VIII.3.5. Barreras antihumedad

SECCION 2ª. CONDICIONES HIGIENICAS DE LOS LOCALES

- VIII.3.6. Local exterior
VIII.3.7. Pieza habitable
VIII.3.8. Piezas habitables en plantas sótanos y semisótanos
VIII.3.9. Condiciones de iluminación y ventilación

SECCION 3ª. CONDICIONES HIGIENICAS DE LOS EDIFICIOS

- VIII.3.10. Patios de luces
VIII.3.11. Dimensiones de los patios de luces abiertos
VIII.3.12. Dimensiones de los patios de luces cerrados
VIII.3.13. Cubrimiento de patios

SECCION 4ª. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS

- VIII.3.14. Dotación de agua
VIII.3.15. Red de saneamiento
VIII.3.16. Dotación de energía eléctrica
VIII.3.17. Energías alternativas
VIII.3.18. Evacuación de humos
VIII.3.19. Evacuación de residuos sólidos
VIII.3.20. Instalaciones de calefacción y acondicionamiento de aire
VIII.3.21. Instalaciones de telefonía, radio y televisión
VIII.3.22. Servicios Postales
VIII.3.23. Aparatos elevadores

SECCION 5ª. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

- VIII.3.24. Cimentaciones
VIII.3.25. Protección contra incendios
VIII.3.26. Protección contra el rayo
VIII.3.27. Protección en antepechos y barandillas
VIII.3.28. Puesta a tierra
VIII.3.29. Accesos a las edificaciones
VIII.3.30. Señalización en los edificios

- VIII.3.31. Puerta de acceso
- VIII.3.32. Circulación interior
- VIII.3.33. Escaleras
- VIII.3.34. Rampas
- VIII.3.35. Supresión de barreras arquitectónicas

SECCION 6ª. CONDICIONES DE LOS APARCAMIENTOS Y GARAJES EN LOS EDIFICIOS

- VIII.3.36. Dotación de aparcamiento
- VIII.3.37. Soluciones para la dotación de aparcamiento
- VIII.3.38. Plaza de aparcamiento
- VIII.3.39. Accesos a los garajes
- VIII.3.40. Altura libre de piso
- VIII.3.41. Condiciones constructivas
- VIII.3.42. Condiciones de iluminación y ventilación
- VIII.3.43. Aparcamiento en los espacios libres

CAPITULO 4. CONDICIONES GENERALES DE ESTETICA

- VIII.4.1. Definición
- VIII.4.2. Aplicación
- VIII.4.3. Salvaguarda de la estética urbana
- VIII.4.4. Fachadas
- VIII.4.5. Medianerías
- VIII.4.6. Modificación de fachadas
- VIII.4.7. Instalaciones en fachadas
- VIII.4.8. Cornisas y aleros
- VIII.4.9. Marquesinas
- VIII.4.10. Portadas y escaparates
- VIII.4.11. Toldos
- VIII.4.12. Rótulos publicitarios en fachadas
- VIII.4.13. Cerramientos de solares y terrenos
- VIII.4.14. Cerramientos en edificación aislada
- VIII.4.15. Cerramientos provisionales en locales comerciales
- VIII.4.16. Tratamiento de los espacios libres
- VIII.4.17. Buhardillas o buhardillones

TITULO IX. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

- IX.1.1. Definición
- IX.1.2. Aplicación
- IX.1.3. Clases de usos
- IX.1.4. Usos globales y pormenorizados
- IX.1.5. Usos característicos, compatibles y prohibidos
- IX.1.6. Usos existentes y propuestos
- IX.1.7. Usos públicos, colectivos y privados

CAPITULO 2. USO RESIDENCIAL

- IX.2.1. Definición y clases
- IX.2.2. Vivienda y apartamiento

SECCION 1ª. CONDICIONES DE LA VIVIENDA

- IX.2.3. Programa de la vivienda
- IX.2.4. Situación de las viviendas
- IX.2.5. Altura de techos
- IX.2.6. Accesibilidad a las viviendas
- IX.2.7. Dimensiones de los huecos de paso
- IX.2.8. Condiciones de iluminación y ventilación
- IX.2.9. Dotación de agua
- IX.2.10. Dotación de aparcamientos

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA RESIDENCIA COMUNITARIA

- IX.2.11. Condiciones de aplicación

CAPITULO 3. USO PRODUCTIVO

SECCION 1ª. USO INDUSTRIAL

- IX.3.1. Definición y clases
- IX.3.2. Categorías
- IX.3.3. Situaciones
- IX.3.4. Condiciones de compatibilidad
- IX.3.5. Limitaciones por fuego y explosión
- IX.3.6. Limitaciones por emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas
- IX.3.7. Limitaciones por ruido
- IX.3.8. Limitaciones por vibraciones
- IX.3.9. Limitaciones por deslumbramientos
- IX.3.10. Limitaciones por contaminación atmosférica y ruidos
- IX.3.11. Limitaciones por vertidos y saneamiento
- IX.3.12. Limitaciones por potencia eléctrica
- IX.3.13. Limitaciones por categorías y situaciones
- IX.3.14. Dimensiones de los locales
- IX.3.15. Servicios de aseo
- IX.3.16. Circulación interior
- IX.3.17. Ordenación de la carga y la descarga
- IX.3.18. Dotación de aparcamientos

SECCION 2ª. USO COMERCIAL

- IX.3.19. Definición y clases
- IX.3.20. Condiciones de compatibilidad con el uso residencial
- IX.3.21. Dimensiones
- IX.3.22. Circulación interior
- IX.3.23. Escaleras
- IX.3.24. Aseos
- IX.3.25. Altura libre de pisos
- IX.3.26. Iluminación y ventilación
- IX.3.27. Dotación de aparcamientos
- IX.3.28. Ordenación de la carga y descarga
- IX.3.29. Pasajes comerciales

SECCION 3ª. USO OFICINAS

- IX.3.30. Definición
- IX.3.31. Dimensiones
- IX.3.32. Accesos interiores
- IX.3.33. Escaleras
- IX.3.34. Ascensores
- IX.3.35. Altura libre de pisos
- IX.3.36. Dotación de aparcamientos

SECCION 4ª. USO DE HOSPEDAJE

- IX.3.37. Definición
- IX.3.38. Condiciones de aplicación

SECCION 5ª. SALAS DE REUNION

- IX.3.39. Definición
- IX.3.40. Condiciones de aplicación

CAPITULO 4. USO EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

- IX.4.1. Definición y clases
- IX.4.2. Aplicación
- IX.4.3. Condiciones de compatibilidad
- IX.4.4. Condiciones de sustitución
- IX.4.5. Dotación de aparcamientos

CAPITULO 5. USO DE PARQUES Y JARDINES PUBLICOS

- IX.5.1. Definición y clases
- IX.5.2. Aplicación
- IX.5.3. Condiciones de los parques urbanos
- IX.5.4. Condiciones de las áreas ajardinadas
- IX.5.5. Condiciones de las áreas de juego y recreo
- IX.5.6. Mejora de las condiciones peatonales
- IX.5.7. Acceso a los edificios desde parques y jardines públicos

CAPITULO 6. USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

SECCION 1ª. DISPOSICIONES GENERALES

- IX.6.1. Definición y clases
- IX.6.2. Aplicación

SECCION 2ª. RED VIARIA

- IX.6.3. Clasificación y características del viario
- IX.6.4. Condiciones específicas de las calles compartidas
- IX.6.5. Dimensiones y características de las calles peatonales
- IX.6.6. Condiciones específicas de las calles particulares
- IX.6.7. Pavimentaciones
- IX.6.8. Franjas de reserva

SECCION 3ª. APARCAMIENTOS PUBLICOS

- IX.6.9. Clases de aparcamientos públicos
- IX.6.10. Condiciones del aparcamiento al aire libre
- IX.6.11. Condiciones de los aparcamientos públicos en inmuebles

SECCION 4ª. ZONA FORTUARIA

- IX.6.12. Condiciones de uso

TITULO X. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

- X.1.1. Definición
- X.1.2. Aplicación
- X.1.3. Clases de Areas
- X.1.4. Alineaciones y rasantes
- X.1.5. División del Area de Ordenación

CAPITULO 2. ORDENANZA Nº 1 - EDIFICACION SEGUN ALINEACION DE VIAL

- X.2.1. Ambito y tipología

SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO

- X.2.2. Uso característico
- X.2.3. Usos compatibles

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- X.2.4. Condiciones de la parcela
- X.2.5. Posición de la edificación en la parcela
- X.2.6. Ocupación de la parcela
- X.2.7. Altura de la edificación

CAPITULO 3. ORDENANZA Nº 2 - EDIFICACION ABIERTA

- X.3.1. Ambito y tipología

SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO

- X.3.2. Uso característico
- X.3.3. Usos compatibles

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- X.3.4. Clasificación en grados
- X.3.5. Condiciones de la parcela
- X.3.6. Posición de la edificación en la parcela
- X.3.7. Separación a linderos
- X.3.8. Separación entre edificios
- X.3.9. Ocupación de la parcela
- X.3.10. Coeficiente de edificabilidad
- X.3.11. Profundidad del edificio
- X.3.12. Altura de la edificación
- X.3.13. Plantaciones en los espacios libres de parcela

CAPITULO 4. ORDENANZA Nº 3 - ORDENACION ACTUAL

- X.4.1. Ambito y definición

SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO

- X.4.2. Uso característico
- X.4.3. Usos compatibles

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- X.4.4. Obras admisibles
- X.4.5. Coeficiente de edificabilidad

CAPITULO 5. ORDENANZA Nº 4 - EDIFICACION UNIFAMILIAR

- X.5.1. Ambito y tipología

SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO

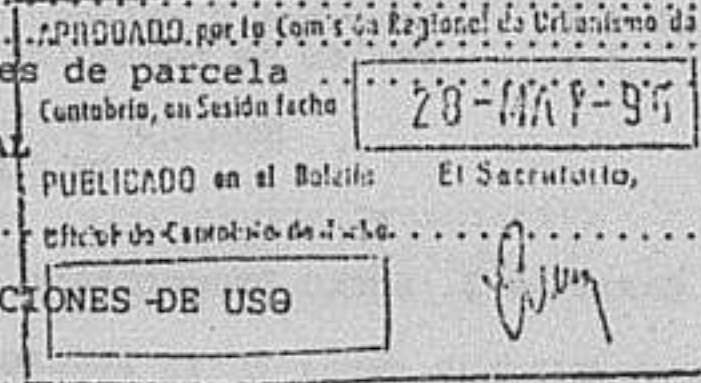
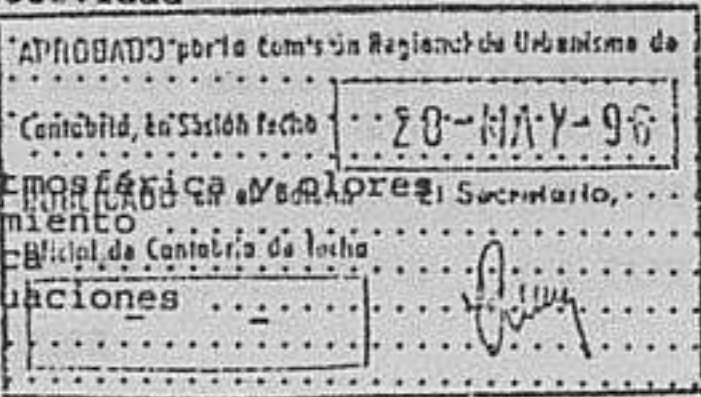
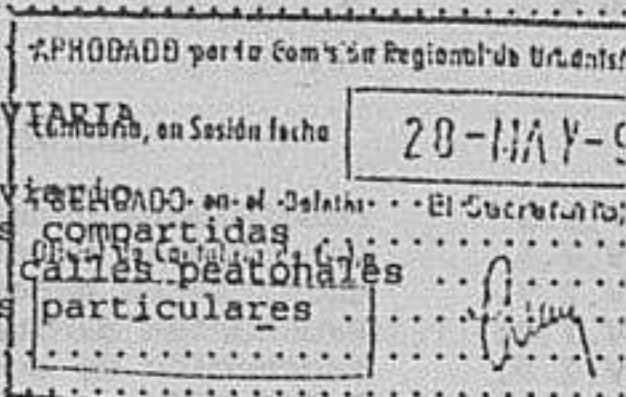
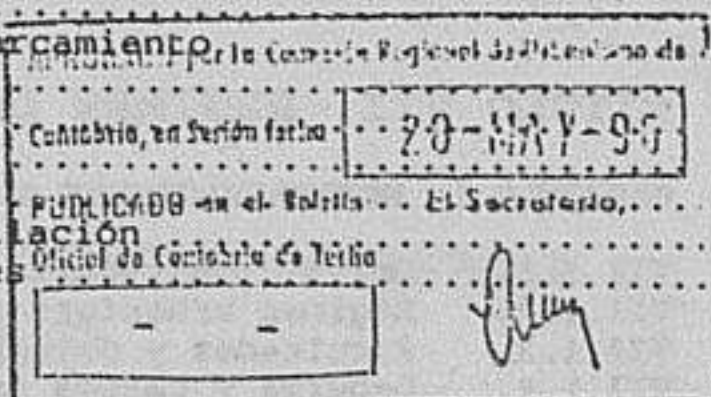
- X.5.2. Uso característico
- X.5.3. Usos compatibles

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- X.5.4. Clasificación en grados
- X.5.5. Condiciones de la parcela
- X.5.6. Posición de la edificación en la parcela
- X.5.7. Ocupación de la parcela
- X.5.8. Coeficiente de edificabilidad
- X.5.9. Altura de la edificación
- X.5.10. Plantaciones en los espacios libres de parcela

CAPITULO 6. ORDENANZA Nº 5 - EDIFICACION EN LADERAS

- X.6.1. Ambito y tipología



SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO

- X.6.2. Uso característico
- X.6.3. Usos compatibles

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- X.6.4. Condiciones de la parcela
- X.6.5. Posición de la edificación en la parcela
- X.6.6. Ocupación de la parcela
- X.6.7. Coeficiente de edificabilidad
- X.6.8. Altura de la edificación
- X.6.9. Plantaciones en los espacios libres de parcela

CAPITULO 7. ORDENANZA Nº 6 - INDUSTRIAL

- X.7.1. Ambito y características

SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO

- X.7.2. Uso característico
- X.7.3. Usos compatibles

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- X.7.4. Condiciones de las parcelas
- X.7.5. Posición de la edificación en la parcela
- X.7.6. Ocupación de la parcela
- X.7.7. Coeficiente de edificabilidad
- X.7.8. Altura de la edificación

SECCION 3ª. CONDICIONES ESTETICAS

- X.7.9. Cerramientos de parcela
- X.7.10. Plantaciones en los espacios libres de parcela

CAPITULO 8. ORDENANZA Nº 7 - EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

- X.8.1. Ambito y características

SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO

- X.8.2. Uso característico
- X.8.3. Usos compatibles

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- X.8.4. Posición de la edificación
- X.8.5. Coeficiente de edificabilidad
- X.8.6. Altura de la edificación

CAPITULO 9. UNIDADES DE ACTUACION

SECCION 1ª. DISPOSICIONES GENERALES

- X.9.1. Definición
- X.9.2. Delimitación
- X.9.3. Desarrollo
- X.9.4. Aparcamientos en superficie, anejos al viario público

SECCION 2ª. CONDICIONES GENERALES

- X.9.5. Remisión a las fichas particulares
- X.9.6. Alcance de las determinaciones particulares
- X.9.7. Condiciones complementarias para la edificación conjunta de parcelas
- X.9.8. Fichas particulares

TITULO I. VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DEL PLAN GENERAL

CAPITULO 1. NATURALEZA, ALCANCE Y VIGENCIA DEL PLAN

I.1.1. Naturaleza y ámbito.

El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Suances es el instrumento de ordenación integral de la totalidad del territorio Municipal.

I.1.2. Efectos.

La aprobación del Plan General le confiere los siguientes efectos:

- A) Publicidad: lo que lleva aparejado el derecho de cualquier ciudadano a consultar por sí mismo y a obtener por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a cualquier ámbito o punto del territorio que regula.
- B) Ejecutoriedad: lo que implica, por una parte, facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en el Plan están previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbres y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas por la Ley en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.
- C) Obligatoriedad: lo que apareja el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás órganos de la Administración Pública como para los particulares.

I.1.3. Vigencia.

- 1. El Plan General entrará en vigor el mismo día de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria.
- 2. Su vigencia será indefinida sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

I.1.4. Modificación.

- 1. Se extiende por modificación del Plan General la alteración de los elementos o determinaciones concretas contenidas en él, que pueda realizarse sin reconsiderar la globalidad del Plan, por no afectar a aspectos sustanciales configuradores de las características básicas de la ordenación.
- 2. Toda modificación se ajustará, además de a lo prevenido en el artículo 49 de la Ley del Suelo y 161 del Reglamento de Planeamiento, a cuanto le fuere de aplicación de estas Normas o de cualquier otro de los documentos de alcance normativo que componen el Plan.
- 3. Toda modificación se producirá con el grado de definición correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de

la modificación, deberá de estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan General, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.

- 4. En ningún caso podrá considerarse una modificación y por tanto tramitarse como tal, ninguna alteración que produzca una reducción de la superficie de suelo destinado a sistemas generales.

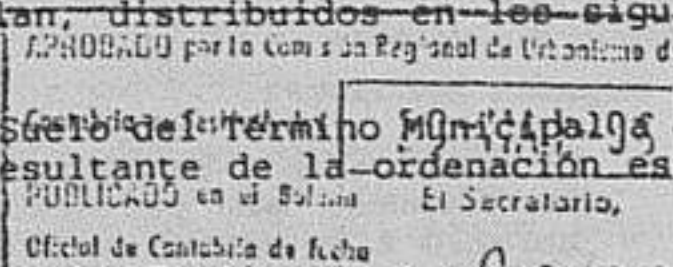
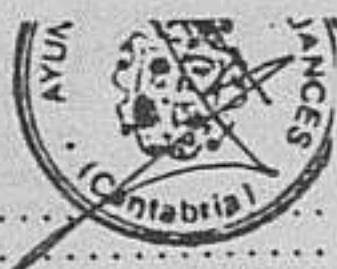
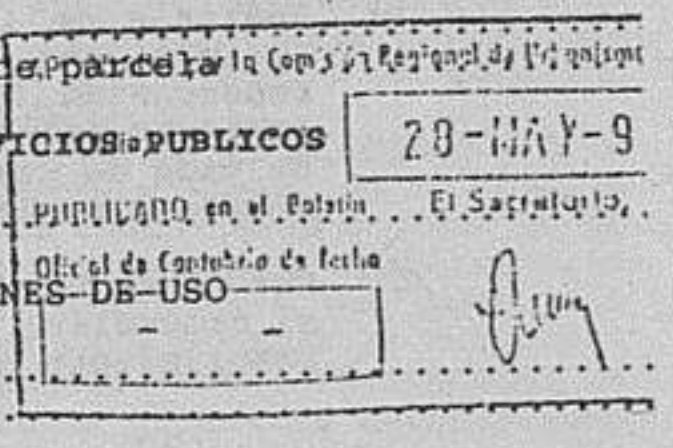
I.1.5. Revisión.

- 1. A los ocho años de vigencia del Plan General, el Ayuntamiento de Suances tendrá la oportunidad de proceder a su revisión, la cual se producirá en cualquier otro momento, anterior o posterior, si se produjese alguna de las circunstancias siguientes:
 - A) En caso de aprobación de una figura de Ordenación del Territorio de ámbito supramunicipal que afecte a su territorio contradiciendo las determinaciones del Plan General.
 - B) Por alteración sustancial sobre las previsiones del Plan General sobre crecimiento urbanístico del municipio, y en concreto por la superación de 10.000 habitantes de hecho.
 - C) Por mayores exigencias de suelo destinado a equipamientos públicos que los previstos en el Plan.
 - D) Por edificación de más de 750 viviendas en Suelo Urbanizable Programado.
- 2. El Programa de Actuación del Plan General será revisado transcurridos cuatro años desde su entrada en vigor, y en cualquier caso, en el momento en que se produzca alguna de las circunstancias siguientes:
 - A) Cuando el Ayuntamiento u otros organismos públicos necesiten iniciar obras, inversiones o acciones no previstas en el Programa que puedan modificar de forma importante la estructura de inversiones prevista para otros fines en el Programa.
 - B) Cuando la inversión comprometida por el Ayuntamiento u otros organismos públicos sea un 50% superior o inferior, como media de dos años consecutivos, a las previsiones establecidas en el Estudio Económico Financiero.
 - C) Al transcurrir cuatro años desde la última revisión del Programa.
- 3. La revisión del Plan se ajustará a las normas de competencia y procedimiento del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento.

CAPITULO 2. CONTENIDO E INTERPRETACION DEL PLAN

I.2.1. Contenido y valor relativo de la documentación.

- 1. El alcance normativo del Plan General es el comprendido en los documentos que seguidamente se citan y que, a dicho efecto, lo integran. En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - A) La memoria recoge las conclusiones del análisis urbanístico del término municipal y expresa y justifica los criterios para la adopción de las determinaciones que establece el Plan. Es el instrumento básico para la interpretación global del Plan y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones.
 - B) Las Normas Urbanísticas que constituyen los documentos normativos del Plan con aplicación general a todo ámbito territorial o específica a cada clase y tipo de suelo en que el Plan divide el término municipal. Prevalecen sobre los restantes documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento. Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico general del Estado y en el autonómico de Cantabria.
 - C) El Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico, que de acuerdo con los Artículos 25 de la Ley del Suelo y 86.3. del Reglamento de Planeamiento regula las actuaciones posibles en su ámbito espacial de aplicación.
 - D) El Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero, que expresa las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de las determinaciones del plan, para lo cual se programan en dos periodos de cuatro años las relativas al suelo clasificado como urbanizable programado y al suelo destinado a sistemas generales, y se establece la jerarquía temporal de actuaciones de urbanización o reforma interior en el suelo urbano. Evalúa además el coste económico de la ejecución de las determinaciones de la ordenación que el Plan establece y su correlación con los recursos públicos y privados disponibles a tal efecto.
 - E) Los Planos de Ordenación, en los que se expresan gráficamente las determinaciones normativas del Plan, distribuidos en los siguientes planos:
 - 1. Plano de Clasificación del Suelo del Término Municipal a escala 1:10.000. Expresa el modelo resultante de la ordenación establecida.
 - 2. Plano de Estructura Orgánica del Territorio a escala 1:10.000. Expresa la imagen de la estructura general y orgánica del territorio, incluidas las grandes infraestructuras. Este plano junto con el anterior carece de eficacia ordenadora propia, sirviendo de referencia para discernir, en caso de duda, aquellas propuestas de modificación del Plan que puedan implicar revisión del mismo, según lo previsto en los artículos I.1.4. y I.1.5. de estas Normas.
 - Serie de planos nº 3 de Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1:5.000. Establece la Clasificación del Suelo, el señalamiento de los Usos Globales y los ámbitos del planeamiento de desarrollo en el suelo urbanizable y no urbanizable. Como plano de ordenación prevalece en sus materias específicas sobre los demás planos a excepción de los de Clasificación del Suelo y Regulación de la edificación en cuanto a su mayor precisión en la delimitación del suelo urbano y urbanizable.
 - Serie de planos nº 4 de Redes Generales de Infraestructura a escala 1:10.000. Establecen las redes básicas de funcionamiento de cada tipo de infraestructura: viario, saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica.
 - Series de planos nº 5 y 6 de Clasificación del Suelo y Regulación de la Edificación a escalas 1:1.000 y 1:2.000. Establecen la clasificación del suelo urbano, el señalamiento de los usos propios y régimen edificatorio propios de cada zona, incluidos los usos pormenorizados de los Sistemas Generales y los ámbitos del planeamiento de desarrollo. Como plano de ordenación a escala, prevalece siempre sobre los demás planos en lo que se refiere a sus contenidos específicos.
 - Serie de planos nº 7 de Infraestructuras urbanas a escala 1:2.000.



2. Asimismo, a efectos informativos el Plan consta de los siguientes documentos:

- A) Memoria y Planos de Información Urbanística.
- B) Avance de Planeamiento.

3. En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

- A) Instrumentos de Ordenación
- B) Instrumentos de Gestión
- C) Instrumentos de Ejecución

CAPITULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACION

SECCION 1ª. FIGURAS DE PLANEAMIENTO

II.2.1. Programa de Actuación Urbanística.

1. Los Programas de Actuación Urbanística son los instrumentos que determinan la ordenación del suelo clasificado como urbanizable no programado con el nivel de detalle que es propio del planeamiento general. Con su aprobación, los sectores comprendidos adquieren la situación de suelo urbanizable programado apto para su desarrollo mediante los correspondientes Planes Parciales.

2. Los Programas de Actuación Urbanística contendrán las determinaciones señaladas en el artículo 16 de la Ley del Suelo y artículo 72 del Reglamento de Planeamiento así como las especificadas en estas Normas para cada una de las unidades de suelo urbanizable no programado. Comprenderán los documentos previstos en el artículo 74 del Reglamento de Planeamiento y, además, los complementarios siguientes:

- A) Cuadro de Características, con señalamiento del aprovechamiento medio y de los diferentes niveles de intensidad, en función de los distintos usos que se asignen a las diversas porciones en que se divida el territorio.
- B) Análisis de impacto en el que, mediante representaciones gráficas, estimaciones cuantitativas o cualitativas u otros medios, se señale la repercusión de la actuación y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo, tanto rural como edificado, y sobre las condiciones de vida de las áreas colindantes u otras sobre las que pudiere tener incidencia negativa.
- C) Cuanta documentación adicional se deduzca de las bases del concurso, si procediere, de tal forma que se pueda evaluar satisfactoriamente el cumplimiento cabal de las mismas.

II.2.2. Planes Parciales.

1. El Plan Parcial es el instrumento para el desarrollo y concreción de la ordenación urbanística que culmina el sistema de planeamiento en el suelo urbanizable, salvo la redacción eventual de Estudios de Detalle, y da comienzo a la fase posterior para la ejecución de la urbanización

2. Los Planes Parciales desarrollarán de forma integral los ámbitos territoriales correspondientes a sectores unitarios de suelo urbanizable delimitados por el Plan General señalando su ordenación detallada y completa con sujeción a lo establecido para cada uno de ellos por el Plan General, o por el correspondiente Programa de Actuación Urbanística, de modo que sea posible su ejecución mediante los sistemas de actuación y proyectos de urbanización que procedan.

3. Los Planes Parciales habrán de contener, como mínimo las determinaciones que se señalan en el artículo 13 de la Ley del Suelo, en los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se contendrán en los artículos 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento con las precisiones y complementos siguientes:

- A) En la Memoria Justificativa de la Ordenación, junto a los extremos señalados en el artículo 58 del Reglamento de Planeamiento, se precisarán justificadamente los siguientes:
 - Razones que han aconsejado la formulación del Plan Parcial.
 - Relación entre las previsiones del Plan Parcial con las que se formulan en el Plan General o en el Programa de Actuación Urbanística.
 - Criterios para la asignación pormenorizada de los usos.
 - Fundamento y objetivos por los que se divide, en su caso, el territorio del Plan a efectos de la gestión urbanística, teniendo presente que son susceptibles, por sus dimensiones y características, de asumir las cesiones derivadas de las exigencias del Plan, y de realizar una distribución equitativa de los beneficios y las cargas derivadas de su ejecución, justificando técnica y económicamente la autonomía de la actuación.
 - Razones que justifican el dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y actividades previstas en el territorio ordenado, así como su integración con los sistemas generales.
 - Razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos estableciendo los criterios de diseño de los espacios libres públicos.
 - Razones de la elección del sistema o sistemas de actuación que se establezcan.

- B) En todo caso se aportará un cuadro sintético en el que habrán de figurar los extremos necesarios para conocer las características cuantitativas de la ordenación propuesta.
- C) Análisis de impacto en el que, mediante representaciones gráficas, estimaciones cuantitativas u otros medios se señale la repercusión de la actuación y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo, tanto edificado como sin edificar, y sobre las condiciones de vida de los habitantes o usuarios de las áreas colindantes o cualquier otra sobre la que pudiera tener incidencia negativa.
- D) Cuanta documentación adicional fuese precisa, deducida de las características de la ordenación, la integración dentro de la ordenación del Plan General y el cumplimiento de las condiciones específicas que establece el Plan General.

4. Cuando lo exigiere el Ayuntamiento, o por voluntad de quien tenga iniciativa del Plan Parcial, se presentarán Avances de Plan Parcial en los que se expresarán los criterios, objetivos y líneas generales de la ordenación proyectada. Para ello, deberán contener una memoria que resuma los datos básicos referentes al sector en relación con el resto del territorio y dentro de su delimitación, y una descripción literaria y gráfica sintética de las características del planeamiento propuesto. Su aprobación solamente tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los Planes Parciales.

II.2.3. Planes Especiales.

1. El Plan Especial es el instrumento para el desarrollo específico del Plan General desde el punto de vista sectorial, es decir, con incidencia limitada a los aspectos urbanísticos comprendidos en sus objetivos.

Consultado en Sesión fecha 20-11-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario



I.2.2. Interpretación del Plan.

- 1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Suances en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Comunidad Autónoma de Cantabria, con arreglo a las Leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.
- 2. Si de la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el artículo anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al mayor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, y al interés más general de la colectividad.

CAPITULO 3. PUBLICIDAD DE PLANEAMIENTO

I.3.1. Consulta directa.

- 1. Toda persona tiene derecho a tomar vista por sí misma y gratuitamente de la documentación integrante del Plan General y de los instrumentos de desarrollo del mismo en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentales de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos, y en su caso, con el costo que se establezcan al efecto.
- 2. A los fines de este artículo, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y auténticas de toda la documentación de los Planes y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso. Estarán asimismo disponibles relaciones detalladas de los Estudios de Detalle aprobados, de las delimitaciones de polígonos y unidades de actuación, de los proyectos o licencias de parcelación aprobados o concedidas y de los expedientes de reparcelación, compensación y expropiación aprobados o en trámite.
- 3. Asimismo se formalizará el libro Registro previsto en el artículo 166 del Reglamento de Planeamiento, en el que se inscribirán los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión, así como las resoluciones administrativas y sentencias que afecten a los mismos.

I.3.2. Consultas técnicas.

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.

I.3.3. Informes urbanísticos.

Toda persona puede solicitar por escrito Informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, el cual deberá emitirse en el plazo de (1) mes por el órgano o servicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento de la finca con referencia a los planos del Plan General, o bien la denominación oficial precisa del polígono o sector objeto de la consulta. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fuesen precisos.

I.3.4. Consultas que requieren interpretación del planeamiento.

Cuando los Informes o Cédulas urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento, su emisión requerirá pronunciamiento previo del Organismo municipal de Gobierno competente, que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado. Dichas resoluciones, cuando tengan alcance general se incorporarán como anexos al Plan o instrumento afectado.

TITULO II: DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

II.1.1. Organos actuantes.

- 1. El desarrollo y la ejecución del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Suances, sin perjuicio de la participación de los particulares con arreglo a lo establecido en la Leyes y en las presentes Normas Urbanísticas.
- 2. Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los organismos de la Administración Central y de la Comunidad Autónoma de Cantabria, corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos de su competencia, así como la cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos que el Plan persigue.

II.1.2. Prioridad en el desarrollo.

- 1. Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan General deberán sujetarse al orden de prioridad y plazos señalados en el Programa de Actuación.
- 2. El incumplimiento por la iniciativa privada o pública no municipal de las previsiones vinculantes del Programa, facultará al Ayuntamiento, en función de las consideraciones de interés urbanístico y previa declaración formal del incumplimiento, para formular directamente el planeamiento de desarrollo que proceda, modificar la delimitación de los ámbitos de actuación de que se trate, fijar o sustituir los sistemas de ejecución aplicables y expropiar, en su caso, los terrenos que fueren precisos. Asimismo, podrá el Ayuntamiento en tales supuestos alterar la programación de suelos urbanizables, o incluso dejarlos fuera de programa mediante la oportuna modificación o revisión del Plan.

II.1.3. Instrumentos de actuación urbanística.

Para la realización del Plan General, con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:

- A) El desarrollo de infraestructuras pertenecientes a los sistemas generales.
- B) La ordenación de sectores determinados del suelo urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad, o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada a este efecto por el Plan General.
- C) La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo, o elementos urbanos o naturales aislados o genéricamente considerados, comprendiendo, entre otros análogos los siguientes objetivos: la conservación y valoración del patrimonio arquitectónico y urbanístico; la conservación y valoración de bellezas naturales; la protección del paisaje; la protección de las zonas de comunicación; la protección y mejora del medio rural; la protección de espacios naturales; la protección preventiva para el establecimiento y coordinación de las infraestructuras básicas, etc.

3. Los Planes Especiales habrán de contener las determinaciones y documentación que señala la Ley del Suelo en sus artículos 17 y siguientes y el Reglamento de Planeamiento en sus artículos 76 y siguientes, y en estas Normas, especialmente en los aspectos que en ellas se señalan específicamente para cada una de las áreas delimitadas para ser desarrolladas mediante este instrumento.

En particular, la Memoria Justificativa recogerá las conclusiones del análisis urbanístico expresando los criterios para la adopción de sus determinaciones.

En ella se harán explícitas las razones que han aconsejado la formulación del Plan Especial; la relación de las determinaciones y previsiones del Plan Especial con las correspondientes del Plan General; los objetivos y el fundamento que aconsejan, en su caso, dividir el ámbito territorial del Plan a efectos de la gestión urbanística, y las razones para la elección del sistema o sistemas de actuación que se establezcan.

Cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior cuyo objeto sea la realización de operaciones integradas, se expresarán y justificarán también las razones del dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y actividades previstas en el territorio ordenado, así como las razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos y edificios; se hará patente la articulación, en forma de sistema, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos en el Plan General; y se acompañará de un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución y la adopción de las medidas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

4. En los Planes Especiales de Reforma Interior, el contenido de las determinaciones y, por tanto, de su documentación, será igual a los correspondientes a los Planes Parciales, con las salvedades de los que fuesen claramente innecesarios por no guardar relación con las características propias de la reforma de que se trate.

SECCION 2ª. FIGURAS COMPLEMENTARIAS DE ORDENACION DETALLADA

II.2.4. Catálogos complementarios del planeamiento.

- 1. Cuando los Planes Especiales o los Planes Parciales contuviesen determinaciones relativas a la conservación, mejora o, en general, especial protección de monumentos, jardines, parques naturales, paisajes u otros bienes concretos, éstos se relacionarán en el correspondiente Catálogo que se formará o aprobará simultáneamente con el Plan.
- 2. Los Catálogos registrarán los datos necesarios para la identificación individualizada de los bienes, inscripciones y reflejarán en la inscripción las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponda por aplicación del Plan que complementa.

APROBADO por la Comisión de Planeamiento Urbanístico de la Junta de Gobierno Municipal de San Sebastián de los Reyes, en sesión celebrada el día 27 de agosto de 1996, en el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a las 10:00 horas.

El Secretario,
 [Firma]
 Oficial de Control de fecha

II.2.5. Estudios de Detalle.

1. Para la debida aplicación del Plan General, de los Planes Especiales de Reforma Interior en el suelo urbano, o de los Planes Parciales en el suelo urbanizable, podrán redactarse, cuando fuese necesario Estudios de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos:

- A) Establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en el suelo urbano, en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento.
- B) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento para el suelo urbano o el urbanizable, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incurrir en las edificabilidades asignadas por los Planes.
- C) Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior necesario para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a ocupación del suelo, edificabilidad y alturas máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos.

2. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados. Su aprobación se sujetará a lo dispuesto en el artículo 140 (R. Planeamiento) y el Decreto 3/80 de 14 de Marzo.

3. El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico con las especificaciones que se señalan a continuación:

- A) La Memoria comprenderá la descripción de la solución adoptada; la justificación de la conveniencia del Estudio de Detalle y su procedencia para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes, o para ordenar volúmenes y establecer vías interiores; la inexistencia de alteraciones de las condiciones de la ordenación; el cumplimiento de las condiciones básicas del planeamiento que desarrolla; la inexistencia de perjuicios sobre los predios colindantes; y la justificación de que no se aumenta la edificabilidad.
- B) Se incluirá un cuadro de características cuantitativas que exprese, en comparación con la solución primitiva: la ocupación del suelo, las alturas máximas, la edificabilidad y el número de viviendas.

II.2.6. Ordenanzas especiales.

A los efectos de estas Normas, se consideran Ordenanzas Especiales todas aquellas disposiciones municipales de carácter general que regulan aspectos determinados relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico o con actividades y usos del suelo, las obras y los edificios, tanto las que se dicten en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan General, como complemento del mismo, como las que apruebe el Ayuntamiento en el ejercicio de las competencias que la legislación le otorga. Su carácter anexo o complementario del Plan General, supone, en principio, que su dictado o modificación no requiere la modificación o revisión de éste.

CAPITULO 3. INSTRUMENTOS DE GESTION

II.3.1. Delimitación de Polígonos y Unidades de Actuación.

- 1. Cuando no estuviese contenida en el presente Plan, la delimitación de unidades de actuación, o la modificación de las ya delimitadas se llevará a cabo con arreglo a lo previsto por el artículo 118 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y por el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Cuando tal determinación esté contenida en los planes, no será de aplicación el procedimiento establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, si bien la inicial delimitación del polígono o unidad de actuación habrá de vincularse a la aprobación inicial del correspondiente Plan.

- 2. En ejecución del presente Plan y conforme a sus determinaciones en el suelo urbano y urbanizable, se delimitarán polígonos y unidades de actuación que, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos o de realizar actuaciones aisladas en suelo urbano, incluirán, en su ámbito cerrado y único, una superficie continua de terrenos que, atendiendo a las características de la ordenación prevista, sea susceptible de cumplir los requisitos establecidos por los números 2 o 3 del artículo 117 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- 3. El Ayuntamiento podrá exigir que la delimitación de polígonos o unidades de actuación y la fijación del sistema sea simultáneo a la de cualquier plan parcial o especial u ordenación de detalle que desarrolle el Plan General.

II.3.2. Sistemas de actuación.

- 1. La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos por el artículo 119 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana: compensación, cooperación o expropiación.

El Ayuntamiento elegirá el sistema de actuación atendiendo a las determinaciones que al respecto señala el presente Plan, y cuando este no lo indicara lo fijará según las condiciones y circunstancias que concurran dando preferencia a los sistemas de compensación y cooperación, salvo cuando razones de urgencia o necesidad hagan preferible la expropiación.

- 2. La determinación del sistema, cuando no se contenga en el presente Plan o en los aprobados para su desarrollo, se llevará a cabo con la delimitación del polígono o unidad de actuación.

II.3.3. Sistema de compensación.

- 1. El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de actuación por los mismos propietarios del suelo comprendidos en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas. A tal fin, estos propietarios aportan los terrenos de cesión, obligatoria, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 50.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, realizan a su costa la totalidad de las obras de urbanización, se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un sólo titular y formular, en todo caso, un proyecto de compensación repartiendo todas las cargas y beneficios que pueda reportar la actuación.

- 2. El procedimiento de compensación, que se entenderá iniciado con la aprobación definitiva de la delimitación del polígono o unidad de actuación en que se fije, se regirá por lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus reglamentos y, por cuanto fuese de aplicación de las presentes Normas.

II.3.4. Sistema de cooperación.

- 1. En el sistema de cooperación los propietarios del suelo comprendido en el polígono o unidad de actuación aportan el suelo de cesión y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización.

- 2. La totalidad de los costes de urbanización será a cargo de los propietarios afectados y se exigirá por el Ayuntamiento en la forma señalada por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus reglamentos y en lo que sea de aplicación por lo señalado en las presentes Normas.

- 3. La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación, salvo que esta sea innecesaria de conformidad con lo previsto en el artículo 73 del Reglamento de Gestión Urbanística.

II.3.5. Sistema de expropiación.

- 1. En el sistema de expropiación forzosa, la administración actuante adquiere el suelo y otros bienes comprendidos dentro de un área previamente delimitada, y ejecuta en ellos las actuaciones urbanísticas correspondientes conforme al planeamiento.

- 2. La expropiación forzosa por razones de urbanismo se adoptará en cumplimiento de alguna de estas finalidades:

- A) Para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o de alguno de sus elementos.
- B) Para llevar a efecto actuaciones aisladas en suelo urbano y,
- C) Para la urbanización de polígonos o unidades de actuación completos.

- 3. El sistema de expropiación se regirá por lo dispuesto en esta Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus reglamentos y cuanto resulte de aplicación de las presentes normas.

II.3.6. Reparcelación.

- 1. La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar las fincas adaptándolas a las exigencias del planeamiento y situar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación el aprovechamiento establecido por el Plan, en especial el que corresponda al Ayuntamiento conforme al propio Plan.

- 2. Consiste la reparcelación en la agrupación o integración de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los respectivos derechos, y al Ayuntamiento en la parte que le corresponda.

- 3. Para todo lo referente a procedimiento y tramitación de las reparcelaciones se estará a lo que dispone la Ley del Suelo y sus reglamentos, en especial el Título tercero del de Gestión Urbanística y a cuanto se señale en estas normas que sea de aplicación.

- 4. Los proyectos de reparcelación contendrán las determinaciones y documentación establecida en los artículos 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión Urbanística y se justificará en todo caso la inexistencia de parcelas resultantes no edificables y sin destino específico en el Plan de ordenación que se ejecute.

En su Memoria se describirán las fincas aportadas y las parcelas resultantes con expresión de su destino urbanístico. En los casos en que la



reparcelación se proyecte simultáneamente con un instrumento de ordenación que desarrolle el Plan General, la documentación podrá subsumirse en la correspondiente al instrumento de ordenación.

II.3.7. Parcelación urbanística.

- 1. Se considerará parcelación urbanística toda división...
2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos urbanizables...
3. La parcelación urbanística estará sujeta a lo dispuesto en la Ley del Suelo...
4. Cualquier parcelación urbanística irá precedida de sus proyectos de parcelación...



II.3.8. Parcelación rústica.

Se considerará parcelación rústica toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en suelo clasificado como no urbanizable por el Plan General.

CAPITULO 4. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

SECCION 1ª. PROYECTOS DE URBANIZACION



II.4.1. Definición, clases y características generales.

- 1. Los proyectos de Urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo...
2. A efectos de su definición en proyectos, las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:
A) Excavación y movimiento de tierras.
B) Pavimentación de viario.
C) Red de riego e hidrantes contra incendios.
D) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
E) Red de distribución de agua.
F) Red de distribución de energía eléctrica.
G) Red de distribución de gas.
H) Canalizaciones de telecomunicación.
I) Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.
J) Alumbrado público.
K) Aparcamientos subterráneos.
3. Son Proyectos Generales de Urbanización los que tienen por objeto el acondicionamiento, en una o varias fases, de un sector o polígono del suelo urbanizable...

Los restantes proyectos de urbanización se considerarán parciales y se denominarán por su objeto u objetos específicos.

- 4. Los proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conecten...
5. En ningún caso los proyectos de urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

II.4.2. Contenido de los proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso incluirán, además, los documentos siguientes:

- A) Plano a escala mínima 1:1.000 en el que se fijén claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público, y los espacios abiertos y libres de uso privado...
B) Plan de obras detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

2. En los Proyectos que comprendan más de una clase de obras, cada una de ellas constituirá un capítulo independiente con toda la documentación específica correspondiente, sin perjuicio de su refundición en una memoria principal, en el plan de obras y en el presupuesto general.

II.4.3. Aprobación.

Los proyectos de urbanización se tramitarán y aprobarán conforme a las reglas establecidas en los artículos 5º-3 y 6º del Real Decreto Ley 16/1981 de 16 de Octubre. No obstante, tratándose de proyectos parciales que no tengan por objeto el desarrollo integral de un Plan de ordenación, podrán seguir el trámite establecido para las obras municipales ordinarias, según precisa el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento.

SECCION 2ª. PROYECTOS DE EDIFICACION

II.4.4. Clases de obras de edificación.

A los efectos de su definición en proyectos y de las condiciones generales y particulares reguladas en los Títulos VIII y X de las presentes Normas, las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- A) Obras en los edificios.
B) Obras de demolición.
C) Obras de nueva planta.

II.4.5. Obras en los edificios existentes.

Se incluyen en este grupo los siguientes tipos de obras que pueden darse de modo individual o asociadas entre sí:

- A) Obras de restauración: Tienen por objeto la restitución de un edificio existente a sus condiciones o estado original, incluso si en ellas quedan comprendidas obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo...
B) Obras de conservación o mantenimiento. Son aquellas cuya finalidad, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución...
C) Obras de consolidación o reparación. Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso...
D) Obras de acondicionamiento o rehabilitación. Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e, incluso, la redistribución de su espacio interior...
E) Obras de reestructuración. Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología...
F) Obras de reforma menor. Son aquellas que afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios...

II.4.6. Obras de demolición.

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, se considerarán:

- A) Demolición total.
B) Demolición parcial.

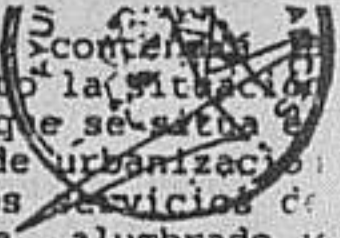
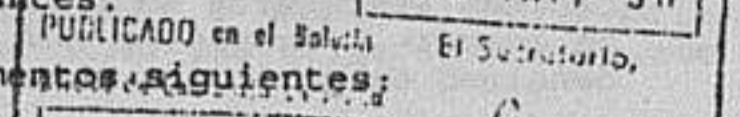
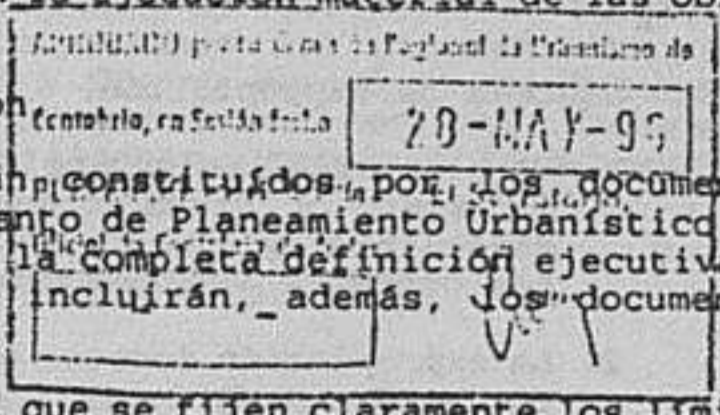
II.4.7. Obras de nueva planta.

Comprende los tipos siguientes:

- A) Obras de reconstrucción. Tienen por objeto la sustitución, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.
B) Obras de sustitución. Son aquellas por las que se sustituye una edificación existente por otra distinta de nueva construcción, previo derribo del edificio o parte del mismo que fuese objeto de sustitución.
C) Obras de nueva ocupación. Son las que dan lugar a una edificación en suelo donde nunca antes hubo otra, o se han perdido documentos o vestigios de la primitivamente existente.
D) Obras de ampliación. Son las que incrementan el volúmen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

II.4.8. Condiciones comunes de los proyectos de edificación de nueva planta.

- 1. Los proyectos de obras de edificación se redactarán por técnico competente con el detalle y características que requiera la debida ejecución de las obras comprendidas, con arreglo a lo dispuesto en las reglamentaciones técnicas aplicables y a las instrucciones que en su caso apruebe mediante Ordenanza el Ayuntamiento de Suances.
2. Incluirán en todo caso los documentos siguientes:
A) Memoria descriptiva y justificativa de las características generales de la obra y de las soluciones concretas adoptadas, con especial expresión del cumplimiento de las condiciones de planeamiento que le afecten...
B) Presupuesto global o pormenorizado, según el tipo de obras, que en función de la cuantificación de las diferentes partidas que componen la obra, realice una estimación ajustada de su coste de ejecución.
C) Planos debidamente acotados y a escala adecuada en los que se reflejen las características del edificio y de sus locales expresando el uso a que se destinan todos y cada uno de éstos. Además, en suelo urbano se acompañarán los siguientes planos:
- Plano de situación a escala mínima de 1/2.000 que contenga la información fidedigna necesaria para determinar tanto la situación física como la situación urbanística del predio en que se sitúa el proyecto. También contendrá información del grado de urbanización de la parcela de que se trate con expresión de los servicios de pavimentación, saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado y energía eléctrica en la vía a la que dé frente.
- Plano topográfico a escala mínima de 1/500 representativo del estado actual del terreno.
- Plano a escala mínima de 1/500 con las dimensiones de la parcela y la ubicación del edificio o edificios proyectados, así como de los árboles existentes, salvo en caso de obras de reforma menor.
D) En función del tipo de obra los que se especifican en los artículos siguientes.
3. Los proyectos señalarán el plazo máximo previsto para la terminación de las obras, así como aquellos otros plazos parciales que procedan según el



objeto del proyecto. Para las obras de nueva planta estos plazos o fases serán, como mínimo, los de movimientos de tierras, cimentación y coronación.

- 4. A todo proyecto de obra de edificación se acompañará una ficha, según modelo normalizado y suscrita por el promotor de las obras y el técnico proyectista, en la que se resumirán los datos cuantitativos y cualitativos del proyecto determinantes de la legalidad urbanística de la obra y del uso al que se la destina, por relación al planeamiento vigente de aplicación.

II.4.9. Documentación específica de los proyectos de obras de los edificios existentes.

Los proyectos de obras en los edificios existentes contendrán los complementos documentales que seguidamente se indican para cada tipo de obra:

1. Obras de restauración:

- A) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.
B) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.
C) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
D) Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.
E) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos o instalaciones que requiriesen reparación.

Quando las obras de restauración no afecten a la totalidad del edificio podrá reducirse, a juicio del Ayuntamiento, la documentación a aportar a las partes que se proyecta restaurar y a su relación con la total del edificio; y, en su caso, sobre el ambiente urbano y sobre los usos y usuarios actuales y futuros.

2. Obras de conservación o mantenimiento:

Quando en una obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada y la pongan en comparación con la de partida, y permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

3. Obras de consolidación o reparación:

Quando con la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada en comparación con la de partida, y como mínimo:

- A) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.
B) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografía en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación.
C) Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

4. Obras de acondicionamiento o rehabilitación:

- A) Levantamiento del edificio en su situación actual.
B) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos y comparación con las características del resultado final.
C) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
D) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

5. Obras de reestructuración:

La misma que para las obras de acondicionamiento.

6. Obras de reforma menor:

Las que, en cada caso, estimen necesarias los servicios Técnicos Municipales atendiendo al tipo de obra y a las características del edificio y de su entorno.

II.4.10. Documentación específica de los proyectos de demolición.

Los proyectos de demolición incluirán documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio a demoler y planos de planta y alzados del mismo.

II.4.11. Documentación específica de los proyectos de edificación de nueva planta.

Los proyectos para los distintos tipos de obras de edificación de nueva planta se complementarán con los documentos que seguidamente se señalan:

1. Obras de reconstrucción:

- A) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.
B) Reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo, si los hubiera.
C) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se destruye.

2. Obras de sustitución:

Quando las condiciones particulares de zona lo requieran, se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

3. Obras de nueva ocupación:

En los casos en que la edificación deba formar frente de calle con sus colindantes y lo requieran las condiciones particulares de zona, se incluirán los mismos complementos previstos en el número anterior para las obras de sustitución.

4. Obras de ampliación:

- A) Levantamiento del edificio en su situación actual.
B) Descripción fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.
C) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y justificación de los compromisos contraídos con éstos.
D) Cuando las condiciones particulares de la zona lo requieran, estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio y cuanta documentación gráfica permita valorar la adecuación morfológica conjunta de la ampliación proyectada.

SECCION 3ª. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS.

II.4.12. Definición y clases.

- 1. A los efectos de estas Normas, se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas construcciones, ocupaciones u otras formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo que no estén incluidas en las dos Secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.
2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

A. Estables, cuando su objeto haya de tener carácter permanente de duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

- a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso a vehículos.
d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
e) Implantación fija de casetas de obra prefabricadas o desmontables y similares.
f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.
g) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de compañía, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que en su caso requieran.
h) Obras civiles, tales como puentes, pasarelas, y otros elementos y otros elementos urbanos similares que no formen parte de proyectos de edificación o de urbanización.
i) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que estén en locales cerrados.
j) Instalaciones exteriores propias de las actividades recreativas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
k) Vertederos de residuos o escombros.
l) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
m) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
n) Usos o instalaciones afectantes al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.
B. Provisionales, entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:
a) Vallados de obras y solares.
b) Sondeos de terrenos.
c) Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
d) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

II.4.13. Condiciones de los proyectos

- 1. Los proyectos de actuaciones de carácter estable (subgrupo A) a que se refiere esta sección se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate, a las contenidas en estas Normas y a las especiales que pudiera aprobar el Ayuntamiento. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, croquis suficientes de las instalaciones y presupuesto.
2. Para las actuaciones provisionales (subgrupo B) el Ayuntamiento fijará en cada caso las especificaciones pertinentes que deban cumplir los proyectos.

SECCION 4ª. PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES

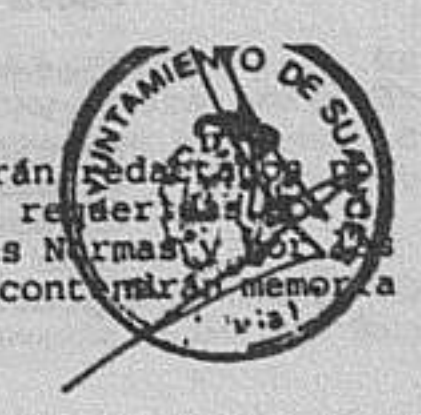
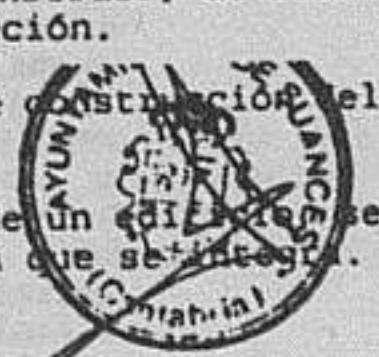
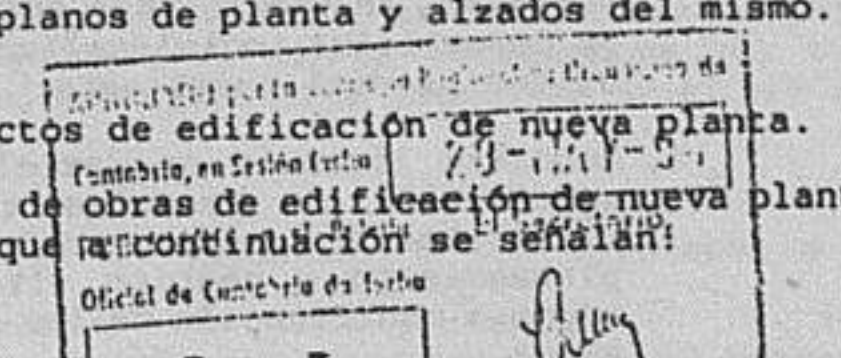
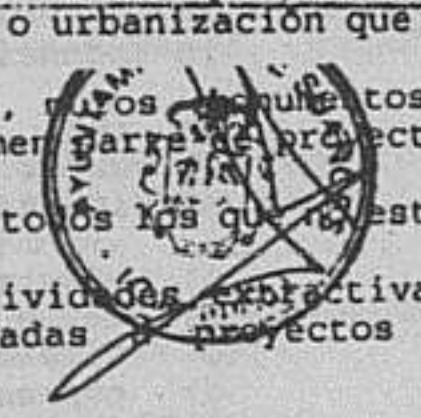
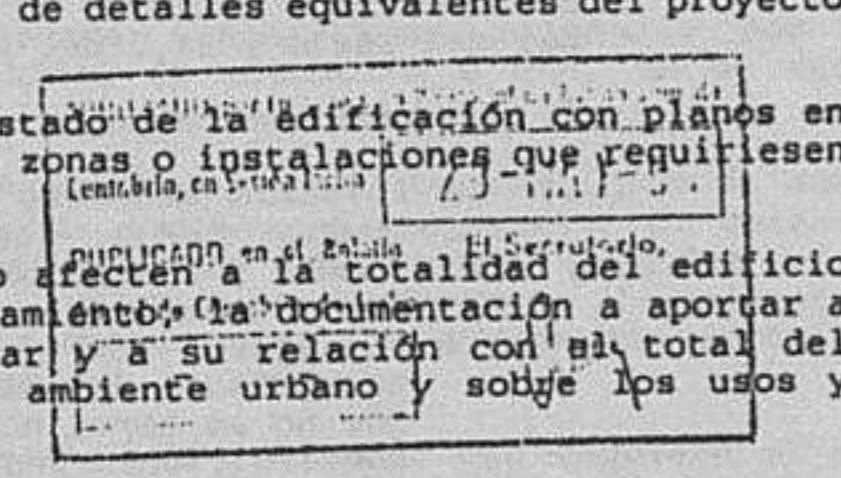
II.4.14. Definición y clases.

- 1. Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisen existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.
2. Los proyectos de actividades e instalaciones comprenden las siguientes clases:

- a) Proyectos de instalaciones de actividades: Son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretenden instalar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación y, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.
b) Proyectos de mejora de la instalación: Son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

II.4.15. Condiciones de los proyectos.

Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativo competente, y se atenderán a las determinaciones reglamentarias y reglamentación técnica específica, por el contenido de estas Normas y a las especiales que pudiera aprobar el Ayuntamiento. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.



CAPITULO 5. INTERVENCION MUNICIPAL EN EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACION

SECCION 1°. LICENCIAS URBANISTICAS



II.5.1. Actividades sujetas a licencia.

- 1. Están sujetos al requisito de licencia urbanística previa, conforme a lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley del Suelo, los actos relacionados en el artículo 1° del Reglamento de Disciplina Urbanística y, en general, cualquier otra acción sobre el suelo, en el vuelo, o en el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos, modificación de sus linderos, establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones, o modificación de los existentes.
- 2. La sujeción a licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas y para las Administraciones públicas, aún cuando las actuaciones sujetas afecten a terrenos pertenecientes al dominio o patrimonio público, sin perjuicio de aplicar los procedimientos especiales previstos en el artículo 180 de la Ley del Suelo cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten a la defensa nacional.

II.5.2. Obligaciones de los solicitantes.

- 1. Las licencias de cualquier tipo, las fichas o cédulas urbanísticas, los señalamientos de alineaciones y rasantes, y los informes urbanísticos estarán sujetos al pago de los derechos y de las tasas que fijan las Ordenanzas fiscales municipales, cuyo pago no prejuzga la concesión de licencia.
- 2. Al otorgar licencias el Ayuntamiento no queda implicado en responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las obras, ni tampoco pueden ser invocadas o aducidas por los particulares para disminuir o excluir las responsabilidades de todo tipo a que en el ejercicio de las actividades correspondientes puedan incurrir.
- 3. Todo titular de licencia de obra será responsable ante el Ayuntamiento de los daños que con su ejecución pueda ocasionar en las vías públicas o en los servicios municipales. Para responder de esta obligación deberá constituir una garantía del 100% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización según el proyecto presentado.
- 4. Con la licencia que se expida se entregará al solicitante uno de los ejemplares del proyecto técnico aportado, cotejado por los servicios técnicos municipales y con el sello de la corporación, ejemplar que deberá conservarse en la propia obra durante su ejecución y ponerse a disposición de los servicios municipales que la inspeccionen. Asimismo, la licencia o fotocopia de la misma deberá conservarse en la obra a disposición de cualquier agente municipal.
- 5. Si durante la ejecución de la obra se cambiase de director facultativo o de empresa constructora encargada de la realización de la obra, el titular de la licencia lo comunicará al Ayuntamiento en el término de cinco días.
- 6. En toda obra de edificación, salvo las de reforma interior deberá colocarse, en planta baja o primera planta, un cartel legible desde la vía pública en el que se informe, al menos, de los siguientes extremos:

- a) número del expediente municipal
- b) fecha de concesión de la licencia
- c) titular de la licencia
- d) empresa constructora
- e) facultativo director de la obra

APROBADO por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha: 29-11-96

PUBLICADO en el Boletín El Soterrano, Oficial de Contabilidad de Fecha: 11/11/96



II.5.3. Obras con licencias urbanísticas.

- 1. Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:
 - a) de parcelación
 - b) de obras de urbanización
 - c) de obras de edificación
 - d) de otras actuaciones urbanísticas
 - e) de ocupación o funcionamiento
 - f) de actividades e instalaciones
- 2. Tendrán la consideración de obras mayores las de urbanización y edificación (excepto las de reforma menor) así como las descritas en el apartado II.4.12.2. de estas Normas, (salvo las obras provisionales y los establecimientos definidos en los párrafos c), d), e), f), i) y n) del citado artículo y los que pudieran ser asimiladas a ellas.

II.5.4. Procedimiento para la obtención de licencia.

- 1. El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
 - 2. A la instancia se acompañará dos ejemplares del proyecto, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente, uno de los cuales permanecerá unido al expediente, devolviéndose el otro al interesado, debidamente diligenciado, una vez aprobado definitivamente el proyecto y abonadas las tasas pertinentes.
 - 3. Las licencias solamente se podrán conceder directamente, esto es, sin otro requisito que la presentación al Ayuntamiento del proyecto correspondiente ajustado a las determinaciones de este Plan. La motivación en la denegación de licencias deberá estar fundada en incumplimiento del Plan, de cualquiera de los requisitos formales que debe contener el proyecto o la solicitud, o de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.
 - 4. Cuando, en aplicación de la legislación vigente, un peticionario considere concedida la licencia de obras mayores por acto presunto, en virtud del silencio administrativo, podrá dirigirse por escrito a la Comisión Regional de Urbanismo y si en el plazo de un (1) mes no se notificare al interesado acuerdo expreso, quedará otorgada la licencia por silencio administrativo.
- En los demás supuestos ésta se entenderá otorgada igualmente por silencio administrativo, salvo que la licencia se refiera a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales en cuyo caso se entenderá denegada.
- 5. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, de sus Reglamentos o del presente Plan General.
 - 6. El Ayuntamiento otorgará o denegará la licencia a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente administrativo y contra su resolución no cabrá otro recurso que el jurisdiccional, previo el de reposición.
 - 7. Presentada una solicitud de licencia de obras o del permiso de inicio de obras subsiguiente, los posibles reparos técnicos o de otra clase que susciten los proyectos y la restante documentación y que se entiendan subsanables, deberán ser comunicados al interesado de forma conjunta y en un solo acto. Cumplimentada la subsanación, los nuevos reparos que en su caso se susciten no deberán referirse a cuestiones que hubieran podido apreciarse anteriormente.

- 8. Requerirán expresa modificación de la licencia de obras, las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material y que afecten a la configuración exterior o interior de los edificios o a los usos previstos.
- 9. Las licencias de obras podrán concederse sobre la base de un proyecto básico, pero en tales casos su eficacia quedará suspendida y condicionada a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el proyecto de ejecución completo que deberá presentarse en el plazo máximo de tres meses transcurrido el día de otorgarse a todos los efectos.



II.5.5. Concesión de licencias en suelo no urbanizable.

- 1. El Ayuntamiento podrá otorgar licencias en Suelo No Urbanizable, siguiendo el procedimiento establecido legalmente de tramitación, en el caso de que se trate de construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura, así como cuando el objeto de la licencia sean construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, excepto las Estaciones de Servicio, Gasolineras e instalaciones afines, que se tramitarán según el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- Cuando sea preceptivo se requerirá el correspondiente informe de la Dirección Regional competente.
- 2. Si se tratase del otorgamiento por el Ayuntamiento de licencias en Suelo No Urbanizable a edificaciones e instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social así como a edificios aislados destinados a vivienda familiar, que no formen núcleo de población, previamente a la concesión de la licencia deberá obtener la aprobación definitiva otorgada por la Comisión Regional de Urbanismo, mediante el procedimiento que recoge el artículo 43.3 de la Ley del Suelo y 44.2 del Reglamento de Gestión.
 - 3. El procedimiento a seguir será el siguiente:
 - a) Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento, haciéndose constar los siguientes extremos:
 - I) Nombre y apellidos. Domicilio.
 - II) Emplazamiento y extensión de la finca donde se pretende construir, reflejados en el plano de situación referido al catastral y acompañados de escrituras de propiedad. Para la justificación de que no se forma núcleo de población en el plano se reflejarán las construcciones próximas que pudieran existir en un radio mínimo de cien (100) metros.
 - III) Características de las obras que se pretenden realizar acompañando una memoria suficiente para la correcta definición de las mismas.
 - IV) Si se trata de edificaciones o instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.
 - b) El Ayuntamiento informará la petición, atendiendo fundamentalmente a las determinaciones que para el Suelo No Urbanizable se prevén en el presente Plan General.
 - c) Posteriormente se elevará el expediente a la Comisión Regional de Urbanismo que informará según proceda, sometido el expediente a información pública durante quince (15) días.
 - d) En caso de acuerdo favorable el interesado completará la petición de licencia de obras que tramitará ante el Ayuntamiento para su resolución definitiva.

II.5.6. Licencias de parcelación.

- 1. Las parcelaciones rústicas, tal como se definen en el artículo II.3.8. de estas Normas, están sujetas a previa licencia municipal, que se concederá siempre que se acomoden a lo dispuesto en la legislación agraria y a lo previsto en las presentes Normas y demás disposiciones aplicables.
 - 2. Las parcelaciones urbanísticas, tal como se definen en el artículo II.3.7. de estas Normas, están sujetas a previa licencia municipal que se concederá sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido:
 - a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente.
- En ella se describirá cada finca original existente y se señalará de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación según la ordenanza aplicable.
- b) Planos de estado actual, a escala 1:1.000 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales y representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.
 - c) Planos de parcelación, a escala 1:1.000 como mínimo, en los que aparezca perfectamente indicada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por el Plan.
 - d) Propuestas de cédula urbanística de cada parcela resultante.
- 3. La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, y podrá concederse con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales que incluyan planos parcelarios con las características requeridas en el número anterior, así como de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas. En todos estos supuestos, no obstante, la licencia de parcelación se formalizará individualizadamente junto con la Cédula Urbanística de cada unidad predial resultante.
 - 4. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de subdivisión de parcelas en suelo urbano o urbanizable que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior, aún cuando no suponga modificación de los mismos por encontrarse previsto o autorizado en ellos.
 - 5. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiera lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.
 - 6. A fin de facilitar el cumplimiento de lo previsto en los artículos 95.2 y 96.3 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento comunicará de oficio a los Registros de la Propiedad competentes todos los acuerdos de aprobación definitiva, o de desaprobación, de los instrumentos de planeamiento y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan o denieguen licencias de parcelación y las que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes. Con los acuerdos se remitirán copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios y de las respectivas Cédulas Urbanísticas.



II.5.7. Licencias de obras de urbanización.

1. Toda obra de urbanización a que se refiere el artículo II.4.1. de estas Normas requiere licencia urbanística.
2. Las licencias de obras de urbanización se entienden concedidas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes, siempre que se abonen las tasas correspondientes y sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.
3. La autorización de obras de urbanización de carácter complementario o puntual, no incluidas en un Proyecto de urbanización, y las de conservación y mantenimiento se tramitarán conforme a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos siguientes.

Centenario, en Sesión Extraordinaria 29-MAY-96

PUBLICADO en el Boletín del Ayuntamiento de Suñivilla, en fecha 29 de mayo de 1996

II.5.8. Licencias de obras de edificación.

1. Toda obra de edificación a que se refiere el artículo II.4.1. de estas Normas requiere licencia urbanística.
2. La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:
- Licencia de parcelación o, si no fuera exigible, conformidad de la parcela al planeamiento.
 - Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento al polígono o unidad de actuación a que, en su caso, pertenezca la parcela.
 - Contar el polígono o unidad de actuación con los servicios de agua, luz, alcantarillado, entonado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas.
 - Obtención de la licencia o permiso de actividad que requiera el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.
 - Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.
 - Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.
 - Cuanto otros de índole específica fueran exigibles a tenor de las presentes Normas y del planeamiento de desarrollo aplicable.



nueva implantación, ampliación o modificación de actividades o instalaciones.

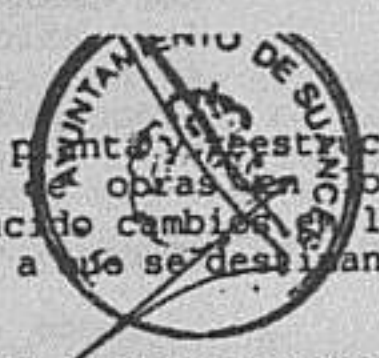
- La modernización o sustitución de instalaciones que no suponga modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere modificación de la licencia de actividades e instalaciones.
- La concesión de licencias de actividades e instalaciones está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas, y de la reglamentación técnica que sea de aplicación.
- Cabrán la concesión de licencias de actividades e instalaciones que contemplen la posibilidad de medidas correctoras de los niveles de molestia generados por la actividad o instalación. En este supuesto, la comprobación de la inexistencia o deficiencia de dichas medidas correctoras implicará la pérdida de eficacia de la licencia.

Centenario, en Sesión Extraordinaria 29-MAY-96

PUBLICADO en el Boletín del Ayuntamiento de Suñivilla, en fecha 29 de mayo de 1996

II.5.13. Licencias de ocupación o funcionamiento.

1. La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias autorizatorias de las obras o usos, y que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.
2. Están sujetas a licencia de ocupación:
- La primera utilización de las edificaciones de nueva planta y reestructuración, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que se sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de los usos.
 - La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.
 - La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.
3. En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior la concesión de las licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimentación de los siguientes requisitos, según las características de las obras, instalaciones o actividades en que se trate:
- Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnica-facultativa.
 - Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.
 - Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.
 - Documentación de las compañías suministradoras de gas y electricidad, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas, salvo que cumpla el apartado a) del presente punto.
 - Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.
 - Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.



II.5.9. Caducidad y suspensión de licencias de obras.

1. Las licencias de obras caducarán a todos los efectos por el mero transcurso de los plazos que a continuación se señalan, salvo las posibles prórrogas que asimismo se indican.
- Si no se comenzaran las obras autorizadas en el plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha de su expedición o de la del correspondiente permiso de inicio en el supuesto contemplado en el apartado 9 del artículo II.5.4. de estas Normas por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo periodo de seis (6) meses.
 - Si una vez comenzadas las obras quedaran interrumpidas durante un periodo superior a tres (3) meses, pudiéndose solicitar prórroga de tres (3) meses por una sola vez y por causa justificada.
 - Si se incumplieran los plazos parciales de ejecución señalados en el proyecto aprobado (artículo II.4.2., apartado 1b, y II.4.8., apartado 3 de estas Normas) de forma que haga imposible la terminación en el tiempo previsto ampliado con las prórrogas en su caso concedidas.
 - Si no se cumpliera el plazo de terminación habiendo dispuesto las obras de alguna de las prórrogas contempladas en los apartados a) y b) de este número. De no contar con prórroga anterior y habiéndose alcanzado la fase de coronación y cerramiento, podrá solicitarse una definitiva por plazo adecuado no superior a seis (6) meses.

PUBLICADO en el Boletín del Ayuntamiento de Suñivilla, en fecha 29 de mayo de 1996

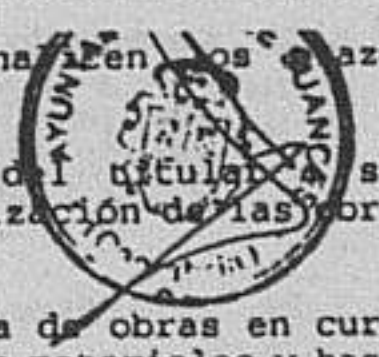
PUBLICADO en el Boletín del Ayuntamiento de Suñivilla, en fecha 29 de mayo de 1996

e) Las licencias presuntas por el transcurso del plazo de tres (3) meses sin que el peticionario formule el requerimiento expreso previsto en el artículo II.5.4. punto 4.

Las prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

La caducidad de una licencia no obsta al derecho de titular de ella a sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes.

- Se dispondrá la suspensión de eficacia de una licencia de obras en curso cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones materiales y hasta tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva subsanación de los defectos observados. Sin perjuicio de la de la sanción correspondiente, la licencia caducará si la subsanación no se lleva a cabo en los plazos fijados al efecto.
- Las obras que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y a las medidas ejecutoras previstas en el artículo II.5.10.



II.5.10. Obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas.

Además de las sanciones que procedan por infracción urbanística, se impondrán las medidas de restauración del orden jurídico y de la realidad física alterada que se regulan en los artículos 29 a 33 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo.

II.5.11. Licencias de otras actuaciones urbanísticas.

La realización de los actos contemplados en el artículo II.4.12. de estas Normas, en cuanto no estén amparados por licencias de urbanización o edificación, requerirán licencia específica que se tramitará con arreglo a las disposiciones de este capítulo en lo que sean de aplicación y a las especiales que pudiera aprobar el Ayuntamiento.

II.5.12. Licencias de instalaciones y actividades.

- Requieren licencia de actividad e instalación la realización de los actos contemplados en el artículo II.4.14. de estas Normas, bien se trate de

SECCION 2ª. CONTROL DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

II.5.14. Actuaciones previas

Los promotores deberán comunicar al Ayuntamiento con antelación mínima de quince (15) días, la fecha prevista para el inicio de las obras solicitando la comprobación del replanteo o "tira de cuerdas" correspondiente. Transcurrido el plazo previsto, podrán comenzar las obras sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar en caso de infracción de las alineaciones, rasantes y retranqueos oficiales. El acta de replanteo suscrita de conformidad por el agente municipal, exime a los actuantes de ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replanteo comprobado.



II.5.15. Vallado de obras.

- En toda obra de edificación que afecte a las fachadas con frente a vía pública, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de alineación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida del bordillo al menos un metro para permitir el paso de peatones aún a costa de realizar un paso peatonal cubierto. Cuando por circunstancias especiales no sea posible tal solución, el técnico municipal correspondiente fijará el emplazamiento de la valla de forma que se permita el tránsito peatonal con las debidas seguridades por la vía pública.
- Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características del tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.
- La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento que transcurra un mes sin

dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

- 4. En la solicitud de licencia de obras se acompañará un plano a escala mínima 1:1.000, suscrito por la dirección facultativa, dibujando la acera y la propuesta de vallado que será informado por los servicios técnicos municipales en el sentido del punto 1 de este artículo.

II.5.16. Construcciones provisionales de obra.

- 1. En el interior de las parcelas en las que se vayan a efectuar obras se permitirá, con carácter provisional, la construcción o instalación de pequeños pabellones, de una sola planta, destinados a vigilancia o al almacenamiento de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de obra llevará implícita la autorización para realizar la construcción provisional mencionada, siempre que el solicitante hubiese especificado el emplazamiento y características de la misma.
2. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

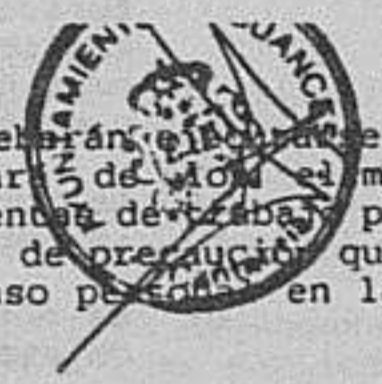
PROVINCIA DE CÁDIZ. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ. PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficio de Contabilidad de fecha...

II.5.17. Acopio de escombros y materiales.

Los escombros y materiales no podrán apilarse en la vía pública ni apoyarse en las vallas o muros de cierre. En casos excepcionales podrá autorizarlo el Ayuntamiento con el condicionado que estime conveniente y previa petición el interesado y abono de los derechos correspondientes.

II.5.18. Andamios y maquinaria auxiliar.

- 1. Todos los andamios auxiliares de la construcción deberán ejecutarse bajo dirección facultativa competente y se les dotará de los elementos necesarios para evitar que los materiales y herramientas de trabajo puedan caer a la calle, en la que se colocarán las señales de precaución que, en su caso, sean convenientes. Deberán permitir el paso peatonal en la vía pública.
2. En toda clase de obras, así como en el uso de maquinaria auxiliar, se guardarán las precauciones de seguridad en el trabajo exigidas por la legislación vigente.



II.5.19. Inspección de la ejecución de las obras.

- 1. Tal como señala el apartado 8 del artículo II.5.4. de estas Normas, deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración del proyecto objeto de licencia durante el curso de las obras, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo.
2. Los promotores comunicarán por escrito a los servicios municipales con antelación mínima de diez (10) días la fecha prevista para la terminación de las fases de construcción sujetas a plazo, a tenor del apartado 3 del artículo II.4.8. y de aquellas otras que, en su caso, deban ser objeto de comprobación, según lo especificado en la licencia. Se entenderá que el Ayuntamiento desiste de efectuar el control si no lo realizare en el plazo indicado. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra de edificación sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones de la licencia en lo referente a la forma, ubicación, superficie y volumen de la edificación y continuidad de las obras.

II.5.20. Conclusión de las obras o instalaciones.

- 1. A la finalización de las obras el propietario deberá:
a) Retirar todos los escombros y materiales sobrantes, así como los andamios, vallas, protecciones o barreras que aún no hubiesen sido desmontadas.
b) Construir el piso definitivo de las aceras incluyendo los bordillos de las mismas.
c) Reponer o reparar el pavimento, bordillos, acerados, arbolados, conducciones y cuantos elementos urbanísticos hubiesen sido afectados por la obra.
d) Colocar en su caso la placa indicadora del número de gobierno de la finca, según el modelo oficial o aprobado por el Ayuntamiento.
2. No se podrá conceder licencia de ocupación sin que por los servicios técnicos municipales se haya comprobado sobre el terreno el cumplimiento de los anteriores extremos.
3. El incumplimiento de los plazos de las obras, la no conclusión de las mismas y la no realización de los extremos indicados en los apartados anteriores de este artículo, dará lugar a que la Autoridad Municipal dicte las disposiciones oportunas para remediar las deficiencias, reponer los elementos urbanísticos afectados o reparar los daños causados, incluso empleando las brigadas municipales con cargo a las garantías constituidas y, subsidiariamente, al valor del solar y del edificio.
4. Una vez acabadas las obras de edificación o las instalaciones, el propietario lo comunicará por escrito al Ayuntamiento, acompañando certificado final suscrito por el Director facultativo y visado por el Colegio profesional correspondiente. La Oficina Técnica Municipal, realizará, en el plazo de quince (15) días a partir de la notificación, la comprobación de si se ajusta estrictamente al proyecto aprobado, a las condiciones de la licencia, a las prescripciones de estas normas y demás disposiciones legales vigentes. Si todo fuera satisfactorio, se dará una certificación previa para la concesión de la licencia de ocupación; caso contrario se dará un plazo adecuado para subsanar las deficiencias observadas.



II.5.21. Recepción de las obras de urbanización.

- 1. Será requisito previo para la recepción provisional de las obras de urbanización que se hayan formalizado por los propietarios del polígono o unidad de actuación a favor del Ayuntamiento gratuitamente y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, la cesión de los terrenos destinados a viales, zonas verdes, equipamientos públicos y el 10 por 100, en su caso, del aprovechamiento medio.
2. Una vez finalizadas las obras, el promotor solicitará su recepción mediante instancia dirigida al Alcalde.
3. Si el promotor, en un plazo no superior a tres meses, contado desde su terminación y entrega por la contrata, no lo solicita, el Ayuntamiento de oficio podrá iniciar los trámites para la recepción provisional.
4. Al escrito solicitando la recepción, se acompañará certificado final de obra del Director facultativo, planos de liquidación, conformidad de las compañías suministradoras de los distintos servicios y compromisos del promotor en cuanto a cesión de terrenos y conservación de las obras.
5. Si se apreciaren defectos por mala ejecución de la urbanización, a propuesta de la Oficina Técnica Municipal el Alcalde requerirá al promotor

para que en el plazo de tres meses los corrija, advirtiéndole que de no hacerlo en el indicado plazo se procederá sustitutoriamente a subsanarlos por el Ayuntamiento, ejecutando las garantías constituidas y acudiendo incluso a vía de apremio si para el resarcimiento de los gastos fuera necesario.

- 6. Cuando la urbanización se encuentre en perfectas condiciones de funcionamiento se formulará informe propuesta de recepción provisional. El informe irá suscrito por el técnico competente y la propuesta por el técnico municipal responsable, que, a su vez, será conformada por el Alcalde.
7. La recepción provisional de la urbanización deberá realizarse en el plazo de tres meses a contar desde la solicitud del promotor, si la misma se hubiera ejecutado de acuerdo con el proyecto aprobado.
8. Una vez recibidas provisionalmente las obras, la Oficina Técnica municipal convocará para la firma del acta de recepción provisional. El acta irá suscrita por el Alcalde, el Secretario General, el Técnico Director de Obra, el Técnico Municipal responsable y el Promotor, entregándose copia de la misma a cada una de las partes y a los distintos Servicios Municipales interesados. Las actas deberán ser firmadas en el plazo máximo de treinta días del siguiente del de la recepción provisional.
9. A partir de la firma del acta de recepción provisional el Ayuntamiento se hará cargo del mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, salvo que dicha obligación sea asumida por los propietarios, bien en carácter voluntario u obligatorio por disposición expresa.
10. Durante el periodo de garantía de un año desde la recepción provisional, el promotor será responsable de la reparación de los defectos por vicios ocultos. Si requerido para subsanarlos no atendiera a los requerimientos en los plazos que, a su vez, se le fijen, el Ayuntamiento procederá por ejecución sustitutoria a corregirlos, ejecutando las garantías constituidas y si no fueran suficientes acudiendo a la vía de apremio para resarcirse de los gastos.
11. Transcurrido el periodo de garantía, el Ayuntamiento promoverá de oficio la recepción definitiva, siempre que no existan requerimientos al promotor que estén pendientes de cumplimentar.
12. La Oficina Técnica Municipal, formulará propuesta de recepción definitiva que al igual que la provisional irá suscrita por el técnico municipal responsable y remitirá el expediente para su aprobación al Ayuntamiento.
13. Recibidas definitivamente las obras, se convocará para la firma del acta, que irá suscrita por el Alcalde, el Secretario General, el Técnico Director de Obra, el Técnico Municipal responsable y el Promotor, entregándose copia de la misma a cada una de las partes y a los distintos Servicios Municipales interesados. Las actas deberán ser firmadas en el plazo máximo de treinta días del siguiente al de la recepción definitiva.



SECCION 3ª. CONSERVACION DE LOS BIENES INMUEBLES

II.5.22. Deberes de conservación.

- 1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones e instalaciones deberán conservarlos en buen estado de seguridad, salubridad y ornato públicos.
2. El deber de los propietarios se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los arrendatarios de los inmuebles se derivan de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en particular de su artículo 110.
3. Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 181 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:
a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, solares, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, habitabilidad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.
b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por cien (50%) del valor actual del inmueble determinado con arreglo al procedimiento establecido en la Sección 4ª de este capítulo, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, e igualmente aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato definidas en las presentes normas.

II.5.23. Contenido del deber de conservación de urbanizaciones.

Los propietarios de urbanizaciones particulares deberán conservar en buen estado las calzadas, aceras, redes de distribución y servicios del alumbrado y los restantes elementos que conformen la urbanización.

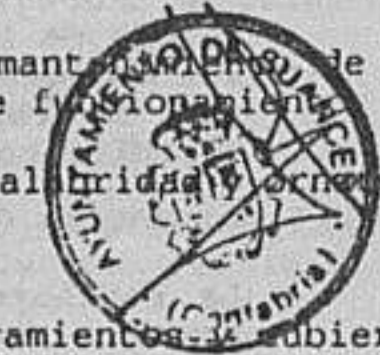
II.5.24. Contenido del deber de conservación de solares.

- 1. Todo solar deberá estar cercado mediante una valla, cuyas características sean juzgadas correctas por los servicios técnicos municipales de acuerdo con lo establecido en las presentes normas, en especial en su artículo VIII.4.13.
2. Los elementos que puedan ser causa de accidente como pozos o desniveles estarán suficientemente protegidos.
3. El solar deberá estar permanentemente limpio, desprovisto de maleza y basuras con objeto de evitar que se produzcan incendios o malos olores y que proliferen insectos y roedores portadores o transmisores de enfermedades. Podrán permitirse plantaciones siempre que se les preste el cuidado necesario para mantenerlas en condiciones aceptables de ornato y limpieza.

Contado, en Sesión fecha 29-11-96. PUBLICADO en el Boletín El Secretario.

II.5.25. Contenido del deber de conservación de edificaciones.

- 1. El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.
2. Se entenderán como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, las siguientes:
a) Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego, mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes xilófagos, así como de las filtraciones que puedan lesionar la cimentación. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes por defecto en sus elementos de sujeción.



b) Condiciones de salubridad:
Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

c) Condiciones de ornato:
La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

II.5.26. Ordenes de ejecución para la conservación.

1. Aún cuando no se deriven del presente Plan General ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento por motivos de interés estético al amparo del artículo 182 de la Ley del Suelo, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

a) Fachadas visibles desde la vía pública, ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado a espacio libre el uso de un predio colindante o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianerías al descubierto. En estos casos podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la misma.

b) Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.

2. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponde, o se sustituirán económicamente y con cargo a fondos del Ayuntamiento cuando lo rebasaren y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

II.5.27. Conservación del patrimonio catalogado

1. La catalogación de edificios o elementos de interés histórico-artístico comporta la declaración de utilidad pública de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines corresponden a los respectivos propietarios o poseedores y a la Administración pública en la parte que le corresponda.

2. La catalogación de edificios o elementos de interés histórico-artístico comporta para sus propietarios, la obligación de realizar las obras requeridas por las presentes Normas para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales sin perjuicio de su derecho a beneficiarse de las ayudas, subvenciones, exenciones o bonificaciones establecidas en la legislación vigente o que en lo sucesivo se apruebe, así como en todo caso el mantenimiento de las condiciones particulares determinadas en el caso por su catalogación.

SECCION 4*. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

II.5.28. Procedencia de la declaración.

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos del número 2 del artículo 183 de la Ley del Suelo.

II.5.29. Daños no reparables.

1. Incurren en la consideración de daños no reparables técnicamente por los medios normales, aquellos cuya reparación implique la reconstrucción de elementos estructurales en extensión a un tercio (1/3) de la totalidad de los mismos.
2. Elementos estructurales son aquellas partes de la edificación a las que el cálculo estructural atribuye una misión portante y resistente reconocida.
3. La determinación de la extensión a que se refiere el número 1 de este artículo se llevará a cabo mediante:
 - a) El inventario pormenorizado de los elementos estructurales de la edificación con expresión de su cuantificación en las unidades métricas habituales y de la proporción de cada uno en relación con el total expresada de forma porcentual.
 - b) La proporción de cada uno de los elementos que deberán ser reconstruidos, expresada, igualmente, en forma porcentual.
 - c) Se precisará la extensión de los daños a reparar mediante la suma de los productos entre los porcentajes de cada elemento a reconstruir a que se refiere el apartado b) y los porcentajes del elemento en la totalidad de los estructurales a que se refiere el apartado a).

II.5.30. Obras de reparación.

1. Son obras de reparación las que reponen el edificio, a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, y en especial, las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados de aquél, que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
2. El coste de la reparación se determinará por aplicación de la tabla de precios de ejecución de viviendas de protección oficial, corregida en aquellos casos excepcionales que apruebe el Ayuntamiento a propuesta de la Oficina Técnica Municipal.
3. La determinación objetiva del valor actual de la edificación se llevará a cabo a partir del valor de reposición de la misma, minbrado en razón de la depreciación que por edad haya sufrido la edificación.

Servirá de base para el establecimiento del valor de reposición el módulo que para la determinación del precio de las viviendas de protección oficial se publica anualmente, referido a la zona en que se considera incluido el municipio, incluyendo el valor del suelo. Dicho módulo será corregido en función de las particulares características constructivas de la edificación.

La depreciación se cuantificará a través de un coeficiente determinado a través de la siguiente fórmula:

$$\text{Coeficiente} = 1 - 0,25 (\log x - 1) 2$$

siendo: x = número de años del edificio, que no podrá ser inferior a diez (10) ni superior a trescientos (300)

4. Las deficiencias referentes a instalaciones o servicios en materia de habitabilidad de las viviendas no serán tenidas en cuenta a efectos de la declaración en estado ruinoso de la edificación, por carecer de relación con dicho estado.

II.5.31. Declaración de ruina.

1. La declaración de una edificación en estado de ruina se adoptará tras expediente contradictorio que será instruido de oficio o a instancia de parte interesada en el que se dará audiencia a la totalidad de los interesados en el mismo y al que pondrá fin una resolución del Alcalde-Presidente en la que se adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declaración del inmueble en estado de ruina ordenando su demolición; si existiera peligro en la demora, se acordará lo procedente respecto al desalojo de ocupantes.

b) Declaración en estado de ruina de parte del inmueble, cuando tenga independencia constructiva del resto, ordenando su demolición.

c) Declaración de no haberse producido situación de ruina ordenando la adopción de las medidas pertinentes destinadas al mantenimiento de la seguridad, salubridad y ornato público y ordenando al propietario la ejecución de las obras que a tal fin procedan y que la resolución determinará.

2. La declaración en estado ruinoso de una edificación o parte de la misma, constituye al propietario en la obligación de demoler total o parcialmente la edificación en el plazo que se señale, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades de todo orden en que pudiera haber incurrido el propietario del inmueble como consecuencia del incumplimiento o de la negligencia en el cumplimiento del deber de conservación.

3. La necesidad de instrucción de expediente contradictorio para que proceda la declaración de un inmueble en estado de ruina, no impedirá, en los supuestos contemplados en el número 4 del artículo 183 de la Ley del Suelo, que por el Alcalde se acuerde el desalojo de los ocupantes del inmueble y se ordene la adopción de las medidas que procedan en relación a la seguridad del inmueble.

4. El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad y seguridad del inmueble no llevarán implícita la declaración de ruina.

II.5.32. Inmuebles catalogados.

1. Los inmuebles catalogados como de interés histórico-artístico no podrán ser objeto de declaración de ruina atendiendo al coste de las obras de reparación que sean precisas en los mismos.

2. La declaración de ruina que tenga por objeto a un inmueble catalogado como de interés histórico-artístico no habilita ni obliga a su demolición, sin perjuicio de la adopción de las necesarias medidas en orden a la seguridad del inmueble y sus ocupantes.

TITULO III. REGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPITULO 1. DIVISIONES URBANISTICAS DEL SUELO

III.1.1. Clasificación del suelo.

Constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión. Según la realidad consolidada, su distinta posición y funcionalidad en la estructura general y orgánica del territorio, y el destino previsto por el Plan para las distintas áreas, se distinguen:

a) El suelo no urbanizable. Es aquél que el Plan mantiene ajeno a cualquier destino urbano confirmando su valor agropecuario y natural. Se divide en los tipos siguientes:

- Suelo no urbanizable con protección ecológica
- Suelo no urbanizable con protección paisajística
- Suelo no urbanizable con protección agropecuaria
- Suelo no urbanizable con protección de contaminación de acuíferos
- Suelo no urbanizable con protección por riesgos
- Suelo no urbanizable simple
- Suelo no urbanizable de núcleos rurales

La delimitación general del suelo no urbanizable aparece fijada en el Plano de Clasificación del Suelo del Término Municipal a escala 1:10.000 y los distintos tipos de suelo no urbanizable figuran delimitados en los Planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1:5.000.

El régimen jurídico propio del suelo no urbanizable se recoge en el título quinto de estas Normas.

b) El suelo urbanizable, caracterizado por estar destinado por el Plan a ser soporte del crecimiento urbano previsto. En razón de las previsiones en el tiempo que el Plan establece para su incorporación al proceso de desarrollo urbano, se divide en dos categorías:

- Suelo urbanizable programado
- Suelo urbanizable no programado

La delimitación general del Suelo Urbanizable figura en el Plano de Clasificación del Suelo del Término Municipal a escala 1:10.000, y con mayor precisión se delimita, señalando las dos categorías de suelo urbanizable, en los Planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1:5.000 y en los de Clasificación del Suelo y regulación de la edificación a escalas 1:1.000 y 1:2.000.

El régimen jurídico propio del suelo urbanizable se recoge en el título sexto de estas Normas.

c) El suelo urbano comprende las áreas históricamente ocupadas por el desenvolvimiento de la ciudad a la entrada en vigor del Plan y aquellas otras que, por la ejecución de éste, lleguen a adquirir tal condición en el futuro.

El Suelo Urbano se delimita en el Plano de Clasificación del Suelo del Término Municipal a escala 1:10.000 y con mayor precisión en los de: Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1:5.000; y Clasificación del Suelo y Regulación de la Edificación a escalas 1:1.000 y 1:2.000.

El régimen jurídico propio del suelo urbano se recoge en el título séptimo de estas Normas.

III.1.2. Suelo de sistemas generales.

Comprende esta categoría las superficies que, sin perjuicio de la clasificación del suelo, son destinadas por el Plan al establecimiento de los elementos dotacionales públicos determinantes de la estructura general y orgánica del territorio.

El señalamiento del suelo de Sistemas Generales figura en el plano de Estructura Orgánica del Territorio a escala 1:10.000 y con mayor precisión, detallando los usos en los Planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1:5.000 y en los de Clasificación y regulación de la edificación a escalas 1:1.000 y 1:2.000.

Las condiciones de uso y régimen de ejecución del suelo de Sistemas Generales se regula en el título cuarto de estas Normas.

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficina de Contabilidad de fecha

20-11-95

20-11-95



III.1.3. División del suelo en razón de su calificación urbanística.

1. Mediante la calificación, el Plan General determina la asignación zonal de los usos urbanísticos y regula el régimen de éstos con carácter general para todas las clases de suelo y con carácter pormenorizado para las áreas de suelo urbano.

La pormenorización de los usos en las áreas de suelo urbanizable es función propia del planeamiento parcial.

2. Los usos globales son los siguientes:

A. De carácter dotacional:

- Transportes y Comunicaciones
- Parques y jardines públicos
- Equipamientos y servicios públicos

B. De carácter particular:

- Residencial
- Productivo

Los usos de carácter dotacional se entienden sin perjuicio de que sean de titularidad pública o privada, y de que formen parte de los sistemas generales o constituyan dotaciones locales.

3. Los usos pormenorizados y las condiciones generales de los distintos usos se regulan en el título noveno de estas Normas. La asignación individualizada de usos a cada parcela o finca y las condiciones particulares, es materia propia de la ordenanza aplicable.

III.1.4. División del suelo en razón de su ordenación detallada.

1. Atendiendo al grado de detalle de la ordenación contenida en el Plan General en las distintas clases y categorías de suelo, se distinguen las siguientes áreas:

A. En el suelo urbano:

- a) Suelo urbano común, ordenado de modo directo y finalista cuya ejecución, por tanto, viene posibilitada inmediatamente por la aplicación de las determinaciones propias del Plan General para la zona de que se trate.
- b) Áreas de planeamiento remitido. Son aquellas para las que el Plan General contiene, o bien la ordenación básica con remisión de la de detalle a ulterior desarrollo, por medio de Planes Especiales de Reforma, o bien la ordenación detallada, pero pendiente de ser completada mediante Planes Especiales temáticos, o Estudios de Detalle.

B. En el suelo urbanizable:

- a) Sectores de suelo urbanizable programado sujeto a desarrollo por medio de los Planes Parciales correspondientes (PP)
- b) Áreas de suelo urbanizable no programado pendientes de desarrollo a través de Programas de Actuación Urbanística y ulteriores Planes Parciales (PAU).

2. La delimitación o señalamiento de las distintas áreas de Planeamiento de desarrollo figura en los Planos correspondientes. La regulación de las condiciones para la ordenación de dichas áreas se contiene en los títulos quinto, sexto y séptimo de estas Normas, según la clase de suelo de que se trate.

III.1.5. División del suelo en razón de la gestión urbanística.

- 1. Sin perjuicio de la delimitación de los polígonos y demás ámbitos de gestión propios del suelo urbanizable, cuya determinación corresponde a los Planes Parciales o a las decisiones que se adopten para la ejecución de los mismos, el Plan General delimita o prevé la delimitación de determinados ámbitos de gestión como unidades de actuación (UA) para reparto de cargas en el suelo urbano.
- 2. Los Planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación contienen las delimitaciones y previsiones de los ámbitos de gestión en suelo urbano. El régimen propio de estas actuaciones aparece recogido en el título séptimo de estas Normas.

CAPITULO 2. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

III.2.1. Derogación del planeamiento anterior.

Tanto el Plan General anterior como los demás instrumentos de planeamiento vigentes en el momento de entrada en vigor del presente Plan quedan derogados.

III.2.2. Situaciones fuera de ordenación.

- 1. A los efectos del artículo 60 de la Ley del Suelo se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:
 - a) Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, que el propio Plan General determina expresamente o los que determinen los instrumentos de desarrollo.
 - b) Los que en más de un cincuenta por cien (50%) de su volumen o superficie estén destinados a usos que resulten incompatibles, según las presentes Normas, con los asignados al lugar de su emplazamiento por el Plan General o sus instrumentos de desarrollo.
 - c) Los que alberguen o constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por las presentes Normas, por las Ordenanzas Municipales específicas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.
 - d) Los que independientemente de las limitaciones anteriores, no estén conformes con otras condiciones de edificación tales como altura, edificabilidad, ocupaciones máximas, etc. asignadas por el Plan.
- 2. En los títulos que regulan el régimen del suelo no urbanizable y urbano se establecen las condiciones específicas de las situaciones de fuera de ordenación.
- 3. La calificación como fuera de ordenación no es aplicable a los inmuebles del Catálogo del Plan General o en los de los planes de desarrollo del mismo que establezcan medidas especiales de protección.
- 4. Las instalaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre de protección, se regirán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

CAPITULO 3. CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL SUELO

III.3.1. Determinación del aprovechamiento urbanístico.

- 1. Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 58-1 y 76 de la Ley del Suelo, cada parcela sólo es receptible del aprovechamiento que determina el Plan General, o, en virtud del mismo, las figuras de planeamiento que su desarrollo demande.
- 2. Las determinaciones del planeamiento definidoras del contenido de la propiedad del suelo no confieren a sus titulares derecho alguno a indemnización, sino únicamente el de exigir, con arreglo a la Ley del Suelo y el Plan General que cargas y beneficios resultantes se distribuyan equitativamente.
- 3. Son requisitos necesarios para la determinación del aprovechamiento urbanístico, la aprobación definitiva de los Planes Parciales o Especiales que deban completar la ordenación urbanística prevista por el Plan General y la delimitación de los polígonos o unidades de actuación que requiera la ejecución de la urbanización y el reparto equitativo entre los propietarios de las cargas y beneficios derivados del planeamiento. Todo acto que suponga realización privada de aprovechamientos urbanísticos sin mediar estos requisitos, se entenderá nulo de pleno derecho.

III.3.2. Condiciones para la efectividad y legitimidad del aprovechamiento.

Las facultades conferidas por el planeamiento a la propiedad del suelo se encuentran condicionadas en su efectividad y ejercicio legítimo al cumplimiento de los deberes y limitaciones establecidos por la Ley del Suelo y, en su virtud, por el planeamiento.

Son deberes y limitaciones generales de los actos de utilización urbanística del suelo:

- 1. La aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación o de compensación que la ejecución del planeamiento requiera.
- 2. El cumplimiento efectivo de las cesiones gratuitas de terrenos y de aprovechamiento en favor del Municipio que graven al polígono o unidad de actuación de que se trate, con arreglo al Plan General o al planeamiento de desarrollo que se ejecute.
- 3. La ejecución de las obras de urbanización correspondientes, conforme al Plan, al polígono o unidad de actuación, o a la parcela en su caso.
- 4. La sujeción del uso de los predios al destino con las especificaciones cualitativas y cuantitativas de su calificación urbanística y con exclusión de todo uso prohibido, incompatible o no autorizado.
- 5. La conservación de las construcciones, terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, así como el mantenimiento de su aptitud para el uso asignado.

III.3.3. Regulación detallada del uso del suelo.

El régimen de aprovechamiento propio de cada unidad predial viene determinado por las presentes Normas en razón de la clase de suelo a que pertenece y, dentro de cada una de ellas, por la regulación correspondiente al área en que se localiza o al ámbito de gestión en que se encuentre.

III.3.4. Utilización pública de los terrenos.

Sin perjuicio de las cesiones obligatorias derivadas del planeamiento se podrá exigir la utilización pública de las calles y aparcamientos en superficie particulares, así como de los espacios libres entre las edificaciones que permanezcan de propiedad privada, cuando en virtud de las condiciones de ordenación, el aprovechamiento de tales superficies se haya acumulado en las zonas edificables, estando obligados sus propietarios a la conservación de los mismos.

III.3.5. Vinculación del destino de los terrenos de cesión obligatoria.

- 1. El Ayuntamiento está obligado a afectar, a los fines previstos en el Plan, el suelo que adquiera como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recaen sobre los propietarios y no podrán cambiarse de destino sino por modificaciones del Plan, manteniéndose en todo caso la titularidad pública de los terrenos.
- 2. En el suelo destinado a los usos globales de equipamientos o de infraestructuras y servicios urbanos, el Ayuntamiento podrá variar el uso característico mediante acuerdo del Pleno Municipal y subiguiente exposición pública de dicho acuerdo por un plazo de quince (15) días, sin necesidad de proceder a la modificación del Plan. En todo caso el nuevo uso característico deberá ser de equipamiento o de infraestructura y servicios urbanos según se trate de uno u otro uso global.
- 3. Sin perjuicio de lo establecido en el punto 3 del artículo 47 del Reglamento de Gestión Urbanística, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público desafectadas por el Plan generasen edificabilidad y esta fuera atribuida con carácter conjunto al área de ordenación o de actuación en que se encontrasen situadas, su adjudicación a través de la ejecución del Plan no corresponderá en ningún caso a los restantes propietarios de la unidad y será apropiada por la Administración titular.

TITULO IV. REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

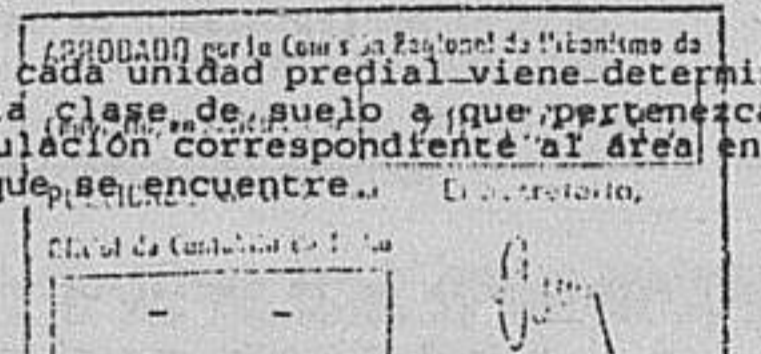
CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES Y REGIMEN URBANISTICO

IV.1.1. Definición y delimitación.

- 1. Constituyen los sistemas generales los suelos sobre los que se asientan las actividades o instalaciones fundamentales de la estructura general y orgánica del término municipal, que prestan servicios tanto al nivel estrictamente del municipio como a ámbitos territoriales más amplios.
- 2. Los sistemas generales definidos por el presente Plan General están situados tanto en suelo urbano, como en suelo urbanizable o en suelo no urbanizable.
- 3. Los sistemas generales se delimitan, sin perjuicio de la clasificación del suelo, en el Plano de Estructura orgánica del Territorio a escala 1/10.000.
- 4. En los Planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1/5.000 y en los de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación a escalas 1/1.000 y 1/2.000 se delimitan los suelos de los sistemas generales mediante la trama específica del uso global que le corresponde y el código que distingue los usos pormenorizados a que se vincula cada elemento.

IV.1.2. Regulación de los sistemas generales.

La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contienen en el capítulo 4 y



siguientes del Título noveno (IX) de estas normas urbanísticas dedicado a las condiciones generales de los usos. Estas condiciones generales se respetarán en todo caso por los Planes Parciales o Especiales que para la ejecución de dichos elementos puedan formularse.

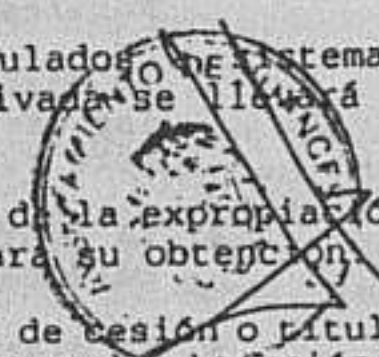
IV.1.3. Titularidad y régimen urbanístico.

1. Los terrenos afectados por sistemas generales deberán adscribirse al dominio público. Estarán afectados al uso o servicio que determina el presente Plan General y deberán transmitirse al Ayuntamiento, con las salvedades y condiciones que se fijan a continuación.
2. Los terrenos de sistemas generales que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto se mantendrán en el dominio de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público titular de los mismos, sin que deban transmitirse al Ayuntamiento de Suances.
3. Los terrenos afectados por sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento, quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulan en el presente Plan General de conformidad a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus reglamentos.

Centabria, en Sesión de fecha 28-11-95
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 de fecha 28-11-95

IV.1.4. Procedimientos de obtención de los sistemas generales.

1. El presente Plan General programa la obtención de los terrenos destinados a sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada, distinguiendo aquellos para los que prevé la aplicación del instrumento de la expropiación forzosa de los que han de ser obtenidos como carga urbanística imputable a los propietarios de los suelos urbanizables.
2. Las referidas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales conforme a lo dispuesto en el artículo 134.2 en relación con el 64 de la Ley del Suelo, con arreglo a las presentes Normas.
3. La transmisión al Ayuntamiento de los terrenos vinculados a sistemas generales que en la actualidad sean de titularidad privada se llevará a cabo:
 - a) Mediante los instrumentos previstos en el instituto de la expropiación forzosa cuando sea este el procedimiento seguido para su obtención.
 - b) Gratuitamente, a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación en los demás supuestos de obtención.



CAPITULO 2. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUELO URBANIZABLE

IV.2.1. Derechos y obligaciones de los propietarios.

1. Los propietarios de terrenos destinados a sistemas generales que el Plan General adscribe a suelo urbanizable serán compensados cuando no se aplique la expropiación, mediante la adjudicación de terrenos en los sectores correspondientes del suelo urbanizable.
2. Cuando proceda la compensación a tales propietarios, la superficie de adjudicación será la correspondiente al aprovechamiento que resulta de aplicar a los terrenos afectados el 90 por 100 (90%) del aprovechamiento medio global del suelo urbanizable programado en el cuatrienio correspondiente al previsto para la obtención de tales terrenos de sistemas generales.
3. Los propietarios a que se refiere el apartado uno (1) formarán parte de la comunidad reparcelatoria o de compensación en el polígono o polígonos en que hayan de hacer efectivo su derecho, quedando sujetos en todo caso a la obligación de abonar la parte proporcional de los costes de urbanización que correspondan a las parcelas que les sean adjudicables.



IV.2.2. Ocupación de terrenos de sistemas generales.

1. El Ayuntamiento podrá ocupar los terrenos destinados a sistemas generales, sin necesidad de acudir a la expropiación forzosa, una vez que se haya iniciado el procedimiento de reparcelación o compensación en un polígono en el que, por tener exceso de aprovechamiento, hayan de hacer efectivos sus derechos los propietarios afectados por los sistemas generales.
2. El procedimiento de ocupación de tales terrenos será el descrito en los artículos 53 y 54 del Reglamento de Gestión Urbanística, con las especificaciones que en los mismos se contienen respecto al acta de ocupación y la certificación o certificaciones que la Administración actuante habrá de expedir en cada caso.
3. Los arrendamientos existentes sobre las fincas ocupadas seguirán el régimen establecido en la Ley de Expropiación forzosa.

IV.2.3. Obtención por expropiación forzosa.

1. Si el Ayuntamiento optase por seguir el procedimiento de expropiación forzosa de los terrenos destinados a sistemas generales adscritos al suelo urbanizable, el propietario tendrá derecho a la indemnización que corresponda de la valoración de sus terrenos con arreglo al valor urbanístico que se establece en los artículos siguientes según se trate de suelo urbanizable programado o de suelo urbanizable no programado.
2. En los casos en que el Ayuntamiento opte por este mecanismo deberá seguir el procedimiento previsto en los artículos 134 y siguientes de la Ley del Suelo, y tendrá derecho a la adjudicación de suelo en cuantía suficiente para realizar el aprovechamiento de los terrenos expropiados en los sectores del suelo urbanizable que correspondan.
3. A estos efectos el acta de ocupación de terrenos destinados a sistemas generales, además de las previsiones que debe contener en virtud de lo dispuesto en la orden de 9 de marzo de 1964 que desarrolla el artículo 55 del Reglamento de Expropiación forzosa, deberá dejar constancia de las unidades de aprovechamiento medio de suelo urbanizable que correspondan al Ayuntamiento y el sector o polígono del mismo, caso de que esté delimitado, en que haya de hacerse efectiva la compensación del aprovechamiento urbanístico de los terrenos expropiados.

Oficial de Contabilidad de fecha
 [Signature]

IV.2.4. Sistemas generales adscritos al suelo urbanizable programado.

1. A los efectos de la determinación del valor urbanístico de los terrenos destinados a sistemas generales adscritos al suelo urbanizable programado, el aprovechamiento medio de este tipo de suelo se fija en el artículo VI.3.4. de estas Normas Urbanísticas.
2. Los propietarios de los terrenos destinados a sistemas generales adscritos al suelo urbanizable programado tendrán derecho al 90 por 100 (90%) de dicho aprovechamiento medio.



IV.2.5. Sistemas generales adscritos al suelo urbanizable no programado.

Para los terrenos de sistemas generales vinculados a la gestión del suelo urbanizable no programado serán de aplicación las mismas determinaciones que

para los vinculados al suelo urbanizable programado con las siguientes salvedades:

1. Los propietarios de terrenos tendrán derecho a su compensación en los sectores urbanizables de acuerdo con el aprovechamiento medio resultante del Programa de Actuación Urbanística descontada la parte del mismo que resulte de cesión obligatoria al Ayuntamiento.
2. Los terrenos de sistemas generales podrán ser objeto de expropiación o de imposición de servidumbre con anterioridad a la aprobación del PAU correspondiente y tendrá derecho el órgano expropiante a la adjudicación de su aprovechamiento a través del proyecto de compensación o reparcelación.

TITULO V: REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1. DEFINICION Y REGIMEN URBANISTICO

V.1.1. Definición.

Constituyen el suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que, por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su localización dentro del municipio, o razones semejantes deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

V.1.2. División y delimitación del suelo No Urbanizable.

1. A los efectos de la diferente regulación de las condiciones de uso, el suelo no urbanizable se divide en dos categorías:

- Suelos No Urbanizables protegidos.
- Suelos No Urbanizables sin protección.

2. Los suelos no urbanizables protegidos presentan los siguientes grados:

- a) Suelos no urbanizables con protección ecológica: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con el código "SNU-PE".
- b) Suelos no urbanizables con protección agropecuaria: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con el código "SNU-PA".
- c) Suelos no urbanizables con protección paisajística: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con el código "SNU-PP".
- d) Suelos no urbanizables con protección por riesgos: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con el código "SNU-PR".

3. Los suelos no urbanizables sin protección presentan los dos grados siguientes:

- a) Suelos no urbanizables simples: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con el código "SNU".
- b) Suelos no urbanizables de núcleo rural: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con trama y el nombre correspondiente de cada núcleo.

V.1.3. Régimen urbanístico.

1. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectasen al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyesen una enajenación e expropiación forzosa del dominio.

2. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación, quedando sujetos a lo que se establece en el Capítulo 3 del Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico. Dichos descubrimientos deberán ser comunicados inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación y, en todo caso, del Ayuntamiento de Suances.

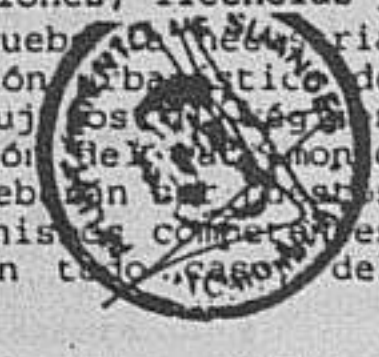
3. Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustenta la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha cualificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

V.1.4. Parcelaciones rústicas.

1. En el suelo no urbanizable solo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria, en todo caso estarán sujetas a licencia municipal previa.
2. No se autorizarán ni podrán ejecutarse parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria o la superior establecida en estas Normas, ni la segregación de fincas de superficie inferior al doble de tal dimensión mínima.

V.1.5. Prohibición de parcelaciones urbanísticas.

1. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.
2. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o edificación de forma conjunta; o, cuando aún no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario.
3. Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:
 - a) Tener una distribución y forma parcelaria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.



- b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos para toda la parcelación, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos (2) metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.
 - c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única, y cuando cualesquiera de los servicios discorra por los espacios comunales.
 - d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos, para el uso privado de los usuarios de las parcelas.
 - e) Tener construídas o en proyecto, edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal.
 - f) Existir publicidad, claramente mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el órgano que la otorgó.
4. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística aparejada a la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.
5. No podrá proseguirse la ejecución de las parcelaciones que, al menos de unidad mínima de cultivo anteriormente vigente, pudieran generar edificaciones incompatibles con esta normativa por implicar transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos; o constituir núcleo de población.

V.1.6. Concepto de núcleo rural.

Se considera núcleo rural a aquellas áreas de Suelo No Urbanizable delimitadas en la documentación gráfica de este Plan General, en las que existen agrupaciones de viviendas y relaciones propias de la vida comunitaria que las convierten en un asentamiento poblacional singularizado pero, que no son susceptibles de ser consideradas como urbanas al no reunir los requisitos básicos señalados en el artículo 78 de la Ley del Suelo.

V.1.7. Concepto de núcleo de población.

- 1. Se entenderá por núcleo de población dentro de los suelos no urbanizables todo asentamiento humano que genere objetivamente necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son características de las áreas con destino urbano.
- 2. Se consideran como condiciones objetivas que hacen posible la formación de un núcleo de población, la concurrencia en este tipo de suelo de más de tres viviendas en un círculo de cien (100) metros de radio, trazado desde el emplazamiento propuesto para la nueva vivienda solicitada.
- 3. Las edificaciones que se realicen en aquellas áreas expresamente definidas como "núcleo rural" y se ajusten a la normativa específica de las mismas, no dan lugar a la formación de nuevo núcleo de población.

V.1.8. Condiciones de urbanización.

- 1. Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberá justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable en condiciones sanitarias adecuadas, saneamiento que satisfaga las condiciones que le fuera de aplicación para asegurar su salubridad, y suministro de energía eléctrica.
- 2. El suministro de agua potable y la evacuación de aguas residuales deberá realizarse por medios propios, con independencia de la red municipal, salvo que el Ayuntamiento considere justificado permitir la utilización de sus servicios.
- 3. La depuración de las aguas residuales de los usos de carácter productivo que se implantan en el Suelo No Urbanizable no podrá resolverse mediante fosas sépticas, siendo preceptivo su tratamiento en tanques compactos o instalaciones similares de oxigenación total o la conexión a la red de alcantarillado si el Ayuntamiento así lo autorizase.
- 4. No obstante lo señalado en los puntos anteriores el Ayuntamiento podrá facilitar los servicios urbanísticos precisos para el desarrollo de los usos característicos de cada tipo de suelo no urbanizable.

V.1.9. Formación de Planes Especiales.

- 1. A los efectos previstos en los Artículos 17 y 22 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, podrán redactarse Planes Especiales que afecten a la totalidad o parte del Suelo No Urbanizable, los cuales deberán ajustar su objeto y contenido a lo establecido en el artículo 17 de estas Normas Urbanísticas.
- 2. La formación de Planes Especiales en Suelo No Urbanizable será discrecional en los siguientes casos:
 - a) Cuando así lo exijan las presentes Normas Urbanísticas, atendiendo a la naturaleza del uso que se pretenda implantar.
 - b) En cada una de las áreas del suelo no urbanizable de núcleo rural cuando se alcance el número máximo de viviendas señalado en el artículo V.4.6. de estas Normas Urbanísticas. Se deberá tramitar simultáneamente la modificación del Plan General en dicha área para transformar su clasificación de suelo no urbanizable en suelo urbano, así como un Plan Especial de Reforma Interior.
 - c) Cuando determinen su necesidad la Corporación Municipal o la Comisión Regional de Urbanismo a fin de salvaguardar el medio ambiente, el patrimonio cultural y, en general, todos aquellos valores a los que hace referencia la legislación urbanística anteriormente mencionada.
- 3. En particular, la redacción del Plan Especial de Protección de la margen izquierda de la ría de San Martín de la Arena, contemplado como actuación no programada en este Plan General, responderá a los siguientes objetivos:
 - a) Regenerar y proteger el ecosistema ribereño y, en particular, los humedales intermareales.
 - b) Compatibilizar la salvaguarda de los valores paisajísticos con el uso recreativo del litoral.
 - c) Garantizar la accesibilidad real de la población al dominio público marítimo-terrestre.

Para ello, dicho Plan Especial deberá señalar y organizar espacialmente aquellos usos que, siendo compatibles con la regulación general de la

categoría de suelo no urbanizable de que se trate, lo sean también con los objetivos señalados. Igualmente deberá diseñar una red de itinerarios peatonales y ciclistas, apoyados en caminos, sendas e infraestructuras existentes, que integren el espacio ribereño en el modelo territorial suancino y hagan efectiva la accesibilidad al área.

CAPITULO 2. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCION

SECCION 1ª. PROTECCION DE LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS

V.2.1. Carreteras, caminos y sendas.

- 1. En las carreteras dependientes de la Comunidad Autónoma, y en defecto de legislación específica regirán las normas de protección a las que se refiere el Título III de la antigua Ley de Carreteras (Ley 51/1974 de 19 de Diciembre), para carreteras convencionales que no sean parte integrante de Redes Nacionales.

Por consiguiente, las edificaciones no podrán situarse a menos de dieciocho (18) metros de la arista exterior de la calzada, entendiéndose por tal el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Además, será precisa licencia previa del Organismo Administrativo del que dependa la carretera para la ejecución de cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las existentes y la plantación o tala de arbolado en una franja de treinta (30) metros, contados a partir de la arista exterior de la explanación.

- 2. En Suelo No Urbanizable no se podrán crear nuevos accesos a las carreteras locales a menos de 250 metros de otro existente, salvo en los Núcleos Rurales delimitados.
- 3. La distancia mínima de los cierres a la arista exterior de la calzada en las carreteras locales y en los caminos vecinales será de tres (3) metros. Esta franja se denomina Zona de Uso Público.
- 4. La distancia mínima de cualquier edificación a la arista exterior de la calzada de las carreteras locales será de 18 metros.
- 5. La distancia mínima de la edificación al eje del resto de caminos y sendas existentes será de 10 metros.
- 6. En el perímetro de los Núcleos Rurales los retranqueos serán los que se señalan en el apartado V.4.3 de estas Normas.

V.2.2. Líneas de energía eléctrica. Alta tensión.

- 1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio servirle cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dichas servidumbres.
- 2. En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menos distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Decreto 3151/68 de 28 de Noviembre):

Edificios y construcciones:	3,30 +	V
Bosques, árboles y masas de arbolado:	1,50 +	V

Con un mínimo de 5,00 m. Con un mínimo de 2,00 m.

Siendo V la tensión nominal en kilovoltios.

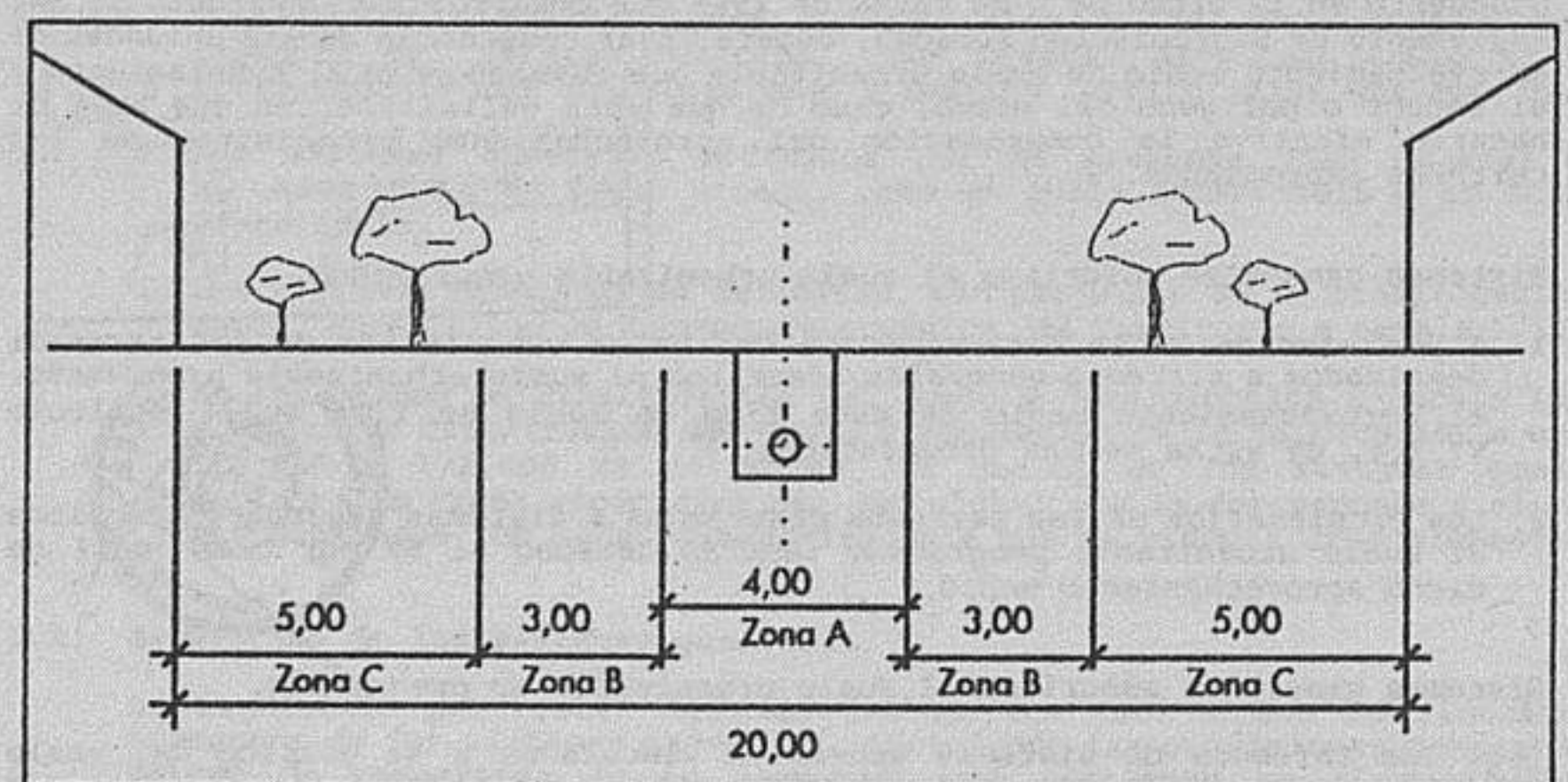
En las líneas aéreas se tendrán en cuenta para el cómputo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trate (Decreto Ministerio de Industria 14/1966).

V.2.3. Redes de abastecimiento de agua y saneamiento.

- 1. Las redes de abastecimiento de agua y las redes de saneamiento integral se dotan de una servidumbre de cuatro (4) metros de anchura total, situada simétricamente a ambos lados del eje de la tubería. En ella no se permite la edificación, ni las labores agrícolas u otros movimientos de tierra.
- 2. En la zona de servidumbre así definida podrán realizarse obras de pavimentación o ajardinamiento siempre y cuando sean de iniciativa pública y se adopten las medidas oportunas para el desvío y/o reposición de los servicios afectados.

V.2.4. Gasoductos.

Se establecen las tres zonas que aparecen diferenciadas en el croquis adjunto.



En la ZONA A no se permitirá efectuar trabajos de arada, cava u otros trabajos a una profundidad superior a cincuenta (50) cm., tampoco se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

En la ZONA B no se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

En la ZONA C, finalmente, no se permitirá levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

SECCION 2ª. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

V.2.5. Condiciones generales para los vertidos de residuos sólidos.

1. A los efectos de los lugares en que se puede proceder a su vertido, los residuos se clasifican en:

- a) Residuos de tierras y escombros: aquellos procedentes de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y de la edificación, del desecho de las obras, del vaciado de moldes, etc., así como desechos industriales asimilables a escombros (residuos de moldes cerámicos, etc.).
b) Residuos orgánicos: aquellos procedentes de actividades domésticas, así como desechos industriales semejantes a los domésticos, que no contienen tierras ni escombros.
c) Residuos radioactivos y hospitalarios sin tratar.
d) Estiercol.

2. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de clase a) se determinarán por el Ayuntamiento, dentro de las incluidas en las áreas del Suelo No Urbanizable simple, en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos.

3. Excepcionalmente podrá autorizarse el vertido de residuos tipo a) en Suelo No Urbanizable protegido cuando con ello se persigan objetivos de recuperación paisajística. Para ello será preceptiva la redacción de un proyecto que se referirá necesariamente a la totalidad de las obras de recuperación paisajística previstas en la zona y contendrá, al menos, las especificaciones siguientes:

- Finalidad perseguida.
- Localización y características físicas de los terrenos.
- Descripción de las obras y presupuesto.
- Topografía inicial y resultante de la zona.
- Volumen de rellenos.
- Descripción de la cobertura vegetal una vez finalizada la obra.
- Programación en el tiempo de todas las actuaciones previstas.

Dicho proyecto será sometido al trámite de información pública por un plazo no inferior a un mes, debiendo ser publicado el acuerdo de aprobación de dicho proyecto en el Boletín Oficial de Cantabria y en uno de los diarios de mayor difusión en la región.

4. Los vertidos de residuos sólidos de la clase b) sólo se permitirán en el ámbito del término municipal en caso de que el Ayuntamiento opte por el establecimiento de un vertedero controlado, el cual deberá situarse en Suelo No Urbanizable simple, a una distancia superior a un (1) Kilómetro de los núcleos urbanos o rurales, en un lugar apartado, no expuesto a los vientos que pudieran transportar olores a los núcleos, ni sobre un sustrato en el que se pueda verificar percolación. Deberá estar rodeado por una barrera arbórea que limite al máximo el impacto visual negativo.

5. Los vertidos de residuos sólidos de la clase c) quedan prohibidos en todo término municipal.

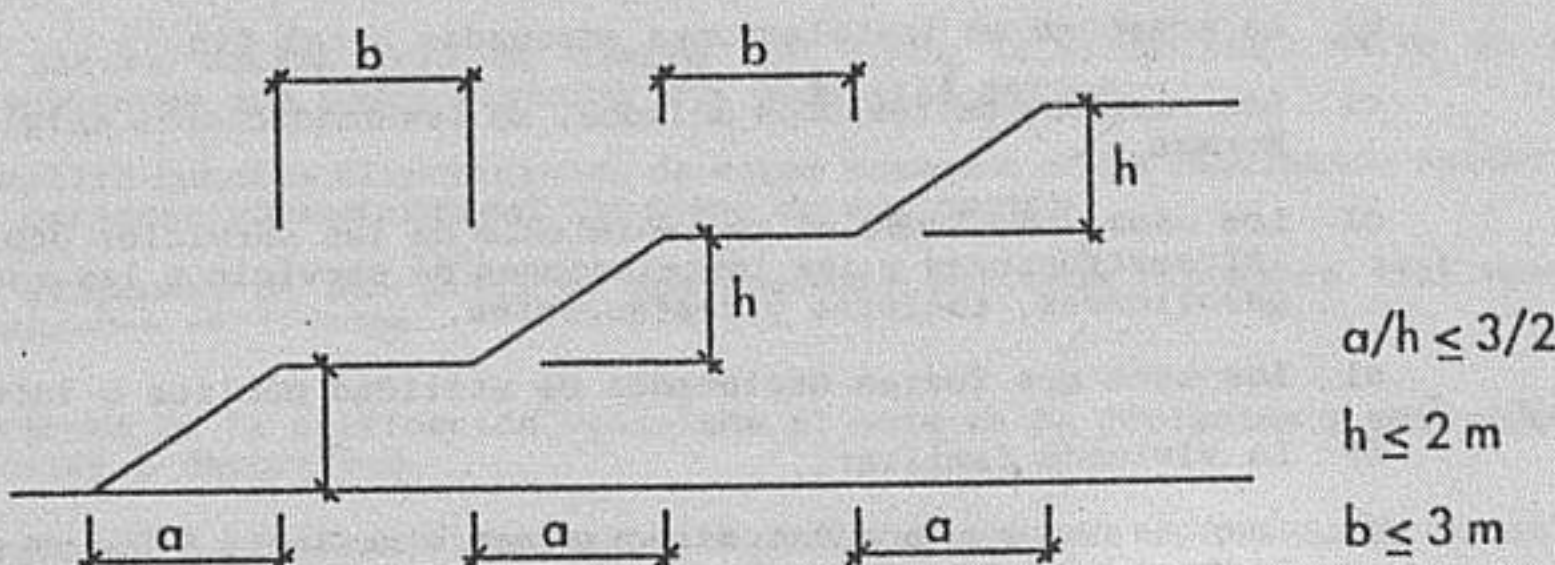
6. Todas aquellas prácticas asociadas a la actividad agropecuaria que comporten vertido y/o manipulación de estiercol o cualquier otro residuo animal deberán realizarse de modo que no queden residuos depositados en lugares y vías públicas y se garantice la no contaminación de acuíferos y cauces de agua. El Ayuntamiento suspenderá la actividad de que se trate en tanto no se lleven a cabo las medidas y obras necesarias para corregir los efectos apuntados.

7. Para garantizar las condiciones ambientales de los vertidos, con la solicitud de la licencia se definirán las condiciones en las que se pretende realizar, y en particular las siguientes:

- a) Si la altura de vertido no va a superar los cuatro (4) metros medidos sobre cada punto del área en que se vierta, un anteproyecto que señale el proceso por el que se va a llegar a la colmatación del área.
b) Si la altura del vertido va a superar los cuatro (4) metros medidos en algún punto del área en que se vierta, además de lo señalado anteriormente se acompañará:

- I) Un estudio en el que pueda comprobarse el impacto ambiental de la situación final al llegar a la colmatación del área, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas, u otros modos de representación.
II) Un estudio de las escorrentías y vaguadas.
III) Un estudio del tratamiento de los taludes y bordes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayuden a consolidarlos una vez abandonado el vertido.
IV) Un plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajística.

8. Cualquiera que sea la altura de vertido, los taludes no serán en ningún caso con pendiente superior a la relación de tres a dos (3:2) con una calle mínima de tres (3) metros entre cada dos taludes que tendrán una altura máxima de dos (2) metros, tal como se representa en el gráfico adjunto:



V.2.6. Condiciones generales de vertido de residuos líquidos.

1. No se autorizarán en ningún caso vertidos directos de aguas residuales, exigiéndose la construcción de digestores, tanques compactos o sistemas de depuración natural para todo tipo de actividad, o bien el vertido a la red municipal, sin perjuicio del cumplimiento de lo señalado en el punto 3 del presente artículo.

Los tratamientos de depuración primaria previos al vertido a un cauce fluvial deberán conseguir las siguientes reducciones:

Table with 2 columns: Parameter and Reduction Percentage. DBO5: 50%, Materias en suspensión: 70%, Coliformes: 75%.

2. Se prohíben todo tipo de vertidos incontrolados que afecten directa o indirectamente al complejo fluvial.

3. Los vertidos de origen industrial que contengan sustancias nocivas no eliminables por los sistemas de depuración ordinarios, deberán ser objeto de un tratamiento de depuración específico antes de ser conducidos a la red municipal, a cauces fluviales o al mar. Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el artículo 177 del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

V.2.7. Condiciones generales para los vertidos al mar.

1. Estarán sujetos a lo que dispone la Sección 2ª del Capítulo IV de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas.

2. No podrán verterse desde tierra al mar, directa o indirectamente, sustancias o formas de energía que puedan traer consigo perjuicio a la salud humana, perjudicar los recursos pesqueros y el sistema ecológico, reducir las posibilidades de recreo, impedir o obstaculizar usos legítimos de los mares y las playas, debiendo justificarse la imposibilidad o dificultad de aplicar una solución alternativa.

3. Los parámetros indicadores de la calidad del agua del mar en las zonas de baño y sus límites, a efectos de establecer la capacidad de recepción de sustancias o microorganismos incorporados al medio marino, son los que se indican en la "Instrucción para el vertido al mar, desde tierra, de aguas residuales a través de emisarios submarinos" aprobada por Orden Ministerial de 29 de Abril de 1977 del Ministerio de Obras Públicas.

4. No podrá verterse al mar ningún efluente que no haya sido objeto del adecuado tratamiento, entendiéndose por tal el preciso para no sobrepasar la capacidad de recepción del medio marino e imposibilitar o restringir sus legítimos usos.

5. Con independencia del tratamiento definitivo que pueda corresponder según los casos, se recomienda en este Plan el tratamiento primario que se refleja en la mencionada Instrucción:

- Eliminación de las materias finas en suspensión por procedimientos como:
* Sedimentación
* Floculación mecánica o química
* Filtración (arena)
* Floculación por aire disuelto

- Las reducciones conseguidas mediante este tratamiento serán:

Table with 2 columns: Parameter and Reduction Percentage. DBO5: 50%, Materias en suspensión: 70%, Coliformes: 75%.

6. Para el proyecto del emisario submarino se tendrán en cuenta como mínimo los datos siguientes:

- Naturaleza del efluente
- Número de habitantes
- Caudal vertido
- Oleaje
- Corrientes
- Uso de la zona
- Forma de la costa
- Flora y fauna

Según se especifica en el Artículo 5º de la citada Instrucción, la profundidad del vertido no podrá ser en ningún caso inferior a 15 metros en bajamar viva equinocial. Como material del emisario se recomienda, en fondos blandos y hasta diámetros medianos, el polietileno de alta densidad por sus propiedades anticorrosivas y su alta flexibilidad, con la debida densidad de anclajes por tratarse de un material ligero.

7. La jefatura de Costas y Puertos comprobará con regularidad, en las concesiones otorgadas, el correcto funcionamiento de los vertidos, siendo los gastos de estas inspecciones de cuenta del concesionario.

V.2.8. Protección de los cursos fluviales.

1. Se entienden por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por debajo de los terrenos que lindan con los cauces.

De acuerdo con la Ley de Aguas las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura pública.
b) A una zona de policía de cien (100) metros de anchura, en la que se considerará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Cualquier intervención en esta zona no podrá autorizarse sino se ha cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y de sus cauces.

Se prohíbe cualquier tipo de edificación situada a menos de quince (15) metros en horizontal del límite de la zona de servidumbre y de dos (2) metros en vertical del cauce ordinario de cualquier curso fluvial.

2. Se prohíbe, sin previa autorización de los Organismos competentes, levantar y sacar fuera de los cauces las rocas, áridos y piedras existentes en los lechos de los mismos.

V.2.9. Protección de aguas para abastecimiento público y privado.

1. Queda prohibido:

- a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

2. La instalación de actividades que debido a su emplazamiento o vertido de aguas residuales supongan un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de las aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrán autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y de sus cauces.

Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

V.2.10. Protección de aguas subterráneas.

1. Se consideran acuíferos altamente vulnerables a la contaminación aquellos situados bajo litologías porosas, carstificadas o fisuradas y en concreto los localizados en aluviales, terrazas, derrubios de ladera y dolomías carstificadas y, en general, cualquier tipo de roca fuertemente fisurada.
2. En estas zonas de alta vulnerabilidad queda prohibido el vertido de estiércol líquido y el almacenaje a la intemperie y/o vertido de productos orgánicos e inorgánicos que puedan transmitir a las aguas subterráneas substancias que deterioren la calidad de las mismas.
3. La implantación en dichas zonas de actividades, residenciales, productivas o de cualquier otra índole, que produzcan residuos líquidos quedará condicionada a la instalación de sistemas de depuración estancos o a la conexión del alcantarillado a la red municipal.

V.2.11. Protección de marismas.

1. Se define como MARISMA aquella zona húmeda abierta con vegetación de juncos, hierbas y cañas, con pequeñas lagunas y canales intercalados, asociada a ríos, lagos o terrazas marinas.
2. Se prohíbe toda intervención que de algún modo actúe sobre las marismas alterando sus componentes esenciales o las características de los mismos.
3. Se podrán realizar aquellas obras o actuaciones que potencien o mejoren el estado actual de estas áreas, tendiendo siempre hacia el clímax del ecosistema, entendiendo por clímax la comunidad biótica, final y estable en su serie evolutiva y en equilibrio con el hábitat físico.

Con carácter previo a la actuación se redactará un informe ambiental cuyo contenido será el especificado en el Art. V.2.16. Normas Generales de protección del Paisaje.

4. Quedan fuera de ordenación todas las actividades actuales que de manera directa o indirecta inciden sobre este suelo y en concreto:
 - Los vertidos, tanto sólidos como líquidos, ya sean residenciales o industriales.
 - Los rellenos tanto con materiales procedentes de actividades industriales como de la construcción o de la actividad habitacional humana (basuras).
 - La caza de aves.
 - Las explotaciones ganaderas intensivas.

V.2.12. Protección contra la contaminación atmosférica.

1. Las industrias que deban ser consideradas como especialmente peligrosas, insalubres o nocivas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el Art. 3º del Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas (Decreto 2.414/61 de 30 de Noviembre de 1961) solo podrán emplazarse a una distancia superior a dos (2) Kilómetros de cualquier núcleo de población y deberán poseer instalaciones de depuración especialmente adecuadas a su actividad y que eviten la posible contaminación.
2. En relación con este tipo de actividades, aparte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de las licencias y, en todo caso, para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y actividades que puedan producir humos, polvo etc, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios, siendo exigible por el Ayuntamiento la presentación de estudios y cálculos justificativos.

V.2.13. Protección frente a ruidos y vibraciones.

Las instalaciones que acojan actividades que produzcan ruidos y/o vibraciones notoriamente molestos deberán presentar junto a la solicitud de licencia un estudio que permita cuantificar la intensidad de los ruidos y/o vibraciones producidos, condicionándose la concesión de licencia a la adopción de medidas correctoras.

SECCION 3ª. PROTECCION DEL PAISAJE.

V.2.14. Normas generales de protección del paisaje.

1. Estas Normas serán de aplicación en todo el territorio municipal sin perjuicio del régimen específico que corresponde a las áreas de Suelo No Urbanizable protegido.
2. Ni el Ayuntamiento ni cualquier otro organismo competente concederá aprobación a aquel Plan, Proyecto o acto que amenace la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.
3. Toda actuación (trazado de infraestructuras territoriales, explotaciones mineras, agropecuarias, grandes industrias, etc.) que se prevea pueda alterar el equilibrio ecológico o el paisaje natural o introducir cambios importantes en la geomorfología necesitará acompañar a la solicitud de licencia un Informe Ambiental, requisito previo para que la Comisión Regional de Urbanismo pueda informar el proyecto.
4. El contenido mínimo de este Informe Ambiental será:
 - Instancia.
 - Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de la actuación proyectada así como de la idoneidad de la ubicación elegida, señalando:
 - * problemas de infraestructura básicas.
 - * conexiones con los sistemas generales de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica y carreteras.
 - Estudios complementarios de impacto ambiental que pueden derivarse de las construcciones o de la actividad que en ellas se pueda realizar. En estos estudios se recogerá como mínimo:
 - * Movimiento de tierras
 - * Deforestaciones
 - * Variación o afección a cursos o masas de agua
 - * Emisiones contaminantes y residuos sólidos
 - * Impactos visuales próximos y lejanos

Para la evaluación de estos últimos se requerirá la presentación de perspectivas y fotografías que reflejen el área de influencia de la zona y cualquier otro impacto que sea susceptible de producirse.

- Solución a los problemas derivados de la conexión a los sistemas generales y de todos y cada uno de los impactos producidos.
- Anteproyecto con el grado de definición suficiente, visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se especificará la adecuación de la tipología y materiales (forma, color) al paisaje natural.

V.2.15. Integración paisajística de carreteras y caminos.

1. Cuando se lleve a cabo la construcción de nuevas carreteras, se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas adyacentes, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc.) hayan resultado dañadas o deterioradas.
2. Cuando se ejecuten rectificaciones de carreteras o variantes a los trazados actuales, los tramos abandonados deberán ser acondicionados para nuevos usos (zona de servicio, aparcamiento, giro, etc.) o, en caso contrario, se procederá a su demolición y revegetación.
3. Los caminos y sendas de carácter rural mantendrán su perfil actual, recomendándose mantener, asimismo, la pavimentación tradicional.

V.2.16. Intrusión visual.

1. Queda prohibida toda actuación que altere la percepción visual de elementos incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico del presente Plan General de Ordenación Urbana.
2. Podrá denegarse (o condicionarse al cumplimiento de determinados requisitos) la concesión de licencia de construcción en Suelo No Urbanizable cuando, a juicio del Ayuntamiento, la obra proyectada altere sustancialmente la percepción de unidades paisajísticas y ambientales desde puntos por los que transiten habitualmente automovilistas y/o viandantes.
3. Se prohíbe, fuera de las zonas de servidumbre de la carretera, todo tipo de publicidad: anuncios pintados directamente sobre rocas, taludes, fallas de montaña, etc., carteles, vallas publicitarias, etc., que altere notoriamente el paisaje.

V.2.17. Protección de masas forestales autóctonas.

Las masas forestales o las singularidades arbóreas pertenecientes a las especies consideradas como autóctonas por la Ley 6/1984 de 29 de Octubre sobre Protección y Fomento de las Especies Forestales Autóctonas) de la Comunidad Autónoma de Cantabria no podrán ser objeto de tala en tanto no se desarrolle el Reglamento de dicha Ley (Decreto 82/1985 de 28 de Noviembre) y se elabore el "Registro de masas forestales autóctonas" y el "Inventario de árboles singulares de Cantabria" previstos en el citado Reglamento.

V.2.18. Actuaciones en zonas afectadas por el trazado de infraestructuras de transporte.

En las zonas que aparecen grafadas en el Plano de Protección y Servidumbres como protección del trazado de futuras infraestructuras de transporte, y con independencia de la categoría de Suelo No Urbanizable en que estén encuadradas, se prohíbe cualquier tipo de edificación de carácter definitivo. Podrán admitirse, en precario, nuevos usos, siempre que sean admisibles atendiendo al régimen específico de esa categoría de Suelo No Urbanizable, y no constituyan edificaciones permanentes. La consolidación de un nuevo uso no supondrá el incremento del valor inicial del predio.

V.2.19. Actuaciones que afecten a la protección de elementos del patrimonio arqueológico.

Se estará a lo dispuesto en las Condiciones de protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico, incluidas en el catálogo, debiendo cumplirse las determinaciones específicas que en cada caso corresponden cuando se trate de elementos catalogados.

CAPITULO 3. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION

V.3.1. Usos característicos.

Se consideran usos característicos de los suelos no urbanizables los siguientes:

- a) Los que engloben actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura en secano o regadío; los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero; la explotación maderera; la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre; la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.
- b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies que implican su conservación, su mejora y la formación de reservas naturales.

V.3.2. Usos compatibles.

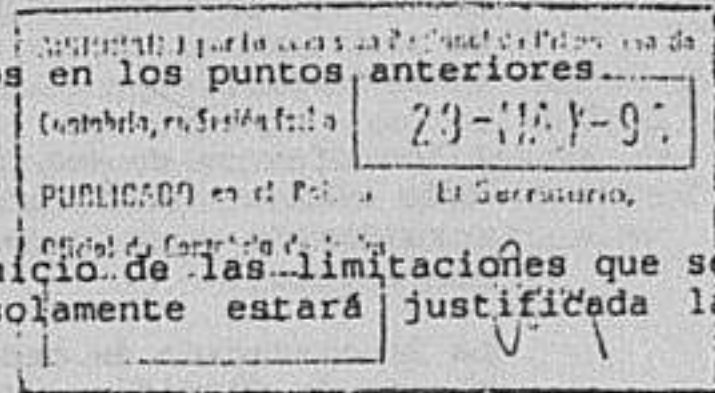
1. Son usos compatibles aquellos que se pueden implantar en coexistencia con el uso característico sin perder ninguno de ambos su carácter. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea, sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros del uso característico.
2. Son usos compatibles en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate:
 - a) Los usos ligados al ocio y actividades culturales deportivas.
 - b) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.
 - c) Los vertidos de residuos sólidos, en las condiciones exigidas por estas Normas.
 - d) Los usos vinculados al mantenimiento de los servicios públicos, de las infraestructuras y las instalaciones de servicio a las carreteras como gasolineras, talleres y restaurantes.
 - e) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.
 - f) La vivienda familiar.
 - g) Cuantos otros estuviesen directamente vinculados a los usos característicos.



3. Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial cuando la actividad a desarrollar pertenezca a las categorías que se establecen en el artículo V.3.10 de estas Normas, y se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger el uso industrial.

4. La transformación de usos industriales, de servicios e infraestructuras, y los declarados de utilidad pública e interés social, se ajustará al régimen establecido para los mismos en el régimen de usos de las áreas con destino urbano.

5. Son usos incompatibles los no contemplados en los puntos anteriores.



V.3.3. Edificaciones permitidas.

1. En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las categorías de suelo, solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:

- a) Las explotaciones agropecuarias.
- b) La conservación del medio natural.
- c) Las explotaciones mineras.
- d) La ejecución y el mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.



2. Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable y siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo, podrán edificarse instalaciones para:

- a) El ocio de la población y actividades lúdicas o culturales, la formación de núcleos de acampada y otras actividades de utilidad pública o interés social.
- b) La producción industrial bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial.
- c) La vivienda familiar aislada con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población.

3. En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones a que se refiere el presente artículo deberán vincularse a parcelas independientes que reunan las condiciones fijadas en estas Normas Urbanísticas.

V.3.4. Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

Podrán instalarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

A. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:

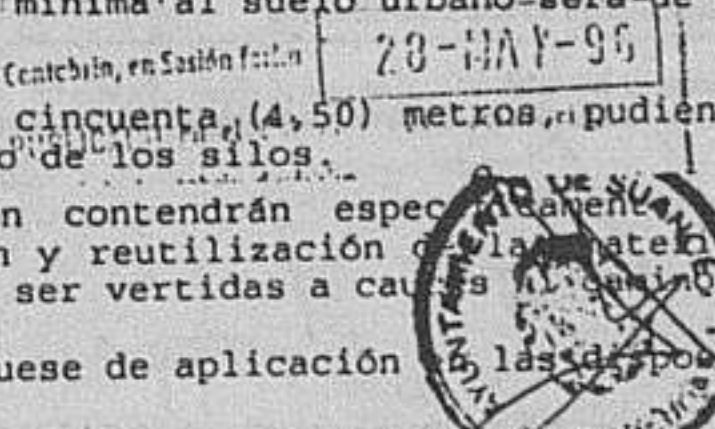
- a) Se separarán tres (3) metros de los linderos.
- b) Su superficie no superará los ocho (8) metros cuadrados.
- c) La altura máxima será de cuatro con cinco (4,5) metros.
- d) Carecerán de cimentación.

B. Invernaderos o protección de los cultivos:

- a) Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza en lo referente a altura máxima y cimentación. Se separarán tres (3) metros a los linderos, pudiendo adosarse a uno de los laterales con permiso del propietario de la parcela colindante.
- b) Deberán construirse con materiales translúcidos y con estructura fácilmente desmontable.
- c) En el caso de invernaderos comerciales resolverán en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos.

C. Silos y establos, o criaderos de animales:

- a) En ningún caso ocuparán una superficie superior al veinte por cien (20%) de la de la finca.
- b) Se separarán un mínimo de diez (10) metros de los linderos de la finca. En todo caso, los establos o criaderos de animales se ubicarán en el interior de la parcela de manera que se separen cuanto sea posible de los lugares en los que se realizan actividades que comportan la presencia de personas. La distancia mínima al suelo urbano será de 50 metros.
- c) La altura máxima será de cuatro con cincuenta (4,50) metros, pudiendo llegar a seis (6) metros, en el caso de los silos.
- d) Los proyectos para su edificación contendrán especialmente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las aguas orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces.
- e) En todo caso cumplirán cuanto les fuese de aplicación de las disposiciones de carácter sectorial.



V.3.5. Condiciones de la edificación vinculada al mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.

1. No se podrá implantar ninguna construcción en parcela de dimensión inferior a mil (1000) metros cuadrados.
2. Se separarán tres (3) metros de las fincas colindantes.
3. No se edificará a menos de cincuenta metros (50) de ninguna otra edificación existente, salvo en las instalaciones dedicadas a producción, almacenamiento o expedición de materias peligrosas que se separarán doscientos cincuenta (250) metros.
4. Las construcciones tendrán como máximo una superficie edificada de 500 metros cuadrados y en ningún caso la ocupación superará el veinte por cien (20%) de la superficie de la parcela.
5. La altura máxima será de cuatro con cinco (4,5) metros, salvo en las gasolineras que podrá alcanzar los doce (12) metros.
6. Cumplirá cuantas disposiciones de estas normas o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal le fuese de aplicación.
7. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

V.3.6. Condiciones de la edificación vinculada al ocio de la población y actividades culturales o deportivas.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

2. Las construcciones se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca.

3. No se edificará a menos de cincuenta (50) metros de ninguna otra edificación existente.

4. La edificabilidad máxima será de cero coma dos (0,2) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

5. La altura máxima total de la edificación será de seis coma cincuenta (6,50) metros al alero y de nueve (9) metros a la cumbre y se desarrollará con un máximo de dos (2) plantas.

6. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

7. Cumplirán las condiciones generales que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación de estas Normas, y de la regulación sectorial municipal y supramunicipal.

V.3.7. Condiciones de la edificación vinculada a la acampada.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de veinte mil (20.000) metros cuadrados.

2. El área de concentración de tiendas de campaña o caravanas se separará de los linderos de la finca una distancia mínima de diez (10) metros.

3. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al cincuenta por cien (50%) de la misma.

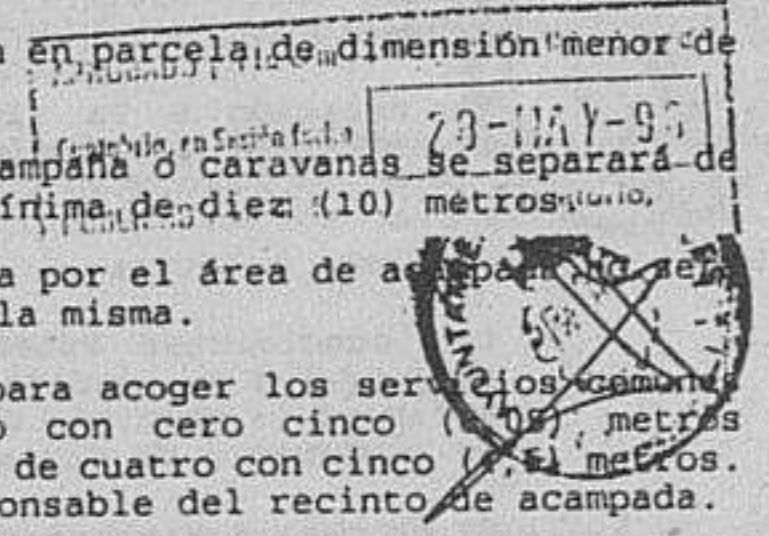
4. Podrán construirse edificaciones fijas para acoger los servicios comunes con una edificabilidad máxima de cero con cinco (0,5) metros cuadrados de parcela, y con altura máxima de cuatro con cinco (4,5) metros. Se admite una vivienda destinada al responsable del recinto de acampada.

5. La finca que se destine a actividad de acampada, se arborará perimetralmente, con especies autóctonas.

6. Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas, así como la parcelación o segregación de la finca.

7. Será de aplicación la siguiente legislación:

- Orden del Ministerio de Información y Turismo de 28 de Julio de 1966 (salvo el apartado 13 del artículo 17).
- Decreto 378/1970 de 19 de diciembre.
- Decreto 467/1972 de 17 de febrero.
- Decreto 44/84 de 2 de agosto del Consejo de Gobierno de Cantabria.

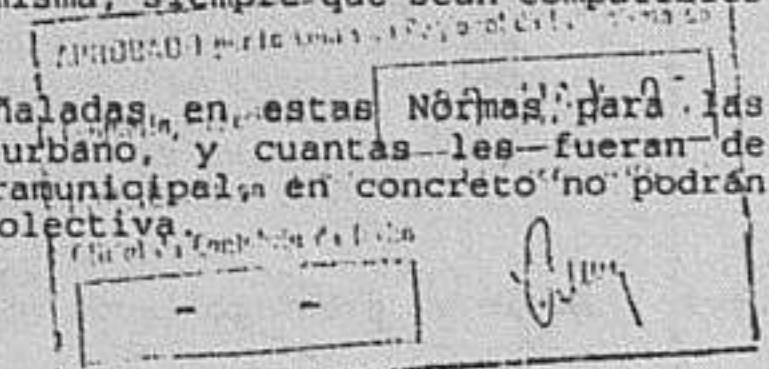


V.3.8. Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública o interés social.

1. Cumplirá las mismas condiciones que la edificación vinculada al ocio de la población y actividades culturales o deportivas.
2. La finca en la que se construya el edificio se arborará perimetralmente con especies autóctonas.
3. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas, y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuese de aplicación.

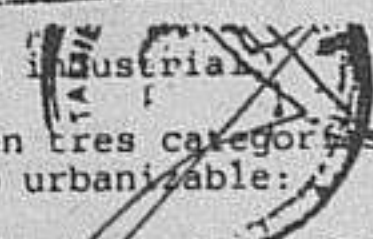
V.3.9. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.

1. La parcela deberá tener una superficie no inferior a cinco mil (5.000) metros cuadrados, si bien, cuando ésta se vincula a usos agropecuarios, podrá autorizarse su construcción en parcelas catastrales existentes de menor dimensión, siempre y cuando se vinculen de forma efectiva (mediante certificación expedida por el Registro de la Propiedad) a dicha edificación al menos diez mil (10.000) metros cuadrados de suelo no urbanizable simple o protegido por su valor agropecuario o por la contaminación de acuíferos.
2. Las edificaciones se separarán de los linderos una distancia igual o superior a diez (10) metros.
3. La superficie edificada de la vivienda no superará los doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, sin considerar la superficie edificada que sea precisa para edificaciones directamente ligadas al funcionamiento de la explotación. La ocupación en planta no superará el diez por cien (10%) del total de la parcela.
4. La altura máxima total de la edificación será de seis coma cincuenta (6,50) metros al alero y nueve (9) metros a la cumbre y se desarrollará con un máximo de dos plantas.
5. Se permite el desarrollo de actividades artesanas en el edificio destinado a vivienda familiar, o en un anexo a la misma, siempre que sean compatibles con el uso residencial.
6. Cumplirá las condiciones generales señaladas en estas Normas para las viviendas en los suelos con destino urbano, y cuantas les fueran de aplicación de carácter municipal o supramunicipal, en concreto no podrán construirse en tipologías de vivienda colectiva.



V.3.10. Condiciones de las edificaciones vinculadas a la producción industrial.

1. A los efectos de su regulación diferencial, se distinguen tres categorías de las industrias que pueden establecerse en el suelo no urbanizable:
 - a) Las que, por su sistema de producción, estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter o dimensión resultasen incompatibles con los suelos urbanos.
 - b) Las manifiestamente peligrosas, sujetas al procedimiento previsto en el artículo 43.3. de la Ley del Suelo.
 - c) Las autorizadas de modo expreso en el régimen específico del Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural (art. V.4.3. de las presentes Normas Urbanísticas) y en el régimen específico del Suelo No Urbanizable Simple (art.V.4.2.).
2. Las industrias de las categorías a) y b) no podrán implantarse en parcelas de dimensión menor a cinco mil (5.000) metros cuadrados, con ocupación en planta inferior al veinte (20) por cien de la superficie de la misma.
3. Las industrias señaladas en el apartado a) se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca y doscientos cincuenta (250) metros de cualquier otra construcción en la que se produzca presencia habitual de personas o concentraciones temporales. Las que pertenezcan al apartado b) se separarán en todo caso diez (10) metros a los linderos y no estarán a menos de mil (1.000) metros de cualquier núcleo habitado.



4. La edificabilidad máxima será la correspondiente a cero con dos (0,2) metros cuadrados por cada metro cuadrado.
5. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.
6. La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de cinco (5) metros.
7. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.
8. Se cumplirán las condiciones generales que para el uso industrial se señalan en los suelos con destino urbano.
9. Para las industrias autorizadas de modo expreso en el Núcleo Rural, serán de aplicación los párrafos 6, 7 y 8 del presente artículo así como los correspondientes a este tipo de suelo (Art. V.4.3.).
10. Para las industrias autorizadas de modo expreso en el Suelo No Urbanizable Simple (Art. V.4.2.), serán de aplicación los párrafos 4, 5, 6, 7 y 8 del presente artículo.

En relación a la separación a linderos, la industria quedará a una distancia igual a la altura al alero y no menor de cinco metros.

V.3.11. Condiciones estéticas.

1. Las condiciones estéticas y tipológicas de las edificaciones deberán responder a su carácter aislado y a su emplazamiento en el medio rural. Se aplicará lo previsto en el artículo 73 de la Ley del Suelo y artículo 98 de su Reglamento de Planeamiento.
2. Se procurará que las edificaciones se adapten a las condiciones del terreno natural, evitándose modificar la topografía del mismo, salvo casos excepcionales y debidamente justificados. En este caso se deberá proceder a la revegetación del lugar mediante siembra de hierba y/o especies arbóreas arbustivas autóctonas.
3. Las fachadas deberán quedar completamente acabadas preferentemente mediante revoco o enfoscado y pintura de tonos blancos y ocres, o cerámica, sillaría o mampostería. Se prohíbe expresamente la plaqueta cerámica.
4. En las cubiertas de las edificaciones de uso predominantemente residencial deberá adoptarse el tejado con pendiente no superior a treinta (30%) y terminación mediante materiales en tonos rojos o tierras.
5. Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales. El cierre podrá disponerse con muros de mampostería vista o bloque prefabricado, de tonos ocres de altura no superior a un (1) metro, completado en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes hasta una altura máxima de dos (2,00) metros.
6. En los planos de cubierta se estará a lo dispuesto en el artículo VIII.4.17. de las presentes Normas.

V.3.12. Situaciones de fuera de ordenación en Suelo No Urbanizable.

Se regirán por lo indicado en el art. VII.2.2. de las presentes Normas, excepto en lo referente a las edificaciones fuera de ordenación en situación d), las cuales podrán agotar la edificabilidad asignada por el Plan General.

Este incremento de superficie edificada se ejecutará de alguna de las siguientes maneras:

- a) Mediante un cuerpo adosado al edificio existente, que cumpla las condiciones aplicables a las nuevas construcciones permitidas en la categoría de Suelo No Urbanizable en la que se encuentre la parcela.
- b) Mediante la construcción total o parcial de una segunda planta, sobre el edificio existente, la cual no podrá superar en planta la proyección ortogonal del contorno de aquel. En todo caso, deberán cumplirse las condiciones referentes a número de plantas y altura máxima al alero y a la cumbre.

CAPITULO 4. REGIMEN ESPECIFICO DE LAS DISTINTAS AREAS DE SUELO NO URBANIZABLE

V.4.1. Suelo no urbanizable especialmente protegido.

Son usos característicos, compatibles y prohibidos en cada clase de suelo que se especifican en la tabla adjunta.

V.4.2. Suelo no urbanizable simple.

1. Son usos característicos, compatibles y prohibidos los que se especifican en la tabla adjunta.
2. El uso de producción industrial es compatible cuando pertenezca a las categorías I y II y situaciones A, B y C de las señaladas en el Capítulo 3 del Título IX de las presentes Normas Urbanísticas.

Las industrias se realizarán sobre una parcela de, como mínimo, cinco mil (5.000) metros cuadrados.

V.4.3. Suelo no urbanizable de núcleo rural.

1. Son usos característicos, compatibles y prohibidos los que se especifican en la tabla adjunta.

Para cada área de suelo no urbanizable de núcleo rural se fija en el apartado 7 de este artículo un número máximo de nuevas viviendas.

2. El uso de producción industrial es compatible cuando pertenezca a la categoría I y situaciones A y B de las señaladas en el Capítulo 3 del Título IX de las presentes Normas Urbanísticas.

3. Las edificaciones permitidas en este suelo son las vinculadas a los usos permitidos.

La vivienda familiar se realizará sobre una parcela de, como mínimo, mil cuatrocientos (1.400) metros cuadrados, que constituye la parcela mínima a efectos de construcción, pero no de segregación, acción para la que se establece una parcela mínima de dos mil (2.000) metros cuadrados.

4. Los cerramientos de las parcelas se dispondrán con los siguientes retranqueos respecto a carreteras y caminos:

- a) En carreteras de dependencia estatal o autonómica se situarán fuera de la zona de servidumbre.
- b) En carreteras locales y caminos vecinales con una distancia mínima a la arista exterior de la calzada de tres (3) metros.

5. Las edificaciones se dispondrán con los siguientes retranqueos respecto a carreteras y caminos:

- a) En carreteras de dependencia autonómica regirán las establecidas en el Título III de la Ley de Carreteras (Ley 51/1974, de 19 de Diciembre).
- b) En el resto de carreteras, caminos y sendas será de diez (10) metros al eje de los mismos.

6. Las edificaciones y cerramientos de parcelas cumplirán las condiciones estéticas establecidas en el artículo V.3.12. de estas Normas urbanísticas.

7. Para cada una de las áreas de suelo no urbanizable de núcleo rural se establece en función de su estructura, tamaño, grado de ocupación actual y de una evaluación de su potencial crecimiento, un número máximo de nuevas viviendas.

A los efectos de control de este número máximo de viviendas familiares en cada núcleo rural, el Ayuntamiento llevará un registro, permanentemente actualizado para cada núcleo, de las licencias de obra de nueva planta concedidas.

La denominación de cada núcleo rural se corresponde con el grado de los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1:50.000.

NUCLEO RURAL N° DE VIVIENDAS

Ongayo	20
El Soto	15
Puente	15
El Palacio	5
La Iglesia	10
San Pedro	10
Sangero	10
La Gerra	5

8. Las edificaciones se separarán de los linderos un mínimo de cinco (5) metros, pudiendo adosarse a uno de ellos con permiso del propietario de la parcela colindante.

9. Las edificaciones con uso industrial se realizarán sobre una parcela mínima de dos mil (2.000) metros cuadrados, con una ocupación máxima sobre rasante del 30% y una altura máxima al alero de seis (6) metros y una altura máxima a la cumbre del edificio de nueve (9) metros.

V.4.4. Suelo afectado por la servidumbre de protección de la costa.

En el suelo no urbanizable afectado por la servidumbre de protección los usos se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.

TIPO DE SUELO NO URBANIZABLE USO	PROTEGIDO				SIN PROTECCION	
	ecológico	paisajístico	agropecuaria	riegas (I)	núcleo rural	simple
agricultura a la intemperie	----	x	xx	x	x	xx
agricultura de invernadero	----	----	xx	x	x	xx
estabulación ganadera	----	----	xx	x	x	xx
ganadería extensiva	x	x	xx	x	x	xx
agropecuaria piscicultura	----	----	xx	x	x	xx
caza y pesca	x	----	x	x	x	xx
explotación maderera	----	----	-----	x	----	xx
defensa y mantenimiento del medio natural	xx	xx	x	xx	x	x
actividades culturales y deportivas	----	----	-----	x	x	x
actividades de ocio	----	----	-----	x	x	x
acampada	----	----	-----	----	----	x
vertido de residuos sólidos	----	----	-----	x	----	x
mantenimiento servicios públicos o infraestruct.	x	x	x	x	x	x
usos de utilidad pública o interés social	----	----	x	x	x	x
vivienda familiar	----	----	x	----	xx	x
explotaciones mineras	----	----	-----	----	----	----
instalaciones de servicio a las carreteras	----	----	x	x	x	x
producción industrial	----	----	x	----	x	x

xx : uso característico

x : uso compatible

---- : uso prohibido

(I) : La autorización de cualquier edificación está condicionada a la justificación, documentada y suficiente de que se han adoptado las medidas que fuesen procedentes en orden a la eliminación de los factores de riesgo inherentes a este tipo de suelo.

TITULO VI. REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 1. DEFINICION Y CATEGORIAS

VI.1.1. Definición.

Constituyen el suelo urbanizable los terrenos que el Plan General, de acuerdo con el modelo adoptado de utilización del territorio, destina a ser soporte del crecimiento urbano por considerarlos aptos, en principio, para ser urbanizados.

VI.1.2. Categorías y delimitación.

1. En función de las condiciones urbanísticas de los terrenos, la optimización de las infraestructuras y otros sistemas generales existentes y previstos, los criterios de crecimiento y desarrollo urbanos, las previsiones de inversiones públicas y privadas y demás consideraciones sobre el modelo de utilización del territorio municipal, el Plan General establece dos categorías del suelo urbanizable:

- a) Suelo Urbanizable No Programado.
- b) Suelo Urbanizable Programado.

2. Forman el suelo urbanizable no programado aquellos terrenos delimitados en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales, donde se señalan con el código PAU.

3. Forman el suelo urbanizable programado aquellos terrenos delimitados en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales, donde se señalan con el código P.P.



CAPITULO 2. SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

SECCION 1ª. DETERMINACIONES GENERALES

VI.2.1. Definición del suelo urbanizable no programado.

Constituyen el suelo urbanizable no programado aquellos terrenos que siendo aptos, en principio, para ser urbanizados de acuerdo con el modelo de utilización del suelo adoptado por el Plan General, no forman parte de la programación del mismo por no ser posible prever la necesidad de su desarrollo en tanto se mantengan las condiciones socioeconómicas generales actuales.

VI.2.2. Desarrollo del suelo urbanizable no programado.

1. En desarrollo de las determinaciones del Plan General para esta categoría de suelo, el Ayuntamiento podrá autorizar la formulación de los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, a fin de regular la ordenación y urbanización de estos terrenos.
2. Los Programas de Actuación Urbanística, que se formularán directamente por el propio Ayuntamiento o por concurso público, contendrán las determinaciones y documentación expresada en el artículo II.2.1. de estas Normas, así como las determinaciones recogidas para cada ámbito en el artículo VI.2.4. del presente capítulo.
3. En función del grado de desarrollo del Plan General, las Bases del concurso público concretarán, si fuera preciso, los elementos de infraestructura exteriores al sector que el promotor deberá realizar para asegurar las conexiones del sector con los sistemas generales, teniendo en este sentido carácter indicativo las determinaciones que se establecen en las fichas de cada ámbito.
4. Los Programas de Actuación Urbanística se desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales en la forma dispuesta por la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las presentes Normas.

VI.2.3. Derechos y obligaciones de los propietarios.

1. Hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos, además de a lo contemplado por el artículo 85 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, a las siguientes limitaciones:

- a) No podrán desarrollarse usos distintos a los existentes a la entrada en vigor del Plan General que estuviesen legalmente autorizados hasta ese momento, salvo los agrarios que resulten acordes con las características del suelo y lo señalado en el apartado b) siguiente.
 - b) Los usos y construcciones que se autoricen en cumplimiento de lo dispuesto en el número 2 del artículo 85 de la Ley del Suelo, se ajustarán a las condiciones particulares que para cada uno de ellos se establecen en el Título quinto de las presentes normas relativos a parcelación y edificación. Se entenderán aplicables a estos efectos, las normas previstas en dicho título sobre la constitución de núcleo de población.
 - c) Las construcciones vinculadas a las explotaciones agrarias o las destinadas a vivienda familiar que pueden autorizarse conforme al apartado anterior, estarán afectos al régimen de provisionalidad contemplado en el artículo 58.2. de la Ley del Suelo durante los ocho (8) años iniciales de vigencia del Plan.
 - d) En esta clase de suelo no podrán efectuarse parcelaciones urbanísticas hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística y los Planes Parciales que los desarrollan, debiendo sujetarse las rústicas que se pretendan, entre tanto, a lo dispuesto en la legislación agraria y demás disposiciones aplicables en especial las establecidas en las presentes Normas.
2. Una vez aprobado con carácter definitivo el Programa de Actuación Urbanística, las facultades del derecho de propiedad de estos terrenos se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el mismo.

VI.2.4. Núcleo de población.

1. Se entenderá por núcleo de población dentro de los suelos urbanizables no programados todo asentamiento humano que genere objetivamente necesidades, de servicios urbanísticos comunes tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son característicos de las áreas con destino urbano.
2. Se considerarán como condiciones objetivas para la formación de núcleo de población, la concurrencia en este tipo de suelo de más de tres viviendas en un círculo de cien (100) metros de radio, trazado desde el emplazamiento propuesto para la nueva vivienda solicitada.

SECCION 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS AREAS DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: PAU N° 1



ESQUEMA DE ORDENACION:



INDICACIONES SOBRE LA ORDENACION:

- Se desarrollará mediante un único Plan Parcial.
- Las cesiones se situarán junto a la vía que discurre de Este a Oeste del sector.

CONTRIBUCION a la Sección 1.ª de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana

Contributo, en Sección 1.ª de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana

PUBLICACION en el Boletín Oficial de Cantabria

Oficial de Contribución de Suelo

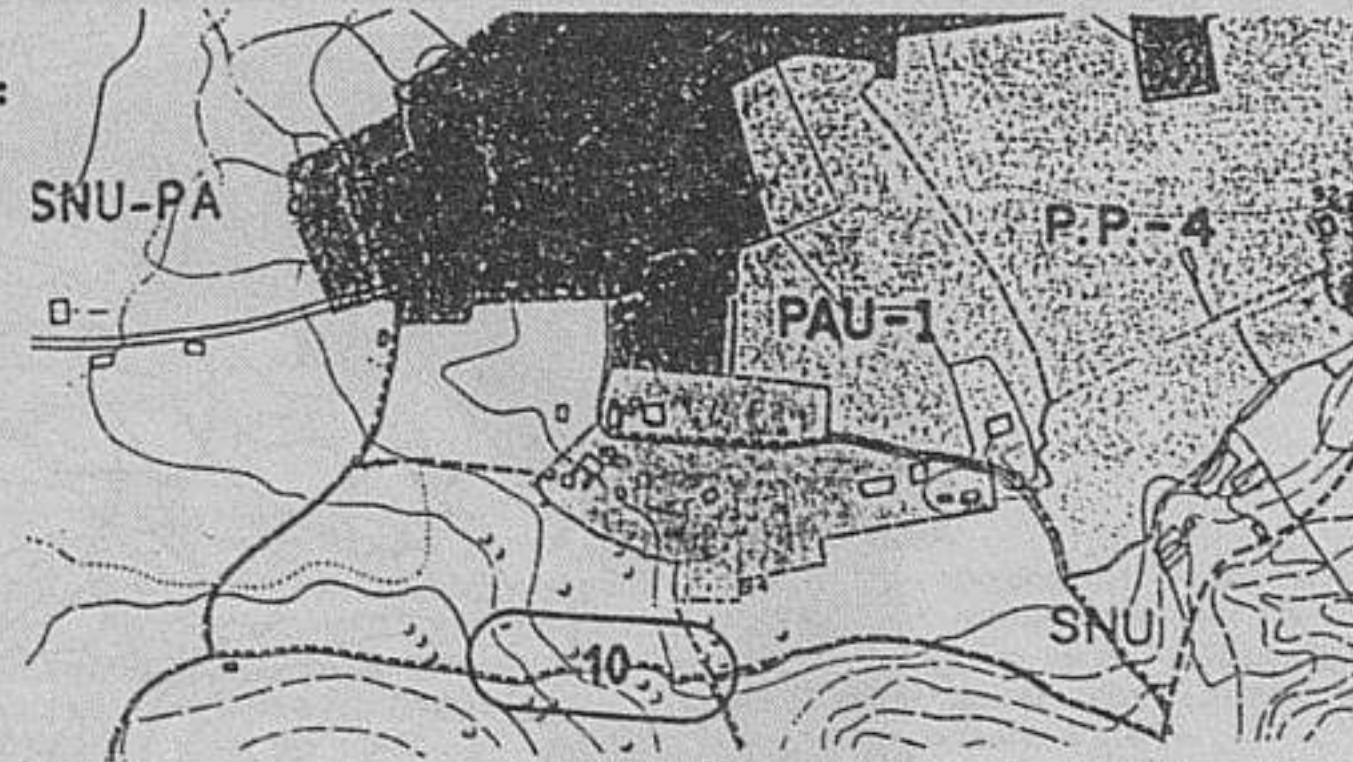
20-11-96

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: PAU N° 1



CLASES DE SUELO: Urbanizable No Programado
 SUPERFICIE TOTAL: 44.360 m2
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Particular/Municipal
 SISTEMA DE ACTUACION: A determinar por el Programa

DELIMITACION:



E: 1/5.000

OBJETIVOS:

- Completar la estructura urbana de La Gerra

CARACTERISTICAS:

- Uso característico: Residencial
- Tipología: Edificación unifamiliar (30%) y Edificación colectiva
- Aprovechamiento total: 0,35 m2/m2 sobre parcela bruta

CONTRIBUCION a la Sección 1.ª de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana

Contributo, en Sección 1.ª de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana

PUBLICACION en el Boletín Oficial de Cantabria

Oficial de Contribución de Suelo

20-11-96

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: PAU N° 2

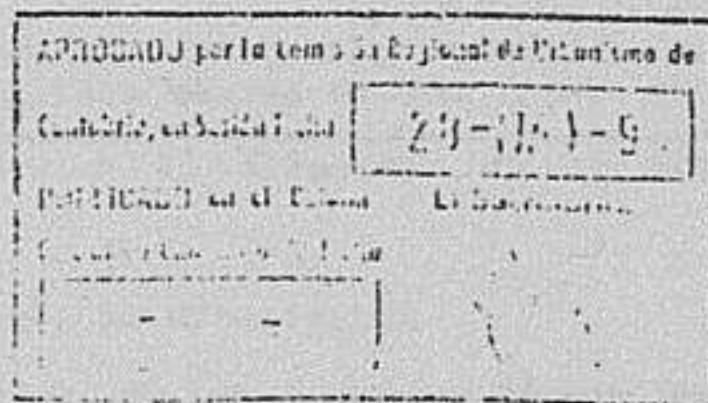


ESQUEMA DE ORDENACION:



INDICACIONES SOBRE LA ORDENACION:

- Se desarrollará mediante un único Plan Parcial.
- El conjunto de cesiones se dispondrá en la parte más próxima al núcleo actual de equipamientos (Colegio Juan de Herrera, Casa-Cuartel de la Guardia Civil, Centro de Salud).

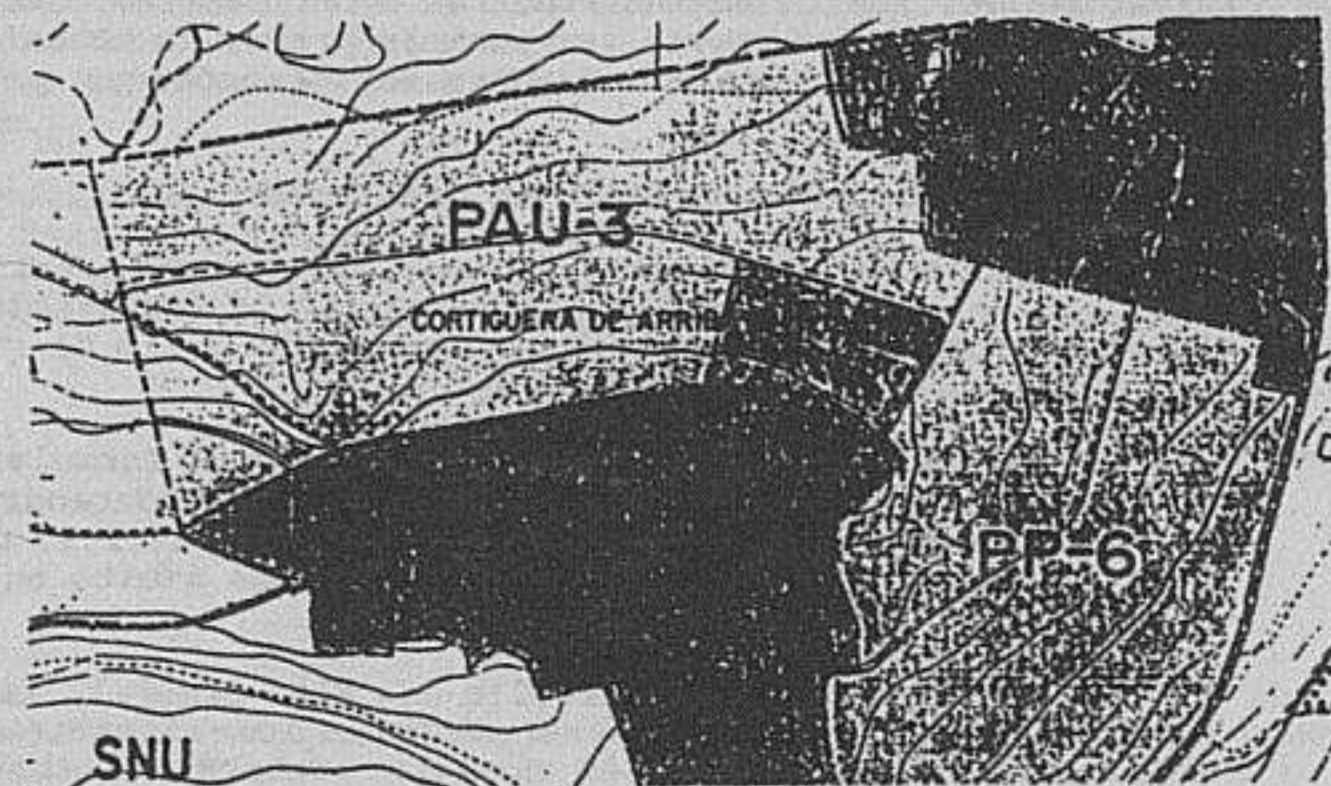


CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: PAU N° 3



CLASES DE SUELO: Urbanizable No Programado
 SUPERFICIE TOTAL: 113.500 m2
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Particular/Municipal
 SISTEMA DE ACTUACION: A determinar por el Programa

DELIMITACION:



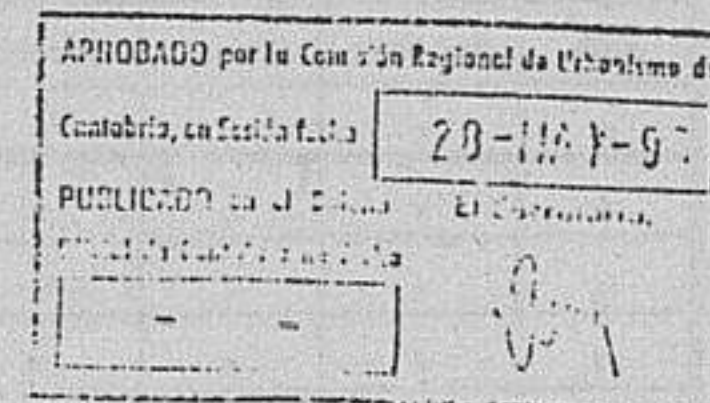
E: 1/5.000

OBJETIVOS:

- Permitir la conexión de los núcleos de Suances y Cortiguera de modo ordenado.

CARACTERISTICAS:

- Uso característico: Residencial
- Tipología: Edificación unifamiliar
- Aprovechamiento total: 0,25 m2/m2

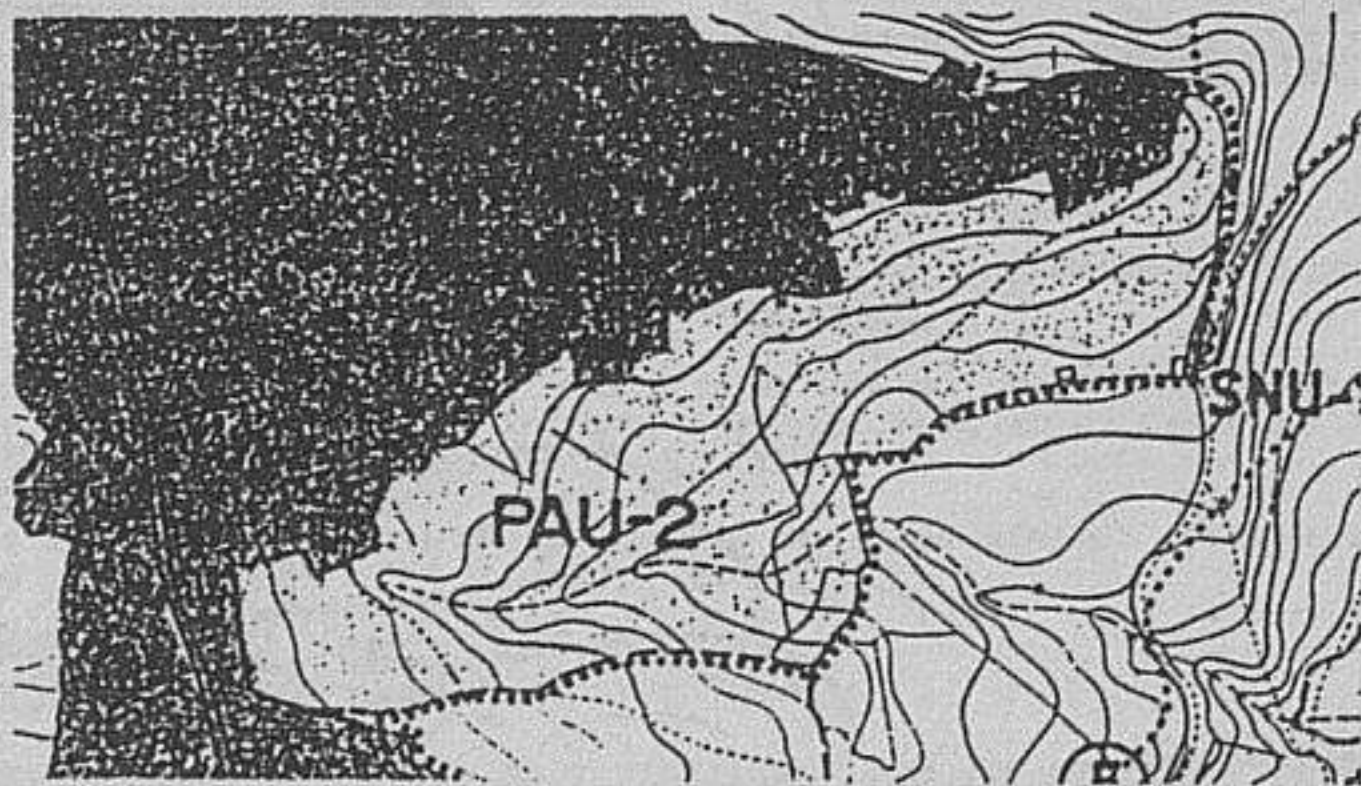


CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: PAU N° 2



CLASES DE SUELO: Urbanizable No Programado
 SUPERFICIE TOTAL: 79.000 m2
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Particular/Municipal
 SISTEMA DE ACTUACION: A determinar por el Programa

DELIMITACION:



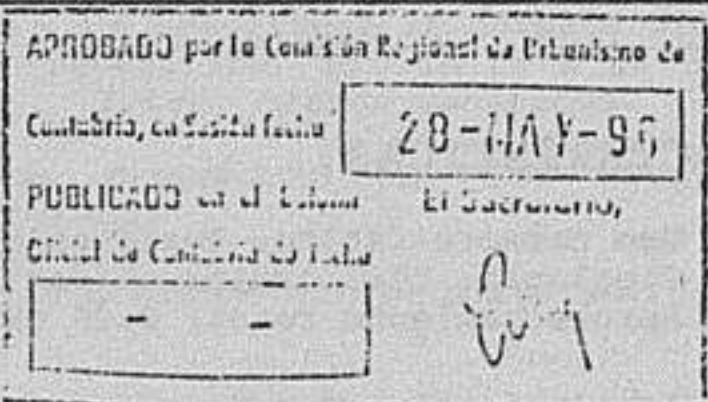
E: 1/5.000

OBJETIVOS:

- Completar la trama urbana de Suances, en su zona Sur.

CARACTERISTICAS:

- Uso característico: Residencial
- Tipología: Edificación unifamiliar
- Aprovechamiento total: 0,25 m2/m2



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: PAU N° 3

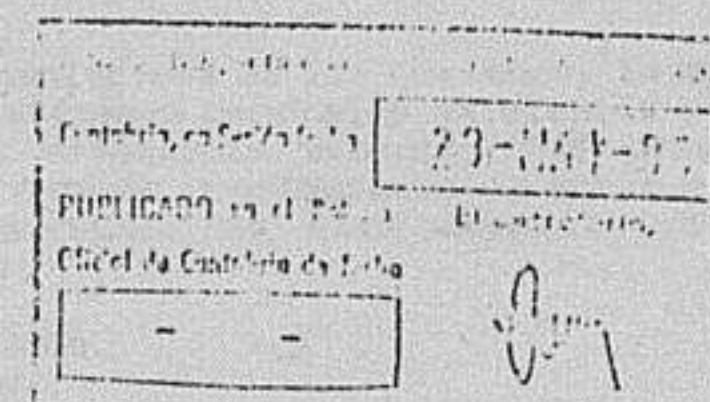


ESQUEMA DE ORDENACION:

Sin condiciones específicas

INDICACIONES SOBRE LA ORDENACION:

- Se desarrollará mediante un único Plan Parcial.
- Las cesiones se dispondrán junto a la calle de unión de Cortiguera y Suances, que separa al PAU n° 3 del Sector Urbanizable Programado n° 6 (Cortiguera-San Juan).



CAPITULO 3. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SECCION 1ª. DETERMINACIONES GENERALES

VI.3.1. Definición del suelo urbanizable programado.

1. Constituyen esta categoría de suelo aquellos terrenos del suelo urbanizable cuyo programa se establece desde el propio Plan General y, en consecuencia, deben ser urbanizados en los términos y plazos establecidos en el mismo.
2. Las previsiones del Plan General sobre el suelo urbanizable programado se establecen sobre el marco temporal de dos (2) cuatrienios consecutivos, contados el primero a partir del día de entrada en vigor del Plan General, y el segundo desde el día siguiente al de la fecha de expiración del primer cuatrienio.

VI.3.2. Revisión del programa.

1. El contenido y las determinaciones del programa serán revisados por el Ayuntamiento cada cuatro (4) años y como consecuencia de dicha revisión podrá, según los casos:
 - a) Excluir del suelo urbanizable programado parte del mismo para su incorporación al suelo urbano si en ejecución del Plan estos terrenos llegan a disponer de las condiciones previstas en el artículo 78 a), de la Ley del Suelo, siempre que dichos terrenos estén insertos dentro de un Polígono cuyos propietarios hayan cumplido las obligaciones derivadas del planeamiento.
 - b) Excluir del suelo urbanizable programado parte del mismo para su incorporación al suelo urbanizable no programado o al suelo no urbanizable cuando el programa no se hubiera llevado a cabo dentro del plazo establecido al efecto y las circunstancias urbanísticas aconsejen tales medidas a tenor de los criterios y objetivos establecidos por el presente Plan.
 - c) Ampliar para parte de dicho suelo en otros cuatro (4) años el límite temporal de las previsiones del Programa, o en un plazo menor que se estime conveniente a tenor de las circunstancias existentes en aquellas partes del suelo urbanizable programado.
 - d) Aplicar la expropiación-sanción para los supuestos de incumplimiento del programa y de los consiguientes plazos de urbanización.
2. La revisión del programa podrá llevarse a cabo a través de la modificación o revisión del Plan General, si fuera preciso alterar la superficie del suelo urbanizable programado.
3. En cualquier caso la revisión del programa exigirá el acuerdo expreso del Pleno del Ayuntamiento y su efectividad quedará condicionada a los trámites posteriores en los casos en que se requiera la modificación o revisión del Plan General.

VI.3.3. Facultades, obligaciones y cargas de los propietarios.

1. Los propietarios de terrenos incluidos en el suelo urbanizable programado podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación, con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponde en función del aprovechamiento medio que el Plan asigna al suelo urbanizable programado de la etapa en la que se incluye el sector al que pertenezcan los terrenos; todo ello sin perjuicio del efectivo cumplimiento de los deberes y obligaciones que, tanto la ley del Suelo como el presente Plan General, establecen previa o simultáneamente al ejercicio de dichas facultades.
2. Los propietarios de suelo urbanizable programado tendrán derecho al noventa por cien (90%) del aprovechamiento medio que el Plan General asigna al suelo urbanizable programado homogeneizado en cada caso conforme al presente Plan General según el uso, sector y zona en que proceda la adjudicación de tal aprovechamiento, si bien tal derecho queda condicionado, con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento, dentro de los plazos establecidos en el programa, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.
3. Los propietarios de terrenos situados en suelo urbanizable programado están obligados a:
 - a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento o en su caso al órgano urbanístico actuante:
 - I) La superficie total urbanizada de los viales, parques, y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.
 - II) En los sectores con exceso de aprovechamiento sobre el medio del suelo urbanizable programado, además de las cesiones del apartado anterior, la superficie de suelo edificable sobre la que se sitúa el exceso de aprovechamiento, cuando éste no se destine a la adjudicación de suelo para propietarios de terrenos afectados por sistemas generales o cuando tales adjudicaciones no absorban la totalidad del exceso. En estos casos las adjudicaciones a favor del Ayuntamiento se llevarían a cabo de acuerdo con lo previsto en el Título Cuarto de estas Normas.
 - III) El diez por cien (10%) del aprovechamiento medio del sector en que se encuentran los terrenos.
 - b) Costear la urbanización en los términos señalados por los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística.
 - c) Conservar la urbanización ejecutada cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o por las bases de un Programa de Actuación Urbanística o resulte expresamente de disposiciones legales.
 - d) Edificar los solares dentro de los plazos que fije el Plan o, en su defecto, en los plazos fijados en el capítulo primero del Título Cuarto de la Ley del Suelo.
 - e) Mantener los terrenos y plantaciones existentes en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como preservar su uso público cuando las determinaciones del Plan así lo estableciesen.

VI.3.4. Aprovechamiento medio.

1. El Plan General de acuerdo con el apartado b) del artículo 30 del Reglamento de Planeamiento señala el aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado, con carácter diferenciado para cada uno de los dos cuatrienios en que prevé su desarrollo.
2. El presente Plan General establece para los suelos vinculados al primer cuatrienio de su programación un aprovechamiento medio de 0,278224 metros cuadrados por metro cuadrado de suelo.
3. Igualmente, y para los suelos vinculados al segundo cuatrienio de su programación, el Plan General establece un aprovechamiento medio de 0,276089 metros cuadrados por cada metro cuadrado de suelo.

VI.3.5. Aprovechamiento en cada sector.

1. El aprovechamiento que se puede realizar en cada sector del suelo urbanizable programado viene fijado en las fichas que constituyen la Sección 5ª del presente Capítulo.
2. La edificación total del sector no podrá ser superada en ningún caso permitiéndose sin embargo la transformación a usos distintos de las edificabilidades asignadas a cada uso con las limitaciones impuestas en las fichas de cada sector.
En la edificabilidad total del sector no se considerará incluida la correspondiente a las cesiones para equipamientos y servicios públicos. La dotación de suelo o superficie construida para uso comercial si se considerará incluida en la edificabilidad total del sector.
3. El número máximo de viviendas señalado en aquellas fichas de sectores que prevén usos residenciales no podrá en ningún caso ser excedido en el planeamiento de desarrollo del Plan General.

SECCION 2ª. ACCIONES EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

VI.3.6. Actuaciones previas al desarrollo de los sectores.

1. Las facultades de edificación contempladas para los sectores de suelo urbanizable programado, no podrán ser ejercitadas hasta tanto no sean aprobados los Planes Parciales correspondientes a cada sector, se hayan cumplimentado los trámites del sistema de actuación correspondiente y se ejecuten las obras de urbanización previstas en los mismos, previa la formalización de las cesiones obligatorias del Planeamiento.
2. En tanto no se cumplan los requisitos señalados en el número anterior, en el suelo urbanizable programado no se podrá edificar ni llevar a cabo obras e instalaciones que no sean las correspondientes a la infraestructura general del territorio o a los intereses generales del desarrollo urbano. Igualmente, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere el artículo 58.2. de la Ley del Suelo con las garantías que el mismo prevé en orden a su demolición.
3. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable programado sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente al Sector donde se encuentran los terrenos.

VI.3.7. Desarrollo del suelo urbanizable programado.

1. Las determinaciones del planeamiento de los diferentes sectores del suelo urbanizable programado, contenidas en el Plan General, deberán ser desarrolladas mediante los Planes Parciales correspondientes.
2. Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el Título Segundo de las presentes Normas y al contenido del presente capítulo.
3. Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector de suelo urbanizable programado, integrando en todo caso a los elementos de sistemas generales interiores al mismo. También integrarán elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando a juicio de la Administración Municipal concurren circunstancias urbanísticas, vinculadas al propio desarrollo del sector, que hagan aconsejable su ordenación conjunta y se trate de elementos contiguos al sector en los que esté determinada la obtención de su suelo con cargo al suelo urbanizable programado del cuatrienio en que haya de desarrollarse el sector.
4. Los Planes Parciales que se formulen en cada uno de los sectores del suelo urbanizable programado, contendrán en su caso, su división en polígonos y señalarán el sistema de actuación correspondiente a cada uno de ellos, de conformidad con las previsiones del Plan General.
5. En desarrollo de los Planes Parciales podrán formularse con arreglo a lo dispuesto en el Título Segundo de las presentes Normas, Estudios de Detalle, cuando fuera preciso para completar, o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en aquellos.

VI.3.8. Plazos de ejecución del planeamiento.

1. Los propietarios de terrenos situados en suelo urbanizable programado deberán ejecutar los Planes Parciales de cada sector en el plazo máximo de los cuatro (4) años del programa, debiendo haber ultimado dentro de dicho plazo, o del previsto dentro de cada Plan Parcial si fuera menor, la constitución de las entidades urbanísticas colaboradoras que exija el sistema de actuación elegido, ejecutada la urbanización del sector y formalizadas las cesiones obligatorias.
2. Los Planes Parciales en desarrollo de cada sector deberán presentarse, cuando no se prevea la iniciativa pública, en el plazo de un (1) año, sin perjuicio de la potestad municipal de redactarlos de oficio. Dicho plazo será contado para los terrenos incluidos en el primer cuatrienio del programa a partir de la fecha de entrada en vigor del Plan General, y, para los incluidos en el segundo cuatrienio desde la aprobación de la revisión del Programa.

VI.3.9. Requisitos para poder edificar.

1. En el suelo urbanizable programado, una vez aprobados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización correspondientes y constituida la Junta de Compensación en los supuestos en que tal sistema sea aplicable, podrá edificarse con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuese necesario para la distribución de beneficios y cargas del Plan.
 - b) Que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su totalidad y que, por el estado de realización de las obras de urbanización de la parcela sobre la que se ha solicitado licencia, se considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trata contará con todos los servicios, fijando en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que será, en todo caso, menor que el de la terminación de la edificación.
 - c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
 - d) Que se preste fianza en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda.
2. A los efectos del número anterior, se entenderá por infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores:
 - a) Explanación
 - b) Saneamiento

- c) Encintado de bordillos y base de firme
 - d) Red de distribución de agua
 - e) Red de energía eléctrica y canalizaciones para el servicio telefónico
 - f) Red de alumbrado público
 - g) Red de gas, cuando se prevea en el proyecto de urbanización
 - h) Obra civil de los parques y jardines públicos
 - i) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento
3. Se entenderá por infraestructura complementaria que podrá ser objeto de ejecución simultánea con la edificación los siguientes servicios urbanos:
- a) Las vías de servicio exclusivo para acceso a las parcelas privadas del polígono o unidad de actuación y que figuren como espacios privados en el Plan o Estudio de Detalle correspondiente.
 - b) Base de rodadura del pavimento.
 - c) Capa de rodadura del pavimento.
 - d) Red de canalizaciones telefónicas.
 - e) Red de riego e hidrantes.
 - f) Acondicionamiento de los espacios libres privados que formen parte de la parcela para la que se haya concedido licencia de edificación.
 - g) Plantaciones, servicios y complementos de parques y jardines públicos.
4. La concesión de cualquiera licencia de nueva planta del polígono deberá incluir dentro del proyecto de edificación la ejecución de la infraestructura complementaria al servicio de la parcela correspondiente si tal infraestructura fuera una unidad separable del resto y, en caso de que estuviera destinada para el servicio de varias parcelas, deberá ser realizada en su totalidad simultáneamente a la primera licencia solicitada.
5. Con la primera licencia de edificación que se conceda en un polígono deberá quedar garantizada la ejecución simultánea de las plantaciones previstas en el apartado g) del número 3.
6. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y las redes de alcantarillado.
7. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de las licencias concedidas sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieran irrogado. Asimismo, comportará, en lo sucesivo, la pérdida de la fianza que se hubiera presentado para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

SECCION 3ª. CONDICIONES DE LA ORDENACION

VI.3.10. Criterios de ordenación.

Los Planes Parciales diseñarán su ordenación con arreglo a las determinaciones contenidas en la ficha del sector, y a los criterios que les sean de aplicación de los enumerados a continuación. A este respecto, los esquemas de ordenación propuestos son meramente indicativos, excepto en lo que hace referencia al trazado de elementos del Sistema General de Red Viaria que aparezcan reflejados en el Plano 4.1.

- a) Se propugnará la reproducción de condiciones semejantes a las que han dado lugar a la diversidad funcional de las implantaciones tradicionales.
- b) Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos, determinando sus características.
- c) Se cuidarán las condiciones de borde con el suelo urbano y con el suelo no urbanizable, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.
- d) El nuevo tejido urbano contará con un sistema de áreas estacionales jerarquizadas, distribuidas de tal forma que ofrezcan una accesibilidad semejante a todos los vecinos. Los distintos tipos de áreas estacionales se configurarán y dimensionarán de tal forma que favorezcan las relaciones vecinales, y satisfagan las necesidades de suelo para desarrollar un conjunto diverso y completo de actividades al aire libre.
- e) Un sistema jerarquizado de calles garantizará la accesibilidad uniforme y la continuidad de itinerarios de modo que se recupere el concepto tradicional de calle y su multifuncionalidad.
- f) Se proyectarán el mobiliario urbano y los servicios mínimos necesarios para hacer confortables los espacios públicos.
- g) Se favorecerá la integración de locales destinados a usos no residenciales compatibles con el uso residencial.
- h) Los centros escolares se integrarán preferentemente de tal modo que dispongan de la fachada imprescindible para resaltar la singularidad del uso y asegurar acceso cómodo.
- i) La situación de las áreas destinadas al equipamiento que hayan de reservarse para templos, centros asistenciales, sanitarios, parques deportivos y demás servicios de interés público y social se establecerá estudiando su relación con las redes viaria y de peatones, a fin de garantizar su accesibilidad y obtener su integración en la estructura urbanística del Plan.
- j) Se determinará con exactitud la situación de los centros de servicio afectados a la infraestructura de las redes, habiendo de ser incluido su uso pormenorizado, con indicación de la naturaleza del dominio que corresponda.
- k) Las actividades no residenciales de la unidad residencial se concentrarán preferentemente alrededor de los distribuidores locales y de las calles que comunican éstos con las áreas centrales.
- l) Las distintas áreas escolares deberán distribuirse adecuadamente en el ámbito territorial, a fin de conseguir que la distancia a recorrer por la población escolar, incluida la residente en el suelo urbano actual, sea lo más reducida posible debiéndose garantizar un buen acceso a las mismas tanto desde la red viaria como, especialmente, desde la red peatonal.
- m) El sistema de espacios públicos se adaptará al terreno en su estado natural procurando evitar movimientos de tierras que puedan desfigurar su carácter.

VI.3.11. Condiciones de la edificación.

- 1. Las ordenanzas de los Planes Parciales respetarán las condiciones generales de la edificación contenidas en el Título Octavo de las presentes Normas Urbanísticas.
- 2. Los Planes Parciales desarrollarán la ordenación con las tipologías de edificación más coherentes con las determinaciones que se establecen en la ficha del sector correspondiente.
- 3. Las tipologías básicas de la edificación a utilizar en la ordenación de los sectores y que producen una forma urbana característica son dos:

- a) La tipología de edificación tradicional correspondiente a la concepción de ciudad en que predomina la configuración de una imagen tradicional de calle como canal delimitado por edificaciones. Se caracteriza por la disposición de fachadas formando línea continua y sobre la alineación de la calle. La unidad básica de la ordenación urbana es la manzana, normalmente, aunque no necesariamente, construida con edificación entre medianerías.
- b) La tipología de edificación aislada, sea en bloques de vivienda colectiva o en viviendas unifamiliares, corresponde a la morfología urbana en que lo característico es la existencia de espacios libres exteriores a la construcción, sean públicos o privados y con independencia de su tratamiento.

La calle pierde relevancia y las fachadas de los edificios no se sitúan sobre la alineación de la calle, ni sobre otros linderos de parcela, aunque eventualmente pueda darse esa situación.

Formalmente la calle se configura mediante el diferente tratamiento de los espacios de sus bordes o por las cercas de cerramiento de las propiedades. La ordenación se realiza a través de las relaciones entre la edificación y la parcela que la soporta y entre cada edificio y los de su entorno.

VI.3.12. Condiciones de uso.

Los Planes Parciales pormenorizarán en el espacio los usos cuya implantación prevean con arreglo a lo que establecen las fichas de los sectores que constituyen la sección 5ª del presente capítulo. Las condiciones particulares se adaptarán a lo que se establece en el título noveno de las presentes Normas Urbanísticas.

SECCION 4ª. CONDICIONES DE LA URBANIZACION

VI.3.13. Pavimentación.

- 1. Para calcular la pavimentación de calzadas en las calles se tendrá en cuenta el material a emplear en la capa de rodadura, el carácter y el tráfico de las mismas, así como las características resistentes de la explanada. Salvo justificación expresa, se adoptará alguna de las secciones recomendadas a continuación, o bien secciones-tipo de la Instrucción de Carreteras (Normas 6-1 IC y 6-2 IC).
- 2. Las secciones recomendadas, con carácter mínimo, son las siguientes:
 - * En calles de tráfico diferenciado se dispondrá un adoquinado sobre un lecho de arena y solera de hormigón H-100 de quince (15) centímetros de espesor. La recogida de aguas de lluvia se hará por el centro de la calzada.
 - * Las calles de tráfico compartido serán de hormigón de quince (15) centímetros de espesor sobre una subbase granular de diez (10) centímetros, con la materialización de los diferentes espacios reservados a vehículos y peatones a base de colorantes en el hormigón, manteniéndose el mismo nivel en toda la sección transversal.
 - * Las calles peatonales serán de baldosa hidráulica o similar sobre base de hormigón y lecho de arena o mortero; se admitirán igualmente adoquines, losas de piedra, prefabricada de hormigón, ladrillo y el hormigonado "in situ".
 - * Las pistas de bicicletas se ejecutarán en función de su situación relativa con respecto al entorno: si están encuadradas en un espacio peatonal más amplio (plazas, etc.) su pavimento deberá integrarse en el conjunto; si se trata de carriles segregados en espacios más amplios (parques, etc.) se realizarán con tierra estabilizada; si se trata de un carril en la calzada de la calle se ejecutarán con pavimento asfáltico revestido con un slurry de color.
- 3. Con carácter aconsejable en todos los casos y de forma obligada en terrenos arcillosos, se dispondrá una primera capa de arena de río que actuando como drenaje evite que las arcillas se mezclen con las capas superiores del pavimento.
- 4. Cuando sea preciso efectuar un refuerzo del firme existente, éste se ejecutará con mezcla bituminosa de espesor no inferior a cinco (5) centímetros.
- 5. En las zonas de estacionamiento no se aconseja el empleo de pavimentos asfálticos. Las juntas que se prevean en estos pavimentos se dispondrán convenientemente para orientar el mejor aparcamiento.
- 6. Los pavimentos de las zonas destinadas a los peatones y los viales de tráfico mezclado (para vehículos y peatones) serán en general duros y no resbaladizos. En los pasos de peatones se salvará el desnivel entre acera y calzada rebajando la acera al nivel de la calzada y dando a la acera la forma de badén, quedando un escalón de una altura de dos (2) centímetros como máximo, y este badén será de ancho igual al del paso de peatones o de un ancho mínimo de dos (2) metros.

A cada costado del indicado badén, se colocará una franja de baldosas especiales, de un ancho total de un metro y de una longitud igual al ancho de la acera, para que los invidentes puedan saber, al tacto que se encuentran en un paso especial para peatones y una franja igual al ancho de la acera en todo el borde exterior del badén. Igualmente se colocará esta franja en los accesos, escaleras o rampas en las paradas de autobuses, en los cruces de calles, etc.
- 7. Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio, circulación, peatonal, estancia de personas y estancia de vehículos, uso conjunto de personas y de vehículos. Se procurará diferenciar las vías más importantes mediante la utilización de diferentes materiales y colores de aceras y tipos de plantaciones.
- 8. El suelo de plazas y aceras se resolverá con materiales que no dificulten la circulación de las personas y de vehículos de mano.
- 9. Las tapas de arquetas, registros, etc. se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.
- 10. Los pasos de carruajes y de emergencia nunca deformarán el perfil longitudinal de las aceras, en las que solamente se pondrán de manifiesto por la diferencia de materiales y por el achafanado del bordillo.
- 11. Si debieran instalarse en aceras rejillas de ventilación de redes y otros elementos subterráneos, se diseñarán de modo que no supongan riesgo de caída por enganche de tacones del calzado, procurándose que no coincidan con un paso de peatones.
- 12. En los casos en que en el paso de peatones exista una isleta intermedia se dispondrá éste al mismo nivel que la calzada, debidamente señalizado, procurando cuando sea posible conseguir una elevación de doce (12) centímetros en su intersección con la isleta.

VI.3.14. Señales verticales.

1. Las señales de tráfico, semáforos, farolas de iluminación o cualquier otro elemento de señalización que tenga que colocarse en las vías públicas, se situará en la parte exterior de la acera, siempre que su ancho sea igual o superior a uno con cinco (1,5) metros. Si no hay acera o si su ancho es inferior a uno con cinco (1,5) metros, se situarán junto a las fachadas, pero a la altura suficiente para no causar daños a los invidentes.
2. En las esquinas de las isletas y en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización a fin de no obstaculizar el tránsito peatonal, y las aceras serán rebajadas. Tampoco habrá señales verticales en los pasos peatonales, para tranquilidad de los invidentes.
3. Los hitos o mojones que se coloquen en los senderos peatonales para impedir el paso de vehículos, tendrán entre ellos un espacio mínimo de 1 metro para permitir el paso de una silla de ruedas.

VI.3.15. Mobiliario urbano.

1. Los quioscos, casetas, puestos y terrazas en las aceras no podrán obstaculizar el paso de las personas, interferir perspectivas de interés, la visibilidad del viario o de la señalización. Mantendrán un ancho libre de acera superior a ciento veinticinco (125) centímetros. Los elementos urbanos de uso público deberán colocarse de modo que sea posible su uso por minusválidos con sillas de ruedas.
2. Todos los bancos que se fijen al suelo se construirán con materiales duraderos que no necesiten conservación.
3. Cuando se construyan estanques o láminas de agua deberán ser accesibles a las personas; el nivel del agua deberá encontrarse entre treinta (30) y sesenta (60) centímetros sobre el nivel del suelo para facilitar los juegos infantiles.

VI.3.16. Ajardinamiento.

1. Las aceras se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles. Los alcorques y regueras son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.
2. Los alcorques no deberán ser menores de 1 X 1 m. en ningún caso.
3. La distancia entre el bordillo de la acera y el eje de la plantación estará comprendida entre 60 y 80 cm.
4. La anchura mínima de la acera para poder plantar una fila de árboles será de 3 m. si la distancia entre ejemplares (marco de plantación) es menor de 6 m. y de 5 m. si el marco de plantación es superior a 6 m.

VI.3.17. Abastecimiento de agua potable.

1. Para el dimensionado de la red habrá de preverse un consumo medio de trescientos (300) litros por habitante y día. El consumo máximo para el cálculo de la red para usos no industriales se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por dos (2,00).
2. Para usos industriales la red se dimensionará como mínimo para un consumo de uno (1,00) litro por segundo y hectárea bruta. El consumo máximo para el cálculo se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por dos con cuatro (2,4).
3. Cuando la fuente de suministro sea subálvea deberá justificarse adecuadamente la capacidad del acuífero y la forma de su explotación de manera que se cuente con garantía suficiente para el abastecimiento, considerándose las explotaciones existentes en la medida que estas pueden ser afectadas por aquella.
4. La capacidad de los depósitos deberá ser la necesaria para la regulación diaria del volumen de agua correspondiente al día de máximo consumo.
5. La presión mínima en el punto más favorable de la red será de una (1) atmósfera.
6. El diámetro mínimo de las tuberías será ochenta (80) milímetros cuando comprendan bocas de riego, pudiendo disminuirse a sesenta (60) milímetros en ramales terminales menores de cincuenta (50) metros para consumo doméstico.
7. Los diámetros de las tuberías se calcularán para una velocidad de un (1) metro por segundo, recomendándose que no se superen las cinco (5) atmósferas de carga estática.
8. El material aconsejado será el polietileno en tuberías de diámetros inferiores a los cien (100) milímetros y de fundición en las de diámetros mayores. En el caso de que sean de fibrocemento la presión mínima de servicio será de diez (10) atmósferas.
9. Siempre que sea posible se dispondrán las tuberías bajo las aceras y espacios libres públicos, convenientemente separadas de los edificios para no afectar a sus cimientos, a una profundidad mínima de sesenta (60) centímetros contada desde la generatriz superior. Si el ancho de las aceras no lo permite se proyectarán en la calzada junto al bordillo. Cuando estén sometidas a cargas de tráfico la profundidad será entonces de un (1) metro.
10. Las conducciones de agua potable se situarán en plano superior a las de saneamiento, en los casos en que vayan en la misma zanja, a una distancia de un (1) metro que podrá reducirse a cincuenta (50) centímetros como mínimo cuando esté demostrado que no existe riesgo de contaminación.
11. Siempre que el ancho entre bordillos de la calle sea igual o superior a nueve (9) metros se proyectará doble tubería o, en caso de que se considere adecuado, una tubería única por el lado más solicitado con cruces de calzada separados cien (100) metros como máximo.
12. Se evitará dejar tuberías terminadas en testeros, procurando que unas con otras de modo que cierren una malla. En los casos en que no sea posible se dispondrán en el terreno desagües o conexiones a las alcantarillas y de riego respectivamente.
13. Las tuberías de diámetro inferior a trescientos (300) milímetros irán alojadas sobre camas de arena de quince (15) centímetros en los tramos de zanja en los que el terreno sea de buena calidad.
14. Una vez colocada la tubería el relleno de las zanjas se compactará por tongadas sucesivas. Las primeras tongadas hasta unos treinta (30) centímetros por encima de la generatriz superior del tubo se harán evitando colocar piedras o gravas con diámetros superiores a dos (2) centímetros, con un grado de compactación no menor del noventa y cinco por ciento (95%) del Proctor Normal.
15. En las tuberías de fibrocemento deberá evitarse la junta tipo Gibault por los problemas de corrosión debidos al elevado grado de humedad de la zona, recomendándose la junta de manguito Super Simplex y la RK.
16. Se recomienda la disposición de ventosas en los puntos altos de la red y válvulas cada cien (100) metros, pozos de registro en las intersecciones y desagües en los puntos bajos.

17. La presión interior de prueba en zanja de la tubería será tal que se alcance en el punto más bajo del tramo en prueba 1,4 veces la presión máxima de trabajo. La presión se hará subir lentamente de forma que el incremento de la misma no supere 1 Kg. por centímetro cuadrado y minuto. Una vez obtenida la presión, se parará durante treinta minutos, y se considerará satisfactoria cuando durante este tiempo el manómetro no acusase un descenso superior a la raíz cuadrada de "p" quintos siendo "p" la presión de prueba.

18. Después de haberse completado satisfactoriamente la prueba de presión interior deberá realizarse la de estanquidad. La duración de la prueba será de dos horas, y la pérdida de este tiempo será inferior al valor dado por la fórmula:

$$V = K.L.D$$

en la cual:

- V = Pérdida total en la prueba, en litros
- L = Longitud del tramo objeto de prueba, en metros
- D = Diámetro interior, en metros
- K = Coeficiente que depende del material (plástico y fibrocemento 0,350, para fundición 0,300)

19. Los usos del agua de la red de distribución serán los que se derivan de las zonas urbanas y urbanizables programadas. El abastecimiento del suelo urbanizable no programado se realizará por otras fuentes de suministro, salvo que exista caudal disponible en la red pública y el Ayuntamiento otorgue la concesión en las condiciones que crea oportuno establecer.

VI.3.18. Red de riego e hidrantes contra incendios.

1. Se establecerán en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 metros cúbicos por hectárea. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a la red general o a redes independientes si fuera necesario, con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja cuarenta (40) metros como media.
2. Como prevención de los incendios se instalarán hidrantes de riego en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 5.º de la NBE-CPI-82.

VI.3.19. Red de saneamiento.

1. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario de alcantarillado de vierta a colectores de uso público. No obstante, en las zonas de edificación aislada, predominantemente residenciales, en que existan arroyos que pueden servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales, que deberán tener asegurada su continuidad hasta un cauce público. También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los cauces públicos naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.
2. Las secciones mínimas del alcantarillado serán de treinta (30) centímetros de diámetro y las velocidades máximas a sección llena de tres (3) metros por segundo. En secciones visitables se podrá alcanzar una velocidad de dos (2) metros por segundo.
3. Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por cien (1%) y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas negras no desciendan de cero con seis (0,6) metros por segundo.
4. En las canalizaciones tubulares no se pasará de diámetros superiores a los ochenta (80) centímetros a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones y, en este caso, se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente.
5. En las cabeceras de alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de cero con seis (0,6) metros cúbicos, para las alcantarillas de treinta (30) centímetros y de un (1) metro cúbico como mínimo para las restantes.
6. Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para abastecimiento de agua disminuidos en un quince por ciento (15%). Los coeficientes de escorrentía adoptados deberán justificarse.
7. Los conductos se situarán a una profundidad tal que se asegure el drenaje de las edificaciones actuales y futuras y que impida todo riesgo de contaminación de las aguas de abastecimiento; el punto más elevado de la sección no deberá estar a menos de uno con veinte (1,20) metros por debajo de la superficie del terreno y siempre por debajo de la tubería de la red de distribución.
8. No se admitirá, en ningún caso, la puesta en carga de los conductos, debiendo proyectarse de forma que el funcionamiento sea en lámina libre.
9. Deberán situarse pozos de registro en los colectores no visitables a una distancia máxima cincuenta (50) metros y en los visitables a menos de trescientos (300) metros y siempre como norma general en los puntos singulares como cambio de dirección, cambio de pendiente, etc.
10. Los vertidos de las acometidas se realizarán en pozos de registro; en los casos en que esto no sea posible deberá preverse la instalación de las acometidas necesarias para enlazar con ellas los conductos afluentes que en su día se requieran. Se prohíbe la perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas.
11. Antes de realizar el relleno de las zanjas se efectuará obligatoriamente la prueba de estanquidad del conducto terminado con las siguientes estipulaciones:

- Presión de agua en el punto más alto: 0,11 Kg/cm²
- Pérdida máxima de agua permitida durante diez minutos:

$$Q = 0,25 \left(1 + \frac{J \times L}{2} + \frac{d}{2} \right) \times L \times d$$

donde:

- Q = Cantidad de agua perdida en litros
- J = Pendiente del conducto, en tanto por uno
- L = Longitud del conducto, en metros
- d = Diámetro del tubo o altura del ovoide, en metros

VI.3.20. Condiciones de los vertidos.

- No se permitirá el vertido de aguas a cauces normales secos, salvo que estas tengan previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.
- Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración. En caso de vertido a cauce natural se requerirá el informe previo de la Comisaría de Aguas y si se realiza en el mar de la Jefatura de Costas.
- En caso de que por la naturaleza o pendiente del terreno, y por el carácter extensivo de las edificaciones, se propusiera la solución de fosa séptica unifamiliar o plurifamiliar, para la depuración de las aguas residuales, deberá efectuarse la captación de agua para usos domésticos en una zona que no pueda resultar contaminada por los efluentes de las fosas sépticas o los pozos absorbentes correspondientes, efectuando sus distribuidores a las viviendas mediante red general. Las normas para su construcción se atenderán a lo dispuesto en la NTE correspondiente.

VI.3.21. Red de distribución eléctrica.

- El cálculo de las redes de distribución se hará de acuerdo con las características, usos y grados de electrificación de los edificios. Las potencias mínimas por vivienda serán:
 - * Grado de electrificación elevado 8.000 W
 - * Grado de electrificación medio 5.000 W
 - * Grado de electrificación mínimo 3.000 W
 siendo el mínimo por habitante de cero coma seis (0,6) KW/h.
- Tanto en baja como en alta tensión las redes serán subterráneas, salvo que justificaciones previas, debidamente aprobadas, aconsejen la instalación aérea.

En el caso de redes de alta tensión aéreas deberán respetarse las servidumbres establecidas, con la prohibición de construir a menos de cinco (5) metros del conductor.
- La distribución en baja tensión será de 380/220 voltios, pudiendo admitirse la de 220/127 voltios.
- La red de servicio del alumbrado público será independiente de la red general y se alimentará directamente de las casetas de transformación mediante circuito subterráneo.
- El cálculo de las demandas de potencia en baja tensión se efectuará de acuerdo con los grados de electrificación establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión o disposición que lo sustituya y, en su defecto, por sus previsiones debidamente justificadas en función del tipo de usuario a que se destina.
- Quando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KVAS., la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz de instalar el centro de transformación, en las condiciones que se indican en el Reglamento de Acometidas Eléctricas.
- Los centros de transformación podrán instalarse fuera de los edificios que suministran siempre que no se instalen en la vía pública, sean accesibles desde la misma y satisfagan sus condiciones técnicas. No se instalarán sobre rasante salvo, excepcionalmente, cuando no puedan resolverse de otro modo.

VI.3.22. Alumbrado.

- Los niveles mínimos de iluminación exterior serán:
 - * Viario principal 20 lux
 - * Viario local 15 lux
 - * Plazas, paseos y calles peatonales 7 lux

El coeficiente de uniformidad será superior a cero con tres (0,3) en las vías colectoras primarias y colectoras distribuidoras y superior a cero con veinticinco (0,25) en el resto.
- La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4,5) salvo en los casos en que la brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.
- En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros veinticinco (25) metros de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras.

En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después el cruce en el sentido de marcha de los vehículos; y en las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior a la curva.
- Deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU -Normas MV 1965- y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento.

Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.
- La tapa de conexiones y mecanismos de los soportes, que se encontrarán fuera del alcance de los niños, tendrá un mecanismo de cierre controlable. Los puntos de luz estarán protegidos por globos irrompibles y los postes serán de materiales inoxidables.
- La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia los puntos de luz no podrán tener una altura superior a cuatro con cinco (4,5) metros.
- En las alineaciones los puntos de luz alternarán con los árboles, o bien se fijarán en las fachadas de los edificios.

En calles con soportales el alumbrado se fijará en el techo de éste, no pudiendo situarse en los arcos o pórticos del soportal que definan su fachada.
- Todas las partes metálicas de la instalación se comunicarán a tierra, prefiriéndose para ello picas de acero recubiertas de cobre.
- Los báculos se preferirán de chapa de acero galvanizado, admitiéndose, previa justificación debidamente razonada, los de otro tipo.
- Se aconseja que las luminarias sean cerradas con vidrio, y solo se admitirán abiertas si van dotadas de carcasa y reflector desmontable sin utilizar herramienta.
- El accionamiento será por célula fotoeléctrica regulable para que su encendido se efectúe cuando la luminaria exterior sea doble o triple de la prevista en la instalación. Llevará también interruptores para su accionamiento manual.

- Para conductores instalados en canalizaciones subterráneas se preferirán los de tipo termoplástico de PVC para tensiones en servicio hasta 2.000 voltios, y para los grapados sobre fachada de tipo bajo plomo. No obstante se podrán emplear otros tipos, siempre que se justifique la motivación de su uso.

VI.3.23. Areas ajardinadas y parques.

- El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.
- El proyecto del jardín cumplirá las siguientes condiciones:
 - Pendiente máxima del treinta por ciento (30%), y en los paseos del diez por ciento (10%).
 - La iluminación media de los paseos será igual o superior a 7 lux., en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de cero con veinticinco (0,25). La iluminación media de fondo será igual o superior a 2 lux.
 - En las zonas forestales deberán preverse hidrantes de cien (100) mm., en la proporción de uno por cada cuatro hectáreas. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.
- Deberá preverse dotación de fuentes de beber, juegos infantiles y bancos.
- Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado, y en todo caso superior a sesenta (60) centímetros de diámetro.
- El suelo de los paseos, caminos o senderos se resolverá preferentemente con tierra enarenada batida; en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del dos por ciento (2%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.
- Las plantaciones se realizarán en la primera etapa de la urbanización de cada sector.

VI.3.24. Red telefónica.

- Se diseñará de acuerdo con la normativa específica de la Compañía Telefónica Nacional de España, según las características del área ordenada.
- Todas las conducciones serán subterráneas y discurrirán por espacios públicos.
- Si por las características del área o necesidades del servicio fuera necesario la ejecución de un Centro de Conexiones, sus características externas se ajustarán de acuerdo con los criterios estéticos y de composición previstos en otros artículos de estas Normas.

VI.3.25. Red de distribución de gas.

Se diseñará de acuerdo con las especificaciones técnicas de las compañías suministradoras.

SECCION 5ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

APROBADO para la Comisión de Planeamiento Urbanístico de Castellón, en Sesión fecha 28-11-96

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: SECTOR S.U.P. Nº 1

CLASES DE SUELO: Urbanizable Programado
 SUPERFICIE TOTAL: 55.560 m2
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Particular
 SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

DELIMITACION:



E: 1/5.000

OBJETIVOS:

- Completar la estructura urbana de La Ribera.
- Preparar suelo para edificación colectiva de baja altura.

CARACTERISTICAS:

- Uso característico: Residencial
- Índice de edificabilidad: 0,45 m2/m2 sobre parcela bruta
- Cesiones: Las indicadas en el Reglamento de Planeamiento
- Compensación entre propietarios: Ver apartado 7.5 de la Memoria del P.G.O.U.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: SECTOR P.P. N° 1



ESQUEMA DE ORDENACION:



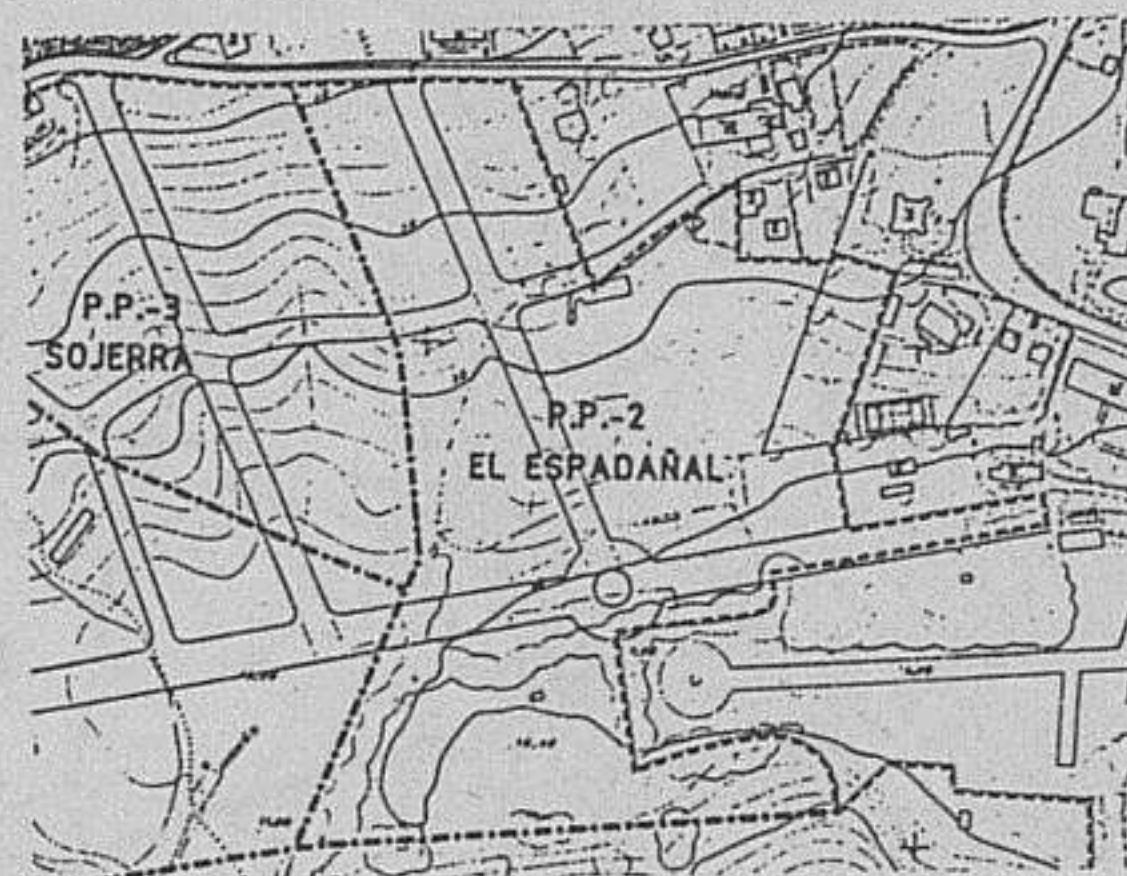
INDICACIONES SOBRE LA ORDENACION:

- A lo largo de la calle dibujada (en su tramo de 15 metros de anchura) se dispondrá un aparcamiento en batería en uno de sus lados.
- Las calles interiores deberán conectarse como mínimo a la calle Atajo, en los lugares indicados en los planos y en el esquema.
- Las cesiones se dispondrán en la zona norte, por encima de la vía principal (calle dibujada de 15 metros de anchura).
- La edificación tendrá una altura máxima de III plantas.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: SECTOR P.P. N° 2



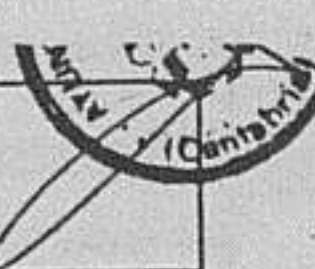
ESQUEMA DE ORDENACION:



INDICACIONES SOBRE LA ORDENACION:

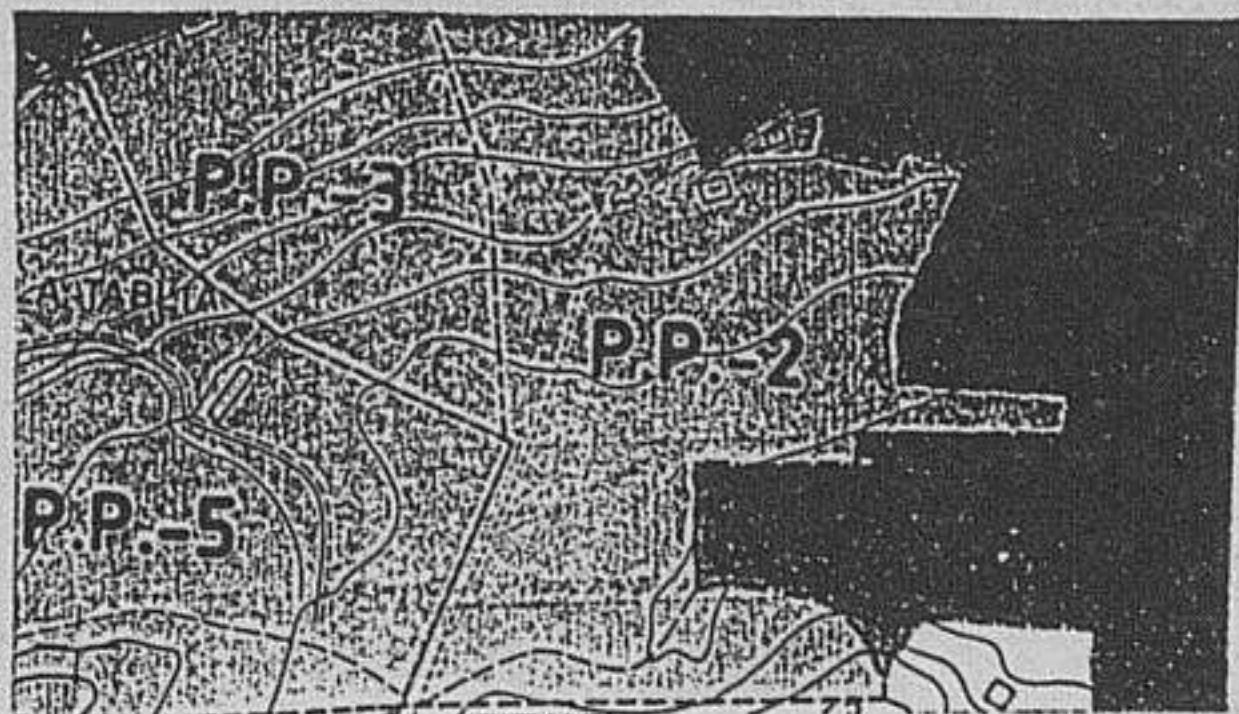
- Las cesiones deberán agruparse en el vertice común con el Sector n° 3.
- La edificación tendrá una altura máxima de III plantas.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: SECTOR S.U.P. N° 2



CLASES DE SUELO: Urbanizable Programado
 SUPERFICIE TOTAL: 47.080 m²
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Particular
 SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

DELIMITACION:



E: 1/5.000

OBJETIVOS:

- Completar la estructura urbana.
- Preparar suelo con destino a residencia en el entorno de la playa de La Concha.

CARACTERISTICAS:

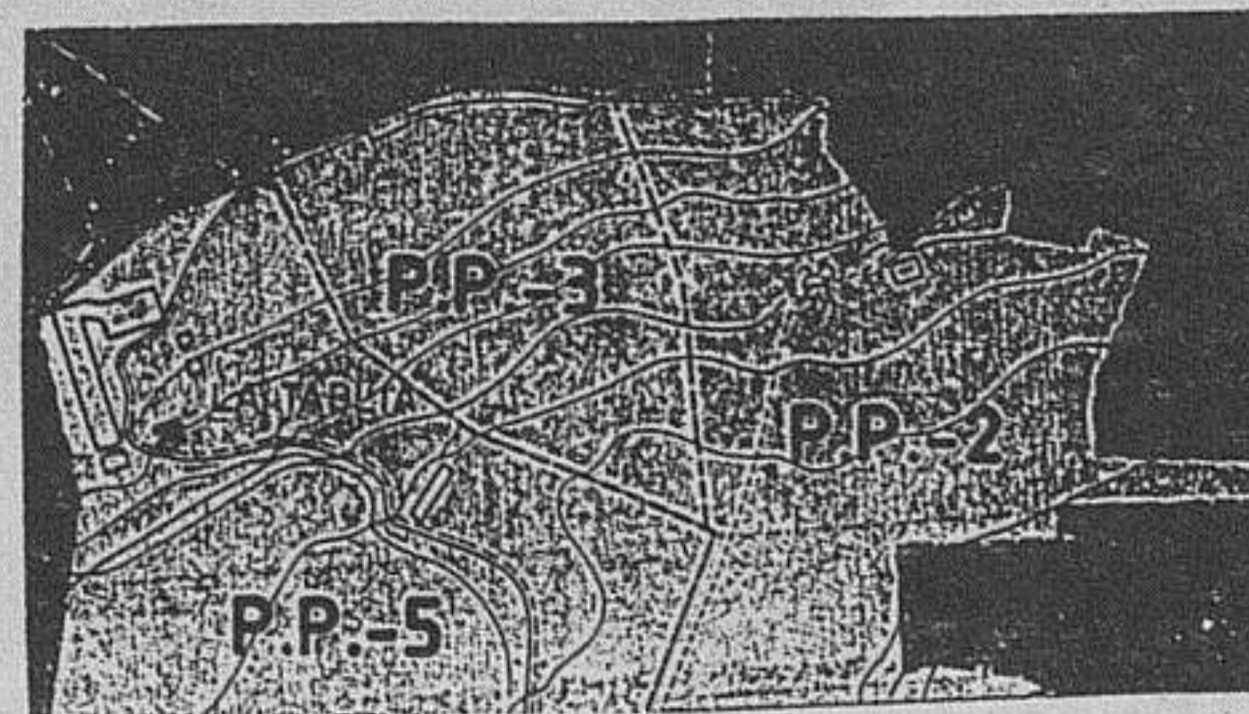
- Uso característico: Residencial
- Índice de edificabilidad: 0,45 m²/m² sobre parcela bruta
- Cesiones y reservas: 5.500 m² de equipamiento educativo (mínimo), 300 m² de equipamiento comercial, 900 m² de equipamiento social y 4.708 m² de Espacio libre de uso público.
- Compensación entre propietarios: Ver apartado 7.5 de la Memoria del P.G.O.U.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: SECTOR S.U.P. N° 3



CLASES DE SUELO: Urbanizable Programado
 SUPERFICIE TOTAL: 28.120 m²
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Particular
 SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

DELIMITACION:



E: 1/5.000

OBJETIVOS:

- Completar la estructura urbana.
- Preparar suelo para residencia secundaria.

CARACTERISTICAS:

- Uso característico: Residencial
- Índice de edificabilidad: 0,45 m²/m² sobre parcela bruta
- Cesiones y reservas: 2.000 m² de equipamiento deportivo (mínimo), 400 m² de equipamiento comercial y 2.812 m² de Espacio libre de uso público.
- Compensación entre propietarios: Ver apartado 7.5 de la Memoria del P.G.O.U.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: SECTOR P.P. N° 3

ESQUEMA DE ORDENACION:



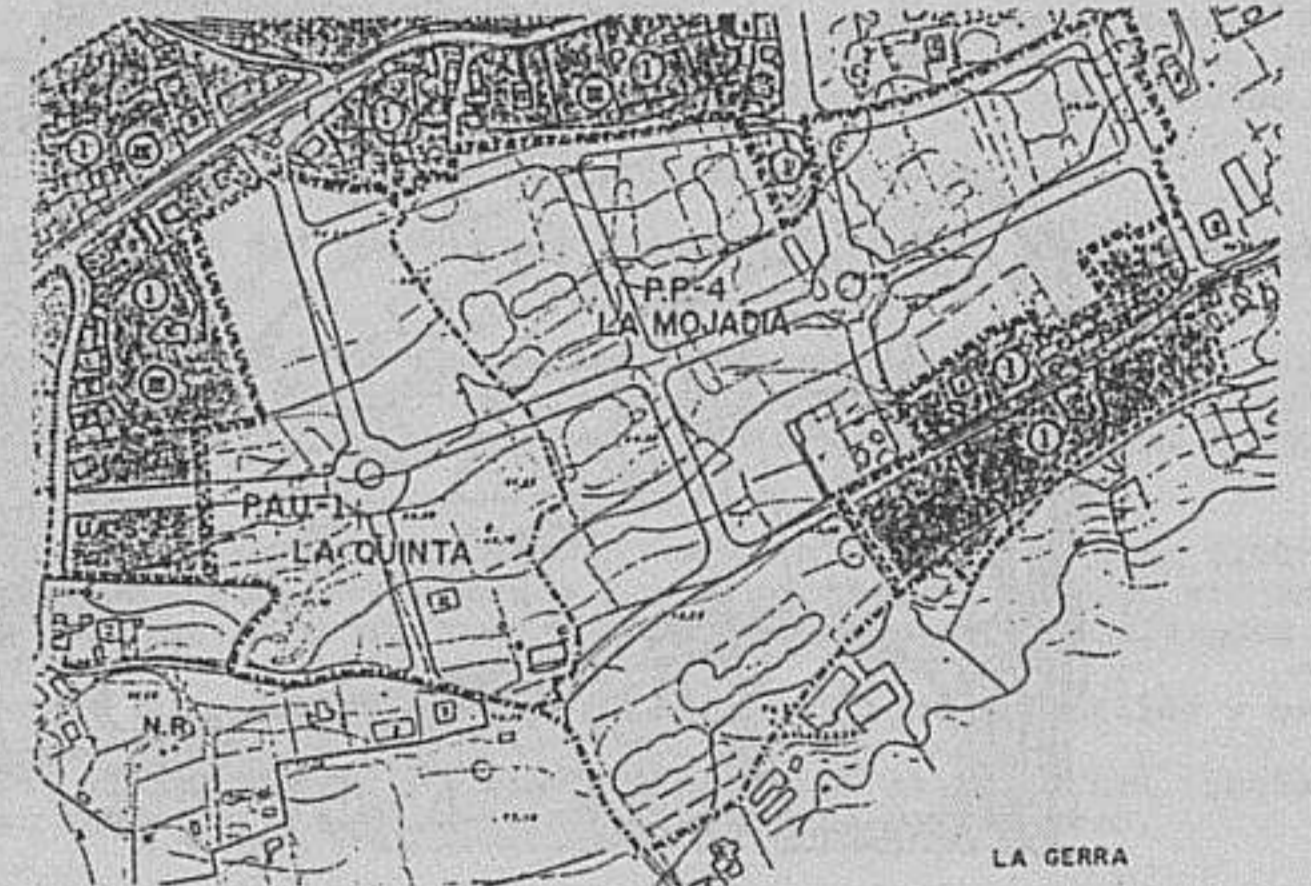
INDICACIONES SOBRE LA ORDENACION:

- Las cesiones deberán agruparse en el vertice común con el Sector n° 2.
- La edificación tendrá una altura máxima de III plantas.



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: SECTOR P.P. N° 4

ESQUEMA DE ORDENACION:



INDICACIONES SOBRE LA ORDENACION:

- Las cesiones y reservas se dispondrán sobre el eje central Este-Oeste del sector.
- La tipología de la edificación del sector será de edificación colectiva, con IV plantas de altura máxima.
- Se prohíben las plantas bajas en abertal.



29-11-96

29-11-96

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: SECTOR S.U.P. N° 4

CLASES DE SUELO: Urbanizable Programado
 SUPERFICIE TOTAL: 89.100 m²
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Particular/Municipal
 SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación

DELIMITACION:



E: 1/5.000

OBJETIVOS:

- Completar la estructura urbana de La Gerra.
- Preparar suelo para edificación colectiva de baja altura destinada a vivienda permanente.

CARACTERISTICAS:

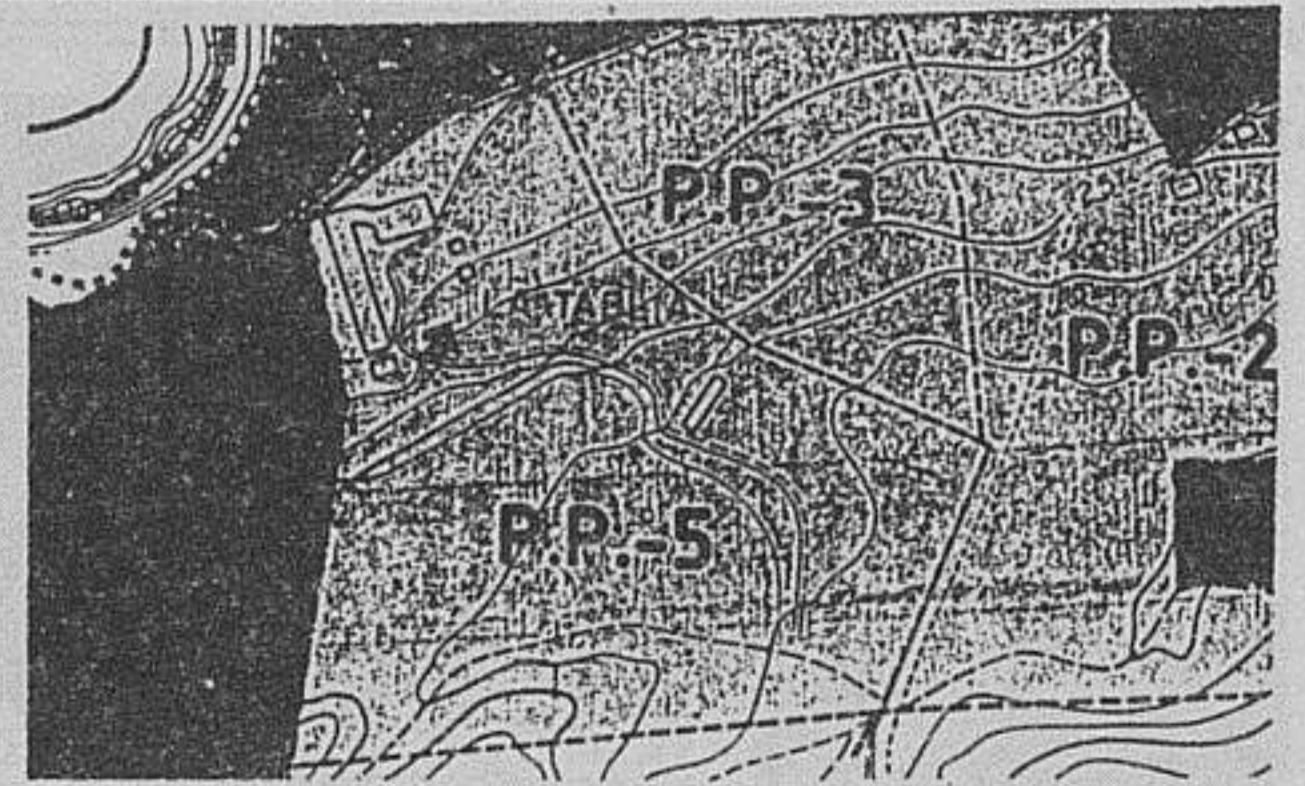
- Uso característico: Residencial
- Índice de edificabilidad: 0,55 m²/m²
- Cesiones y reservas: Las indicadas en el Reglamento de Planeamiento, excepto la destinada a equipamiento escolar que será de 5.000 m², como mínimo.
- Compensación entre propietarios: Ver apartado 7.5 de la Memoria del P.G.O.U.

29-11-96

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: SECTOR S.U.P. N° 5

CLASES DE SUELO: Urbanizable Programado
 SUPERFICIE TOTAL: 65.040 m²
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Particular
 SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

DELIMITACION:



E: 1/5.000

OBJETIVOS:

- Completar la estructura urbana del área de Sojerra.
- Preparar suelo para edificación unifamiliar, tanto para residencia secundaria como permanente.

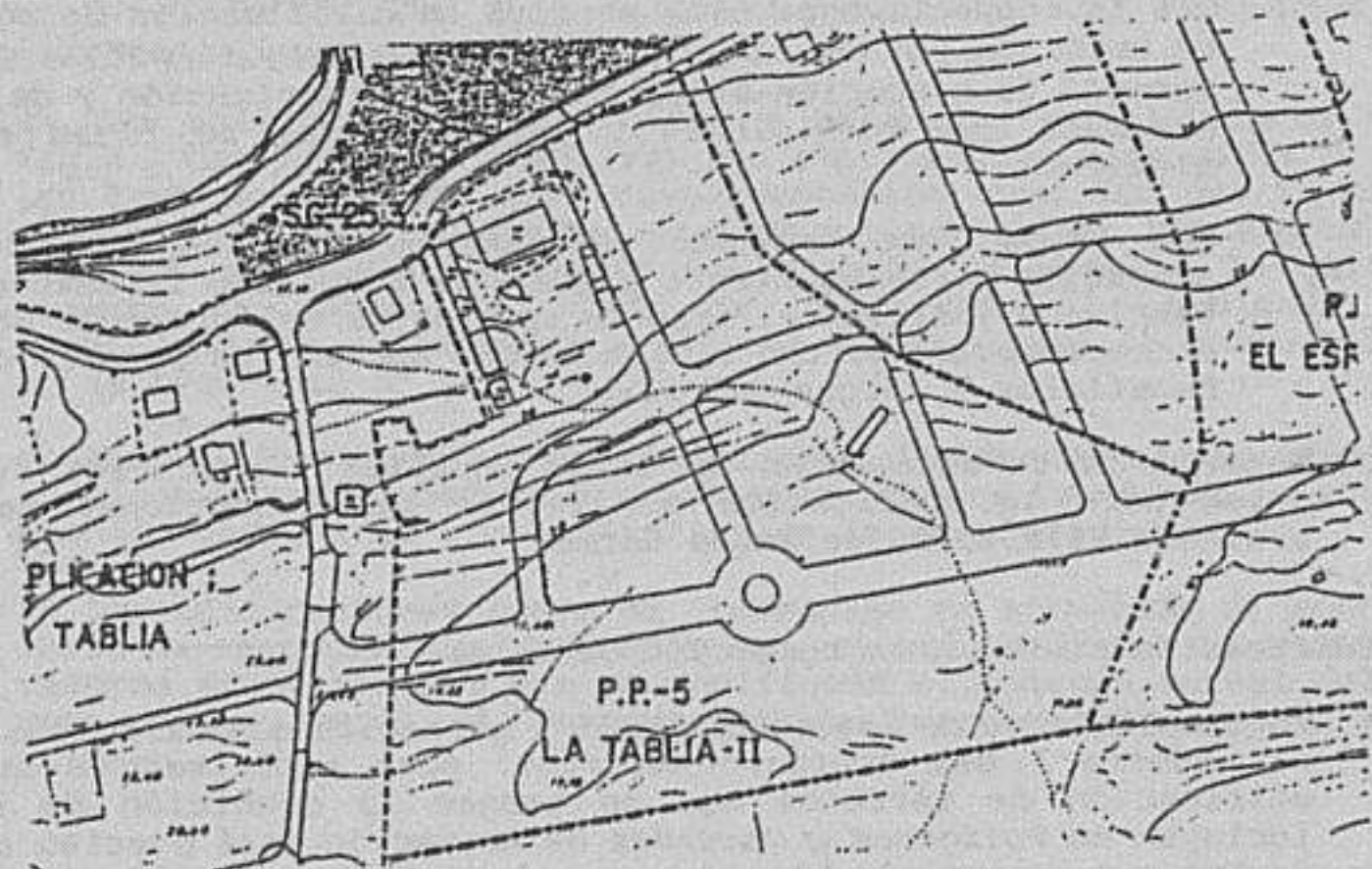
CARACTERISTICAS:

- Uso característico: Residencial
- Índice de edificabilidad: 0,35 m²/m² sobre parcela bruta.
- Cesiones y reservas: Las indicadas en el Reglamento de Planeamiento.
- Compensación entre propietarios: Ver apartado 7.5 de la Memoria del P.G.O.U.

29-11-96

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: SECTOR P.P. N° 5

ESQUEMA DE ORDENACION:

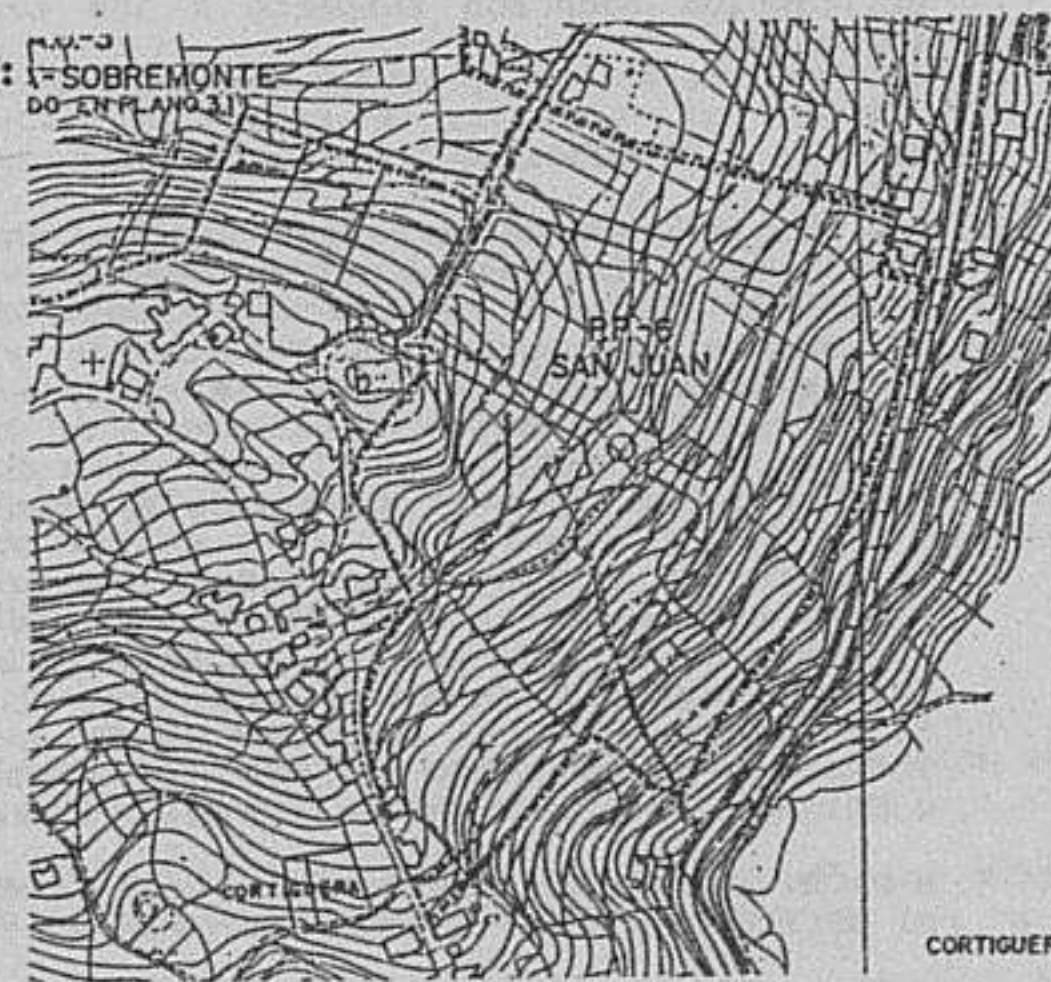


INDICACIONES SOBRE LA ORDENACION:

- Las cesiones y reservas se localizarán en el sur del sector, junto a la nueva calle "La Tablia-El Espadañal".
- La tipología será de edificación unifamiliar aislada, pareada o adosada.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: SECTOR P.P. N° 6

ESQUEMA DE ORDENACION:



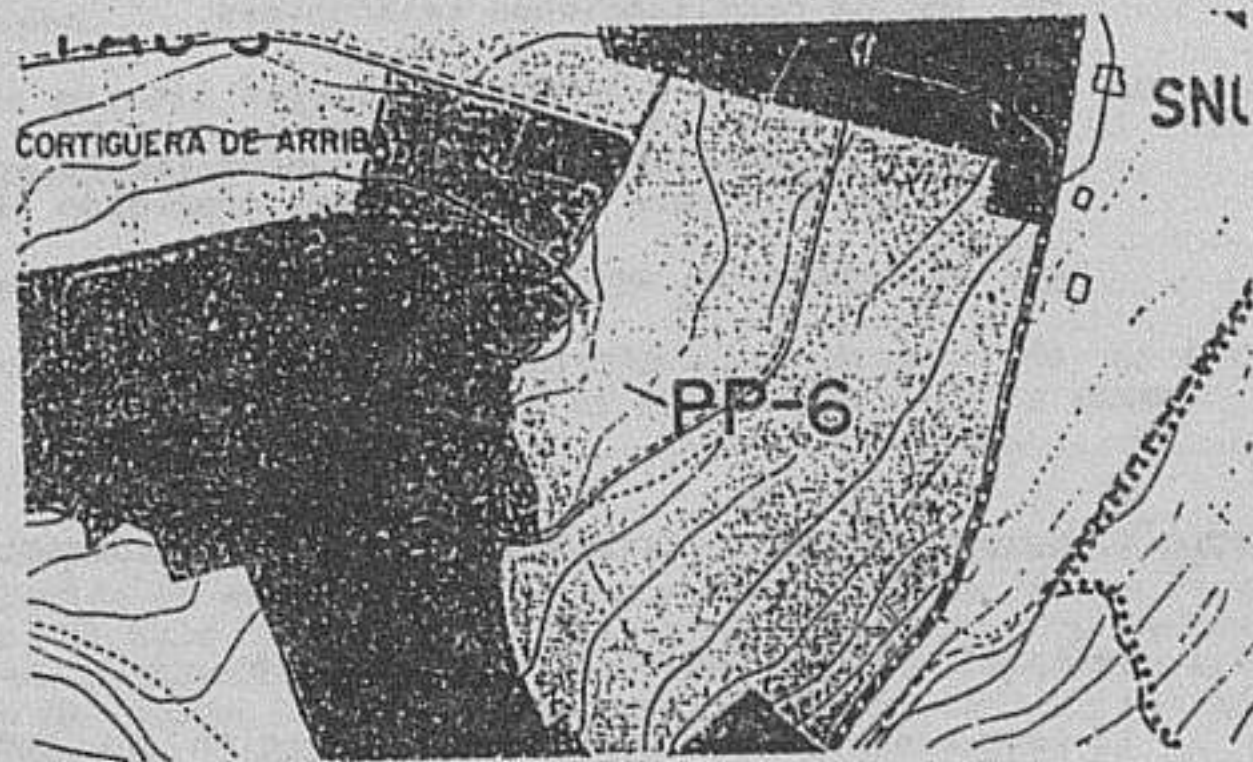
INDICACIONES SOBRE LA ORDENACION:

- La tipología será de edificación unifamiliar aislada o pareada.
- Las cesiones se dispondrán junto al Sistema General n° 4, completándolo.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL: SECTOR S.U.P. N° 6

CLASES DE SUELO: Urbanizable Programado
 SUPERFICIE TOTAL: 82.680 m²
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Particular/Municipal
 SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación

DELIMITACION:



E: 1/5.000

OBJETIVOS:

- Ordenar la unión de los núcleos de Suances y Cortiguera.
- Posibilitar la obtención del S.G.-4 (Instituto Enseñanza Media).

CARACTERISTICAS:

- USO CARACTERÍSTICO: Residencial
- Índice de edificabilidad: 0,30 m²/m² sobre parcela bruta.
- Cesiones y reservas: Las indicadas en el Reglamento de Planeamiento.
- Compensación entre propietarios: Ver apartado 7.5 de la Memoria del P.G.O.U.

TITULO VII. REGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

VII.1.1. Definición y delimitación.

1. Constituyen el suelo urbano los terrenos que el Plan General, de acuerdo con el artículo 78 de la Ley del Suelo y con el artículo 2 del Decreto-Ley 16/1981 de 16 de Octubre incluye en esta clase por encontrarse en alguno de estos supuestos:
 - a) Por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir o en su caso mantener, en concordancia con las condiciones de ordenación establecidas en el Plan.
 - b) Por estar dotados de alguno de los servicios anteriores y formar parte de ámbitos de actuación que, siendo compatibles con el modelo de utilización del suelo previsto por el Plan, estén consolidados con edificaciones al menos en las dos terceras partes de su superficie.
2. La delimitación en detalle del suelo urbano se contiene en los Planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación, mediante la adscripción a dicha clase de suelo de las áreas que en el mismo se señalan a estos efectos.
3. Como consecuencia de la revisión del programa establecido por el Plan General para el suelo urbanizable, o de las que puedan establecer los correspondientes programas de actuación urbanística, se incluirán en esta clase de suelo aquellos terrenos que lleguen a disponer de las condiciones previstas en el artículo 78 a) de la Ley del Suelo, siempre que los mismos estén insertos en un polígono cuyos propietarios hayan cumplimentado todas las obligaciones derivadas del planeamiento.

VII.1.2. Régimen urbanístico.

1. En los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación se señalan y delimitan aquellas áreas del suelo urbano en las que el Plan General precisa o prevé el ulterior desarrollo de sus determinaciones mediante la formulación de los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución que responderán a los objetivos específicos que contienen las fichas correspondientes a cada una de tales Unidades de Actuación.

El régimen urbanístico de esas Unidades de Actuación es el común al suelo urbano que se regula en el presente Plan, sin perjuicio de las condiciones particulares que en la ficha se señalen para la ordenación de dichas áreas.

Las determinaciones vinculantes que reflejan cada una de dichas fichas se entenderán a todos los efectos como determinaciones del Plan General, sin perjuicio del margen de concreción que la Ley o el propio Plan atribuyen a los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo.

2. En el suelo urbano incluido en Areas a ordenar mediante Estudios de Detalle, los promotores están obligados a solicitar del Ayuntamiento, de modo previo a la petición de licencia, una declaración sobre la necesidad de redacción de Estudio de Detalle de la parcela en la que se actúe.

En dicho momento, el Ayuntamiento deberá decidir de oficio o a instancia de la parte, sobre la necesidad de proceder a delimitar una Unidad de Actuación, que afecte a la parcela en cuestión y a otra u otras, a los efectos de hacer cumplir el mandato legal de reparto equitativo de beneficios y cargas, procediendo de acuerdo con el art. 118 de la Ley del Suelo y el art. 38 del Reglamento de Gestión.

3. En el suelo urbano común el Plan General contiene la asignación de usos pormenorizados para cada una de las zonas en que se estructura, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de los terrenos y construcciones y demás determinaciones que a tal fin señala el artículo 12.2.1. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, definiéndose así el modelo de utilización adoptado respecto a los terrenos y construcciones que integran.

VII.1.3. Facultades y derechos de los propietarios.

1. Los propietarios de terrenos incluidos en suelo urbano podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y a su edificación con arreglo al contenido normal de su derecho de propiedad, establecido en función de las determinaciones comunes del Plan General y de las particularidades que éste asigne a la zona en que esté situada la finca correspondiente, sin perjuicio del efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que le afecten con arreglo a las disposiciones de la Ley del Suelo, su desarrollo reglamentario y, en lo que sea de aplicación, del presente Plan General.

2. En ejercicio de tales facultades, los propietarios de terrenos en suelo urbano tendrán derecho al desarrollo mediante obras de nueva planta del aprovechamiento urbanístico que el Plan asigne a tales terrenos según el área de ordenación en que se encuentren situados. Tal derecho estará sujeto al previo y efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que se indican en el punto uno (1) del artículo siguiente dentro de los Polígonos o Unidades de Actuación en que se incluyan los terrenos.

A estos efectos se considerarán obras de nueva planta las que se señalan en el artículo II.4.7. de estas Normas.

3. También en ejercicio de tales facultades los propietarios de suelo urbano tendrán derecho al mantenimiento de las edificaciones y usos existentes en sus parcelas, sin menoscabo en todo caso de los deberes y limitaciones a que con carácter general queda afecto tal derecho, al cual pertenece el contenido normal de las respectivas propiedades. Igualmente podrán dichos propietarios, sin influir en las cargas a que se refiere el punto uno (1) del artículo siguiente, realizar las obras de restauración, consolidación o conservación que se definen en el artículo II.4.5. de estas Normas.

4. Los propietarios de suelo urbano cuyos terrenos carezcan de aprovechamiento por determinación del presente Plan General o de sus instrumentos de desarrollo, serán compensados con el valor urbanístico que en función del aprovechamiento fija el presente Plan General para la Unidad de Actuación u área homogénea en que aquella se encuentre.

5. En todo caso los propietarios de suelo tendrán derecho al equitativo reparto de los beneficios y cargas del planeamiento, mediante los procedimientos de distribución que la Ley y, en su virtud, el presente Plan General establecen.

VII.1.4. Deberes y cargas de los propietarios.

1. Los propietarios de terrenos incluidos en el suelo urbano estarán obligados, en los términos fijados por el presente Plan General, a ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos que se incluyan en el Polígono o Unidad de Actuación en que se encuentren sus terrenos.

2. Tales propietarios deberán igualmente:

a) Mantener los terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, así como permitir su uso público, cuando las determinaciones del Plan así lo establezcan.

b) Costear la urbanización en los términos señalados por los artículos 59 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística y conservarla cuando así lo imponga el planeamiento aplicable.

c) Edificar los solares dentro de los plazos que al efecto fije el Plan o, en su defecto, en los plazos señalados por el artículo 1. del Título cuarto de la Ley del Suelo.

3. El reparto equitativo de las obligaciones y cargas que se derivan de la aplicación de estas normas se efectuará, en su caso, en los Polígonos o Unidades de Actuación que se delimiten a través de los procedimientos reparcelarios o de compensación establecidos por la Ley del Suelo y, en lo que resulte de aplicación, por el presente Plan.

4. En aquellas parcelas en las que el Plan General no prevea el desarrollo de ningún instrumento concreto de planeamiento o gestión, pero sea precisa la realización de obras de urbanización (por no tener la consideración de solar) o la modificación de linderos para adecuar éstos a las alineaciones oficiales, podrán autorizarse obras en construcciones existentes, ampliación de las mismas e, incluso, ejecución de nuevos edificios e instalaciones, por una sola vez, sin que sea exigible la asunción de la totalidad de las cargas derivadas del planeamiento cuando concurren los siguientes supuestos:

a) Que la ejecución de las obras de urbanización y/o la formalización de cesiones no sea necesaria para la correcta inserción de la actuación proyectada en la trama urbana.

b) Que siendo C el coste de la obra para el que se solicita licencia y c el coste de las obras de urbanización y/o rectificación de alineaciones (reposición de cierres y similares) no estrictamente necesarias, se verifique la relación:

$$c > 0,20 C$$

La ejecución de obras en el cierre conllevará la obligatoriedad de rectificar la alineación salvo que aquellas afecten a menos del diez por ciento (10%) de su longitud.

VII.1.5. Régimen de las Unidades de Actuación.

1. Hasta tanto no estén definitivamente aprobados los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución que el presente Plan prevé en las Unidades de Actuación, no podrán llevarse a cabo las operaciones previstas en el Título 3 de la Ley del Suelo y no podrán otorgarse licencias para los actos de edificación y uso del suelo relativos a las parcelaciones urbanas, movimientos de tierras, las obras de nueva planta, modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes o modificación del uso de las mismas.

2. No obstante lo anterior, podrá llevarse a cabo la ejecución de las obras necesarias que el Ayuntamiento ordene de oficio, o a instancia de parte, para dar cumplimiento a las obligaciones que impone el Artículo 181 de la Ley del Suelo para el efectivo mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

3. Las condiciones particulares de ordenación, gestión o ejecución de las Unidades de Actuación se establecen en el Capítulo ocho del Título décimo de las presentes Normas Urbanísticas.

VII.1.6. Condiciones generales previas para la edificación.

1. El suelo urbano, además de las limitaciones que impone el Plan General y el planeamiento que lo desarrolle, en especial las establecidas en el artículo

anterior, no podrá ser edificado hasta que no se de cumplimiento a las siguientes condiciones:

a) Previamente a la concesión de licencia, tener formalizadas a favor del Ayuntamiento la totalidad de las cesiones obligatorias de terrenos libres de cargas, gravámenes y ocupantes al servicio del Polígono o Unidad de Actuación correspondiente.

b) Que la respectiva parcela merezca la calificación de solar, salvo que se autorice por la Administración y se asegure por la propiedad de la parcela la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las condiciones y garantías que se fijan en el artículo siguiente.

c) Que hayan cumplimentado previamente los trámites del sistema de actuación correspondiente y que haya adquirido firmeza en vía administrativa o judicial el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o compensación si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de beneficios y cargas del Plan.

2. Tendrán la consideración de solar aquellas superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan las condiciones señaladas en el artículo VIII.1.10. de estas Normas.

VII.1.7. Edificación previa a la condición de solar.

1. En cumplimiento de las condiciones y garantías que establece el apartado b) del número 1 del artículo anterior, para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyan en Polígonos o Unidades de Actuación será preciso el cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística en garantía de la realización de las obras de urbanización.

2. A idéntico fin, los propietarios de terrenos del suelo urbano que, siendo aptos para su edificación no tengan la condición de solar, podrán solicitar licencia de edificación siempre que se cumplan los requisitos señalados por los apartados a) y c) del punto 1 del artículo anterior y en especial los siguientes:

a) Que la infraestructura básica del Polígono o Unidad de Actuación esté ejecutada en la totalidad y que por el estado de realización de las obras de urbanización de la infraestructura complementaria de la parcela sobre la que se ha solicitado licencia, se considere previsible que a la terminación de la edificación la misma contará con todos los servicios, fijándose en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que deberá ser menor que el de la terminación de la edificación.

b) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

3. A los efectos del número anterior se entenderá por infraestructura básica, la instalación de los servicios urbanos enumerados a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores:

- a) Explanación
- b) Saneamiento
- c) Encintado de bordillos y base del firme
- d) Red de distribución de agua
- e) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas
- f) Red de alumbrado público
- g) Red de gas, cuando se prevea en el proyecto de urbanización
- h) Obra civil de los parques y jardines públicos
- i) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento

4. A los mismos efectos se entenderá por infraestructura complementaria que podrá ser objeto de ejecución simultánea con la edificación, los siguientes servicios urbanos:

- a) Las vías de servicio exclusivo para acceso a las parcelas privadas del Polígono o Unidad de Actuación y que se configuren como espacios privados en el Plan o Estudio de Detalle correspondiente.
- b) Base de rodadura de aceras públicas.
- c) Capa de rodadura del pavimento.
- d) Red de canalizaciones telefónicas.
- e) Red de riego e hidrantes.
- f) Acondicionamiento de los espacios libres privados que formen parte de la parcela para la que se haya concedido licencia de edificación.
- g) Plantaciones, servicios y complementos de parques y jardines públicos.

CAPITULO 2. EDIFICACIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION

VII.2.1. Definición y adecuación al planeamiento.

1. Las situaciones fuera de ordenación en que pueden encontrarse las edificaciones e instalaciones existentes en el suelo urbano son las definidas en los párrafos a), b), c) y d) del punto 1 del artículo III.2.2. de las presentes Normas Urbanísticas.

2. La adecuación al nuevo planeamiento de edificios e instalaciones fuera de ordenación en situaciones a), b) y c) deberá realizarse en un plazo inferior a cuatro años a contar desde la aprobación del presente Plan, excepto la estabulación, para la cual no se establece límite temporal para su extinción.

3. Cuando para edificios e instalaciones fuera de ordenación se soliciten licencias de obras, el Ayuntamiento podrá concederlas, emitiendo un pronunciamiento expreso sobre su situación respecto a la ordenación y los tipos de obras que le fueren permitidas, dentro de los límites que se fijan en el artículo siguiente.

VII.2.2. Obras en edificaciones fuera de ordenación.

1. Los tipos de obras que pueden permitirse en edificaciones fuera de ordenación son, aparte de las de demolición, los que se expresan en los puntos siguientes, definidos en el artículo II.4.5. de las presentes Normas Urbanísticas.

2. En las edificaciones fuera de ordenación en situación a) sólo se admitirán obras de conservación o mantenimiento. En tanto no sea demolida la parte de edificación que se encuentra fuera de alineación, la afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el edificio, salvo que por el Ayuntamiento se acepte la aplicación del punto 3 del Artículo 60 de la Ley del Suelo.

3. En las edificaciones fuera de ordenación en situaciones b) o c) no se permitirán obras de ningún tipo en tanto no se modifique el uso a uno de los admitidos como característicos o compatibles. La afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el uso disconforme. No obstante, y en caso de usos productivos inadecuados al planeamiento, el Ayuntamiento podrá permitir excepcionalmente y en aplicación del artículo 61 de la Ley del Suelo obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento o de reforma menor cuando no estuviera prevista la expropiación de la finca en el plazo de ocho años a contar desde la fecha en que se solicite la licencia.
4. En las edificaciones destinadas a estabulaciones situadas en Hinojedo, Tagle y Cortiguera se admitirán las ampliaciones destinadas al uso ganadero así como aquellas de usos complementarios cuyo fin sea la mejora de las condiciones técnico-económicas y/o sanitarias de las explotaciones. Las ampliaciones podrán alcanzar una superficie igual a la edificada en el momento de entrar en vigor del Plan General, debiendo cumplir las condiciones de retranqueos y alturas fijadas para la producción industrial en la Ordenanza n° 4.
- En Suances no se admitirán ampliaciones destinadas al uso ganadero, pero sí aquellas de usos complementarios cuyo fin sea la mejora de las condiciones técnico-económicas y/o sanitarias de las explotaciones.
5. En las edificaciones fuera de ordenación en situación d) podrán admitirse obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento o de reforma menor siempre que no modifiquen el volumen actual del edificio. A este solo efecto, el cerramiento de terrazas y/o computará como nuevo volumen.

TITULO VIII. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

VIII.1.1. Definición.

Son las condiciones a que ha de sujetarse la edificación, complementadas por las que sean de aplicación en función del uso a que se destine, y por las Normas particulares de la zona en que se localice.

VIII.1.2. Clases de condiciones.

- A los efectos de la aplicación de las Ordenanzas y Normas de Edificación en los capítulos 2, 3 y 4 del presente título se establecen las condiciones que deben cumplir las edificaciones en relación a:
 - Condiciones de volumen
 - Condiciones de calidad, higiene y dotaciones
 - Condiciones de estética
- A los efectos de la aplicación de las condiciones que se establecen en los capítulos 2, 3 y 4, se definen en las secciones siguientes de este capítulo los términos utilizados en relación con:
 - Las parcelas
 - La posición de la edificación
 - La ocupación de la parcela
 - El aprovechamiento de las parcelas

SECCION 1*. DEFINICIONES SOBRE PARCELAS

VIII.1.3. Parcela.

- Es la porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función del destino urbanístico de los terrenos una parcela podrá ser rústica o con destino urbano.
- Son parcelas rústicas las que se adscriben a explotación agropecuaria, actividades extractivas o a cualquier otro de los usos admisibles en suelo no urbanizable.
- Son parcelas con destino urbano, los lotes de suelo edificable delimitados con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y edificaciones, y servir como marco de referencia a los índices de densidad y aprovechamiento.
- La unidad de parcela resultante del planeamiento no tiene que coincidir necesariamente con la unidad de propiedad, pudiéndose dar el caso de que una de aquellas comprende varias de éstas o viceversa.

VIII.1.4. Superficie de parcela.

Se entiende por superficie de la parcela la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

VIII.1.5. Parcela mínima.

- Es la establecida en estas Normas Urbanísticas o en los Planes Parciales o Estudios de Detalle en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirán a soluciones urbanísticas inadecuadas.
- Para poder edificar será obligatorio cumplir estos mínimos de superficie y longitud. Se exceptúan aquellas parcelas de menor tamaño en Suelo Urbano existentes con anterioridad a la fecha de Aprobación Definitiva de este Plan General.
- De acuerdo con el artículo 95 de la Ley del Suelo, las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

VIII.1.6. Segregación de parcelas parcialmente edificadas.

La segregación de parcelas en que existan edificaciones deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad que le corresponda según el planeamiento y la ya consumida por construcciones. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será imposible su segregación.

VIII.1.7. Linderos.

- Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.
- Es linderos frontal el que delimita la parcela con la vía que le da acceso, son linderos laterales los restantes, llamándose testero la linde opuesta a la frontal.
- Cuando se trate de parcelas limitadas por más de una calle, tendrá consideración de linderos frontal sólo aquel en que se sitúa el acceso a la misma, considerando el resto como linderos laterales o testers.

- El Ayuntamiento podrá exigir al propietario de una parcela el amojonamiento y señalamiento de sus linderos, cuando sea necesario por motivos urbanísticos.

VIII.1.8. Alineaciones.

- Alineaciones oficiales son las líneas que se fijan como tales en los planos de alineaciones, o en los Planes Parciales o en los Estudios de Detalle que se redacten, y que separan:
 - Los suelos destinados a viales y espacios libres de uso público con los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos. Corresponde a la alineación exterior.
 - Las superficies edificables de las libres dentro de una misma parcela. Corresponde a la alineación interior.
- Alineaciones actuales son las existentes que señalan los límites entre las propiedades y los viales o espacios libres públicos. Coinciden con el lindero frontal.

VIII.1.9. Rasantes.

- Se entiende por rasante la línea que determina la inclinación respecto del plano horizontal de un terreno o vía.
- Rasantes oficiales son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas en los documentos oficiales vigentes.
- Rasante actual es el perfil longitudinal del viario existente. Las rasantes actuales, si el Plan no señalara otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.
- Rasante natural del terreno es la correspondiente al perfil natural del terreno sin que haya experimentado ninguna transformación debida al ingenio humano.

VIII.1.10. Solar.

- Para que una parcela sea considerada como solar ha de cumplir las condiciones que a continuación se determinan:
 - Condiciones de planeamiento: Tener aprobado el planeamiento que el Plan General, o instrumentos posteriores, señalen para desarrollo del área, y estar calificada con destino a un uso edificable.
 - Condiciones de urbanización:
 - Estar emplazada con frente a una vía urbana que tenga pavimentada la calzada y aceras, y disponga de abastecimiento de agua, evacuación de aguas en conexión con la red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica.
 - Que aún careciendo de todos o algunos de los anteriores requisitos se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos que se señalen conforme a un proyecto de obras aprobado por el Ayuntamiento y con arreglo a las garantías del artículo 40 del Reglamento de Gestión.
 - Condiciones de gestión: para que una parcela sea edificable deberá tener cumplidas todas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos que marque el Plan General o las figuras de planeamiento que lo desarrollen, así como las determinaciones correspondientes a la Unidad de Actuación en la que pueda estar incluida para la distribución de las cargas y beneficios del planeamiento.
 - Condiciones dimensionales: para que una parcela sea edificable, deberá satisfacer las condiciones dimensionales fijadas por el Plan General, o los instrumentos que lo desarrollen en relación a:
 - Superficie: que deberá ser igual o superior a la fijada como mínima.
 - Linderos: que han de tener una longitud igual o superior a la fijada como mínima.
- Además de las condiciones descritas en el apartado anterior, deberá cumplir las que sean aplicables debido al uso a que se destina, y a la regulación de la zona en que se localiza.

SECCION 2*. DEFINICIONES SOBRE LA POSICION DE LA EDIFICACION

VIII.1.11. Referencias de la edificación.

En la regulación del Plan General se emplean las referencias de la edificación que a continuación se enumeran:

- Cerramiento: cerca situada sobre los linderos que delimita una parcela.
- Fachada: plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes o entrantes permitidos respecto de la alineación exterior o interior.
- Línea de edificación: intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno.
- Medianería o fachada medianera: es el plano o pared lateral de contigüidad entre dos edificaciones o parcelas, que se eleva desde los cimientos a la cubierta, aún cuando su continuidad pueda quedar interrumpida por patios de luces de carácter mancomunado.

VIII.1.12. Posición de la edificación respecto a la alineación.

- Respecto a las alineaciones la edificación podrá estar en alguna de estas situaciones:
 - En línea: cuando la línea de edificación o el cerramiento son coincidentes con la alineación.
 - Fuera de línea: cuando la línea de edificación o el cerramiento es exterior a la alineación.
 - Remetida o retranqueada: cuando la línea de edificación o el cerramiento es interior a la alineación.
- Salvo los salientes de la fachada que expresamente se autoricen en estas Normas, ninguna parte ni elemento de la edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar fuera de línea respecto a la alineación exterior.

VIII.1.13. Retranqueo.

1. Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de fachada y la alineación oficial exterior o cualquiera de los linderos de la parcela. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo.
2. En función de la posición del lindero respecto al cual se establece pueden existir retranqueos a fachadas o frente de parcela, retranqueo a testero y retranqueo a lateral o medianera.
3. El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

VIII.1.14. Separación entre edificaciones.

Es la menor distancia medida en metros entre las líneas de edificación en una misma parcela, en parcelas colindantes o en parcelas enfrentadas a ambos lados de una vía.

VIII.1.15. Tipologías edificatorias.

La normativa de zonas emplea las siguientes definiciones de tipologías edificatorias:

- a) Edificación aislada: la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes.
- b) Edificación entre medianeras: la que estando construida en una única parcela tiene sus líneas de fachada coincidentes al menos con los linderos laterales.
- c) Edificación agrupada en hilera o adosada: es edificación en hilera la variante de construcción entre medianeras, cuando la edificación se destina a usos residenciales en que la proporción entre unidades de vivienda y número de parcelas es como máximo 2:1 en los perímetros urbanos de todas las Juntas Vecinales, excepto la de Suances donde dicha relación será como máximo 1:1.
- d) Edificación pareada: tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un lindero común y la de edificación aislada en los restantes.

SECCION 3ª. DEFINICIONES SOBRE OCUPACION DE LA PARCELA

VIII.1.16. Superficie ocupable.

1. Es la superficie que puede ser ocupada por la edificación en base a las limitaciones establecidas en la documentación gráfica del Plan y ordenanzas de edificación.
2. La superficie ocupable puede señalarse:
 - a) Indirectamente, como resultado de aplicar condiciones de posición tales como retranqueos, separación entre edificaciones, etc.
 - b) Directamente, mediante la asignación de un coeficiente de ocupación.
3. A los efectos del establecimiento de las condiciones de ocupación se distingue la ocupación de las plantas sobre rasante, y las de la edificación subterránea.
4. Las construcciones enteramente subterráneas podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos, salvo mayores limitaciones en la normativa particular de zona.

VIII.1.17. Ocupación o superficie ocupada.

1. Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de las fachadas sobre un plano horizontal.
2. En las zonas en que se admitan patios de luces, la superficie de los mismos se descontará de la superficie ocupada.
3. La ocupación será necesariamente igual o inferior a los valores de la superficie ocupable y de la superficie edificable fijados en estas Normas, o por el planeamiento que desarrolle el Plan General.

VIII.1.18. Coeficiente de ocupación.

1. Se entiende por coeficiente de ocupación a la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela.
2. El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

VIII.1.19. Superficie libre de parcela.

Es el área resultante de aplicar la condición de ocupación, en la que no se puede edificar salvo que la normativa zonal señale las excepciones pertinentes.

SECCION 4ª. DEFINICIONES SOBRE APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS

VIII.1.20. Superficie edificada por planta.

1. Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.
2. En el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los portales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos interiores a la manzana o la parcela, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro, las plantas porticadas, las construcciones auxiliares cerradas con materiales translúcidos y construidos con estructura ligera, desmontable, los elementos ornamentales en cubierta siempre que sean abiertos, y la superficie bajo cubierta cualquiera que sea su uso, incluso si esta superficie queda vinculada a alguna de las viviendas de la última planta formando un duplex, salvo que en la ordenanza particular de la zona se señale lo contrario.

VIII.1.21. Superficie edificada total.

1. Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.
2. Se incluyen los cuerpos volados y las terrazas en las proporciones fijadas en el artículo VIII.2.12.
3. Los sótanos no computarán como superficie edificada cuando cumplan las siguientes condiciones, sin perjuicio de las condiciones particulares de

cada zona para el uso residencial y con carácter general para los edificios de uso exclusivo hospedaje:

- 1) En edificios destinados al uso residencial (según la definición del artículo IX.2.1. de las presentes Normas) cuando se destinen a aparcamiento, a almacén afecto a los usos del edificio en planta baja, a trasteros vinculados a las viviendas como anejos, o a instalaciones técnicas de la edificación, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuarto de contadores, cuartos de basura, centros de transformación, etc.
- 2) En edificios de uso exclusivo hospedaje, se admitirán como instalaciones técnicas aquellos servicios complementarios de la actividad principal cuya utilización sea exclusiva por parte de las personas directamente vinculadas a la citada actividad (p.ej. lavandería, cocina, etc.); pero en ningún caso, otros servicios como restaurante, cafetería, guardería, salones, etc.
4. Los semisótanos no computarán como superficie edificada cuando se utilicen como almacenes afectos a los usos del edificio en planta baja o garajes, sin perjuicio de lo señalado en las condiciones particulares de las distintas zonas.

VIII.1.22. Superficie útil.

Se entiende por superficie útil de un local o vivienda la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que la conformen. Se excluirá, en el cómputo total, la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y las canalizaciones o conductos con sección horizontal no superior a cien centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a uno con cincuenta (1,50) metros.

VIII.1.23. Superficie edificable.

1. Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o, en su caso, en un área.
2. Su dimensión puede ser señalada por el planeamiento mediante los siguientes medios:
 - a) La conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela.
 - b) El coeficiente de edificabilidad.

VIII.1.24. Coeficiente de edificabilidad.

1. El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie del terreno de referencia.
2. Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:
 - a) Edificabilidad bruta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie total de una zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo pues, tanto las superficies edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.
 - b) Edificabilidad neta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie neta edificable, entendiéndose por tal la de la parcela o, en su caso, la superficie de la zona, polígono o unidad de actuación de la que se ha deducido la superficie de espacios libres y de cesión obligatoria.
3. La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición y ocupación se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

CAPITULO 2. CONDICIONES DE VOLUMEN DE LOS EDIFICIOS

VIII.2.1. Aplicación.

Las condiciones de volumen que se establecen en el presente capítulo son aplicables a las obras de nueva planta y reestructuración. Para los edificios catalogados se establecen específicamente en el Catálogo.

VIII.2.2. Sólido capaz.

Es el volumen definido por el planeamiento, dentro del cual debe de inscribirse la edificación que sobresalga del terreno.

VIII.2.3. Longitud de la edificación.

Es la dimensión de la fachada de mayor longitud. Ninguna nueva construcción podrá tener una longitud superior a cincuenta y cuatro (54) metros y su forma será tal que pueda inscribirse en un círculo de diámetro igual a setenta (70) metros. En edificaciones unifamiliares la citada longitud no será superior a cuarenta (40) metros.

VIII.2.4. Altura de la edificación.

La altura de una edificación es la medida de la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale desde la acera, salvo que las características topográficas del terreno hicieran aconsejable, a juicio de los técnicos municipales, otra forma de medición de la altura de la edificación, pero sin que en ningún caso la altura total de ésta supere en el punto más desfavorable del terreno la altura máxima permitida incrementada en un metro.

Para la medición se utilizarán unidades métricas o número de plantas del edificio. Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse los dos, que no podrán rebasarse en ninguno de los escalonamientos de la edificación si existiesen.

VIII.2.5. Medición de la altura en unidades métricas.

1. La altura de la edificación en unidades métricas es la distancia desde la rasante hasta cualquiera de los siguientes elementos y en función de ellos será:
 - a) Altura de cornisa: es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio.
 - b) Altura total: es la que se mide hasta la cumbrera más alta del edificio.
 - c) Altura de coronación: En fachadas con alero será aquella situada a setenta (70) centímetros por encima de la altura de cornisa. Cuando se trate de una fachada sin alero (p.ej. el hastial de un edificio con cubierta a dos aguas), será igual a la altura de la cumbrera.

2. En calles en pendiente la altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada si la longitud de la línea de fachada no supera los veinte (20) metros. Si sobrepasa esta dimensión se medirá a diez (10) metros contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonamiento de la edificación a partir de los veinte (20) metros de longitud.
3. Cuando la edificación tenga fachada a dos o más vías formando esquina o chaflán, la altura se determinará como si se tratara de fachadas independientes según corresponda a cada vial, aplicando los criterios señalados en los puntos anteriores.
4. Cuando la edificación tenga fachada a dos o más vías que no formen ni esquina ni chaflán, podrá mantenerse la altura correspondiente a cada uno de los viales hasta el lugar geométrico de los puntos medios de las alineaciones exteriores de ambas vías.

VIII.2.6. Medición de la altura en número de plantas.

La altura en número de plantas es el número de plantas que existen por encima de la rasante incluida la planta baja.

VIII.2.7. Altura máxima.

En los casos en que se señale como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se deteriora la imagen urbana.

VIII.2.8. Construcciones por encima de la altura.

1. Podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

- a) La cubierta definitiva del edificio que podrá elevarse hasta setenta (70) centímetros sobre la cara inferior del forjado de techo de la última planta. Las vertientes de la misma no podrán sobresalir del plano trazado desde el borde del alero, en fachadas y patios, con una inclinación de treinta (30) grados sexagesimales, no pudiendo exceder la altura en más de tres con cincuenta (3,50) metros sobre la altura de cornisa.
- b) Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura de tres con cincuenta (3,50) metros sobre la altura de cornisa; debiendo incluirse en una composición unitaria de la cubierta.
- c) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU y en su defecto el buen hacer constructivo.
- d) Antepechos, barandillas, remates ornamentales, que no podrán rebasar en más de uno cuarenta (1,40) metros sobre la altura de cornisa, salvo con ornamentos aislados o elementos de cerrajería.
- e) Los paneles de captación de energía solar.

2. Por encima de la altura máxima total que se determine no podrá admitirse construcción alguna.

3. Se admitirán igualmente buhardas o buhardillones de acuerdo con el artículo VIII.4.17. de las presentes Normas.

VIII.2.9. Altura de piso y altura libre.

1. Altura libre de pisos es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.
2. Altura de pisos es la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

VIII.2.10. Regulación de las plantas de una edificación.

1. Planta es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

La regulación del Plan General considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: Se entiende por planta sótano aquella en que la totalidad o más de un cincuenta por cien (50%) de la superficie edificada, tiene el paramento de techo por debajo de la rasante del terreno en contacto con el edificio.

La altura libre no será inferior a dos con veinte (2,20) metros, y la altura de piso inferior a dos con cincuenta (2,50) metros.

b) Semisótano: Es aquella en la que toda o más de un cincuenta por cien (50%) de la superficie edificada, tiene el plano de suelo a cota inferior de la rasante y el plano de techo por encima de dicha cota.

Cuando se trate de plantas que por las características topográficas del terreno tuvieran una o más fachadas totalmente exteriores, se entenderá como sótano o semisótano la superficie de las mismas cuyo paramento de techo se encuentre a menos de 1 metro de la rasante del terreno en contacto con el edificio (caso del sótano) o cuyo plano del suelo se encuentre a más de 1 metro de la rasante del terreno en contacto con el edificio (caso de semisótano).

La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de dos con veinticinco (2,25) para la altura libre y dos con cincuenta (2,50) para la altura de piso.

El número total de plantas bajo rasante, incluidos semisótanos, no podrá exceder de dos (2); ni la cara superior del forjado del suelo del sótano más profundo distará más de seis (6) metros medidos desde la rasante de la acera o del terreno. Ello sin perjuicio de mayores limitaciones establecidas en la normativa de zona.

c) Baja: Es la que se sitúa por encima de la planta sótano o semisótano real o posible, y cuyo pavimento esté a menos de un (1) metro sobre la cota media de las rasantes de los viales de acceso al edificio o de las rasantes naturales del terreno en contacto con la edificación según se trate de edificación entre medianeras y agrupada o de aislada y pareada.

Cuando, en consideración del uso, sea de aplicación una normativa de nivel estatal, se estará a lo dispuesto en la misma en cuanto a la definición de planta baja.

La altura mínima entre forjados será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

d) Entreplanta: Planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso. Se admite la construcción de entreplanta siempre

que su superficie útil no exceda del cincuenta por ciento (50%) de la superficie útil del local o vivienda a que esté adscrita, y se disponga retranqueada con respecto al plano de fachada una distancia mínima de dos (2) metros. La superficie ocupada por entreplantas entrará en el cómputo de la superficie total edificada. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta será la correspondiente al uso a que se destine.

e) Piso: Es la planta cuyo plano de suelo está situado por encima del forjado de techo de la planta baja.

El valor de la altura libre de planta de piso, se determinará en función de uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.

f) Atico: Última planta de un edificio cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas de los planos de fachada del edificio.

g) Bajo cubierta: Planta eventualmente abuhardillada situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

2. Salvo determinación contraria en las normas de uso y zona, la altura mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista actividad permanente de personas, será de dos con cincuenta (2,50) metros.

VIII.2.11. Regulación de los entrantes en fachada.

1. Se admiten terrazas entrantes con profundidad no superior a la altura libre de piso ni al ancho de hueco medio en el plano de fachada. La profundidad se contará a partir de este plano o de la exterior más saliente si la terraza sobresaliera del plano de fachada.

2. Si en una construcción se proyectan soportales no se podrá rebasar la alineación oficial con los elementos verticales de apoyo. Su ancho interior libre será igual o superior a doscientos cincuenta (250) centímetros, y su altura la que le correspondiere a la planta baja del edificio según las condiciones del uso o la zona en que se encuentre.

VIII.2.12. Regulación de los cuerpos salientes en fachada.

1. Se entiende por cuerpos salientes todos aquellos elementos habitables u ocupables que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas; y otros cuerpos volados cerrados. Responden a las siguientes definiciones:

a) Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente respecto a la fachada, no superior a ochenta (80) centímetros, y cuya longitud no supere en más de treinta (30) centímetros el ancho del vano. Este no podrá exceder de ciento cuarenta (140) centímetros. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.

b) Balconada o balconaje es el cuerpo saliente común a varios huecos que arrancan del pavimento de las piezas a las que sirven. La dimensión máxima del saliente no superará ochenta (80) centímetros.

c) Se entiende por terrazas los cuerpos salientes no cerrados que superan la dimensión máxima de saliente fijada para las balconadas.

d) Se entiende por mirador el vano de anchura inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de ciento veinte (120) centímetros y cuya parte acristalada no rebasa una longitud mayor en cuarenta y cinco (45) centímetros al ancho del vano.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados.

2. Desde el plano de la fachada situado en la alineación exterior solamente podrán sobresalir balcones, balconadas y miradores con los salientes máximos recogidos en el apartado anterior, o los señalados en la normativa de zonas si son más restrictivos.

3. La superficie en planta de los cuerpos salientes computará a efectos del cálculo de superficie edificada en las siguientes proporciones:

- cuerpos volados cerrados..... cien por cien (100%)
- miradores..... cien por cien (100%)
- terrazas..... cien por cien (100%)
- balcones y balconadas..... no computan

4. Salvo otras limitaciones en las normas de cada zona, los cuerpos salientes permitidos respecto a la alineación exterior cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Los cuerpos salientes quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, una longitud igual al saliente y no inferior a sesenta (60) centímetros.
- b) La altura mínima libre sobre la rasante de la acera, medida en cualquier punto de la misma, será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

CAPITULO 3. CONDICIONES DE CALIDAD, HIGIENE Y DOTACION DE LOS EDIFICIOS

VIII.3.1. Definición y aplicación.

1. Son condiciones de calidad e higiene las que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

2. Las condiciones de calidad e higiene son de aplicación a los edificios de nueva planta y a aquellos locales resultantes de obras de reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios en que, a juicio del Ayuntamiento, su cumplimiento no represente desviación importante en el objeto de la misma. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalan en estas Normas.

3. En todo caso se cumplirán las condiciones que se establecieron para poder desarrollar los usos previstos, las de aplicación en la zona en que se encuentre el edificio y cuantas estuvieran vigentes de ámbito superior al municipal.

SECCION 1ª. CONDICIONES DE CALIDAD

VIII.3.2. Calidad de las construcciones.

1. Las construcciones buscarán en sus soluciones de proyecto la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados y de su colocación en obra.

2. En aplicación del contenido de estas Normas, y de las responsabilidades que le son propias, es competencia del Ayuntamiento velar, tanto por el respeto al contenido urbanístico del Plan, como por una mejora de la calidad constructiva y, en consecuencia, de la calidad de vida del vecindario. Para ello los Servicios Técnicos Municipales exigirán la inclusión en la documentación de licencias de obra mayor que se presenten a trámite, de la justificación del cumplimiento de las instrucciones, Normas Básicas, Pliegos de Condiciones, y demás legislación superior en materia de construcción que afecte al tipo de obra.

3. Además de en las materias en que así se hace constar en las presentes Normas Urbanísticas, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las instrucciones contenidas en las Normas Tecnológicas de Edificación, o legislación que las sustituya.

VIII.3.3. Aislamiento térmico.

Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía, con este fin los materiales empleados, su diseño y solución constructiva, cumplirán las condiciones impuestas por la legislación sectorial y en concreto la NBE-CT-79, según justificación del autor del proyecto.

VIII.3.4. Aislamiento acústico.

El nivel de ruido que provenga del exterior admisible en el interior de un local será menor de cuarenta y cinco (45) decibelios A, con sus huecos practicables cerrados. Si es previsible la existencia de un nivel mayor de ruido, deberá dotarse al local de aislamiento acústico con los materiales y soluciones adecuadas, según justificación del autor del proyecto.

VIII.3.5. Barreras antihumedad.

Todo local deberá ser estanco a la penetración del agua, tanto de la procedente de precipitaciones meteorológicas como de la procedente del suelo. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de construcciones y demás puntos que puedan ser causa de filtraciones de agua, deberán ser debidamente impermeabilizados y aislados.

SECCION 2ª. CONDICIONES HIGIENICAS DE LOS LOCALES

VIII.3.6. Local exterior.

- Se considerará que un local es exterior si todas sus piezas habitables cumplen alguna de las siguientes condiciones:
 - Dar sobre una vía o espacio libre público.
 - Dar a un patio o espacio libre de edificación de carácter privado que cumpla las normas correspondientes en cuanto a sus dimensiones.
- Deberá cumplir además las condiciones de superficie de huecos y superficie de ventilación correspondiente a cada uso.
- En caso contrario el local será considerado interior.

VIII.3.7. Pieza habitable.

- Se considerará pieza habitable toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas.
- Toda pieza habitable deberá satisfacer alguna de las condiciones que se señalan en el artículo anterior exceptuando aquellos locales que necesariamente deban carecer de huecos, en razón de la actividad que en ellos se desarrolle, y siempre que cuenten con instalación mecánica de ventilación y acondicionamiento de aire.

VII.3.8. Piezas habitables en plantas sótanos y semisótanos.

- No podrán instalarse en sótanos piezas habitables.
- En plantas de semisótano sólo se autorizará la instalación de locales habitables si no están adscritos a usos residenciales, y siempre que reúnan las condiciones de iluminación y ventilación, y dispongan de las correspondientes barreras antihumedad.

VIII.3.9. Condiciones de iluminación y ventilación.

- Sin perjuicio de las condiciones específicas que se imponen en las normas de cada uso, cualquier local o habitación deber tener garantizada una renovación mínima de 1 volumen por hora y contar con un nivel de iluminación artificial no inferior a 50 lux, medidos sobre un plano horizontal teóricamente situado a 75 cms. del suelo.
- Los locales con ventilación exclusivamente realizada por medios mecánicos, sólo se admitirán cuando sean destinados a un uso que por sus especiales características requieran el aislamiento de la luz solar o deba estar ubicado en locales totalmente cerrados.
- Se autoriza la ventilación forzada de locales no vivideros situados en planta baja o sobre rasante.
- Todas las piezas habitables destinadas a estancia y descanso de personas dispondrán de los medios necesarios que permitan su oscurecimiento temporal frente a la luz exterior, bien mediante sistemas fijos o previendo la instalación de dichos sistemas por los usuarios.

SECCION 3ª. CONDICIONES HIGIENICAS DE LOS EDIFICIOS

VIII.3.10. Patios de luces.

- Se entenderá por patio el espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación o en el mismo interior de la parcela, destinado a permitir la iluminación y ventilación de las dependencias del edificio o a crear en el interior espacios libres privados con jardinería.
- Los patios de luces pueden ser interiores o cerrados y exteriores o abiertos. Se entenderá por patio abierto el que se abre a un espacio libre o a una vía. En caso contrario, se denominará patio cerrado.
- Los patios deberán contar con acceso desde el portal, caja de escaleras u otro espacio de uso común, a fin de posibilitar la obligada limpieza y policía de los mismos.
- El patio de luces será mancomunado cuando pertenezca al volumen edificable de dos o más fincas contiguas. Será indispensable que dicha mancomunidad de patio se establezca por escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad; esa servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento, ni en tanto subsista alguno de los edificios cuyos patios requieran este complemento para alcanzar las dimensiones mínimas que rigen para los patios interiores o cerrados.

5. Los patios mancomunados podrán separarse mediante rejas o cancelas, nunca mediante muros de fábrica y la diferencia de cota entre los pavimentos del suelo no podrá ser superior a un metro.

VIII.3.11. Dimensiones de los patios de luces abiertos.

Se considerarán patios de luces abiertos a los entrantes en fachada en los que la relación de forma, siendo P su profundidad medida desde el plano de fachada y F la longitud del frente que abre a la misma sea $F > 1,5 P$.

Para que el entrante tenga el carácter de patio abierto el valor de su profundidad en cualquier punto deberá ser mayor o igual a uno con cinco (1,5) metros.

El frente mínimo no podrá ser inferior a tres (3) metros si ambos testeros son ciegos, ni a seis (6) metros si los testeros cuentan con huecos.

VIII.3.12. Dimensiones de los patios de luces cerrados.

1. La anchura de los patios de luces cerrados se establece en función del uso de las piezas que abren a ellos y de la altura H del patio, medida desde la cota del piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo hasta la coronación del más alto de los paramentos de la edificación a que sirva.

2. El cuadro siguiente determina las distancias mínimas:

Uso del local	Luces rectas
Piezas habitables (salvo cocina)	1:3 H y \geq 2,30 mts.
Cocina	1:4 H y \geq 3,00 mts.
Piezas no habitables, escaleras y paramentos ciegos	1:5 H y \geq 3,00 mts.

3. Las dimensiones de los patios interiores podrán reducirse, las correspondientes a un tercio (1:3) H hasta un cuarto (1:4) H y las de un cuarto (1:4) H hasta un quinto (1:5) H, siempre que la superficie de la planta obtenida a partir de las dimensiones básicas del cuadro se incremente, multiplicándola por un coeficiente que se obtendrá como cociente entre la dimensión inicial y la reducida. En ningún caso las dimensiones que resulten serán inferiores a las mínimas establecidas en el punto anterior.

4. En los patios de planta no rectangular, su forma será tal que se pueda trazar en su interior una circunferencia de diámetro igual a la distancia mínima entre paramentos opuestos, cuyas luces rectas no podrán ser inferiores a tres (3) metros manteniéndose para el resto de paramentos enfrentados las distancias mínimas establecidas en el cuadro. A estos efectos se entiende por luz recta la longitud del segmento perpendicular al paramento exterior, medido en el eje del hueco considerado desde el paramento hasta el muro o lindero más próximo.

5. Los patios adosados a los linderos con las otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal el de la linde, aún cuando no estuviera construido, o bien podrá considerarse como patio único mancomunado con el edificio colindante, atendiéndose a lo establecido en el artículo VIII.3.10.

VIII.3.13. Cubrición de patios.

- La superficie mínima de los patios no podrá reducirse con galerías, terrazas en voladizo ni salientes de cualquier tipo.
- Los patios de luces podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios translúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio periférico libre sin cierre de ningún tipo entre los muros de patio y el elemento de protección, con una superficie de ventilación igual a la del patio.

SECCION 4ª. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS

VIII.3.14. Dotación de agua.

- Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable, con la dotación para las necesidades propias del uso.
- No se podrán otorgar licencias para construcción de ningún tipo de edificio 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, acreditándose en este caso la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979 de 16 de Marzo.
- Las instalaciones de agua en los edificios cumplirán las siguientes condiciones:
 - La continuidad en el servicio, cuando exista discontinuidad en el abastecimiento, por medio de un depósito regulador con capacidad para una dotación de un día.
 - La presión de servicio por medio de un grupo de presión, cuando ésta sea inferior a 10 m.c.d.a. El grupo se instalará en un local con sumidero.
 - La previsión en cada acometida de un espacio para la instalación de un contador con dos llaves de paso.
- En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

VIII.3.15. Red de saneamiento.

- El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida que, por bajantes, las haga llegar al alcantarillado urbano o por vertido libre en la propia parcela cuando se trate de edificación aislada. De no existir alcantarillado urbano frente al inmueble de que se trata deberán conducirse por debajo de la acera, hasta la cuneta.
- Las instalaciones de saneamiento en los edificios entroncarán con la red municipal, excepto cuando no existan dicha red. En este caso el vertido de aguas residuales deberá hacerse a fosa séptica prefabricada o tanques de depuración compactos según la cantidad previsible de efluente:
 - Para los efluentes de hasta veinticinco (25) personas se utilizará fosa prefabricada dotada de pozo de digestión, con recintos diferentes para los procesos de sedimentación y descomposición, así como filtro biológico.
 - Para los efluentes de más de veinticinco (25) personas, se dotará de tanques de depuración compactos de doble cámara (aireación y sedimentación) en los que se consiga la oxidación total por aireación prolongada.
- Las instalaciones de saneamiento conectadas con la red municipal cumplirán las siguientes condiciones:

- Los encuentros de las bajantes con la red horizontal se harán mediante arquetas cuando la red sea enterrada y con registros cuando sea suspendida.
- La red horizontal de desagüe se dispondrá con pendiente mayor o igual de 1,5‰.
- Se dispondrá una arqueta o pozo general de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red general de alcantarillado.
- Se dispondrá una arqueta separadora de fangos o grasas antes de la arqueta o pozo general de registro cuando la instalación reciba aguas procedentes del garaje-aparcamiento, u otras que contengan fangos o grasas.

VIII.3.16. Dotación de energía eléctrica.

- Todos los edificios contarán con instalación interior de electricidad mediante conexión a la red general o bien por medio de fuentes de generación propias. Cumplirá la reglamentación vigente sobre la materia.
- En el caso de existir centros de transformación en el interior de las parcelas o edificios, éstos no se podrán localizar por debajo del sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, aislamiento térmico, vibraciones y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública.
- En todos los edificios en que hubiere instalaciones diferenciadas por el consumidor se dispondrá un local con las características técnicas adecuadas para albergar los contadores individualizados y los fusibles de seguridad.

VIII.3.17. Energías alternativas.

Se recomienda que la edificación de nueva construcción prevea espacio y condiciones de instalación suficientes para la ubicación de una instalación receptora de energía solar, u otra energía alternativa, suficiente para las necesidades domésticas y de servicio propias del edificio. Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual sobre todo en zonas de especial salvaguarda ambiental.

VIII.3.18. Evacuación de humos.

- En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, medianerías, 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 de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.
- Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y elevarán como mínimo un (1) metro por encima de la cubierta más alta, situada a distancia no superior a ocho (8) metros.
- Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.
- Serán de aplicación cuantas disposiciones sobre Contaminación Atmosférica estén vigentes, tanto si dimanar del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal.

VIII.3.19. Evacuación de residuos sólidos.

- Todos los edificios ocupados por más de una familia y los destinados a usos urbanos no residenciales contarán con un local para almacenamiento, con acceso desde elementos del mismo edificio, con dimensión mínima en planta de 1,45 m x 1,45 m, para un cubo de basura y con capacidad total 4 litros/habitante/día.
- El local estará protegido contra el fuego con tiempos de resistencia mayor e igual de 60 minutos para los muros de cerramiento y de 30 minutos para las puertas. Existirá la posibilidad de limpieza del local por baldeo o con manguera y el desagüe con sumidero. Las paredes interiores estarán alicatadas o acabadas con tratamiento similar para su limpieza. La puerta de acceso tendrá un ancho libre mínimo de 0,90 m. El local será ventilado directamente al exterior, por conducto independiente a la cubierta del edificio.
- Complementariamente regirán las condiciones de la Ley 42/1975 sobre Derechos y residuos sólidos urbanos. Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado.
- Cuando la basura u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad, por sus características no puedan o deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

VIII.3.20. Instalaciones de calefacción y acondicionamiento de aire.

- Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas, deberá disponer de una instalación de calefacción o acondicionamiento de aire pudiendo emplear cualquier sistema de producción de calor que pueda mantener las condiciones de temperatura fijadas por la normativa específica correspondiente. El proyecto de la instalación buscará la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético.
- En el caso de instalaciones de calefacción central, el Ayuntamiento podrá permitir la apertura, en fachada o portal del edificio, de tolvas o troneras destinadas a facilitar el almacenaje de combustibles.
- Salvo en el caso de locales que por las características peculiares del uso a que se destinen, requieran el aislamiento de la luz solar o deban ser cerrados, en los que la ventilación y climatización del local se hará exclusivamente por medios mecánicos, no cabrá la ventilación de un local sólo por procedimientos tecnológicos. La previsión de instalación de aire acondicionado no se traducirá en inexistencia de ventanas, o incumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural establecidas para cada uso, sino que los sistemas naturales y mecánicos serán complementarios.
- Las instalaciones de ventilación quedarán definidas por la capacidad de renovación del aire de los locales, en base a la seguridad exigida a los locales donde se prevea la acumulación de gases tóxicos o explosivos y a las condiciones higiénicas de renovación de aire.
- Las instalaciones de aire acondicionado y calefacción cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que le sean de aplicación.
- La salida del aire caliente de la refrigeración, salvo casos justificadas a juicio de los servicios técnicos municipales, no se hará sobre la vía pública debiendo hacerse a través del patio de luces interior de la cubierta del edificio. En último extremo, si ha de hacerse sobre el espacio público, no se hará a altura menor que doscientos cincuenta (250) centímetros, ni producirá goteos u otras molestias sobre el espacio público.

VIII.3.21. Instalaciones de telefonía, radio y televisión.

- Todos los edificios deberán construirse con previsión de las canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio telefónico.
- En los edificios destinados a vivienda colectiva se preverá la intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, desde el portal hasta cada una de las viviendas.
- En todas las edificaciones destinadas a vivienda colectiva, y aquellas en que se prevea la instalación de equipos receptores de televisión o radio en locales de distinta propiedad o usuario, se instalará antena colectiva, de televisión y radio difusión en frecuencia modulada.
- Cumplirán las normas tecnológicas correspondientes.

VIII.3.22. Servicios Postales.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, en un lugar fácilmente accesible para los servicios de correos.

VIII.3.23. Aparatos elevadores.

- Todo edificio en cuyo interior deba salvarse un desnivel superior a los diez (10,00) metros, entre cotas de piso, o más de cuatro (4) plantas dispondrá de ascensor. Se exceptúan los edificios en los que, en función de su destino, sean manifiestamente innecesarios.
- Todos los ascensores serán de ascenso y descenso. El acceso al ascensor en planta baja no estará a cota superior a ciento cincuenta (150) centímetros respecto a la rasante en la entrada del edificio, debiendo disponer de rampa para acceso de minusválidos.
- Cada desembarque de ascensor tendrá comunicación directa, o a través de zonas comunes de circulación, con la escalera.
- En cualquiera que sea la clase de aparato elevador se cumplirán las normas exigidas por el Reglamento de Aparatos Elevadores y disposiciones complementarias.

SECCION 5ª. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

VIII.3.24. Cimentaciones.

Serán objeto de estudio detallado, conforme el Decreto 426/1971, artículo 1º letra A nº 2, las características del terreno y las hipótesis en que se basa el cálculo de la cimentación de los edificios.

El proyectista justificará el tipo de cimentación elegido, teniendo en cuenta no sólo la capacidad portante del terreno, sino también, de modo especial, los asientos que se espera obtener, considerando la influencia de los edificios colindantes, existentes o futuros. Estos asientos no excederán de 5 cms. en ningún caso y cuando se prevea que el asiento local se alcance en un período más largo que el de la construcción, se dispondrán las medidas oportunas para garantizar que no se produzcan roturas en las acometidas de los servicios, ni en el acerado.

En caso de que, pese a haberse tomado estas medidas, se produjeran los asientos en los servicios mencionados, deberán ser subsanados con cargo al propietario del inmueble o comunidad de propietarios.

VIII.3.25. Protección contra incendios.

- Las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios, establecen la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-82, y cuantas estuvieran vigentes en esta materia de cualquier otro rango.
- Los locales de uso no residencial, situados en edificios de uso dominante residencial, no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera, o portal, si no es a través de un vestíbulo con puerta de salida resistente al fuego durante noventa (90) minutos.
- Cuando una instalación no pueda alcanzar, a juicio del Ayuntamiento, unas condiciones correctas de seguridad para sí misma y para su entorno, ofreciendo riesgos no subsanables para personas y bienes, podrá ser declarada fuera de ordenación, forzándose la erradicación del uso y el cierre de la instalación.
- Las construcciones existentes deberán adecuarse a la reglamentación de protección contra incendios, en la medida máxima que permita su tipología y funcionamiento.
- En los locales para guarda, depósito y reparación de vehículos, automóviles y en los que el riesgo de incendio sea notable a juicio de los departamentos municipales correspondientes, se tomarán las siguientes medidas de precaución.

A.- Constructivas:

- Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación habrán de ser resistentes al fuego durante tres horas o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.
- El recinto deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego sin huecos directos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.
- Podrá comunicarse el local con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquinas, cuartos trasteros u otros servicios autorizados del inmueble cuando éstos tengan otro acceso o dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento, con puertas blindadas de cierre automático, resistentes a la temperatura durante (90) minutos y estancas al humo. Si estuvieran situados debajo de salas de espectáculos, estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble, y cualquier hueco de éste deberá estar a una distancia al menos de cuatro (4) metros de otro del edificio o de los linderos con las fincas colindantes.

B.- De ventilación:

- La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO por cada quinientos (500) metros cuadrados, situándolo en los puntos más desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones.

Se hará por patios o chimeneas para su ventilación, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasen (1) metro la altura máxima permitida, alejados quince (15) metros de cualquier hueco o abertura de las construcciones que no se desemboquen en lugares de uso o acceso al público, con una altura mínima desde la superficie pisable de doscientos cincuenta (250) centímetros, debiendo estar protegida horizontalmente en un radio de la misma dimensión, de manera que en el punto más alto no se superen los niveles de inmisión.

- b) Se entenderá por ventilación natural aquella en que existe un (1) metro cuadrado de sección en los huecos o conductos de aireación por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie del local, y por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales con una capacidad mínima de seis renovaciones/hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que exista cuando menos dos bocas en proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadros de quince (15) metros de lado en que idealmente pueda ser dividido el local. El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso.

C.- En la instalación de calefacción:

La calefacción de los locales y demás medios en los que se realice la combustión de sustancias se dispondrá de forma que en ningún momento haya peligro de que las mezclas carburantes se inflamen, debiendo estar totalmente aislados y ventilados eficazmente.

D.- En los medios de iluminación:

La iluminación artificial de los locales se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. El Ayuntamiento exigirá la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los de más de dos mil (2.000) metros cuadrados, con un nivel mínimo de cinco (5) lux. En los de más de seis mil (6.000) metros cuadrados además existirá una señalización luminosa en el suelo.

E.- Dotaciones de prevención:

- a) Se instalarán aparatos de extinción de incendios de cinco (5) kilogramos de nieve carbónica o preferentemente polvo seco en todo tipo de garaje, o garaje-aparcamiento, de forma que correspondan cuatro (4) como mínimo, por cada quinientos (500) metros cuadrados o fracción. Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a ochenta (80) metros cuadrados, en los cuales bastará con instalar un extintor.

En los locales de superficie superior a quinientos (500) metros cuadrados se instalará una red interior de agua para incendios, conectada en su caso a los hidrantes. Esta red mantendrá en todo momento una presión de tres y media (3,5) atmósferas y estará dotada de los correspondientes equipos de presurización cuando la red general no garantice tal presión. A esta red se enganchará un puesto de agua por cada quinientos (500) metros cuadrados de planta, con manguera suficiente para alcanzar toda la superficie.

- b) Si esta superficie de quinientos (500) metros cuadrados estuviera desarrollada en varias plantas, se exigirán al menos dos (2) extintores en cada una de ellas. Los extintores manuales se situarán sobre los soportes y muros, en lugares de fácil acceso y provistos de dispositivos de sujeción seguros y de rápido manejo, debiendo figurar una chapa de instrucciones para su uso y señalización.

- c) Se instalará en cada quinientos (500) metros cuadrados de garaje o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros un recipiente de material resistente al fuego, con tapa abisagrada de las mismas características, para guardar trapos y algodones, que pudieran estar impregnados de grasa o gasolina. Igualmente se instalarán recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasas (tales como arena, tierra de infusorios, etcétera). Estos productos podrán estar en sacos para su fácil transporte y el depósito dispondrá de una palanca para su manejo.

- d) Los locales de más de dos mil (2.000) metros cuadrados dispondrán de un sistema eficaz de evacuación de humos y en las proximidades de cada acceso por la vía pública de un hidrante contra incendios.

VIII.3.26. Protección contra el rayo.

Se exigirá la instalación de pararrayos en una edificación cuando esté localizada en una zona en la que no existan instalaciones de protección, o bien cuando por su destino existan riesgos de acciones por rayos.

VIII.3.27. Protección en antepechos y barandillas.

- 1. Las ventanas o huecos y las terrazas accesibles a los usuarios estarán protegidas por un antepecho de cero con noventa y cinco (0,95) m. de altura o barandilla de un (1) m. de altura como mínimo. Por debajo de esta altura de protección no habrá huecos de dimensiones mayores de doce (12) cms. para evitar el paso de un niño, ni ranuras al ras del suelo mayores de cinco (5) cms. y, si existen cerramientos de vidrio, éstos deberán ser templados o armados con malla metálica o laminado plástico.
- 2. La altura de las barandillas de escaleras no será inferior a noventa (90) cms. y si están provistas de barrotes verticales la distancia libre entre caras interiores de los mismos no será superior a doce (12) cms.

VIII.3.28. Puesta a tierra.

En todo edificio se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura.

VIII.3.29. Accesos a las edificaciones.

- 1. A las edificaciones deberá accederse desde la vía pública, aunque sea atravesando un espacio libre privado, en cuyo caso, dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con el viario público, con un mínimo de cinco (5) metros.

En todo edificio de uso colectivo será posible el acceso a la construcción por vehículos de servicios de ambulancia.

- 2. Cuando así se determine en las normas de uso de zona, se exigirá acceso independiente para los usos distintos al residencial, en edificios con dicho uso principal.

VIII.3.30. Señalización en los edificios.

- 1. Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible desde la acera de enfrente. Los servicios municipales señalarán los lugares en que debe exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar la forma de exhibir el número de edificio.

- 2. En los edificios de acceso público, existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de uso normal y de emergencia, aparatos de extinción de incendios, sistemas o mecanismos de evacuación en caso de siniestro, posición de accesos y servicios, cuartos de maquinaria, situación de teléfonos y medios de circulación para minusválidos, señalamiento de peldaños en escaleras y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, y facilitar los procesos de evacuación en caso de accidente o siniestro, y la acción de los servicios de protección ciudadana.

- 3. La señalización y su funcionamiento en situación de emergencia será objeto de inspección por los servicios técnicos municipales antes de la autorización de la puesta en uso del inmueble o local así como de su mantenimiento en cualquier momento.

VIII.3.31. Puerta de acceso.

- 1. Los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior cuya anchura, salvo el caso de las viviendas unifamiliares, no será inferior a ciento treinta (130) centímetros, con una altura que será mayor o igual a doscientos once (211) centímetros.
- 2. Deberá distinguirse claramente de cualquier otro hueco practicable de la misma planta.

VIII.3.32. Circulación interior.

Se entiende por espacios de circulación interior de los edificios los que permiten la comunicación para uso del público en general entre los locales o viviendas de un edificio de uso colectivo, entre ellos y los accesos con el exterior, los cuartos de instalaciones, garajes u otras piezas que integren la construcción. Son elementos de circulación: los portales, rellanos, escaleras, rampas, ascensores, distribuidores, pasillos y corredores. Sin perjuicio de que por el uso del edificio se impongan otras condiciones, cumplirán las siguientes:

- a) Los portales, hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores tendrán una anchura mínima de dos (2) metros.
- b) Los rellanos de acceso desde el portal a las escaleras y las áreas de espera de los ascensores tendrán una dimensión superior a un cuadrado de ciento cincuenta (150) centímetros de lado si se trata de edificios sin uso público, en cuyo caso será superior a la de un cuadrado de doscientos (200) centímetros de lado.
- c) Los arranques de las escaleras, en el resto de las plantas, tendrán como dimensión mínima la de un cuadrado de ciento veinte (120) centímetros de lado, en contacto con el arranque del tiro y en edificios de uso público la de un cuadrado de ciento setenta (170) centímetros de lado. Se exceptúa el acceso a escaleras privadas de uso exclusivo de una vivienda o local. Los pasillos que tengan carácter de espacio común, no tendrán un ancho libre inferior a ciento veinte (120) centímetros.
- d) La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla, desde cualquier local hasta la vía pública.

VIII.3.33. Escaleras.

- 1. La anchura de las escaleras de utilización por el público en general no podrá ser inferior a cien (100) centímetros ni podrán tener rellanos partidos, desarrollos helicoidales ni otros que ofrezcan peligro al usuario. Las escaleras interiores de una vivienda o local, de uso estrictamente privado, tendrán una anchura mínima de ochenta (80) centímetros y podrán construirse como mejor convenga al usuario. En edificios de más de cinco (5) plantas el ancho de escalera será igual o superior a ciento treinta (130) centímetros. Ello sin perjuicio de mayores limitaciones contenidas en la normativa del uso a que se destine el edificio o local.
- 2. El rellano en escaleras tendrá un ancho igual o superior al del tiro. La anchura de las escaleras será uniforme en todo su recorrido. Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de diecisiete (17) peldaños. La dimensión del peldaño será tal que la relación entre tabica y huella no dificulte la ascensión. La altura de tabica será igual o inferior a dieciocho (18) centímetros, y la anchura de huella mayor o igual a veintisiete (27) centímetros. La altura libre de las escaleras será en todo caso superior a doscientos veinte (220) centímetros.
- 3. Si las puertas de ascensores o de acceso a locales abren hacia estos huecos no podrán entorpecer la circulación de la escalera por lo que el ancho mínimo del rellano será de ciento setenta (170) centímetros. La apertura de puertas se hará siempre en el sentido de escape.
- 4. No se admiten escaleras de uso público sin luz y ventilación natural, salvo los tramos situados en plantas bajo rasante, en cuyo caso contará con una chimenea de ventilación u otro medio semejante, y las interiores a las plantas. Cuando la iluminación de la escalera sea directa a fachada o patio, contarán al menos con un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a un (1) metro cuadrado, y superficie de ventilación de, al menos, cinco mil (5.000) centímetros cuadrados. En edificios de hasta cuatro (4) plantas, se admitirá la iluminación cenital de la caja de escaleras, siempre que se resuelva la ventilación mediante un medio mecánico. En este caso la superficie en planta de iluminación del lucernario será superior a las dos terceras partes de la superficie útil de caja de escaleras, y se emplearán en su construcción materiales traslúcidos. En escaleras con iluminación cenital, el hueco central libre tendrá un lado mínimo de cincuenta (50) centímetros y una superficie mínima de un (1) metro cuadrado.
- 5. Podrán construirse escaleras sin cerramientos de fábrica, cuando la solución de acceso a los locales a que sirvan cuente con vestíbulos cortavientos que garanticen la inexistencia de pérdidas térmicas.

VIII.3.34. Rampas.

Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas fueren salvadas mediante rampas, estas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan, con una pendiente no superior al diez por ciento (10%). Cuando se trata de rampas auxiliares de las escaleras, su anchura podrá reducirse hasta los cincuenta (50) centímetros.

VIII.3.35. Supresión de barreras arquitectónicas.

En todos los edificios de utilización pública será de aplicación el Decreto sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.

SECCION 6*. CONDICIONES DE LOS APARCAMIENTOS Y GARAJES EN LOS EDIFICIOS

VIII.3.36. Dotación de aparcamiento.

- 1. Todos los edificios y locales en los que así lo tenga previsto estas Normas en razón de su uso y de su localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios. La dotación de plazas de aparcamiento se señala en la normativa de zona o en la propia del uso.

2. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garajes privados comerciales y de estacionamientos públicos.
3. El Ayuntamiento, previo informe emitido por los servicios técnicos municipales, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos de locales que se instalen en edificios existentes que no cuentan con la provisión adecuada de plazas de aparcamiento y en los que la tipología del edificio no permita la instalación de las plazas adicionales necesarias, o sustituirlo por aparcamientos situados fuera de la parcela del edificio.
4. En los usos en que el estándar de dotación de aparcamiento se expresa en unidades por metro cuadrado, se entenderá que el cómputo de superficie se realiza sobre la superficie útil del uso principal y de los usos precisos para el funcionamiento del mismo, sin computar los espacios destinados a almacenaje, elementos de distribución, cuartos de instalaciones y semejantes.
5. En todo caso, las plazas de aparcamiento que se establecen como obligatorias, como dotación que son de los locales, se consideran inseparables de éstos, a cuyos efectos figurará en la correspondiente licencia municipal.
6. No se permiten garajes individuales o similares en edificación con acceso directo desde la vía pública. Se entenderá por garaje aquel que tenga una capacidad igual o menor a tres plazas.



VIII.3.37. Soluciones para la dotación de aparcamiento.

La dotación de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:

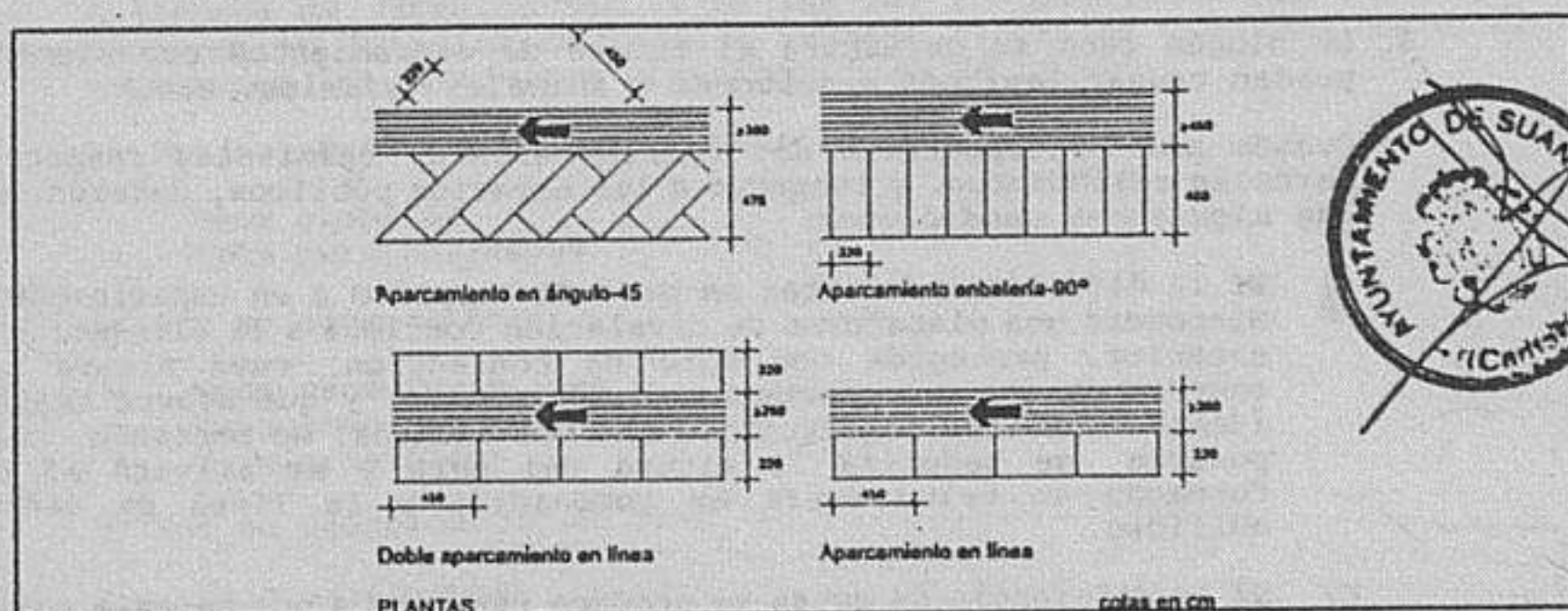
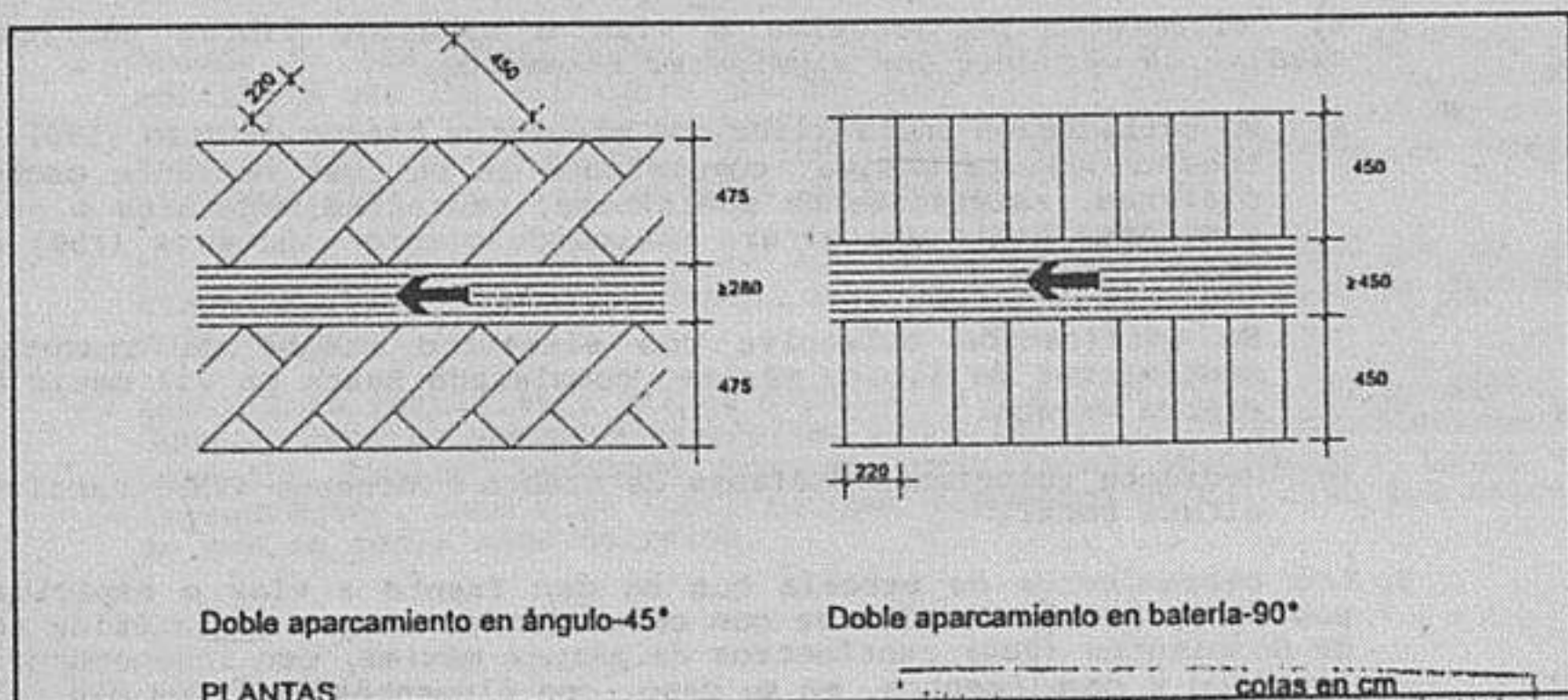
- a) En un espacio libre de edificación.
- b) En un espacio edificado. Se denominará como garaje.

VIII.3.38. Plaza de aparcamiento.

1. Se entiende por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las siguientes dimensiones según el tipo de vehículo que se prevea:

Tipo de vehículo	Longitud (m)	Latitud (m)
- De dos ruedas.	2,5	1,5
- Automóviles.	4,5	2,2
- Industriales ligeros.	5,7	2,5
- Industriales grandes.	9,0	3,0

2. La superficie mínima de garaje será, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por veinte (20) el número de las plazas de aparcamiento que se dispongan, incluyendo así las áreas de acceso y maniobra.
3. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, cumpliendo las dimensiones señaladas en los gráficos siguientes según el sistema de distribución de las plazas de aparcamiento. Esta señalización figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, funcionamiento y apertura.



4. En las promociones que se prevean viviendas para minusválidos se reservará una plaza de aparcamiento por cada vivienda de dicho tipo, con las dimensiones que se regulan en la normativa correspondiente.

VIII.3.39. Accesos a los garajes.

1. Los garajes-aparcamientos y sus establecimientos anexos dispondrán en todos sus accesos de un espacio de ancho igual al de la rampa y cinco (5) metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y tendrá una altura mínima de dos (2) metros. En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.
2. Los accesos a los garajes podrán no autorizarse en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) A distancia menor de quince (15) metros de la intersección de las líneas de bordillo de las calles, en tramos curvos de radio menor que diez (10) metros u otros lugares de baja visibilidad.
 - b) En lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatones, en lugares de concentración y, especialmente, en las paradas de transporte público.

- c) Cuando su eje esté a menos de quince (15) metros del eje de otro acceso.

3. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del dieciseis (16) por ciento, y las rampas en curva del doce (12) por ciento medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres (3) metros, con el sobreebanco necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a seis (6) metros. El proyecto de garaje deberá recoger el trazado en alzado y sección de las rampas, reflejando los acuerdos verticales con las superficies horizontales de cada planta y con la vía pública.
4. Los garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados pueden utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando el garaje sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo sean blindadas y el ancho de acceso al garaje sea superior a cuatro (4) metros, debiendo establecerse una diferencia de nivel de diez (10) centímetros entre la zona de vehículos y la peatonal, con una anchura mínima para ésta de sesenta (60) centímetros.
5. Los garajes de más de seiscientos (600) metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro peatonal distanciado de aquel, dotado de vestíbulo-estanco, con dobles puertas resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de un (1) metro.
6. La sección de las rampas rectilíneas será de tres (3) o cuatro (4) metros, según sea unidireccional o bidireccional. Si la rampa no es unidireccional, la sección será de tres con cincuenta (3,50) o cinco con cincuenta (5,50) metros, según sea unidireccional o bidireccional.
7. La longitud en planta de la rampa o acceso no podrá superar los veinticinco (25) metros.
8. Se autoriza la mancomunidad de garajes.
9. Los accesos se situarán a ser posible de tal forma que no se destruya el arbolado existente. En consecuencia, se procurará emplazar los vados preservando los alcorques correspondientes.
10. Los garajes deberán cumplir las Normas Básicas de la Edificación, y especialmente las del anexo A9 "Condiciones particulares del Uso de Garaje y Aparcamiento" de la NBE-CPI-82.



VIII.3.40. Altura libre de piso.

La altura libre de piso en los garajes será como mínimo de doscientos veinte (220) centímetros. Esta distancia podrá reducirse a dos (2) metros en aquellos puntos que las características de la estructura del edificio lo justifiquen.

VIII.3.41. Condiciones constructivas.

1. Los elementos constructivos de los locales destinados al uso de garajes reunirán las condiciones de aislamiento y resistencia al fuego exigidos por la Norma Básica NBE-CPI-82 y habrán de cumplir las condiciones especiales de prevención que se señalan en el artículo VIII.3.25. de estas Normas.
2. En los garajes se dispondrá de abastecimiento de agua potable mediante un grifo con racor para manguera y de desagüe mediante sumidero, con un sistema eficaz de separación de grasas y lodos.

VIII.3.42. Condiciones de iluminación y ventilación.

1. El nivel de iluminación que pueda alcanzarse en el garaje será como mínimo de cincuenta (50) lux entre la plaza de aparcamiento y las zonas comunes de circulación del edificio.
2. La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. En concreto, cada treinta (30) metros cuadrados existirá un punto de luz y además existirá como mínimo una toma de corriente.
3. Los garajes-aparcamiento cumplirán las condiciones de ventilación que se establecen en el apartado 5.B del artículo VIII.3.25. de estas Normas.

VIII.3.43. Aparcamiento en los espacios libres.

1. No podrán utilizarse como aparcamiento sobre el suelo de los espacios libres de parcela más superficie que la correspondiente al cincuenta (50) por ciento de aquellos.
2. En los espacios libres que se destinan a aparcamiento de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.
3. Los garajes-aparcamiento bajo rasante estarán cubiertos de modo que sea posible aportar sobre su superficie una capa de tierra para el ajardinamiento de cincuenta (50) centímetros de espesor.

CAPITULO 4. CONDICIONES GENERALES DE ESTETICA

VIII.4.1. Definición.

Condiciones de estética son las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia en el medio urbano, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen de la ciudad.

VIII.4.2. Aplicación.

Las condiciones que se señalan para la estética de la ciudad son de aplicación a todas las actuaciones en suelo urbano o urbanizable sujetas a licencia o aprobación municipal. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad de los bienes urbanos para que ejecute las acciones necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en estas Normas. La regulación de las condiciones estéticas se realiza en las presentes condiciones generales y en la normativa de las zonas.

VIII.4.3. Salvaguarda de la estética urbana.

1. La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de la ciudad deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.
2. El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética, inconveniente, o lesiva para la imagen de la ciudad. El condicionamiento de la actuación podrá estar referido al uso, las dimensiones del edificio, las características de las fachadas, de las

cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación, en sus especies y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen de la ciudad.

3. Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar, no en imitar, sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.
4. En los sectores de nueva ordenación, y a través de los oportunos Planes Parciales, Especiales o Estudios de Detalle, se tenderá a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, justificándose la solución adoptada según tres aspectos:
 - a) Justificación de la estructura espacial básica que abarque tanto los espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías, etc.) como los cerrados (plazas, calles, itinerarios peatonales).
 - b) Justificación de los criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.
 - c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

VIII.4.4. Fachadas.

1. La composición de las fachadas será libre, salvo las limitaciones contenidas en este capítulo de las Normas Urbanísticas.
2. Todas las fachadas se tratarán con condiciones de composición igualmente cuidadas, utilizando materiales de idéntica calidad.
3. Por razón de composición del espacio urbano y concordancia con el resto de los edificios, en áreas de uso característico residencial, se evitarán las fachadas ciegas, debiendo, en todo caso, mantenerse la iluminación natural a través de la fachada.

VIII.4.5. Medianerías.

1. Todos los paramentos de un edificio visible desde la vía pública, aún cuando se prevea que a corto plazo vayan a quedar ocultos, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas. La decoración de las medianerías será obligación del que construya en solar colindante, independientemente de que se trate de su propio muro o el muro colindante.
2. Cuando una obra de nueva edificación colinda con una medianería que no sea de previsible desaparición y, por tanto, tenga carácter permanente, se tratará con los mismos materiales de fachada.
3. Si la medianería tiene carácter provisional, es decir, si conforme a las alturas permitidas en la ordenanza correspondiente va a quedar oculta en el futuro, se admitirá, el enfoscado o revoco de cemento, pero obligatoriamente pintada en el mismo color de la fachada.

VIII.4.6. Modificación de fachadas.

1. En los edificios no catalogados podrá procederse a la modificación de las características de una fachada de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.
2. Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto de conjunto de la fachada, que deberá presentar la comunidad o propietario del edificio.

VIII.4.7. Instalaciones en fachadas.

1. Ninguna instalación de refrigeración o acondicionamiento de aire, podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.
2. Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos, debiendo reformarse los existentes.

VIII.4.8. Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación oficial exterior no excederá de ciento veinte (120) cm.

VIII.4.9. Marquesinas.

1. La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o terreno, será superior a tres con cincuenta (3,50) metros. El saliente de la marquesina no excederá la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros y, salvo el caso de marquesinas formadas por los elementos traslúcidos y con espesor menor a quince (15) centímetros, tendrán un saliente máximo de un (1) metro.
2. Las marquesinas no podrán verter por goteo a la vía pública. Su canto no excederá de noventa (90) centímetros, sin sobrepasar el nivel del bordado de la planta primera.

VIII.4.10. Portadas y escaparates.

La alineación oficial exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que setenta y cinco (75) centímetros, no será permitido saliente alguno.

VIII.4.11. Toldos.

1. Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación oficial no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado existente.
2. Los toldos fijos, cumplirán las condiciones de las marquesinas, artículo VIII.4.9.

VIII.4.12. Rótulos publicitarios en fachadas.

1. Los rótulos publicitarios, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones siguientes, irán situados a una altura superior a tres (3) metros sobre la rasante de la calle o terreno.
2. Los anuncios paralelos al plano de fachada, tendrán un saliente máximo respecto a esta de diez (10) centímetros, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:
 - a) Quedan prohibidos los anuncios estables en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.
 - b) En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a noventa (90) centímetros, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas.
 - c) Las muestras colocadas en las plantas piso de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de setenta (70) centímetros de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco, no pudiendo reducir la superficie de iluminación de los locales.
 - d) En edificios exclusivos con uso comercial, industrial, salas de reunión u hospedaje podrán colocarse como coronación de los edificios, que podrán cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo (1:10) de la que tenga la finca, y siempre que esté ejecutada con letra suelta. También podrán colocarse en el plano de fachada con mayores dimensiones que las señaladas en los apartados anteriores, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos y resulten antiestéticos con la composición de la fachada, para cuya comprobación será precisa una representación gráfica del frente de la fachada completa.
3. Los anuncios normales al plano de fachada tendrán un saliente máximo de cien (100) centímetros y la dimensión vertical máxima será de noventa (90) centímetros, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:
 - a) En planta baja estarán situados a una altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno de doscientos veinticinco (225) centímetros. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, pudiendo sobrepasar por encima de éstas una altura máxima igual a su espesor.
 - b) En las plantas de piso únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.
 - c) En edificios exclusivos con uso comercial, industrial, salas de reunión u hostelero podrán ocupar una altura superior a noventa (90) centímetros.

VIII.4.13. Cerramientos de solares y terrenos.

Tanto los solares existentes como los terrenos que el Ayuntamiento disponga deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado, cuyo modelo será aprobado por la Corporación Municipal a propuesta de los Servicios Técnicos Municipales.

VIII.4.14. Cerramientos en edificación aislada.

1. El cerramiento de parcelas a vías o espacios libres públicos podrá resolverse mediante los siguientes elementos:
 - a) En edificación unifamiliar con elementos ciegos de cien (100) centímetros de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de ciento cincuenta (150) centímetros.

En edificación colectiva con elementos ciegos de cincuenta (50) centímetros de altura máxima, completado hasta un (1) metro mediante cierre vegetal.
 - b) Mediante soluciones diáfanas de ciento cincuenta (150) centímetros de altura total.
2. Los cerramientos de parcela que no den frente a vías o espacios libres públicos, podrán resolverse con cerramientos ciegos de estética admisible de doscientos (200) centímetros de altura máxima, con independencia de su longitud y complementos, en su caso, con elementos diáfanos sin sobrepasar una altura total de doscientos cincuenta (250) centímetros.
3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales (vidrios, etc.).
4. Cuando por la topografía del terreno existan desniveles respecto a las parcelas colindantes, o respecto a los espacios públicos, deberán cumplirse las siguientes condiciones:
 - a) Si la diferencia de cotas se produce respecto a un espacio público, se dispondrá una plataforma de nivelación contigua a la alineación oficial exterior, protegida con muro de contención, cuya altura no podrá exceder de dos con cincuenta (2,50) metros, y que deberá tratarse con idéntica calidad constructiva que una fachada. No obstante, cuando sea posible, se reducirá la altura del muro y se salvará el desnivel formando un talud entre su coronación y la línea de fachada del edificio.
 - b) Si la diferencia de cotas se produce respecto a una parcela colindante, los muros de contención de tierras no podrán alcanzar en ningún punto del lindero una altura superior a ciento cincuenta (150) centímetros por encima o por debajo de la rasante natural del terreno.

VIII.4.15. Cerramientos provisionales en locales comerciales.

Cuando, terminado un edificio, no vayan a habilitarse de inmediato los locales comerciales, deberá efectuarse un cerramiento provisional de los mismos que no permita arrojar objetos a su interior. Los cerramientos estarán fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado, tratándose mediante enfoscado y pintado o bien con otros materiales de acabado estético similar.

Si pasado un mes desde la concesión de la licencia de habitabilidad no se hubiere efectuado el cerramiento o se hiciese sin el cuidado oportuno, el Ayuntamiento requerirá al propietario para que subsane la infracción en un plazo de 15 días, pasado el cual podrá ejecutarlo aquel, por cuenta del propietario, sin perjuicio de la sanción a que hubiera lugar.

VIII.4.16. Tratamiento de los espacios libres.

1. El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido catalogado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte, siendo sustituidos, a cargo del responsable de la pérdida, por especies iguales o similares.

2. El tratamiento de los espacios libres, tanto públicos como privados, será libre aunque si se encuentran ajardinados deberán mantenerse y conservarse en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.
3. Cuando una obra pueda afectar 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 se garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de dos (2) metros de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro. En caso de que se deteriorase o eliminase algún ejemplar podrá exigirse garantía para su reposición por otro de la misma especie o similar y de idéntico porte, antes de la concesión de la cédula de habitabilidad o licencia de apertura.
4. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva de plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio. La plantación deberá de hacerse a menos de un (1) metro de la alineación oficial exterior.

VIII.4.17. Buhardillas o buhardillones.

Las condiciones de construcción de las buhardillas o buhardillones caso de poder ejecutarse serán las siguientes:

1. Los buhardillones se dispondrán con su plano exterior de cerramiento a ciento cincuenta (150) centímetros de la línea de fachada.
2. Las buhardas o buhardillones se dispondrán en coincidencia con la composición general de ejes verticales de huecos del edificio.
3. El ancho de los buhardillones será como máximo el 80 % del ancho de la banda de huecos que corone, con un valor absoluto máximo de doscientos (200) centímetros, no pudiendo superar la suma de todos los propuestos el 30% de la longitud de fachada a la que den frente.
4. La altura de los buhardillones será igual o inferior a dos metros.

TITULO IX. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

IX.1.1. Definición.

Son las condiciones a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello dispone el Plan General o el planeamiento que lo desarrolla.

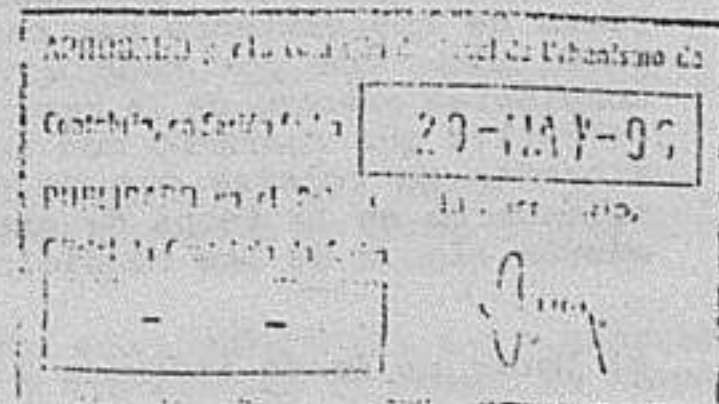
IX.1.2. Aplicación.

1. Las condiciones que se señalan en este título son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.
2. Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, los edificios que los alberguen deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.
3. Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fueren de aplicación.
4. Los Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen el presente Plan General deberán atenerse al régimen y regulación de usos establecidos en el presente Título, pudiendo imponer condiciones adicionales tanto a la implantación, como a su localización, razonando en tal caso los criterios en que se apoya esta decisión.

IX.1.3. Clases de usos.

A efectos de estas Normas, y de las que en desarrollo del Plan General se incluyan en Estudios de Detalle, Planes Parciales y Planes Especiales, se establecen las siguientes clasificaciones de usos:

- a) Por la amplitud de su función:
 - Usos globales
 - Usos pormenorizados
- b) Por su adecuación:
 - Usos característicos
 - Usos compatibles
 - Usos prohibidos
- c) Por su relación con el Plan:
 - Usos existentes
 - Usos propuestos
- d) Por el tipo de propiedad:
 - Usos públicos
 - Usos colectivos
 - Usos privados



IX.1.4. Usos globales y pormenorizados.

1. Se entiende por uso global cada uno de los destinos fundamentales que el Plan General asigna a los espacios edificables y no edificables comprendidos en el suelo urbano y urbanizable. En concreto los usos globales considerados son los siguientes:
 - a) Residencial
 - b) Productivo
 - c) Equipamiento y servicios públicos
 - d) Parques y jardines públicos
 - e) Transportes y comunicaciones
2. Se entiende por uso pormenorizado el destino concreto que el Plan asigna, en Suelo Urbano, a cada una de las parcelas vinculadas a uno de los usos globales anteriormente definidos. En concreto se consideran los siguientes usos pormenorizados asociados a cada uso global:



USO GLOBAL

Residencial

Productivo

Equipamientos y servicios públicos

Parques y jardines públicos

Transporte y comunicaciones

USO PORMENORIZADO

Vivienda
Residencia comunitaria

Industria
Comercio
Oficinas
Hospedaje
Salas de reunión

Educativo
Socio-cultural
Sanitario-asistencial
Deportivo
Público-administrativo
Servicios urbanos
Servicios infraestructurales

Parque urbano
Area ajardinada
Area de juego

Transporte terrestre
Transporte marítimo

3. Los usos pormenorizados a que vayan a ser destinadas las instalaciones proyectadas deberán especificarse en todas las solicitudes de licencia de obras de apertura o de funcionamiento.

IX.1.5. Usos característicos, compatibles y prohibidos.

1. **Uso característico:** Es aquel que caracteriza la ordenación de un ámbito, o la utilización de una parcela, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.
2. **Uso compatible:** Es aquel que se puede implantar en coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ambos su carácter. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros del uso-característico.
3. **Uso prohibido:** Es uso prohibido aquel que impiden las Normas de este Plan y las Ordenanzas de los Planes Parciales o Especiales, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación de un ámbito territorial. También son usos prohibidos aquellos que, aun no estando específicamente vetados, son incompatibles con los usos permitidos por superar las restricciones en la intensidad o forma de uso. Los usos de acampada (camping) o de viviendas rodantes (caravaning) se incluyen entre los usos prohibidos en el suelo urbano, dentro de este apartado.
4. En los suelos afectados por la servidumbre de protección de los usos se ajustarán a lo indicado en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.

IX.1.6. Usos existentes y propuestos.

1. **Usos existentes:** son los usos o actividades que existieran en terrenos, terrenos o instalaciones con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan. Pueden ser permitidos o declarados fuera de ordenación.
2. **Usos propuestos:** son los usos que el Plan asigna a los distintos ámbitos territoriales del Término Municipal.

IX.1.7. Usos públicos, colectivos y privados.

1. **Usos públicos:** son los usos que, a efectos de estas Normas y de las contenidas en los Planes que desarrollen lo dispuesto en este Plan General, son realizados o prestados por la Administración o por gestión de los particulares sobre bienes de dominio público, o bien sobre bienes de propiedad particular mediante arrendamiento o cualquier otro título de ocupación.
Ningún uso público podrá ser sustituido por un uso privado salvo expresa autorización del Plan.
2. **Usos colectivos:** Son aquellos de propiedad privada pero destinados al uso público o semipúblico y a los que se accede por la pertenencia a una asociación, agrupación, sociedad, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio o contraprestación análoga.
El mantenimiento de cualquier uso colectivo existente se considera de interés público y utilidad social aún cuando no haya sido recogido como uso colectivo y su sustitución por otro, cualquiera que sea éste, exigirá la autorización del Ayuntamiento, quien podrá denegarla en razón del interés general del mantenimiento de la actividad.
3. **Usos privados:** Son aquellos que no estando comprendidos en el apartado de colectivos, se realizan por particulares en bienes de propiedad privada, estando limitada su utilización por razón del dominio sobre el bien.

CAPITULO 2. USO RESIDENCIAL

IX.2.1. Definición y clases.

1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:
 - A.- **Vivienda:** es la residencia que se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco. Según su organización en la parcela se distinguen tres categorías:
 - a) **Vivienda en edificación unifamiliar:** Es la que consta de jardín o patio privado, en tipología de edificio aislado o agrupado horizontalmente con otros del mismo uso, siempre que el acceso sea exclusivo o independiente desde la vía pública o desde un espacio libre exterior que sirva, como máximo, a dos viviendas.
 - b) **Vivienda en edificación colectiva:** Es aquella que se agrupa horizontal y/o verticalmente con otras, formando edificios en los que el acceso se resuelve desde espacios comunes que actúan como elemento de relación entre el espacio interior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior.
 - c) **Vivienda rural:** Es aquella relacionada con la explotación agropecuaria, ligada en su disposición con la edificación destinada a usos agrícolas.
 - B.- **Residencia comunitaria:** Comprende los edificios destinados al alojamiento estable de personas que no configuran núcleos que puedan ser

considerados como familiares. Se incluyen en este uso las residencias de estudiantes, de miembros de comunidades, conventos, etc.

Se incluyen tanto los espacios precisos para habitar los residentes como las instalaciones comunes complementarias.

IX.2.2. Vivienda y apartamento.

Teniendo en cuenta la definición de apartamento que se establece en el artículo siguiente, a efectos del cómputo de la densidad residencial y de las reservas de suelo para equipamiento y espacios libres de uso público en un polígono o sector, se considera que dos apartamentos son equivalentes a una vivienda.

Quando en un edificio, polígono o sector exista un número impar de apartamentos, a efectos de estos cómputos se añadirá una unidad al número real de apartamentos.

SECCION 1ª. CONDICIONES DE LA VIVIENDA

IX.2.3. Programa de la vivienda.

1. Toda vivienda se compondrá como mínimo de las siguientes piezas: vestíbulo, cocina, estancia-comedor, cuarto de aseo, un dormitorio doble y un armario ropero empotrado o local de almacenaje. No podrá tener una superficie útil inferior a cuarenta (40) metros cuadrados computada según se indica en el artículo VIII.1.22., excluyendo terrazas, balcones, miradores, tendereros y espacios con altura libre inferior a ciento noventa (190) centímetros.

2. Se entenderá por apartamento aquella vivienda reducida compuesta como mínimo de vestíbulo, armario ropero, cuarto de aseo completo y estancia-comedor-cocina que podrá ser también dormitorio. La superficie útil será mayor de veinticinco (25) metros cuadrados y menor de cincuenta (50) metros cuadrados, computados según se indica en el punto anterior.

3. Las diferentes piezas que compongan la vivienda o apartamento cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Estancia: tendrá una superficie útil no menor que doce (12) metros cuadrados; uno de sus lados tendrá una longitud libre de, al menos, doscientos setenta (270) centímetros.
b) Estancia-comedor: tendrá una superficie útil no menor que catorce (14) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores.
c) Estancia-comedor-cocina: tendrá una superficie útil no menor que veinte (20) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores, con posibilidad de disponer la cocina en armario.
d) Cocina: tendrá una superficie no menor a seis (6) metros cuadrados; uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de ciento sesenta (160) centímetros. Dispondrá de un fregadero.
e) Cocina-comedor: tendrá una superficie mínima de ocho (8) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones señaladas para la cocina, con uno de sus lados con dimensión mínima de doscientos cuarenta (240) centímetros.
f) Dormitorio doble: tendrá una superficie de, al menos, diez (10) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que doscientos cuarenta (240) centímetros.
g) Dormitorio sencillo: tendrá una superficie de seis (6) metros cuadrados con uno de sus lados de longitud libre no menor que dos (2) metros.
h) Cuarto de aseo: tendrá una superficie no menor que tres (3) metros cuadrados. Dispondrá, al menos de un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la cocina ni desde ningún dormitorio. Si el acceso se dispusiera desde la estancia ambas piezas deberán quedar separadas por un distribuidor con doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.
i) Armario ropero: la vivienda tendrá un armario ropero con una profundidad mínima de 55 cms. y una longitud mínima, en función del número de personas para las que se proyecte, según se señala en el siguiente cuadro:

Table with 2 columns: Número de personas, Longitud (metros). Rows: Hasta tres (3) 1,5; Hasta cuatro (4) 1,9; Hasta cinco (5) 2,3; Hasta seis (6) 2,7; Hasta siete (7) 3,1; Más de siete 3,5.

j) Pasillos: tendrán una anchura mínima de ochenta y cinco (85) centímetros. Podrán existir estrangulamientos de hasta setenta (70) centímetros, siempre que su longitud no supere los treinta (30) centímetros y en ningún caso enfrentados a una puerta. La disposición de las puertas de las piezas respecto a los pasillos será tal que permita el paso a cualquier pieza habitable de un rectángulo horizontal de cincuenta (50) centímetros por ciento ochenta (180) centímetros.

k) Tenderero: salvo si existiese tenderero común, o el tendido de la ropa pudiera hacerse en patio de parcela, toda vivienda estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de, al menos, dos (2) metros cuadrados de superficie destinados a tender ropa, que no será visible desde el espacio público, por lo que, si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.

l) Vestíbulo: tendrá una superficie no menor de ciento cuarenta (140) decímetros cuadrados y un lado libre mínimo de ciento diez (110) centímetros.

m) Trastero: tendrá una superficie no menor de cuatro (4) metros cuadrados.

IX.2.4. Situación de las viviendas.

- 1. No se permiten viviendas situadas en planta sótano.
2. Todas las viviendas de nueva planta deberán ser exteriores por lo que todas las piezas habitables tendrán huecos que den a espacios abiertos o a patios que cumplan las condiciones que se establecen en estas Normas y al menos, dos de los huecos recaerán sobre calle, espacio libre público, espacio libre privado en contacto con la vía pública o patio abierto a la vía pública cuyas dimensiones cumplan lo establecido en el artículo VIII.3.11.
3. Ninguna vivienda en edificación colectiva de nueva planta tendrá pieza habitable con el piso en nivel inferior al del terreno en contacto con ella. A estos efectos los desmontes necesarios cumplirán las mismas condiciones de separación de la construcción que se imponen a los patios.
4. Se recomienda que todas las viviendas de nueva planta se dispongan de modo que sea posible la ventilación natural cruzada entre fachadas opuestas.

IX.2.5. Altura de techos.

1. La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo en viviendas de nueva construcción será de doscientos cincuenta (250) centímetros, admitiéndose hasta un diez (10) por ciento de la superficie útil con alturas inferiores pero siempre superiores a ciento noventa (190) centímetros y con la condición de que en cada habitación suponga menos del treinta (30) por ciento de su superficie.

2. Cuando se trate de viviendas rehabilitadas, la altura libre mínima podrá reducirse a doscientos veinticinco (225) centímetros, admitiéndose bajar esta dimensión con las condiciones del punto anterior.

3. En las plantas bajocubierta se admite hasta un máximo del treinta por ciento de la superficie útil con una altura libre comprendida entre ciento cincuenta (150) centímetros y doscientos cincuenta (250) centímetros; pero condicionado a que en cada habitación suponga menos del cuarenta (40) por ciento de su superficie.

IX.2.6. Accesibilidad a las viviendas.

1. En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo su ancho mínimo cien (100) centímetros. Su trazado tendrá una forma que permita el paso de un rectángulo horizontal de setenta (70) centímetros por doscientos (200) centímetros. A lo largo de todo el recorrido habrá una iluminación mínima de cuarenta (40) lux, al menos durante el tiempo necesario para realizar el trayecto.

2. En edificios de vivienda colectiva el portal tendrá unas dimensiones mínimas de dos con cincuenta (2,50) metros por dos con cincuenta (2,50) metros.

3. Los desniveles se salvarán mediante rampas del ocho por ciento (8%) de pendiente máxima o mediante escaleras que tendrán un ancho de al menos cien (100) centímetros cuando por ellas se acceda a menos de diez (10) viviendas; cuando se acceda a más de diez (10), y hasta un máximo de treinta (30), su ancho será de al menos ciento diez (110) centímetros; y cuando se acceda a más de treinta (30) viviendas se dispondrá de dos (2) escaleras con anchura mínima de cien (100) centímetros o una sola de ancho ciento treinta (130) centímetros. En ningún caso las escaleras tendrán tramos mayores de diecisiete (17) peldaños, que tendrán una huella de anchura como mínimo doscientos setenta (270) milímetros y una tabica de altura no superior a ciento ochenta y cinco (185) milímetros.

4. En los edificios de viviendas en los que fuese obligado disponer de ascensores, se instalará uno por cada treinta (30) viviendas o fracción superior a quince (15).

5. En promociones de más de treinta (30) viviendas los accesos desde el espacio público exterior se dispondrán de modo que se pueda llegar, al menos, al diez por ciento (10%) de las viviendas, sin necesidad de salvar desniveles mediante escaleras.

IX.2.7. Dimensiones de los huecos de paso.

1. Toda vivienda dispondrá de una puerta de acceso de dimensiones mínimas de doscientos un (201) centímetros de altura y ochocientos veinticinco (825) milímetros de anchura.

2. Las dimensiones mínimas de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de la vivienda serán de doscientos un (201) centímetros de altura, de seiscientos veinticinco (625) milímetros de anchura para los cuartos de aseo y setecientos veinticinco (725) milímetros para el resto de las piezas.

IX.2.8. Condiciones de iluminación y ventilación.

1. Todas las piezas habitables dispondrán de ventanas con superficie acristalada mayor o igual a un octavo (1/8) de la superficie útil de la pieza. Esta condición no es aplicable a los cuartos de aseo.

2. Todas las piezas habitables destinadas a estancia y descanso de personas dispondrán de los medios necesarios que permitan su oscurecimiento temporal frente a la luz exterior, bien mediante sistemas fijos o previendo la instalación de dichos sistemas por el usuario.

3. Cada una de las piezas habitables dispondrá de una superficie practicable con una dimensión de, al menos, un doceavo (1/12) de la superficie útil de la pieza. En los cuartos de aseo que no ventilen por fachada o patio se instalará conducto independiente o colectivo homologado de ventilación forzada estática o dinámica.

4. Las cocinas dispondrán de conductos de eliminación de humos y gases directamente al exterior.

IX.2.9. Dotación de agua.

Toda vivienda tendrá una dotación mínima de 300 litros/habitante y día. Se asegurará además en cocinas y cuartos de aseo un caudal por grifo de agua fría de cero con quince (0,15) litros/segundo y cero con diez (0,10) litros/segundo por grifo de agua caliente.

IX.2.10. Dotación de aparcamientos.

En todo edificio de viviendas de nueva planta se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados edificados y, en todo caso, una por cada vivienda o por cada apartamento. No obstante, se consideran exentos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios de vivienda colectiva que contando con un número de viviendas inferior a cinco (5) estén situados en solares que no siendo resultantes del fraccionamiento de otros existentes en la fecha de entrada en vigor de la presente normativa, cumplan además alguna de las condiciones siguientes:

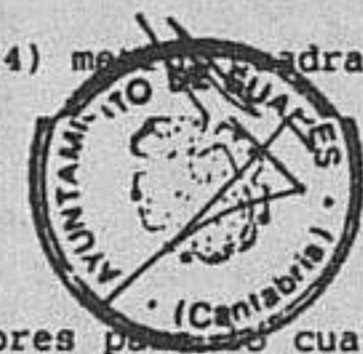
- a) Tener un fondo inferior a diez (10) metros.
b) Tener una superficie igual o inferior a doscientos cincuenta cuadrados.
c) tener una fachada inferior o igual a ocho (8) metros.

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA RESIDENCIA COMUNITARIA

IX.2.11. Condiciones de aplicación.

Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas cuando su superficie total no rebase los quinientos (500) metros cuadrados, en cuyo caso serán de aplicación las correspondientes a los edificios o locales destinados al uso de hospedaje.

La dotación mínima de aparcamientos será de una plaza por cada cuatro (4) habitaciones, salvo en residencias de carácter religioso, de estudiantes o juvenil, para las que no se establece dotación mínima.



CAPITULO 3. USO PRODUCTIVO

SECCION 1ª. USO INDUSTRIAL

IX.3.1. Definición y clases.

1. Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje u distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación.
 - a) Producción industrial, que comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas económica y espacialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc., pero sin venta directa al público. Corresponden a este apartado las actividades incluidas en los epígrafes uno (1) al cuatro (4) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), el epígrafe novecientos sesenta y uno (961), el epígrafe ochocientos cuarenta y cuatro (844) y las que cumplieren funciones similares.
 - b) Almacenaje y comercio mayorista, que comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo se incluyen aquí otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios de uso productivo, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público. Corresponden a este apartado las actividades incluidas en los epígrafes cincuenta (50), sesenta y uno (61) sesenta y dos (62) de la CNAE, y todas aquellas a que se refiere la definición, cuya actividad principal corresponda a los epígrafes sesenta y tres (63) sesenta y cuatro (64), sesenta y seis (66), setenta y uno (71), setenta y dos (72), setenta y cuatro (74) setenta y cinco (75), setenta y seis (76), ochenta y cinco (85) y noventa y dos (92) y las que cumplieren funciones similares.
 - c) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico, que comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermediarios. Corresponden a este apartado las actividades íntegras incluidas en el epígrafe sesenta y siete (67) de la CNAE, y las funciones a que refiere la definición, en actividades incluidas en el epígrafe novecientos setenta y uno (971) y las que cumplieren funciones similares.
 - d) Producción artesanal y oficios artísticos, que comprende actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios. Corresponden a este apartado funciones o actividades adecuadas a la definición incluidas en los epígrafes novecientos sesenta y seis (966) y novecientos setenta y uno (971), y las que asimismo lo sean por razón de su escala de producción y forma de trabajo incluidas en los epígrafes tres (3) y cuatro (4) de la CNAE y las que cumplieren funciones similares.
2. A los efectos de su pomenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen tres (3) categorías y cuatro (4) situaciones, atendiendo respectivamente.
 - a) Las molestias, efectos nocivos, daños y alteraciones que pueden producir sobre las personas y el medio ambiente.
 - b) El entorno en que están situadas.

IX.3.2. Categorías.

Para la clasificación de actividades según los conceptos de "molestas", "insalubres", "nocivas" o "peligrosas" se estará a lo dispuesto en el artículo 2414/1961 de 30 de Noviembre que será de aplicación simultánea con las presentes Normas, sin perjuicio de la aplicación de las adaptaciones e interpretaciones que produzca el desarrollo legislativo en la materia de acuerdo con el cambio tecnológico.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones particulares contenidas en las presentes Normas, la determinación de las categorías de actividades se establece de acuerdo con los criterios siguientes:

CATEGORIA I: Actividad compatible con la vivienda en zonas de fuerte predominio residencial. Comprende los talleres o pequeñas industrias y almacenes que por sus características no molesten al vecindario por desprendimientos de gases u olores o den lugar a ruidos y vibraciones.

CATEGORIA II: Comprende aquellas actividades molestas, insalubres y nocivas no admitidas en zonas de predominio residencial pero que pueden admitirse contiguas a otros usos no residenciales o a usos residenciales en determinadas condiciones.

CATEGORIA III: Comprende las actividades clasificadas como peligrosas que con medidas particulares de acondicionamiento pueden autorizarse en zonas industriales o aisladas de cualquier asentamiento residencial o industrial.

IX.3.3. Situaciones.

En función de las posibles ubicaciones en relación con su entorno los usos industriales se clasifican en:

SITUACION A: En planta baja o semisótano de edificios con viviendas u otros usos no industriales y siempre que el acceso se resuelva de forma independiente y que no cause molestias a los vecinos.

SITUACION B: En naves o edificios calificados como industriales o almacenes en zonas residenciales, con fachada a la calle y siempre que el acceso se resuelva de forma que no cause molestias a los vecinos.

SITUACION C: En edificios situados en zonas industriales, aislados o adosados a otras actividades industriales o de almacenaje.

IX.3.4. Condiciones de compatibilidad.

1. Se considerarán compatibles con otros usos no industriales aquellas actividades que cumplan las condiciones que se señalan en estas Normas en lo que se refiere al control y nivel de impactos ambientales, según las diferentes posibilidades de situación en los edificios y de ubicación en las zonas en relación al resto de actividades no incluidas en el uso industrial. Su cumplimiento se comprobará en los siguientes lugares de observación:
 - a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes para la comprobación de gases nocivos, humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación, deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radiactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar, en el caso de peligro de incendio y explosión.

- b) En el perímetro del local o de la parcela si la actividad es única en edificio aislado, para la comprobación de ruidos, vibraciones, olores o similares.
2. Para que una actividad industrial pueda ser compatible en la misma parcela con usos residenciales cumplirá como mínimo las siguientes condiciones:
 - a) No se realizarán operaciones que precisen la fusión de metales o procesos electrolíticos que puedan desprender gases, vapores, humos, polvo o vahos salvo que éstos sean recogidos y expulsados al exterior por chimeneas de características reglamentarias tras la eliminación de su posible toxicidad.
 - b) No se utilizarán disolventes inflamables para la limpieza de la maquinaria o para cualquier otra operación; asimismo las materias primas estarán exentas de materias volátiles inflamables y/o tóxicas o molestas.
 - c) En todo local en que existan materias combustibles (como recortes de papel, cartón, plástico o virutas de madera) se instalarán sistemas de alarma por humos y rociadores automáticos.
 - d) No se permitirán los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica, así como tampoco las gasolineras.
 - e) La instalación de maquinaria será tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones que se transmitan al exterior.
 - f) La insonorización de los locales de trabajo será tal que fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel de ruido de fondo no se incremente en más de 3 db(A) equivalente a la duplicación del nivel de ruido.
 3. En zonas de uso característico distinto al industrial, cualquier nuevo edificio destinado a uso industrial dispondrá de muros de separación con los predios colindantes de uso no industrial, a partir de los cimientos, dejando un espacio libre medio de quince (15) centímetros con un mínimo de cinco (5) centímetros, no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en las fachadas donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación, y cubierto para evitar la introducción de materiales y agua de lluvia en el espacio intermedio. La construcción y conservación de las juntas de dilatación y la protección superior correrán a cargo del propietario del edificio industrial. Estos edificios cumplirán además las siguientes condiciones:
 - a) El acceso se proyectará de forma que no cause molestias a los vecinos.
 - b) Deberán ubicarse en calles de anchura no inferior a 8 metros y con acceso de camiones y furgonetas sin necesidad de realizar maniobras en la vía pública.

IX.3.5. Limitaciones por fuego y explosión.

1. Todas las actividades en las que se manipulen materiales inflamables o explosivos se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados que eviten la posibilidad de fuego o explosión, así como con los sistemas de equipamiento y utillaje necesarios para combatirlo en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.
2. En ningún caso se autoriza el almacenaje al por mayor de productos inflamables y explosivos en locales que formen parte o sean contiguos a edificios residenciales. Estas actividades se instalarán siempre en edificios dentro de zonas industriales.
3. Todos los edificios y locales que alberguen usos industriales cumplirán la Norma Básica de la Edificación CPI-82.

IX.3.6. Limitaciones por emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas.

1. Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.
2. No se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria diferentes de los que originen dicha perturbación.

IX.3.7. Limitaciones por ruido.

1. El ruido se medirá en decibelios ponderados de la escala A (db A) de la Norma UNE 21/314/75 y su determinación se efectuará en los lugares de observación señalados en el artículo IX.3.4. apartado 1, o en el domicilio del vecino más afectado por molestias de la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de día y de noche, para comprobar el cumplimiento de los límites que se establecen en el artículo IX.3.13. para cada categoría y situación de las actividades industriales.
2. El nivel sonoro interior sólo se utilizará como indicador del grado de molestia por ruido en un edificio cuando se suponga que el ruido se transmite desde el local emisor por la estructura y no por vía aérea a través de balcones o ventanas, en cuyo caso el criterio a aplicar será el de nivel sonoro exterior.
3. Como orientación de los niveles de ruido se incluye el cuadro siguiente en el que figura entre paréntesis la distancia de la fuente de sonido a la que se ha realizado la medición.

IX.3.8. Limitaciones por vibraciones.

1. Se prohíbe el funcionamiento de cualquier máquina o actividad que produzca en las viviendas vibraciones superiores a los umbrales de percepción de vibración.
2. Se entenderá por umbral de percepción de vibración el mínimo movimiento del suelo, paredes o estructuras capaz de originar en la persona normal conciencia de vibración por métodos directos, tales como sensaciones táctiles o visuales de pequeños objetos en movimientos (platos, lámparas, cristales).
3. Para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del ruido del local para todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibradores.
4. La vibración se medirá en Pals según la siguiente fórmula:

$$V \text{ pals} = 10 \log 3.200.A^2.N^3$$

siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios. No se superarán los valores que se reflejan en el cuadro del artículo IX.3.13. para cada categoría y situación de las actividades industriales.

IX.3.9. Limitaciones por deslumbramientos.

1. En los límites de la línea del solar o parcela, perteneciente a viviendas inmediatas, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura u otros.
2. En escaparates sitos en calles de tráfico rodado no podrán colocarse cristales oblicuos al eje de la calle que puedan producir reflejos en los faros de los vehículos, que deslumbren o desorienten a los conductores.

IX.3.10. Limitaciones por contaminación atmosférica y olores.

1. Las actividades clasificadas como "insalubres" en atención a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces instalaciones de precipitación de polvo por procedimiento eléctrico o higroscópico.
2. En ningún caso se superarán las concentraciones máximas admisibles que determina la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico de 22 de Diciembre de 1972, y las O.M. subsiguientes dictadas en desarrollo de la Ley (Decreto 833/1475 y O.M. de 10 de Agosto y 18 de Octubre de 1976).
3. No se permitirá ninguna emisión de gases, ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables sin necesidad de instrumentos (p.ej. estabulación de ganado) en los lugares señalados en el artículo IX.3.4. apartado 1.
4. No se permitirá ningún tipo de emisión de cenizas, polvo, humos, vapores, gases, ni otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, que puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad o que causen suciedad.

IX.3.11. Limitaciones por vertidos y saneamiento.

1. Las aguas residuales procedentes de actividades industriales se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a la red general de saneamiento. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.
2. Las aguas residuales procedentes de actividades industriales con vertido a la red general de saneamiento no podrán contener:
 - a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o dimensiones que, por ellas mismas o por interacción con otras, produzcan obstrucciones o dificulten los trabajos de su conservación y de su mantenimiento tales como cenizas, huesos, serrín, alquitrán, plásticos, pinturas, vidrios, etc.
 - b) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables, como gasolina, nafta, petróleo, fuel-oil, "white spirit", benceno, tolueno, xileno, tricloroetileno, percloroetileno, etc.
 - c) Aceites y grasas flotantes en proporción superior a cien (100) mgrs/litro.
 - d) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas: carburo cálcico, bromatos, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc.
 - e) Gases o vapores combustibles inflamables, explosivos o tóxicos o procedentes de motores de explosión.
 - f) Materias que por razón de su naturaleza, propiedad u cantidad, ya sea por ellas mismas o por interacción con otras, originen o puedan originar:
 1. Algún tipo de molestia pública.
 2. La formación de mezclas inflamables o explosivas con el aire.
 3. La creación de atmósferas molestas, insalubres, tóxicas o peligrosas que impidan o dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las Instalaciones Públicas de Saneamiento.
 - g) Materias que, por ellas solas o como consecuencia de procesos o reacciones que tengan lugar dentro de la red, tengan o adquieran alguna propiedad corrosiva capaz de dañar o deteriorar los materiales de las instalaciones municipales de saneamiento, o perjudicar al personal encargado de la limpieza o conservación.
 - h) Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o control periódico de sus efectos nocivos potenciales.
3. Queda prohibido descargar directa o indirectamente a las Instalaciones Municipales de Saneamiento vertidos con las características de concentración de contaminantes igual o superior en todo momento a las expresadas en la siguiente relación, que será revisada periódicamente. En ningún caso se considera exhaustiva ni excluyente:

- Temperatura en ° C	40
- pH	6-10
- Arsénico	1
- Cadmio total	0,5
- Cromo total	4
- Cromo hexavalente	1
- Cobre total	3
- Cianuros totales	10
- Cianuros libres	2
- Zinc total	6
- Estaño total	4
- Mercurio total	0,02
- Níquel total	6
- Plomo total	2
- Fenoles	5
- Selenio	1
- Sulfatos	500
- Sulfitos	20
- Sulfuros totales	5
- Sulfuros libres	0,5

(Las concentraciones de los contaminantes se expresan en mg/l.)

4. No se admitirá la acumulación de desechos industriales en espacios públicos, salvo en los recipientes autorizados para la recogida de basuras.

IX.3.12. Limitaciones por potencia eléctrica.

1. Se establecen los límites máximos de densidad de potencia y potencia electromecánica por categorías y situaciones que se reflejan en el artículo siguiente.
2. La potencia electromecánica está determinada por la suma de las potencias de los motores que accionan las máquinas expresadas en Kilovatios (Kw). No se evaluará como potencia la de las máquinas portátiles con motores de potencia no superior a 250 W cuando el número de éstas no exceda de cuatro, ni la de aparatos elevadores de cualquier tipo, de instalaciones de aire

acondicionado, calefacción y otros para el acondicionamiento del local y para manutención.

3. Cuando en un mismo edificio, por su carácter de naves rido, coexistan diversos talleres, ni individualmente ni en conjunto se sobrepasarán los límites correspondientes al uso de industria que corresponda según la clasificación de estas Normas.

IX.3.13. Límites por categorías y situaciones.

Se establecen las limitaciones que aparecen reflejadas en el cuadro adjunto, atendiendo a la categoría de las industrias y a su situación relativa en la trama urbana.

CATEGORIA	SITUACION	POTENCIA		NIVEL SONORO MAXIMO EN dB(A)				VIBRACION (µm/s)
		DENSIDAD (Kw/m ²)	TOTAL (Kw)	EXTERIOR		INTERIOR		
				DIA	NOCHE	DIA	NOCHE	
I	A	0.075	15	55	30	30	5	5
	B	0.100	30	60	30	40	30	5
	C	Ilimitada	Ilimitada	75	70	50	50	25
II	A	-----	-----	---	---	---	---	---
	B	0.100	30	60	30	40	30	5
	C	Ilimitada	Ilimitada	75	70	50	50	25
III	A	-----	-----	---	---	---	---	---
	B	-----	-----	---	---	---	---	---
	C	Ilimitada	Ilimitada	75	70	50	50	25

---- = incompatible

Se considera noche el periodo comprendido entre las 22 y las 9 horas

IX.3.14. Dimensiones de los locales.

1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.
2. Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán, al menos, un volumen de doce (12) metros cúbicos por trabajador.

IX.3.15. Servicios de aseo.

Tendrán aseo independiente para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha por cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10) y por cada mil (1000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

IX.3.16. Circulación interior.

1. Las escaleras tendrán una anchura no menor que cien (100) centímetros cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta (50) puestos de trabajo; de ciento diez (110) centímetros cuando su capacidad sea hasta ciento cincuenta (150) puestos de trabajo; y de ciento treinta (130) centímetros cuando su capacidad sea más de ciento cincuenta (150) puestos de trabajo.
2. Ningún paso horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de cien (100) centímetros.

IX.3.17. Ordenación de la carga y la descarga.

1. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales de un (1) metro.
2. Para superficies superiores a quinientos (500) metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada mil (1.000) metros cuadrados más de superficie de producción o almacenaje.
3. En áreas de uso característico residencial, entre las veintidos (22) horas y las ocho (8) horas sólo se permitirá la carga y descarga de furgonetas con capacidad máxima de tres mil quinientos (3.500) Kilogramos y siempre dentro del local cerrado.

IX.3.18. Dotación de aparcamientos.

1. Existirá una plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada cien (100) metros cuadrados construídos, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cuarenta (40) metros cuadrados de superficie útil de taller.
2. Se consideran exentos de esta dotación los talleres (salvo los de reparación de automóviles) de superficie inferior a 150 metros cuadrados.
3. Si hubiere además en el mismo edificio, oficinas, despachos o dependencias administrativas, se sumará a la dotación anterior la que corresponda por este uso.
4. Los aparcamientos exigidos podrán disponer bajo rasante, en planta baja o en superficie dentro de la parcela.

SECCION 2*. USO COMERCIAL

IX.3.19. Definición y clases.

1. Uso comercial es aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, destinados a suministrar mercancías mediante ventas al por menor, ventas de comidas, bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a particulares. Se entiende que comprende el comercio al por

menor del epígrafe sesenta y cuatro (64) de la CNAE, los restaurantes, bares, cafeterías incluidos en el epígrafe sesenta y cinco (65), a excepción del apartado seiscientos cincuenta y dos (652), y los servicios personales del epígrafe noventa y siete (97) y cuantas actividades cumplieren funciones similares.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen cuatro categorías:

CATEGORIA I: Comprende los tipos de tienda tradicional y autoservicio de comercio alimentario con superficie de venta inferior a los ciento cincuenta (150) metros cuadrados, y bares, restaurantes y resto de comercios con superficie de venta no mayor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Podrán tener almacén anexo con superficie no mayor del cincuenta (50) por ciento de la correspondiente a ventas.

CATEGORIA II: Comprende los tipos de superservicio o pequeño supermercado de comercio alimentario con superficie de venta inferior a los cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados y, resto de comercios con superficie de venta no mayor de setecientos cincuenta (750) metros cuadrados.

Podrán tener almacén anexo de superficie no mayor del cincuenta (50) por ciento de la correspondiente a ventas y, en cualquier caso, con un máximo de doscientos (200) metros cuadrados.

CATEGORIA III: Comprende las agrupaciones comerciales, sin limitación de superficie, de varias firmas comerciales en un mismo espacio, con acceso a instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.

CATEGORIA IV: Comprende las grandes superficies comerciales de una sola firma comercial que alcanzan dimensiones superiores a los cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados de superficie de venta en el comercio alimentario y setecientos cincuenta (750) metros cuadrados en los no alimentarios.

No se permitirá la implantación de grandes superficies de alimentación salvo en las zonas y condiciones de tamaño que el Plan establezca expresamente.

3. A los efectos del establecimiento de categorías se entenderá por comercio alimentario cuando se trafica con mercancías alimentarias en un proporción de, al menos, un treinta y cinco (35) por ciento de su superficie de venta, o supere los mil (1.000) metros cuadrados en la categoría IV.

IX.3.20. Condiciones de compatibilidad con el uso residencial.

1. El Ayuntamiento podrá exigir a los locales que tengan una superficie mayor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados un proyecto de regulación del tráfico generado en horas punta, justificando las medidas necesarias para evitar congestiones.
2. En el caso de que en el edificio existan usos residenciales se deberá resolver el acceso sin que cause molestias a los vecinos pudiendo exigir el Ayuntamiento, en función del tránsito que pueda generarse, su resolución de forma independiente.
3. El uso de comercio no podrá causar un nivel de molestias superior al establecido para el uso productivo compatible con usos residenciales.
4. Siempre que la instalación de una galería comercial proponga la apertura de accesos y espacios peatonales interiores a una manzana se requerirá, para que pueda ser aceptada por el Ayuntamiento, la presentación de un estudio sobre la conveniencia de circulaciones interiores, las condiciones de limpieza e higiene de los espacios de uso común y las medidas a adoptar para el mantenimiento del orden público.
5. Todos los edificios y locales que alberguen usos de comercio cumplirán la Norma Básica de la Edificación C.P.I.-82.

IX.3.21. Dimensiones.

1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hacen referencia a la superficie de venta se entenderá que ésta excluye las destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y aparcamiento de vehículos.
2. En ningún caso la superficie de venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda salvo que se trate de una edificación de vivienda unifamiliar.

IX.3.22. Circulación interior.

1. En los locales comerciales de las categorías I y II definidas en el artículo IX.3.19., apartado 2, todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro; los desniveles se salvarán con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.
2. En los locales de las categorías III y IV, los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta (140) centímetros; los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

IX.3.23. Escaleras.

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

IX.3.24. Aseos.

1. Los locales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.
2. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.
3. En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

IX.3.25. Altura libre de pisos.

La distancia mínima de suelo a techo en plantas baja y piso será de doscientos cincuenta (250) centímetros como mínimo. En las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo la altura libre mínima será de doscientos setenta (270) centímetros.

IX.3.26. Iluminación y ventilación.

La iluminación de los locales deberá ser natural, pudiendo ser completada por iluminación artificial. La ventilación podrá ser natural o artificial exigiéndose la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de acondicionamiento de aire para su aprobación por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento posterior.

En cualquier caso se debe asegurar una renovación de aire de cuatro (4) volúmenes por hora.

IX.3.27. Dotación de aparcamientos.

1. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en las categorías I, II y III definidas en el artículo IX.3.19. apartado 2.
2. Para los comercios de la categoría IV se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial no alimentaria y una por cada veinticinco (25) metros cuadrados que se destine a comercio alimentario.
3. No obstante se consideran excluidos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios no unifamiliares situados en solares que cumplan alguna de las condiciones siguientes:
 - a) Tener un fondo inferior a diez metros;
 - b) Tener una superficie igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
 - c) Tener una fachada inferior o igual a ocho (8) metros.

IX.3.28. Ordenación de la carga y descarga.

Cuando la superficie de venta alcance los cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados en los comercios alimentarios o los setecientos cincuenta (750) metros cuadrados en los comercios no alimentarios, se dispondrán dentro del local, de una dársena con una altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500); las dársenas tendrán unas dimensiones mínimas de siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, dispuestas de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

IX.3.29. Pasajes comerciales.

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro (4) metros.

SECCION 3ª. USO OFICINAS

IX.3.30. Definición.

Se considera uso oficinas aquel servicio que corresponde a actividades que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros. Se incluye en esta categoría actividades puras de oficinas, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen espacio propio e independiente.

IX.3.31. Dimensiones.

En ningún caso la superficie será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda salvo que se trate de una edificación de vivienda unifamiliar. Se exceptúan de estas condiciones los despachos de profesionales de actividades liberales o artísticas.

IX.3.32. Accesos interiores.

1. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros.
2. La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de ochocientos veinticinco (825) milímetros.

IX.3.33. Escaleras.

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

IX.3.34. Ascensores.

Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie.

IX.3.35. Altura libre de pisos.

La distancia mínima de suelo a techo será de doscientos cincuenta (250) centímetros como mínimo, salvo que se sitúen en locales de planta baja adscritos a planta baja en cuyo caso podrá ser de doscientos veinticinco (225) centímetros.

IX.3.36. Dotación de aparcamientos.

Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público, en cuyo caso, se dispondrá una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados. No obstante, quedarán exentos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios no unifamiliares situados en solares que cumplan alguna de las condiciones siguientes:

- a) Tener un fondo inferior a diez metros.
- b) Tener una superficie igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
- c) Tener una fachada inferior o igual a ocho (8) metros.

SECCION 4*. USO DE HOSPEDAJE

IX.3.37. Definición.

Se considera uso de hospedaje aquel servicio que tiene por finalidad proporcionar alojamiento temporal a las personas, ya sea de forma individual o colectiva. Comprende el epígrafe sesenta y seis (66) de la C.N.A.E., a excepción del apartado seiscientos sesenta y nueve, uno (669.1).

IX.3.38. Condiciones de aplicación.

1. Su regulación se hará aplicando las condiciones del uso de vivienda complementadas con las disposiciones oficiales en materia hotelera.
2. Las actividades o usos complementarios se sujetarán a las condiciones que se establecen en estas Normas para cada uso pormenorizado.
3. La dotación mínima de aparcamiento será de una plaza por cada cuatro (4) plazas.

SECCION 5*. SALAS DE REUNION

IX.3.39. Definición.

Es aquel servicio destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar. Comprende los epígrafes seiscientos cincuenta y dos (652) y novecientos sesenta y cinco (965) de la CNAE y cuantas cumplieran funciones análogas.

IX.3.40. Condiciones de aplicación.

1. Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
2. El uso de salas de reunión no podrá causar un nivel de molestias superior al establecido para el uso industrial compatible con usos residenciales.

CAPITULO 4. USO EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

IX.4.1. Definición y clases.

1. Se conceptúa como uso de equipamiento y servicios públicos de carácter dotacional que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en fin, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de tipo administrativo como de abastecimiento o infraestructurales. Pueden ser de carácter público, privado o colectivo.
2. A los efectos de su pomenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen los siguientes usos pormenorizados:
 - A) Educativo: comprende las actividades regladas de enseñanza tales como Preescolar, Enseñanza General Básica y Enseñanzas Medias, así como las guarderías y otras actividades educativas no regladas (academias, centros de idiomas, etc.).
 - B) Sociocultural: comprende las actividades de conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposiciones, etc.); fomento del ocio y recreo cultural (centros de reunión, círculos recreativos, etc.); relación política y social institucionalizada (sedes políticas y sociales, etc.); desarrollo de creencias religiosas; así como las correspondientes a la vida de relación siempre que no tengan un carácter predominantemente productivo y, por consiguiente, no hayan sido considerados en el Capítulo 3 -Uso Productivo- del presente Título.
 - C) Sanitario-asistencial: comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos y, en general, las relacionadas con la sanidad, la higiene, la asistencia y la geriatría.
 - D) Deportivo: comprende las instalaciones destinadas a la enseñanza y práctica de la cultura física y los deportes.
 - E) Público-administrativo: comprende los servicios de administración y gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles, así como los de salvaguarda de las personas y los bienes (policía y similares) y mantenimiento de la ciudad (limpieza y similares).
 - F) Servicios urbanos: corresponde a las instalaciones mediante las cuales se provee de servicios básicos a los ciudadanos tales como mercado de abastos, matadero, cementerio, vertedero, surtidores de combustible para los vehículos, etc.
 - G) Servicios infraestructurales: comprende los servicios vinculados al suministro de agua, energía, saneamiento, telefonía y alumbrado.

IX.4.2. Aplicación.

1. Las condiciones que se señalan para los usos comprendidos en este Capítulo serán de aplicación a los terrenos que se representen en la documentación gráfica del Plan General destinados a tal fin.
2. Igualmente serán de aplicación estas condiciones a aquellos terrenos que se destinen a los citados usos en virtud de figuras de planeamiento que desarrollen el Plan General e incluso cuando, sin tenerlo expresamente previsto el planeamiento, se destinen de forma efectiva a alguno de los fines señalados en el artículo precedente.
3. Los usos considerados cumplirán, además de las condiciones señaladas en estas Normas, las disposiciones vigentes en la materia correspondiente y, en su caso, los que sean de aplicación por afinidad con otros usos de los que se recogen en la presente normativa.

IX.4.3. Condiciones de compatibilidad.

1. El Ayuntamiento podrá exigir a los locales destinados a equipamiento y que tengan una superficie mayor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados un proyecto de regulación de tráfico generado en horas punta, justificando las medidas necesarias para evitar congestiones.
2. En el caso de que en el edificio de uso de equipamiento existan usos residenciales se deberá resolver el acceso sin que cause molestias a los vecinos, pudiendo exigir el Ayuntamiento en función del tránsito que pueda generarse su regulación de forma independiente.
3. Los usos de equipamiento no podrán causar un nivel de molestias superior al establecido para el uso industrial compatible con usos residenciales.

IX.4.4. Condiciones de sustitución.

1. Ninguno de los usos considerados en este Capítulo podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que se justifique que tal dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio.
2. Además de la condición anterior, la sustitución de los usos de equipamientos y servicios públicos quedará sujeta a las limitaciones siguientes:
 - a) Si está situado en edificio que no tenga como uso exclusivo el equipamiento o servicio público considerado, podrá éste ser sustituido por cualquier otro uso autorizado por la ordenanza que sea de aplicación al inmueble.
 - b) Cuando se trate de un edificio dedicado exclusivamente a uso de equipamiento o servicio público se admitirán las sustituciones siguientes:
 - Los usos de equipamiento educativo, socio-cultural, sanitario-asistencial y público-administrativo podrán sustituirse entre sí.
 - Los restantes usos considerados en este Capítulo podrán ser sustituidos por cualquier otro de los incluidos en las categorías globales de Equipamientos y Servicios Públicos y Parques y Jardines Públicos.

Se exceptúa el uso deportivo, cuando se trate de instalaciones al aire libre, que sólo podrá ser sustituido por otro perteneciente a la categoría global de Parques y Jardines Públicos.

IX.4.5. Dotación de aparcamientos.

1. Los usos de equipamiento y servicios públicos dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos.
2. En aquellos casos que pueda presuponerse una concentración de personas se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada quince (15) personas de capacidad. En los equipamientos de carácter educativo, para el cálculo de la dotación de aparcamientos se computará exclusivamente el número de personas cuya edad supere la mínima legalmente establecida para la conducción de vehículos de turismo.
3. Los equipamientos o servicios públicos cuya actividad genere la afluencia de autobuses, deberán disponer una superficie fuera del espacio público capaz para la espera, carga y descarga de un (1) autobús por cada doscientas cincuenta (250) personas de capacidad o fracción superior a ciento veinticinco (125).
4. Los Servicios Públicos cuya actividad genere carga y descarga de mercancías, tales como los mercados de abastos, dispondrán de una superficie destinada al desarrollo de estas operaciones en proporción análoga a la establecida para las actividades comerciales a las que pueden ser asimilados.

CAPITULO 5. USO DE PARQUES Y JARDINES PUBLICOS

IX.5.1. Definición y clases.

1. Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado, ~~parterres~~ y al desarrollo de juegos infantiles con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.
2. A los efectos de su pomenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:
 - A) Parques urbanos: corresponde a los espacios forestales y acondicionados para su disfrute por la población, de superficie mayor a una (1) hectárea.
 - B) Areas ajardinadas: corresponde a las áreas con superficies mayor a 1.000 m², en las que pueda inscribirse una circunferencia de treinta (30) metros de diámetro y con acondicionamiento vegetal destinadas al disfrute de la población, al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.
 - C) Areas de juego y recreo: corresponde a las áreas con superficie no inferior a 200 m² en las que se pueda inscribir una circunferencia de 12 (doce) metros de diámetro y que cuente con los elementos adecuados a la función que han de desempeñar.

IX.5.2. Aplicación.

1. Las condiciones que se señalan para los parques y jardines públicos serán de aplicación a los terrenos que se representan en la documentación gráfica del Plan General y a los que el planeamiento destine a tales fines.
2. Serán también de aplicación en los terrenos que, aún sin tenerlo expresamente previsto el planeamiento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación de estas Normas.

IX.5.3. Condiciones de los parques urbanos.

1. Los parques urbanos dedicarán la mayor parte de su superficie a zona forestada frente a la que se acondicione mediante urbanización.
2. Podrá disponerse edificación sólo para uso socio-cultural con una ocupación máxima del cuatro por ciento (4%) de su superficie, sin rebasar la altura media del árbol de "porte tipo" de las especies próximas y, en ningún caso, los cinco (5) metros.
3. Los parques urbanos, además de las plantaciones de ajardinamiento, arbolado y defensa ambiental, contarán con áreas acondicionadas con el mobiliario urbano necesario para su disfrute por la población de todas las edades.

IX.5.4. Condiciones de las áreas ajardinadas.

1. Las áreas ajardinadas dedicarán al menos el cuarenta por ciento (40%) de su superficie a zona forestada frente a la que se acondicione frente a la urbanización.
2. No se autorizan edificaciones, salvo las provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población (casetas de bebidas y similares) y que en ningún caso superarán los doce (12) metros cuadrados de superficie y los tres (3) metros de altura.
3. Las áreas ajardinadas, además de las plantaciones de arbolado de defensa ambiental, cultivo de flores y ajardinamiento contarán con los siguientes elementos: mobiliario urbano para reposo, juegos infantiles y juegos de preadolescentes.
4. Las áreas ajardinadas de superficie superior a tres mil (3.000) metros cuadrados incorporarán, además de los elementos señalados en el artículo anterior, un área de tierra compacta para la práctica del deporte al aire libre.

5. Siempre que sus dimensiones lo hagan posibles se instalarán puntos de agua ornamental, láminas de agua, zonas sombreadas para juegos y ocio pasivo, superficie pavimentada para bicicletas y otros juegos de ruedas y planos de arena drenada.

IX.5.5. Condiciones de las áreas de juego y recreo.

Contarán con áreas ajardinadas de aislamiento y defensa de la red viaria, con árboles en alcorque, áreas de arena, elementos de mobiliario para juegos infantiles e islas de estancia para el reposo y recreo pasivo con el mobiliario urbano adecuado.

IX.5.6. Mejora de las condiciones peatonales.

Cualquier alteración de la posición relativa de los suelos calificados como áreas ajardinadas y el viario que representase una mejora para el funcionamiento de la circulación de los peatones se entenderá que no constituye modificación del Plan General.

IX.5.7. Acceso a los edificios desde parques y jardines públicos.

Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una franja previamente pavimentada con una anchura mínima de tres (3) metros que facilite el acceso de personas y el portal más lejano no se encuentre a más de cuarenta (40) metros de la calzada.

CAPITULO 6. USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

SECCION 1ª. DISPOSICIONES GENERALES

IX.6.1. Definición y clases.

1. Tienen uso para el transporte y las comunicaciones los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten el estacionamiento de vehículos. Se incluyen también los espacios sobre los que se desarrollan las operaciones portuarias.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se definen dos clases:
 - A) Red viaria: cuando se destina a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, los automoviles y de los medios de transportes colectivo en superficies habituales en las áreas urbanas, así como el estacionamiento de vehículos.
 - B) Espacio portuario: cuando se destina a facilitar el desarrollo de las actividades de carga y descarga de buques, el entretenimiento de las embarcaciones deportivas y la internada de las mismas.

IX.6.2. Aplicación.

1. Las condiciones que se señalan serán de aplicación a los terrenos que el planeamiento destine a tal fin y que se representan en la documentación gráfica del Plan General, así como a los que queden afectados a este uso por el planeamiento ulterior.
2. Serán de aplicación también en los terrenos que, aún sin tenerlo expresamente previsto el planeamiento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación de estas Normas.

SECCION 2ª. RED VIARIA

IX.6.3. Clasificación y características del viario.

1. La red viaria de Suances se clasifica en: vías interurbanas y vías urbanas. Son vías interurbanas las carreteras S-472 (Viveda-Faro de Suances), S-473 (Santillana del Mar-Suances), S-474 (Suances-Tagle), SV-4721 (Hinojedo--Puente Aviós) y SV-4723 (Hinojedo-Tagle). Son vías urbanas las restantes que discurren por suelo urbano, clasificándose en: vías distribuidoras locales y calles, las cuales pueden ser peatonales, de tráfico compartido o de tráfico diferenciado.
2. Tienen el carácter de vías distribuidoras las señaladas como tales en el plano de red viaria (serie n° 4.1.) del presente Plan General.
3. Las dimensiones de las calles, según el tipo de tráfico que deben soportar, serán como mínimo las que figuran en el cuadro adjunto:

	TRAFICO COMPARTIDO		TRAFICO DIFERENCIADO
	PEATONAL	TRAFICO COMPARTIDO	TRAFICO DIFERENCIADO
Distancia entre alineaciones	3-m	6 m.	6,9 m.
Ancho de calzada	3 m.	6 m.	6,9 m.
Ancho de aceras	1,2 m.	1,5 m.	2 m.
Pendiente máxima	8 ‰	8 ‰	8 ‰

(*). Sin diferenciación de calzada y acera.

IX.6.4. Condiciones específicas de las calles compartidas.

1. Son calles compartidas aquellas que pueden ser utilizadas indistintamente por peatones y automoviles; tienen por tanto, un carácter local y, específicamente, son propias de las áreas residenciales.
2. Ninguna calle compartida podrá tener una intensidad de tráfico incompatible con el carácter estancial de la zona.
3. Se evitará la impresión de separación rígida entre calzada y acera. Por consiguiente, no existirán diferencias físicas notables entre los distintos elementos de la sección transversal de la calle. Las bandas que, visualmente den la impresión de separar los espacios destinados a circulación de personas y vehículos deben interrumpirse cada veinticinco (25) metros de manera perceptible para el usuario, mediante elementos singulares tales como maceteros, árboles, etc., que no perjudicaran la visión de los peatones.
4. Las entradas y salidas de las calles compartidas deben reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizables por vehículos, se tratarán de forma análoga a los accesos a garajes y aparcamientos. Los accesos a las calles de coexistencia se indicarán preferentemente mediante señalización horizontal.
5. Se dispondrán ordenaciones y dispositivos específicos en las distintas partes de la zona de coexistencia, destinada a la circulación de vehículos, de modo que éstos circulen "al paso". La distancia que separe estos elementos de ordenación no debe superar los cincuenta (50) metros. Tales ordenaciones pueden ser ondulaciones del pavimento, itinerarios serpentantes, etc.

6. Si se dispusiesen espacios esencialmente diseñados como áreas de juego, se diferenciarán con claridad de los destinados a la circulación. Es recomendable que estas áreas de juego estén físicamente separadas de los espacios utilizables por vehículos.

7. Las vías en fondo de saco no podrán servir a más de cincuenta (50) viviendas y tendrán una longitud máxima de setenta y cinco (75) metros, disponiendo en su final de una raqueta o glorieta para el giro de vehículos.

IX.6.5. Dimensiones y características de las calles peatonales.

1. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de doscientos (200) centímetros. Las calles en las que sea previsible concentraciones de peatones, sea por su carácter comercial u otra cualquier causa, la anchura será de trescientos (300) centímetros.
2. No se permitirán vías de circulación con pendiente superior al doce por ciento (12%) debiendo, para salvar tales desniveles, peldañar el pavimento con tabicas de dimensión máxima dieciseis (16) centímetros y huellas no menores que treinta y cinco (35) centímetros; el número máximo de peldaños será de diez (10) y los rellanos habrán de tener una longitud mínima de ciento veinte (120) centímetros.

IX.6.6. Condiciones específicas de las calles particulares.

1. Se definen como tales las de propiedad privada que figuren con este carácter en los Planes y Estudios de Detalle. Mientras conserven esta calificación, el Ayuntamiento ejercerá la oportuna inspección y vigilancia.
2. Su urbanización se ejecutara por los particulares o entidades promotoras de los respectivos proyectos, y su ejecución se ajustará a las prescripciones y características establecidas por el Ayuntamiento para las vías públicas, debiendo disponer de los servicios urbanos que señala la Ley del Suelo, además de los de jardinería y redes de riego.
3. Las autoridades municipales estarán facultadas para exigir la utilización pública de la calle o calles particulares, regulando el uso de las mismas conforme a las necesidades de la ciudad, pudiendo los propietarios proponer su entrega y conservación al Ayuntamiento, previa la cesión gratuita de éste, libre de cargas y gravámenes de dichas calles, las cuales deberán estar dotadas de los servicios señalados en el número anterior y en perfectas condiciones de urbanización.
4. Si con posterioridad a la apertura de una calle particular se modificase el Plan de Ordenación del sector en que se encuentre incluida, se mantendrá su calificación urbanística de terreno vial a todos los efectos, incorporándose ésta al Patrimonio Municipal, de acuerdo con el sistema de actuación previsto en dicha Ordenación.
5. En ningún caso podrán admitirse aperturas de calles particulares que den lugar a aumento de volúmen, alturas o densidad de edificación, distintas a las fijadas en el plan de Ordenación.
6. Respecto a la tramitación de licencias de alineación y edificación, se estará a lo previsto en las presentes normas.
7. Podrán disponerse calles en fondo de saco que tendrán una longitud máxima de setenta y cinco (75) metros y trazado sencillo, evitando curvas pronunciadas; en su final se proyectarán raquetas que permitan el giro de los vehículos. Se unirán por senderos de peatones que permitan enlaces cómodos y se preverá la instalación de servicios complementarios o de infraestructura. No podrá servir a más de cincuenta (50) viviendas.

IX.6.7. Pavimentaciones.

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre él como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.
2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automovil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca mediante diferencia de nivel. A tales efectos se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruajes, etc.
3. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquellas que, ocasionalmente, pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.
4. Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.
5. Las calzadas y aceras se realizarán preferentemente en las siguientes etapas:
 - La primera servirá para el periodo de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido el pavimento por una sub-base y la base definitiva con una capa intermedia.
 - En la segunda etapa se construirá la capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre el pavimento de la etapa primera, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obliguen a su reconstrucción. Su espesor no será inferior a cinco (5) centímetros.

IX.6.8. Franjas de reserva.

En las franjas de reserva para previsión de los ajustes de diseño en las nuevas vías, no podrá ejecutarse obra alguna que pudiera dar origen al aumento del valor de su posible expropiación. Una vez determinado el trazado definitivo, se utilizará la franja de reserva para el destino que el instrumento de desarrollo señalare.

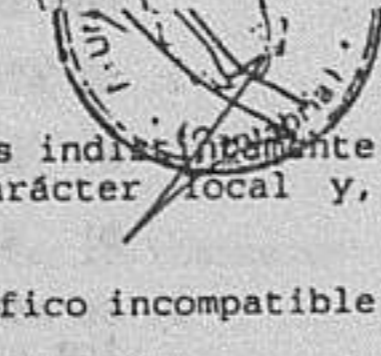
SECCION 3ª. APARCAMIENTOS PUBLICOS

IX.6.9. Clases de aparcamientos públicos.

- A efectos de aplicación de las presentes Normas, se consideran las siguientes clases de estacionamientos públicos para vehículos:
- a) Aparcamientos públicos al aire libre, que podrán disponerse anejos a la red viaria o separados de ésta.
 - b) Aparcamientos Públicos en inmuebles destinados de forma exclusiva o manifiestamente predominante a este fin.

IX.6.10. Condiciones del aparcamiento al aire libre.

1. Cuando se sitúen anejos a las vías públicas no interferirán el tránsito de éstas, cumpliendo las condiciones dimensionales mínimas (en lo que anchura se refiere) que se señalan a continuación:



- Aparcamientos en línea, doscientos veinte (220) centímetros.
 - Aparcamientos en batería, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.
 - Aparcamientos en espina, cuatrocientos (400) centímetros.
2. Cuando se disponga separados de la red viaria, los accesos deberán organizarse de manera que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruces de calzada, paradas de transporte público, etc., con una interferencia reducida en el tráfico viario.
 3. Los aparcamientos en superficie se acondicionarán con vegetación de modo que queda dificultada la visión de vehículos y se integre lo mejor posible en el ambiente en que se encuentre.

IX.6.11. Condiciones de los aparcamientos públicos e inmuebles.

1. Solamente podrán disponerse aparcamientos públicos en inmuebles destinados de forma exclusiva a este fin por iniciativa municipal o previa autorización del Ayuntamiento, la cual podrá condicionarse a la redacción de un estudio del impacto sobre las condiciones ambientales y circulatorias y a la opción de las medidas correctoras resultantes.
2. Cuando se trate de una construcción bajo rasante, la autorización quedará condicionada a la no desnaturalización del uso de la superficie bajo la que se construya y, en todo caso, a la asunción del compromiso de otorgar simultáneamente a tal superficie el destino urbano que inicialmente tenía o que el Plan fije.
3. Los accesos se diseñarán de forma que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruces de calzada, paradas de transporte público, etc.
4. Se adoptarán los siguientes parámetros de diseño, que tienen carácter de mínimos:
 - a) Longitud de plaza, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.
 - b) Ancho de plaza, doscientos veinte (220) centímetros.
 - c) Calles de acceso de los vehículos, tres (3) metros de ancho.
 - d) Altura libre de piso, doscientos veinte (220) centímetros.
5. Se destinará una cuantía de plazas de aparcamiento para uso de minusválidos, igual o superior al dos por ciento (2%) del número total de plazas. Estas plazas deberán señalizarse debidamente.
6. Se prohíben los cerramientos de reparto interior que tengan por objeto individualizar las distintas plazas de aparcamiento.
7. Cumplirán las condiciones que en orden a la prevención contra incendios se establecen en el artículo VIII.3.25. apartado 5.

SECCION 4ª. ZONA PORTUARIA

IX.6.12. Condiciones de uso.

En las áreas que el Plan General destina expresamente a este uso no podrán implantarse otras instalaciones que las directamente afectas a la explotación portuaria en sus facetas comercial y deportiva. Se prohíbe la construcción de viviendas, pudiéndose construir tingladillos y naves de almacenaje de acuerdo con la regulación específica que les fuera de aplicación y, en su defecto, atendiendo a las previsiones que respecto al uso industrial se señalan en la Sección 1ª del Capítulo 3 de estas Normas.

TITULO X. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

X.1.1. Definición.

Son las condiciones particulares que, junto a las generales que se establecen en los títulos VIII y IX, regulan las condiciones a que deben de sujetarse los edificios en función de su localización.

X.1.2. Aplicación.

1. Las condiciones de uso que se señalan en el presente capítulo son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.
2. Las condiciones de edificación que se señalan son de aplicación a las obras de edificación de nueva planta. Asimismo, serán de aplicación a las obras en los edificios existentes siempre que a juicio de los servicios técnicos municipales no constituyan una desviación importante de los objetivos de la misma.
3. Todos los usos que no sean considerados como característicos o compatibles en cada una de las Ordenanzas se considerarán como prohibidos. Los usos existentes que no sean considerados como característicos o compatibles se les considerará fuera de ordenación, siéndoles de aplicación las determinaciones que se establecen en el capítulo 2 del título VII de estas Normas Urbanísticas.

X.1.3. Clases de Areas.

1. A los efectos de la aplicación diferencial de las condiciones que establece el Plan General se distinguen en suelo urbano dos clases de áreas:
 - a) Area de Ordenación, en la que, con la regulación contenida en las Ordenanzas y las generales de estas Normas puede culminarse el proceso urbanístico.
 - b) Unidades de Actuación, en las que el Plan General interpone, entre sus determinaciones y la edificación, alguna condición o instrumento para su desarrollo.
2. El Area de Ordenación se regula en los capítulos 2 a 8 de este título y las Unidades de Actuación se regulan en el capítulo 9 de este título.

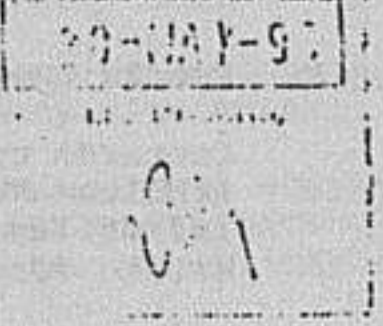
X.1.4. Alineaciones y rasantes.

1. En lo que no resulten expresamente modificadas por la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación y, entretanto no se varíen o precisen a través de Planes Especiales o Estudios de Detalle, continuarán vigentes las alineaciones y rasantes actualmente existentes.
2. En las Unidades de Actuación, la modificación o adaptación de las alineaciones incluidas en su perímetro se realizará mediante la redacción de Estudios de Detalle, según las condiciones de Ordenación que se establezcan para cada Unidad de Actuación.

X.1.5. División del Area de Ordenación.

En función de los objetivos diferentes que el Plan persigue en cada lugar y de su uso característico, el Area de Ordenación se ha dividido en ocho (8) zonas:

- Ordenanza n° 1 - Edificación según Alineación de Vial.
- Ordenanza n° 2 - Edificación Abierta.
- Ordenanza n° 3 - Ordenación Actual.
- Ordenanza n° 4 - Edificación Unifamiliar.
- Ordenanza n° 5 - Edificación en laderas.
- Ordenanza n° 6 - Industria.
- Ordenanza n° 7 - Equipamiento y Servicios Públicos.



CAPITULO 2. ORDENANZA N° 1: EDIFICACION SEGUN ALINEACION DEL VIAL

X.2.1. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Responde a la tipología de edificación entre medianeras sobre alineación de calle.

SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO

X.2.2. Uso característico.

El uso característico es el residencial.

X.2.3. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

- a) Productivo:
 - Industrial en categoría I y situación A.
 - Comercial, categorías I, II y III, en situación de planta baja y semisótano.
 - Oficinas.
 - Hospedaje, en situación de planta primera.
 - Salas de Reunión en situación de planta baja y semisótano.
- b) Equipamientos y servicios Públicos: Los usos pormenorizados de educativo, socio-cultural, sanitario-asistencial y público-administrativo en situación de planta baja y primera. Se admite, además el uso deportivo en planta baja.

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

X.2.4. Condiciones de la parcela.

A efectos de segregación de parcelas y reparcelaciones, se entiende por parcela mínima la que tiene una superficie mínima de trescientos (300) metros cuadrados y un lindero frontal mínimo de parcela de quince (15) metros.

X.2.5. Posición de la edificación en la parcela.

1. La edificación deberá de construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.
2. No se admiten retranqueos tanto respecto a la alineación exterior como a los linderos laterales de la parcela, sin perjuicio de que existan patios adosados a lindero o servidumbres previas de luces o de paso de la parcela colindante.
3. En planta piso se admiten los cuerpos salientes permitidos en el artículo VIII.2.12.2.

X.2.6. Ocupación de la parcela.

1. El fondo edificable máximo de las plantas piso se establece en doce (12) metros, excepto en las manzanas que figuren con fondo expresamente grafiado en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. El fondo edificable no podrá ser superado en planta piso por ningún cuerpo saliente.
3. La planta baja y las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela salvo en los espacios libres de edificación señalados en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación que sólo podrán ser ocupados con plantas bajo rasante para garaje-aparcamiento y sólo a los efectos de cumplir la dotación mínima de plazas de aparcamiento de los usos del edificio.

X.2.7. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas es la que figura en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación que incluye la planta baja.
2. La altura máxima de pisos será la siguiente:
 - a) En Planta baja: Cuatrocientos treinta (430) centímetros.
 - b) En planta piso: Doscientos noventa (290) centímetros.
3. Se admite el uso de la planta bajo cubierta, de acuerdo con lo indicado en los artículos VIII.1.21 y VIII.2.8.

CAPITULO 3. ORDENANZA N° 2: EDIFICACION ABIERTA

X.3.1. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Responde a la tipología de edificación aislada en bloque, desde el exento hasta ordenaciones conformando calle, siendo compatible la edificación unifamiliar existente en el momento de entrada en vigor del presente Plan General.



SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO

X.3.2. Uso característico.

El uso característico es el uso residencial.

X.3.3. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

a) Productivo:

- Industrial en categoría I y situación A.
- Comercial, categorías I, II y III en situación de planta baja, semisótano y primera.
- Oficinas.
- Hospedaje, en situación de planta primera y en régimen de edificio exclusivo.
- Salas de Reunión en situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.

b) Equipamientos y Servicios Públicos: Los usos pormenorizados de educativo, socio-cultural, sanitario-asistencial y público-administrativo en situación de planta baja, primera y en régimen de edificio exclusivo. Se admite además el uso deportivo en planta baja.

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

X.3.4. Clasificación en grados.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona relativas a ocupación y edificabilidad, se distinguen dos (2) grados, que corresponden cada uno de ellos, a los terrenos señalados con su grafismo correspondiente en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

X.3.5. Condiciones de la parcela.

A efectos de segregación de parcelas, parcelaciones y reparcelaciones, se entiende por parcela mínima, en ambos grados, la que tiene una superficie mínima de mil (1.000) metros cuadrados y un lindero frontal mínimo de veinticinco (25) metros.

X.3.6. Posición de la edificación en la parcela.

La posición de la edificación se define en ambos grados de igual modo, en base a:

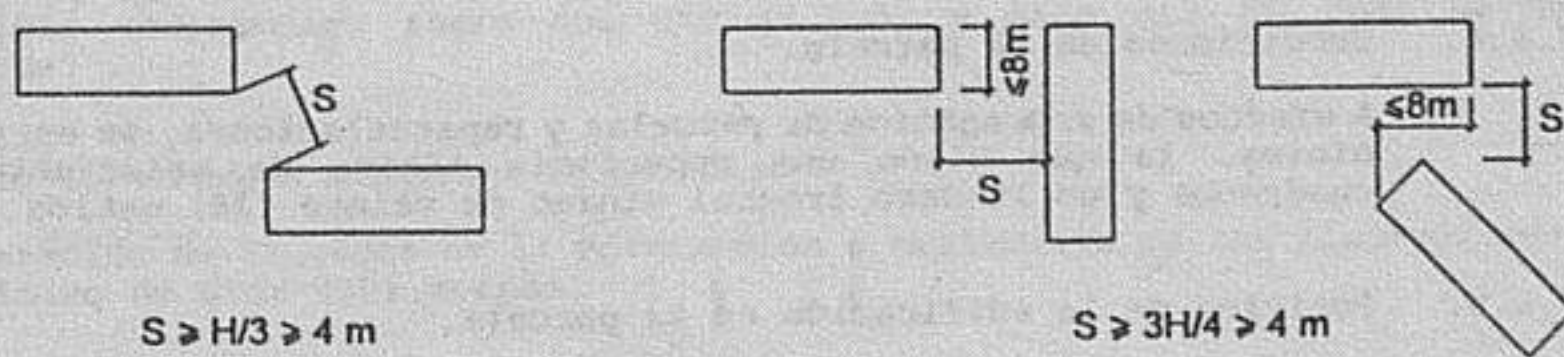
- a) La separación de linderos.
- b) La separación entre planos de fachada de edificios situados en una misma parcela.

X.3.7. Separación a linderos.

1. La línea frontal de la edificación deberá retranquearse de la alineación exterior un mínimo de cinco (5) metros.
2. La separación entre las líneas de fachada de la edificación de la construcción y los linderos laterales y testero de la parcela será mayor o igual a la mitad de la altura de coronación de la edificación, con un mínimo de cinco (5) metros.
3. Cuando la construcción, proyectada tenga cuerpos de edificación de diferente altura, cada uno de ellos respetará sus propias condiciones de separación.
4. En ambos grados, la edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero de parcela cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
 - b) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas. Se realizará la oportuna inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

X.3.8. Separación entre edificios.

1. Cuando en una misma parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física entre sí como es el caso de los bloques en U, en L, etc. deberán respetar una separación entre sus planos de fachada igual o superior a la altura de coronación del más alto, con un mínimo de seis (6) metros.
2. Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de su altura (1/3 H), con un mínimo de cuatro (4) metros, en los siguientes casos:
 - a) Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.
 - b) Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.
 - c) Cuando no exista solape entre las construcciones tal como se indica en el gráfico adjunto.



3. Cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión inferior a ocho (8) metros, podrá reducirse el valor de la separación a tres cuartos de la altura (3/4 H) del edificio más alto, con un mínimo de cuatro (4) metros.

X.3.9. Ocupación de la parcela.

1. La edificación no podrá rebasar en plantas sobre rasante los coeficientes de ocupación bruta asignados a cada grado:

- Grado 1: Veinticinco por ciento (25%)
- Grado 2: Cincuenta por ciento (50%)

2. Las plantas bajo rasante no podrán rebasar, en ambos grados, un coeficiente de ocupación neta del setenta y cinco por ciento (75%) de la parcela.

X.3.10. Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela para cada grado es el siguiente:

- Grado 1: Cero con cincuenta y cinco (0,55) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.
- Grado 2: Cero con setenta y cinco (0,75) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.

X.3.11. Profundidad del edificio.

1. La edificación no podrá rebasar veintidos (22) metros de profundidad.
2. Cuando existan quiebros en la directriz longitudinal del bloque o solapes entre cuerpos de edificación, la profundidad edificada se medirá independientemente en cada uno de ellos, si la longitud del solape es inferior a la mitad (1/2) de la profundidad. Si la longitud de solape es superior a ese valor, la profundidad edificada, en el espacio de contacto entre cuerpos de edificación, no podrá rebasar los veintidos (22) metros.
3. A efectos de la aplicación de este artículo, se entiende por profundidad del edificio, la dimensión existente entre dos fachadas opuestas que formen entre sí un ángulo menor de noventa (90) grados sexagesimales. La medición de la profundidad se hará perpendicularmente a la fachada de mayor longitud, sin tomar en consideración los salientes o vuelos permitidos.

X.3.12. Altura de la edificación.

1. La altura de la edificación en número de plantas se establece para cada manzana en los planos de la serie 5 y serie 6, fijándose la máxima para cada uno de los grados, incluyendo la planta baja, en:
 - Grado 1: Cuatro (4) plantas.
 - Grado 2: Cinco (5) plantas.
2. La altura máxima de pisos será:
 - a) En planta baja: cuatrocientos treinta (430) centímetros.
 - b) En planta piso: Doscientos noventa (290) centímetros.

X.3.13. Plantaciones en los espacios libres de parcela.

En todas las parcelas en que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas, con un mínimo de uno (1) por cada cincuenta (50) metros cuadrados de espacio libre de parcela.

CAPITULO 4. ORDENANZA N° 3: ORDENACION ACTUAL

X.4.1. Ambito y definición.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Corresponde a la edificación actual, generalmente en tipología de edificación aislada, cuyas condiciones actuales de volumen se mantienen.

SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO

X.4.2. Uso característico.

El uso característico es el residencial.

X.4.3. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

a) Productivo:

- Industrial en categoría I y situación A.
- Comercial, categorías I, II y III en situación de planta baja, semisótano y primera.
- Oficinas.
- Hospedaje, en situación de plantas piso y en régimen de edificio exclusivo.
- Salas de Reunión en situación de planta baja y semisótano.

b) Equipamiento y Servicios Públicos: Los usos pormenorizados de educativo, socio-cultural, sanitario-asistencial, público-administrativo y deportivo en situación de planta baja y semisótano.

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

X.4.4. Obras admisibles.

1. En los edificios se admiten todas las obras contempladas en el artículo II.4.5. de estas Normas Urbanísticas.
2. Se admiten las obras de demolición ligadas a la ejecución de otras obras admisibles, al derribo de cuerpos añadidos a las construcciones originarias, o a la demolición de edificación declarada en estado ruinoso.
3. Son admisibles las obras de nueva planta siguientes:
 - a) Las obras de reconstrucción o sustitución de edificios declarados en estado ruinoso, siempre que la nueva edificación se destine al mismo uso que el edificio desaparecido. La reconstrucción o sustitución deberá realizarse sin superar los paramentos de superficie edificable, altura en plantas y superficie de ocupación.
 - b) La obra de nueva planta cuando se trate de construcciones enteramente subterráneas, destinadas a aparcamientos para residentes, usos infraestructurales o instalaciones al servicio de la edificación, cumpliendo las condiciones particulares del uso.

X.4.5. Coeficiente de edificabilidad.

1. El coeficiente de edificabilidad máximo es el existente. No obstante se admite el cerramiento de terrazas siempre que sean objeto de un proyecto de conjunto de la fachada.

No se admite el aprovechamiento de la planta bajo cubierta para instalaciones generales del edificio, estando prohibido en consecuencia su uso residencial y/o su destino para trasteros.

2. En el caso de desaparición de la edificación podrá mantenerse la edificabilidad actual, pero no así la altura que deberá adecuarse a (1) plantas en el caso de que el edificio antiguo fuera de edificación colectiva y tuviera cuatro (4) o más plantas y a dos (2) plantas, en el caso de tratarse de una edificación unifamiliar. En cualquier caso, los retranqueos a todos los linderos serán de cinco (5) metros.

En esta circunstancia, se permite el aprovechamiento de la planta bajo cubierta de acuerdo con las condiciones generales.

3. El cumplimiento de las condiciones de altura y separación a linderos prevalecerá sobre el mantenimiento de la edificabilidad actual.

CAPITULO 5. ORDENANZA N° 4: EDIFICACION UNIFAMILIAR

X.5.1. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Su tipología característica responde a la edificación unifamiliar aislada, pareada o en hilera, según definición del apartado VIII.1.15 de las presentes Normas.

SECCION 1°. CONDICIONES DE USO

X.5.2. Uso característico.

1. El uso característico es el de vivienda en edificación unifamiliar.
2. En el ámbito de la ordenanza no se permiten nuevas estabulaciones de ganado.

X.5.3. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

a) Residencial:

- Residencia comunitaria.

b) Productivo:

- Industrial en categoría I o taller artesanal y situaciones A y B en todo su ámbito. A estos efectos, se considera uso productivo industrial, la estabulación ganadera en los núcleos de Cortiguera y Tagle.
- Comercial, categorías I y II y situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
- Oficinas.
- Hospedaje en situación de planta baja, primera y en régimen de edificio exclusivo.

c) Equipamiento y Servicios Públicos: Todos sus usos pormenorizados.

SECCION 2°. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

X.5.4. Clasificación en grados.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona, se distinguen tres (3) grados, que corresponden, cada uno de ellos, a los terrenos señalados con su grafismo correspondiente en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

X.5.5. Condiciones de la parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones, segregaciones o divisiones horizontales de propiedad de las que resulten fincas que incumplan, para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

a) Longitud mínimo de lindero frontal:

- Grados 1 y 2: quince (15) metros
- Grado 3: Veinte (20) metros

b) Superficie mínima de parcela:

- Grados 1 y 2: Quinientos (500) metros cuadrados
- Grado 3: Mil (1.000) metros cuadrados, salvo para el uso productivo industrial que será de dos mil (2.000) metros cuadrados.

c) La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

X.5.6. Posición de la edificación en la parcela.

1. La línea frontal de la nueva edificación deberá, en todos los grados, retranquearse en relación a la alineación exterior un mínimo de cinco (5) metros. No obstante, si alguna de las parcelas colindantes está construida, la nueva edificación, con informe favorable de los Técnicos Municipales, podrá adoptar como retranqueo el de la edificación existente en caso de ser menor, y cuando no existiera retranqueo, la nueva edificación podrá adosarse a la alineación exterior para ocultar medianerías o mantener la imagen actual de la calle.
2. La edificación residencial existente no quedará fuera de ordenación en el caso de no cumplir el retranqueo al lindero frontal.
3. La separación de la línea de fachada de la edificación a los linderos laterales y testero de la parcela será como mínimo de tres (3) metros, en los grados 1 y 2. Siendo de cinco (5) metros en el grado 3.
4. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario, o en hilera hasta un máximo de cuatro (4) viviendas.
 - b) Cuando la parcela está enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera.
 - c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas, debiendo inscribirse la servidumbre en el Registro de la Propiedad y será preceptiva la construcción simultánea a la constitución de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.

5. En el conjunto urbano protegido de La Ribera se admite la existencia de retranqueos a los linderos laterales y testero inferiores a tres (3) metros.

X.5.7. Ocupación de la parcela.

1. Los coeficientes de ocupación bruta asignados a cada grado son:

- Grado 1: Veinticinco por ciento (25%)
- Grado 2: Cincuenta por ciento (50)
- Grado 3: Treinta y cinco por ciento (35%)

2. La limitación de ocupación afecta tanto a las plantas sobre rasante como bajo rasante.

X.5.8. Coeficiente de edificabilidad.

1. El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela para cada grado es el siguiente:

- Grado 1: Cero con veinticinco (0,25) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.
- Grado 2: Cero con cuarenta y cinco (0,45) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.
- Grado 3: Cero con treinta y cinco (0,35) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.

2. En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante, con independencia de su destino.

3. En el caso de tratarse de una edificación con uso productivo el coeficiente de edificabilidad bruta máximo se fija para todos los grados en : un (1) metro cúbico por cada metro cuadrado de parcela.

4. En el caso de tratarse de una edificación destinada al uso de hospedaje (definición apartado IX.3.37) la edificabilidad de los grados 1 y 3 será aumentada en cero con cinco (0,05) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

X.5.9. Altura de la edificación.

1. Salvo en la zona delimitada como protección ambiental en la Ribera, la altura máxima de la edificación en número de plantas se establece, para todos los grados, en dos (B+1) plantas y bajo cubierta. En la zona de la Ribera, la altura máxima se establece en planta baja y bajo cubierta.
2. La altura máxima de la edificación al alero será de seis con cincuenta (6,50) metros, excepto en la zona de la Ribera que no podrá superar los tres con cincuenta (3,50) metros.
3. La altura máxima de la edificación a la línea de cumbrera será de nueve (9) metros, excepto en el conjunto urbano de La Ribera que no podrá superar los seis con cincuenta (6,50) metros.
4. Para los usos productivos compatibles se fija una altura máxima la alero de seis (6) metros, siendo la altura máxima de nueve (9) metros.

X.5.10. Plantaciones en los espacios libres de parcela.

En todas las parcelas en las que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas, con un mínimo de una (1) por cada cincuenta (50) metros cuadrados del espacio libre de parcela. Así mismo no se pavimentará más del sesenta por ciento (60%) del espacio libre de parcela.

CAPITULO 6. ORDENANZA N° 5: EDIFICACION EN LADERAS

X.6.1. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Los edificios responderán a la tipología edificatoria de edificación abierta o edificación unifamiliar aislada o pareada.

SECCION 1°. CONDICIONES DE USO

X.6.2. Uso característico.

Su uso característico es el residencial.

X.6.3. Usos compatibles.

Son usos compatibles lo que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

a) Productivo:

- Industrial en categoría I o taller artesanal y situación A.
- Comercial, categorías I y II en situación de planta baja, semisótano y primera.
- Oficinas.
- Hospedaje en situación de planta baja, primera y en régimen de edificio exclusivo.

b) Equipamiento y Servicios Públicos: Todos sus usos pormenorizados.

SECCION 2°. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

X.6.4. Condiciones de la parcela.

A efectos de segregación de parcelas y reparcelaciones, se entiende por parcela mínima, la que tiene una superficie mínima de seiscientos (600) metros cuadrados y un lindero frontal mínimo de veinte (20) metros.

X.6.5. Posición de la edificación en la parcela.

1. La línea frontal de la edificación, deberá retranquearse en relación a la alineación exterior un mínimo de cinco (5) metros.
2. La separación de la línea de fachada de la edificación a los linderos laterales y testero será mayor o igual a la mitad de la altura de coronación, con un mínimo de tres (3) metros.
3. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero de la parcela, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.

- b) Cuando la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera.
- c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas, debiendo inscribirse la servidumbre en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

4. Cuando en una misma parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física entre sí como es el caso de los bloques de viviendas, deberán respetar una separación entre sus planos de fachada igual o superior a la altura de coronación del edificio más alto, con un mínimo de seis (6) metros.

X.6.6. Ocupación de la parcela.

- 1. La edificación no podrá rebasar un coeficiente de ocupación del veinticinco por ciento (25%), calculado sobre la superficie bruta de parcela.
- 2. La limitación de ocupación afecta tanto a las plantas sobre rasante como bajo rasante.

X.6.7. Coeficiente de edificabilidad.

- 1. El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela se establece en cero con cuarenta y cinco (0,45) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.
- 2. En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados, con independencia de su destino y de su situación sobre o bajo rasante.

X.6.8. Altura de la edificación.

- 1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en tres (baja + dos).
- 2. La altura máxima de pisos será:
 - a) En planta baja, tres con ochenta (3,80) metros.
 - b) En plantas piso, dos con noventa (2,90) metros.

X.6.9. Plantaciones en los espacios libres de parcela.

En todas las parcelas en las que se efectuen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas, con un mínimo de uno (1) por cada cincuenta (50) metros cuadrados de espacio libre de parcela. Así mismo no se pavimentará más del sesenta por ciento (60%) del espacio libre de la parcela.

CAPITULO 7. ORDENANZA N° 6: INDUSTRIAL

X.7.1. Ambito y características.

- 1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
- 2. Los edificios responderán a la tipología edificatoria de edificación aislada.

SECCION 1°. CONDICIONES DE USO

X.7.2. Uso característico.

El uso característico es el industrial, categorías I, II y III, situaciones B y C.

X.7.3. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación, con las condiciones siguientes:

- a) Residencial: Se admite un máximo de dos (2) viviendas, con una superficie máxima construida de ciento veinticinco (125) metros cuadrados por vivienda destinada a personal de guarda de la instalación.
- b) Productivo:
 - Oficinas
- c) Equipamiento y Servicios Públicos:
 - Educativo
 - Deportivo
 - Servicios Urbanos

SECCION 2°. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

X.7.4. Condiciones de las parcelas.

No cabrá efectuar parcelaciones o segregaciones de las que resultaran parcelas con superficie inferior a dos mil (2.000) metros cuadrados siempre que la finca matriz tenga una superficie igual o inferior a seis mil (6.000) metros cuadrados. Si ésta fuera superior a la superficie indicada (6.000 m²), las parcelaciones o segregaciones deberán dar como resultado parcelas de superficie igual o mayor a diez mil (10.000) metros cuadrados, salvo que se redacte un Estudio de Detalle, en cuyo caso se admitirá la formación de parcelas de superficie comprendida entre dos mil (2.000) y diez mil (10.000) metros cuadrados.

X.7.5. Posición de la edificación en la parcela.

La separación de la línea de la edificación a cualquiera de los linderos será como mínimo de diez (10) metros.

X.7.6. Ocupación de la parcela.

La edificación no podrá rebasar un coeficiente de ocupación del cincuenta por ciento (50%) de la parcela, calculado sobre la superficie neta de la misma.

X.7.7. Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad neta máxima se establece en tres (3) metros cúbicos por metro cuadrado de parcela.

X.7.8. Altura de la edificación.

- 1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en tres (B+2) plantas.
- 2. La altura máxima total en metros se establece en quince (15) metros. Esta limitación de altura podrá ser superada por aquellas instalaciones necesarias para el desarrollo del proceso productivo.

SECCION 3°. CONDICIONES ESTETICAS

X.7.9. Cerramientos de parcela.

El cerramiento de la parcela podrá resolverse mediante los siguientes elementos:

- a) Con elementos ciegos de cincuenta (50) centímetros de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros.
- b) Mediante soluciones diáfanas de doscientos (200) centímetros de altura total.

X.7.10. Plantaciones en los espacios libres de parcela.

La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de diez (10) metros.

CAPITULO 8. ORDENANZA N° 7: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

X.8.1. Ambito y características.

- 1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de Planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
- 2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los usos de equipamiento y servicios públicos.

SECCION 1°. CONDICIONES DE USO

X.8.2. Uso característico.

En los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación se señala el uso característico que corresponde a cada parcela con la siguiente simbología:

- E : Educativo
- SC: Socio-cultural
- SA: Sanitario-asistencial
- D : Deportivo
- PA: Público-administrativo
- SU: Servicios urbanos
- SI: Servicios infraestructurales

X.8.3. Usos compatibles.

- 1. En las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos, además del uso característico señalado, podrá disponerse cualquier otro uso de equipamiento y servicios públicos que no interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico.
- 2. En todas las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación. También se considera compatible la residencia comunitaria con el uso característico educativo o socio-cultural.

SECCION 2°. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

X.8.4. Posición de la edificación.

La posición de la edificación en la parcela es libre siempre que:

- a) No queden medianeras al descubierto.
- b) Si las parcelas colindantes están calificadas con las Ordenanzas de Edificación Abierta o Unifamiliar, no presentando medianeras al descubierto, o bien están clasificadas como suelo urbanizable o no urbanizable, la edificación deberá separarse a los linderos laterales y testero una distancia igual o superior a la mitad (1/2) de la altura de la edificación, con un mínimo de cuatro (4) metros.

X.8.5. Coeficiente de edificabilidad.

- 1. El coeficiente de edificabilidad neta por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:
 - Educativo: cero con cinco (0,5) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.
 - Socio-cultural, Sanitario-asistencial: uno con cuatro (1,4) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.
 - Público-administrativo: dos (2) metros cuadrados por metro cuadrado de parcela.
 - Deportivo y Servicios Infraestructurales: cero con tres (0,3) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.
- 2. En cualquier caso, se mantienen las edificabilidades existentes en parcelas calificadas con esta Ordenanza, pudiendo aumentar un quince por ciento (15%) las edificabilidades existentes en el momento de aprobación del Plan General, siempre que se garantice el exacto cumplimiento de la normativa sectorial aplicable al uso propuesto.

X.8.6. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación se establece en tres (B+2) plantas y diez (10) metros a la altura de cornisa.

CAPITULO 9. UNIDADES DE ACTUACION

SECCION 1*. DISPOSICIONES GENERALES

X.9.1. Definición.

Las Unidades de Actuación en el suelo urbano son aquellas para las que el Plan General establece la necesidad, previa a cualquier acción de parcelación, urbanización y edificación, de ser desarrollada mediante alguno de los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución siguientes:

- Estudio de Detalle
- Compensación, Reparcelación o Expropiación
- Formalización de cesiones

X.9.2. Delimitación.

Las Unidades de Actuación son las que aparecen delimitadas en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

En las delimitadas de forma discontinua, la reparcelación será voluntaria.

X.9.3. Desarrollo.

1. Se desarrollarán mediante los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución que aparecen especificados en la ficha correspondiente a cada Unidad de Actuación, siendo obligatorio para todas ellas la presentación de un Estudio de Detalle, que defina: alineaciones, rasantes y volúmenes de la edificación.
2. Las ordenaciones que se detallan en las Unidades de Actuación podrán ser modificadas mediante Estudios de Detalle, pudiendo definir nuevos viales privados de acceso a las edificaciones, pero sin disminuir, en ningún caso, las superficies de cesión establecidas en cada Unidad de Actuación.

X.9.4. Aparcamientos en superficie, anejos al viario público.

La dotación de aparcamientos exigida por el Plan General para los usos permitidos podrá realizarse en situación al aire libre, aneja a la red viaria, en un máximo de cincuenta por ciento (50%) del número total de plazas de aparcamiento exigidas.

SECCION 2*. CONDICIONES GENERALES

X.9.5. Remisión a las fichas particulares.

1. Cada una de las Unidades de Actuación tiene sus condiciones particulares reflejadas en su ficha correspondiente, incluidas en el punto X.9.8.
2. Su urbanización y edificación estarán a lo que se dispone en estas Normas en su títulos octavo y noveno.

X.9.6. Alcance de las determinaciones particulares.

1. Las determinaciones particulares contenidas en las fichas de las Unidades de Actuación tienen el alcance que a continuación se señala:

a) Superficie: La dimensión de su superficie es una cifra de referencia cuyo carácter es estimativo pudiendo alterarse en el momento de elaborar el instrumento de desarrollo establecido, en más o menos, en una cuantía no mayor que el diez por ciento (10%) de la comprendida en la delimitación para adaptarse a los límites de las parcelas catastrales.

Ninguna alteración en sus límites podrá originar la exclusión de delimitación de suelos destinados a usos de equipamiento y servicios públicos y a espacios libres de uso público.

En el caso de que la cifra que figurase en la ficha indicando la superficie no fuese exacta, se sustituirá por la que resultare de una medición más fiable. Es sobre esta última sobre la que se calculará el diez por ciento (10%) si procediese.

b) Iniciativa del planeamiento: en las Unidades de Actuación en que se señalare iniciativa pública, el planeamiento podrá ser formulado por los particulares, si garantizan el cumplimiento de los objetivos y plazos señalados para la zona. En las que se señalare iniciativa privada la administración podrá actuar si no se hubieran cumplido las previsiones temporales de su desarrollo.

c) Programa: La asignación del cuatrienio tendrá carácter de recomendación preferente. No obstante, podrá ser alterada si las condiciones del proceso de desarrollo urbano aconsejaren modificar el momento de su planeamiento, sin necesidad de modificar el Programa de Actuación del Plan General.

d) Edificabilidad: La edificabilidad bruta asignada a cada Unidad de Actuación se entiende como máximo absoluto que no podrá ser alterada en razón de ningún cambio en la delimitación de la zona. La superficie edificable correspondiente a los usos de equipamiento y servicios públicos, no se entenderá comprendida en el máximo edificable antedicho.

e) Cesiones mínimas: Las cesiones señaladas como tales en la respectiva ficha, tendrán carácter obligatorio y gratuito. Cuando el destino de las mismas sea viario o jardines públicos serán acondicionados por la propiedad, antes de su cesión al Ayuntamiento.

f) Ordenanza de aplicación: la ordenanza de aplicación rige en todas las condiciones de la misma.

2. Cualquier alteración de las determinaciones contenidas en la ficha que no concuerde con el alcance que estas Normas señalan para ella, deberá tramitarse como modificación del Plan General.

X.9.7. Condiciones complementarias para la edificación conjunta de parcelas.

Se admite la edificación conjunta y agrupada de parcelas cuando se concentre la superficie edificable correspondiente a varias unidades de vivienda de modo que todas ellas disfruten comunitariamente del espacio libre resultante, cumpliéndose los siguientes requisitos:

- a) La superficie total de la actuación no podrá ser inferior al resultado de multiplicar la parcela mínima correspondiente por el número de viviendas de la comunidad.
- b) La edificabilidad y ocupación de suelo totales que resulten del conjunto de la Ordenación, no podrá superar el sumatorio de valores que resultarían de aplicar a cada parcela edificable sus índices correspondientes. Tampoco se podrá superar la altura máxima de la edificación.
- c) El espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro superior a veinte (20) metros y conectará con la vía pública con un paso peatonal de cinco (5) metros de ancho mínimo.

d) El espacio libre común podrá destinarse a uso de jardín o área de juegos, no pudiendo resolverse a su costa y en superficie la dotación de plazas de aparcamiento. Si podrá ser ocupado bajo rasante para uso de garaje enteramente subterráneo cuya cubierta permita ajardinamiento.

e) No podrán disponerse hileras de viviendas cuya longitud de fachada a frente de calle sea superior a cincuenta (50) metros.

f) Tanto la ordenación de la agrupación de viviendas, como las edificaciones tendrán un tratamiento de diseño unitario.

X.9.8. Fichas particulares.

UNIDAD DE ACTUACION: 1.1.	ZONA: SUANCES-FARO
OBJETIVOS:	Completar el Parque del Castillo
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	3.600 m ²
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,62 m ² /m ²
ORDENANZA DE APLICACION:	Se ejecutará en los términos acordados por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de fecha 6-2-89; en caso contrario será de aplicación la Ordenanza N° 4, Grado 1.
CESIONES:	1.350 m ² para espacio libre de uso público

UNIDAD DE ACTUACION: 1.2.	ZONA: SUANCES-FARO
OBJETIVOS:	Mejora del acceso a la Playa de Los Locos
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	2.520 m ²
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,25 m ² /m ²
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 1
CESIONES:	640 m ² de viario para tráfico rodado

UNIDAD DE ACTUACION: 2.1.	ZONA: SUANCES-FARO
OBJETIVOS:	Completar trama urbana
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE TOTAL:	10.130 m ²
SUPERFICIE A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD:	8.340 m ²
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,35 m ² /m ²
OCUPACION MAXIMA:	50% de la parcela neta
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 1
CESIONES:	2.270 m ² de espacio libre de uso público 820 m ² de viario 2.860 m ² de equipamiento

UNIDAD DE ACTUACION: 2.2.	ZONA: SUANCES-LA CONCHA
OBJETIVOS:	Obtener nuevo acceso a aparcamiento y completar trama urbana
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	10.200 m ²
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,75 m ² /m ²
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 2
CESIONES:	310 m ² para viario peatonal 1.750 m ² para viario tráfico rodado 1.000 m ² para espacio libre de uso público

UNIDAD DE ACTUACION: 2.3.	ZONA: SUANCES-LA CONCHA
OBJETIVOS:	Obtener área de juego de niños
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de compensación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	2.860 m ²
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,75 m ² /m ²
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 2
CESIONES:	1.000 m ² para espacio libre de uso público 250 m ² de viario peatonal

UNIDAD DE ACTUACION: 3.1.	ZONA: SUANCES-CAMPING
OBJETIVOS:	Obtener espacio para uso deportivo y ordenar vacío urbano
PROGRAMA DE ACTUACION: PROGRAMA:	Compensación 1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	23.390 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,45 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 5
CESIONES:	2.400 m2 para equipamiento deportivo 4.700 m2 para viario: tráfico rodado

UNIDAD DE ACTUACION: 3.7.	ZONA: SUANCES-LADERAS
OBJETIVOS:	Compensación de exceso de edificabilidad en una de las parcelas integrantes de la Unidad (calle Ceballos 41 y Mies de San Martín -sitio de La Portilla-)
PROGRAMA DE ACTUACION: PROGRAMA:	Compensación-Convenio Urbanístico 1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Convenio Urbanístico-Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	4.498,47 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,45 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 5
CESIONES:	1.363 m2 para equipamientos públicos

UNIDAD DE ACTUACION: 3.2.	ZONA: SUANCES-LADERAS
OBJETIVOS:	Completar viario
PROGRAMA DE ACTUACION: PROGRAMA:	Compensación 1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de compensación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	4.150 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,45 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 5
CESIONES:	600 m2 de viario para tráfico rodado

UNIDAD DE ACTUACION: 4.1.	ZONA: SUANCES-PUERTO
OBJETIVOS:	Renovación de edificación en mal estado
PROGRAMA DE ACTUACION: PROGRAMA:	Compensación 1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de compensación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	1.300 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	2.100 m2 edificables
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	300 m2 para viario

UNIDAD DE ACTUACION: 3.3.	ZONA: SUANCES-LA CONCHA
OBJETIVOS:	Reorganizar parcelas
PROGRAMA DE ACTUACION: PROGRAMA:	Compensación 1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de compensación
SUPERFICIE:	1.050 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,75 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 2
CESIONES:	100 m2 de viario para tráfico rodado

UNIDAD DE ACTUACION: 4.2.	ZONA: SUANCES-PUERTO
OBJETIVOS:	Obtener suelo para dotaciones
PROGRAMA DE ACTUACION: PROGRAMA:	Cooperación Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Estudio de detalle, Proyecto de reparcelación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	2.400 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,45 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 5
CESIONES:	400 m2 para espacio libre de uso público 150 m2 de viario para tráfico rodado

UNIDAD DE ACTUACION: 3.4.	ZONA: SUANCES-LA CONCHA
OBJETIVOS:	Apertura de viario
PROGRAMA DE ACTUACION: PROGRAMA:	Compensación 1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	2.280 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,75 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 2
CESIONES:	500 m2 de viario para tráfico rodado

UNIDAD DE ACTUACION: 4.3.	ZONA: SUANCES-PUERTO
OBJETIVOS:	Obtener suelo para dotaciones
PROGRAMA DE ACTUACION: PROGRAMA:	Compensación 1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Estudio de detalle y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	1.233 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	1 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	300 m2 para espacio libre de uso público

UNIDAD DE ACTUACION: 3.5.	ZONA: SUANCES-CAMPING
OBJETIVOS:	Obtener espacio libre de uso público y completar acceso peatonal
PROGRAMA DE ACTUACION: PROGRAMA:	Compensación 1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	3.560 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,45 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 5
CESIONES:	340 m2 para viario peatonal 820 m2 para espacio libre de uso público

UNIDAD DE ACTUACION: 4.4.	ZONA: SUANCES-PUERTO
OBJETIVOS:	Ordenar espacio viario
PROGRAMA DE ACTUACION: PROGRAMA:	Compensación Cuatro años
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	1.160 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	La que figura en los planos
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	400 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: 3.6.	ZONA: SUANCES-CAMPING
OBJETIVOS:	Obtener espacio libre de uso público en la Tabla, completando las dotaciones actuales
PROGRAMA DE ACTUACION: PROGRAMA:	Compensación 1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	4.535 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,45 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 5
CESIONES:	220 m2 para viario peatonal 690 m2 para espacio libre de uso público

UNIDAD DE ACTUACION: 4.5.	ZONA: SUANCES-PUERTO
OBJETIVOS:	Ordenar espacio viario, ampliar el espacio deportivo colindante
PROGRAMA DE ACTUACION: PROGRAMA:	Compensación Cuatro años
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	1.795 m2
SUPERFICIE PRIVADA:	1.515 m2
EDIFICABILIDAD:	La que figura en los planos
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	123 m2 para equipamiento deportivo 390 m2 de viario
URBANIZACION:	El promotor de la unidad deberá urbanizar la totalidad de la misma.

UNIDAD DE ACTUACION: 5.1.	ZONA: SUANCES-PLAZA VIARES
OBJETIVOS:	Obtener suelo para dotaciones
PROGRAMA DE ACTUACION:	Cooperación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de reparcelación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	2.750 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	2.750 m2 edificables
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	1.075 m2 para espacio libre de uso público 425 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: 5.7.	ZONA: SUANCES-LA GERRA
OBJETIVOS:	Obtener vía de penetración a suelo urbanizable
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyectos de compensación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	5.000 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,55 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 1
CESIONES:	1.350 m2 para viario

UNIDAD DE ACTUACION: 5.2.	ZONA: SUANCES-CALLE QUINTANA
OBJETIVOS:	Completar la red viaria y obtener suelo para dotaciones
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	2.900 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	2.900 m2 edificables
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	870 m2 para viario 400 m2 para espacio libre de uso público

UNIDAD DE ACTUACION: 5.8.	ZONA: SUANCES-CALLE PIELAGOS
OBJETIVOS:	Ampliación de la calle Pielagos
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyectos de compensación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	850 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	1.260 m2 edificables
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	320 m2 para viario

UNIDAD DE ACTUACION: 5.4.	ZONA: SUANCES-CALLE QUINTANA
OBJETIVOS:	Completar trama viaria
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyectos de compensación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	3.300 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,55 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 1.
CESIONES:	690 m2 para viario

UNIDAD DE ACTUACION: 6.1.	ZONA: SUANCES-PLAZA VIARES
OBJETIVOS:	Regularización de alineaciones y mejora del acceso a la playa
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de compensación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	960 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	2.100 m2 edificables
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	240 m2 para espacio libre de uso público 180 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: 5.5.a.	ZONA: SUANCES-LA GERRA
OBJETIVOS:	Ordenar un vacío urbano
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Cuatro años
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Estudio de detalle, Proyectos de compensación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	5.140 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,55 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 1
CESIONES:	1.280 m2 para espacio libre de uso público 820 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: 6.2.	ZONA: SUANCES-PLAZA VIARES
OBJETIVOS:	Renovación de edificación ruinosa
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Estudio de detalle, Proyecto de compensación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	1.300 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	2.500 m2 edificables
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	430 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: 5.5.b.	ZONA: SUANCES-LA GERRA
OBJETIVOS:	Ordenar un vacío urbano
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Estudio de detalle, Proyectos de compensación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	6.485 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,55 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 1
CESIONES:	720 m2 para espacio libre de uso público 1.030 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: 7.1.	ZONA: SUANCES-LA RIACHUELA
OBJETIVOS:	Ordenar la trama viaria y obtener espacio libre de uso y dominio público
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	4 años
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Estudio de Detalle. Proyectos de compensación y urbanización. Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	3.461 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,75 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 2
CESIONES:	875 m2 para viario 1.050 m2 para espacio libre de uso público

UNIDAD DE ACTUACION: 5.6.	ZONA: SUANCES-LA GERRA
OBJETIVOS:	Obtener área ajardinada
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyectos de compensación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	13.400 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,55 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 1
CESIONES:	1.620 m2 para espacio libre de uso público 1.260 m2 de viario para tráfico rodado 500 m2 de viario peatonal

UNIDAD DE ACTUACION: 7.2.	ZONA: SUANCES-LA RIACHUELA
OBJETIVOS:	Renovación de edificación en mal estado
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de compensación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	880 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	1.100 m2 edificables
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	210 m2 para viario peatonal

UNIDAD DE ACTUACION: 7.3.	ZONA: SUANCES-CONVENTO
OBJETIVOS:	Regularizar alineaciones
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de compensación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	920 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,75 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 2
CESIONES:	390 m2 para viario

UNIDAD DE ACTUACION: 8.5.	ZONA: SUANCES-LA CUBA
OBJETIVOS:	Apertura de nueva calle
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyectos de compensación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	9.700 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,45 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 2
CESIONES:	2.000 m2 para viario

UNIDAD DE ACTUACION: 7.4.	ZONA: SUANCES-CONVENTO
OBJETIVOS:	Ordenar la trama viaria
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyectos de compensación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	2.200 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,75 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 2
CESIONES:	660 m2 para viario

UNIDAD DE ACTUACION: 8.6.	ZONA: SUANCES-LA RIBERA
OBJETIVOS:	Obtener suelo para equipamientos y espacio libre de uso público en "la Concha", mediante convenio urbanístico
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	14.500 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,55 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 1
CESIONES:	2.650 m2 para equipamiento 900 m2 para espacio libre de uso público 1.000 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: 8.1.	ZONA: SUANCES-CONVENTO
OBJETIVOS:	Apertura de nueva calle
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyectos de compensación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	2.720 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	2.720 m2 edificables
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	520 m2 para espacio libre de uso público 720 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: 8.7.	ZONA: SUANCES-LA CUBA
OBJETIVOS:	Apertura de nueva calle
PROGRAMA DE ACTUACION:	Cooperación
PROGRAMA:	1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyectos de reparcelación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	4.870 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,45 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 2
CESIONES:	1.090 m2 para viario

UNIDAD DE ACTUACION: 8.2.	ZONA: SUANCES-EL VALLE
OBJETIVOS:	Ordenar vacío urbano y completar trama viaria
PROGRAMA DE ACTUACION:	Cooperación
PROGRAMA:	2° Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyectos de reparcelación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	7.900 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,45 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 2
CESIONES:	1.770 m2 para viario 1.200 m2 para espacio libre de uso público

UNIDAD DE ACTUACION: 8.8.	ZONA: SUANCES-CONVENTO
OBJETIVOS:	Completar espacio libre de uso público
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Estudio de detalle, Proyecto de compensación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	1.000 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	1.000 m2 edificables
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	420 m2 para espacio libre de uso público 150 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: 8.3.	ZONA: SUANCES-LA CUBA
OBJETIVOS:	Apertura de nueva calle
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyectos de compensación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	4.600 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	2.000 m2 edificables (en Ordenanza N° 1) 0,45 m2/m2 (en Ordenanza N° 4)
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1 y N° 4, Grado 2
CESIONES:	1.300 m2 para viario

UNIDAD DE ACTUACION: S-2.1.	ZONA: SUANCES-LA GERRA
OBJETIVOS:	Obtener espacio libre de uso público
PROGRAMA DE ACTUACION:	Cooperación
PROGRAMA:	2° Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de reparcelación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	6.500 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,55 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 1
CESIONES:	1.500 m2 para espacio libre de uso público

UNIDAD DE ACTUACION: 8.4.	ZONA: SUANCES-JOSE ANTONIO
OBJETIVOS:	Ampliar camino existente
PROGRAMA DE ACTUACION:	Cooperación
PROGRAMA:	2° Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyectos de reparcelación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	1.750 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	1.500 m2 edificables
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 1
CESIONES:	320 m2 para viario

UNIDAD DE ACTUACION: S-2.2.	ZONA: SUANCES-LA GERRA
OBJETIVOS:	Apertura de nuevo vial
PROGRAMA DE ACTUACION:	Cooperación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	4.950 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,55 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 2, Grado 1
CESIONES:	850 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: C-1	ZONA: CORTIGUERA DE ARRIBA
OBJETIVOS:	Obtener suelo para equipamiento deportivo
PROGRAMA DE ACTUACION:	Cooperación
PROGRAMA:	2° Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de reparcelación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	16.000 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,35 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 3
CESIONES:	1.500 m2 para equipamiento deportivo 1.250 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: H-1.4.	ZONA: HINOJEDO
OBJETIVOS:	Completar la trama urbana, recuperando un camino peatonal, obtener espacio para equipamiento deportivo
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	1er Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Estudio de detalle, Proyecto de urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	22.920 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,35 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 3
CESIONES:	2.200 m2 para equipamiento deportivo 1.500 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: C-2	ZONA: CORTIGUERA DE ABAJO
OBJETIVOS:	Obtener zona verde junto al "Corro"
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de reparcelación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	8.450 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,35 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 3
CESIONES:	1.000 m2 para espacio libre de uso público

UNIDAD DE ACTUACION: H-2.1.	ZONA: HINOJEDO
OBJETIVOS:	Obtener espacio libre de uso público
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de compensación y urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	10.750 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,35 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 3
CESIONES:	1.100 m2 para espacio libre de uso público 300 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: H-1.1.a.	ZONA: HINOJEDO
OBJETIVOS:	Obtener suelo libre de uso público
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Cuatro años
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	3.154 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,35 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 3
CESIONES:	1.180 m2 para espacio libre de uso público 870 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: H-2.2.	ZONA: HINOJEDO
OBJETIVOS:	Organizar el acceso a la carretera Viveda-Faro de Suances, obteniendo suelo para equipamiento deportivo
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Estudio de detalle, Proyecto de urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	19.100 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,35 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 3
CESIONES:	1.900 m2 para equipamiento deportivo 3.000 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: H-1.1.b.	ZONA: HINOJEDO
OBJETIVOS:	Obtener suelo libre de uso público
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de Reparcelación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	20.084 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,35 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 3
CESIONES:	920 m2 para espacio libre de uso público 3.030 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: H-2.3.	ZONA: HINOJEDO
OBJETIVOS:	Organizar el acceso a la carretera Viveda-Faro de Suances. Obtener espacio libre de uso público.
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Estudio de detalle, Proyecto de urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	18.800 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,35 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 3
CESIONES:	1.880 m2 para espacio libre de uso público 2.400 m2 de viario

UNIDAD DE ACTUACION: H-1.2.	ZONA: HINOJEDO
OBJETIVOS:	Establecer una ordenación que proteja adecuadamente al edificio catalogado B-24 y obtener espacio libre de uso público
PROGRAMA DE ACTUACION:	Cooperación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Proyecto de reparcelación y urbanización, Estudio de detalle y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	37.640 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,35 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 3
CESIONES:	3.900 m2 para espacio libre de uso público 5.700 m2 de viario 1.250 m2 de viario peatonal

UNIDAD DE ACTUACION: H-2.4.	ZONA: HINOJEDO
OBJETIVOS:	Obtener suelo urbano residencial para la construcción de viviendas sociales.
PROGRAMA DE ACTUACION:	Compensación
PROGRAMA:	El plazo para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución, urbanización y solicitud de licencias de edificación será de tres años, a partir de la fecha de aprobación de la Unidad de Ejecución.
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Estudio de detalle, Proyecto de urbanización y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	11.480 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,35 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 3
CESIONES:	2.000 m2 para espacio libre de uso público 2.100 m2 de viario
OTRAS CARACTERISTICAS:	Las viviendas a edificar serán de promoción pública/privada, pero acogidas a cualquiera de los regímenes de protección vigentes en el momento de su desarrollo.

UNIDAD DE ACTUACION: H-1.3.	ZONA: HINOJEDO
OBJETIVOS:	Completar viario y obtener suelo para dotaciones
PROGRAMA DE ACTUACION:	Cooperación
PROGRAMA:	Sin programar
INSTRUMENTOS DE GESTION:	Estudio de detalle, Proyecto de reparcelación y Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	10.000 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,35 m2/m2
ORDENANZA DE APLICACION:	Ordenanza N° 4, Grado 3
CESIONES:	1.000 m2 para espacio libre de uso público 900 m2 de viario

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

Dirección Provincial de Trabajo y Asuntos Sociales en Cantabria

Convenio colectivo de trabajo del Sector de Fabricación de Artículos Derivados del Cemento

INDICE

CAP.I ESTRUCTURA Y AMBITOS DE NEGOCIACION.

- Art. 1 Estructura de la negociación colectiva.
- Art. 2 Principio de complementariedad.
- Art. 3 Concurrencia de convenios.

CAP.II AMBITOS DE APLICACION Y VIGENCIA.

- Art. 4 Eficacia y alcance obligacional.
- Art. 5 Ambito territorial.
- Art. 6 Ambito funcional.
- Art. 7 Ambito personal.
- Art. 8 Ambito temporal.
- Art. 9 Ambito material.
- Art. 10 Denuncia y prórroga.
- Art. 11 Vinculación a la totalidad.

CAP.III COMISION PARITARIA.

- Art. 12 Comisión Paritaria de Interpretación.

CAP.IV CONTRATACION.

- Art. 13 Forma del Contrato.
- Art. 14 Contratación.
- Art. 15 Período de Prueba.
- Art. 16 Modalidades de Contratación.
- Art. 17 Contrato fijo de plantilla.
- Art. 18 Contrato de trabajo para la realización de una obra o servicio determinado.
- Art. 19 Contratos en prácticas y de aprendizaje.
- Art. 20 Contratos para atender circunstancias de mercado, acumulación de tareas o exceso de pedidos.
- Art. 21 Disposiciones comunes a los contratos de duración determinada.
- Art. 22 Recibo de finiquito.

CAP.V CLASIFICACION PROFESIONAL.

- Art. 23 Compromiso de desarrollo.

CAP.VI NORMAS GENERALES SOBRE PRESTACION DE TRABAJO.

- Art. 24 Movilidad funcional.
- Art. 25 Trabajos de categoría superior.
- Art. 26 Trabajos de categoría inferior.

Art. 27 Movilidad geográfica.

Art. 28 Desplazamientos.

Art. 29 Condiciones de los desplazamientos.

Art. 30 Traslados.

Art. 31 Desplazamientos y traslados voluntarios.

Art. 32 Supuestos especiales.

Art. 33 Otros supuestos de traslados.

CAP.VII JORNADA DE TRABAJO.

Art. 34 Jornada

Art. 35 Distribución de la jornada.

Art. 36 Prolongación de la jornada.

Art. 37 Turnos y relevos.

Art. 38 Horas extraordinarias.

Art. 39 Horas no trabajadas por imposibilidad del trabajo.

Art.40 Vacaciones.

CAP.VIII ESTRUCTURA SALARIAL.

Art. 41 Estructura económica.

Art. 42 Distribución/composición de la estructura económica.

Art. 43 Devengo del salario.

Art. 44 Pago del salario.

Art. 45 Salario base.

Art. 46 Salario hora ordinaria.

Art. 47 Complementos por puesto de trabajo.

Art. 48 Complemento por penoxidad, toxicidad o peligrosidad.

Art. 49 Complemento de nocturnidad.

Art. 50 Complementos por calidad o cantidad de trabajo, primas o incentivos.

Art. 51 Gratificaciones extraordinarias.

Art. 52 Vacaciones.

Art. 53 Complemento de Convenio.

Art. 54 Horas extraordinarias.

Art. 55 Acuerdos sobre el complemento personal de antigüedad.

Art. 56 Complemento no salarial.

Art. 57 Dietas/medias dietas.

Art. 58 Plus de distancia.

Art. 59 Prendas de trabajo.

Art. 60 Absorción y compensación.

Art. 61 Complementos personales mas beneficiosos.

Art. 62 Condiciones y procedimiento para la no aplicación del régimen salarial establecido en el presente Convenio.

CAP.IX FALTAS Y SANCIONES.

Art. 63 Régimen disciplinario.

Art. 64 Graduación de faltas.

Art. 65 Faltas leves.

Art. 66 Faltas graves.

Art. 67 Faltas muy graves.

Art. 68 Régimen de sanciones.

Art. 69 Sanciones.

Art. 70 Prescripción.

Art. 71 Expediente contradictorio.

CAP.X SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

Art. 72 Compromiso de desarrollo.

CAP.XI PERMISOS, LICENCIAS Y EXCEDENCIAS.

Art. 73 Permisos y licencias.

Art. 74 Excedencia forzosa.

Art. 75 Excedencia voluntaria.

Art. 76 Excedencia especial.

Disposiciones comunes para las excedencias.

CAP.XII REPRESENTACION COLECTIVA.**A. DE LA REPRESENTACION DE LOS TRABAJADORES.**

Art. 77 Comités de empresa y delegados de personal.

Art. 78 Elecciones sindicales-candidatos.

Art. 79 Credito horario.

Art. 80 Derecho de reunión.

B. DE LOS SINDICATOS.

Art. 81 Delegado sindical.

Art. 82 Cuota sindical.

Art. 83 Excedencias sindicales.

CAP.XIII ORDENACION Y ORGANIZACION DEL TRABAJO.

Art. 84 Dirección y control del trabajo.

Art. 85 Prestación del trabajo.

Art. 86 Trabajo «a tiempo o jornada».

Art. 87 Trabajo a tarea.

Art. 88 Trabajo a destajo.

Art. 89 Trabajo a prima o incentivo.

Art. 90 Organización científica del trabajo.

Art. 91 Trabajo remunerado con incentivo. Criterios de valoración.

Art. 92 Procedimiento de implantación, supresión y revisión de los sistemas de trabajo.

Art. 93 Revisión y modificación de los sistemas.

CAP.XIV FORMACION PROFESIONAL.

Art. 94 Formación profesional.

Art. 95 De los tiempos empleados en formación continua.

Art. 96 Permisos individuales de formación.

Disposición transitoria.

Disposición final.

CAP.XV SUSPENSION TEMPORAL DE LOS CONTRATOS DE TRABAJO.

Art. 97 Procedimiento.

CAP.XVI PROCEDIMIENTOS VOLUNTARIOS EXTRAJUDICIALES DE SOLUCION DE CONFLICTOS COLECTIVOS.

Art. 98 Preámbulo.

Art. 99 Mediación.

Art.100 Arbitraje.

Art.101 Disposiciones comunes de la mediación y arbitraje.

Art.102 Compromiso de adhesión sobre el A.S.E.C.

CAP.XVII PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS A LAS DE SEGURIDAD SOCIAL.

Art.103 Indemnizaciones.

Art.104 Jubilación.

ANEXOS

- 1 Calendario laboral orientativo.
- 2 Tabla salarial de retribución diaria.
- 3 Tabla salarial de retribución mensual.
- 4 Tabla salarial de aprendices.
- 5 Valor de la hora ordinaria.
- 6 Tabla salarial de horas extraordinarias.
- 7 Tabla informativa de antigüedad.
- 8 Licencias.
- 9 Preaviso de desplazamiento.

**CAPITULO I
ESTRUCTURA Y AMBITOS DE
NEGOCIACION**
ARTICULO 1. ESTRUCTURA DE LA NEGOCIACION COLECTIVA.

La estructura de la presente negociación colectiva que afecta al Sector de Derivados del Cemento en la Región de Cantabria queda definida de conformidad con los siguientes criterios:

1. Convenio Colectivo General:

El Convenio Colectivo General del Sector de Derivados del Cemento viene a sustituir a la Ordenanza Laboral de la Construcción, Vidrio y Cerámica de 28 de Agosto de 1970 para este Sector, según su ámbito funcional. Su contenido hace referencia a la regulación de las condiciones generales de trabajo a aplicar en todos sus ámbitos y con la vigencia que el propio Convenio establece.

2. Convenio Colectivo Provincial:

Este Convenio tiene por objeto desarrollar las materias propias de su ámbito de negociación, con las limitaciones y fijación de competencias que se establecen

en el Convenio Colectivo General, aplicando los contenidos de los acuerdos de ámbito sectorial estatal que se puedan producir durante la vigencia de dicho Convenio General.

ARTICULO 2. PRINCIPIO DE COMPLEMENTARIEDAD.

De acuerdo con el Artículo 83.2 del Estatuto de los Trabajadores, las organizaciones firmantes reconocen el principio de complementariedad del Convenio Colectivo General del Sector de Derivados del Cemento respecto del presente Convenio.

ARTICULO 3. CONCURRENCIA DE CONVENIOS.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 84 del Estatuto de los Trabajadores, y las atribuciones de competencia contempladas en los Artículos 2 y 3 del Convenio General de Derivados del Cemento, la aplicación en los supuestos de concurrencia entre convenios de distinto ámbito, se resolverá teniendo en cuenta los siguientes principios:

1. La concurrencia entre convenios de diferente ámbito según lo acordado en el de ámbito superior.
2. No serán aplicables los acuerdos tomados en la negociación de ámbito territorial inferior que contradigan el contenido de las normas establecidas en los convenios de ámbito superior, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 3.3 del Estatuto de los Trabajadores.

CAPITULO II AMBITOS DE APLICACION Y VIGENCIA

ARTICULO 4. EFICACIA Y ALCANCE OBLIGACIONAL.

Dada la naturaleza normativa y eficacia general, que le viene dada por lo dispuesto en el Título 3 del Estatuto de los Trabajadores y por la representatividad de las organizaciones firmantes, el presente Convenio obligará a todas las Asociaciones, Entidades, Empresas y trabajadores comprendidos dentro de sus ámbitos funcional, personal y territorial.

ARTICULO 5. AMBITO TERRITORIAL.

El presente Convenio General será de aplicación a todo el territorio de Cantabria, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 1.4 del Estatuto de los Trabajadores.

ARTICULO 6. AMBITO FUNCIONAL.

Las industrias dedicadas a la fabricación de artículos derivados del cemento, su manipulación y montaje que a continuación se relaciona:

- Fabricación de hormigones preparados y morteros para su suministro a las obras.
- Fabricación de productos en fibrocemento, tales como placas, tubos, accesorios y demás elementos.
- Fabricación de artículos y elementos en hormigones y morteros en masa, armados, post o pretensados, así como artículos en celulosa-cemento y pómez-cemento, tales como adoquines, baldosas, bloques, bordillos, bovedillas, depósitos, hormigón arquitectónico, losas, moldeados, piedra artificial, postes, tejas, tubos, vigas y otros elementos estructurales, etc.

El presente Convenio queda abierto a la adhesión de otras organizaciones sindicales y empresariales representativas en distintos ámbitos a los pactados, previo acuerdo de las partes signatarias.

ARTICULO 7. AMBITO PERSONAL.

Quedan incluidos en el ámbito de aplicación de este Convenio la totalidad de las Empresas y trabajadores cuya actividad quede comprendida dentro del ámbito funcional descrito en el precedente Artículo 9. Se exceptúa de su aplicación a quienes queden incluidos en los diferentes apartados del punto 3 del Artículo 1 del Estatuto de los Trabajadores.

ARTICULO 8. AMBITO TEMPORAL.

La duración del presente Convenio será de UN AÑO, desde el 1 de Abril de 1996 al 31 de Marzo de 1997.

No obstante lo anterior, y, en evitación del vacío normativo que en otro caso se produciría, una vez terminada su vigencia inicial, o la de cualquiera de sus prórrogas, continuará rigiendo, en su totalidad, su contenido normativo, hasta que sea sustituido por otro.

ARTICULO 9. AMBITO MATERIAL.

El presente Convenio regula las condiciones generales de trabajo con el alcance previsto en los Artículos precedentes y, comprende y desarrolla las materias contempladas para su negociación en el Artículo 2 del presente Convenio.

ARTICULO 10. DENUNCIA Y PRORROGA.

Este Convenio se considera denunciado, a efectos legales, en tiempo y forma, con un mes de antelación a la fecha de su vencimiento.

A la finalización del plazo para la vigencia del Convenio, éste se considerará prorrogado en su totalidad en tanto no se proceda a la firma de un nuevo Convenio que establezca o pueda establecer condiciones diferentes a las pactadas en el presente Convenio.

ARTICULO 11. VINCULACION A LA TOTALIDAD.

Las condiciones que se pactan, cualquiera que sea su naturaleza y contenido, constituyen un conjunto unitario indivisible, aceptándose por las partes que lo suscriben que las obligaciones que recíprocamente contraen tienen una contraprestación equivalente con los derechos que adquieren, considerando todo ello en su conjunto y en cómputo anual, sin que por tanto los pactos que se formalizan puedan ser interpretados o aplicados de forma aislada y con independencia de los demás.

**CAPITULO III
COMISION PARITARIA**

ARTICULO 12. COMISION PARITARIA DE INTERPRETACION.

La Comisión de Vigilancia del presente Convenio estará compuesta por tres miembros en representación de los trabajadores y tres en representación de los empresarios, designados por cada una de las partes negociadoras del Convenio.

Esta Comisión entenderá de cuantas cuestiones se deriven de la aplicación del Convenio y se reunirá cuando lo considere conveniente, levantándose acta de cada reunión que se celebre.

**CAPITULO IV
CONTRATACION**

ARTICULO 13. FORMA DEL CONTRATO.

La admisión de trabajadores en las Empresas, a partir de la entrada en vigor del presente Convenio, se realizará como norma general a través de contrato escrito.

El contrato de trabajo escrito deberá formalizarse antes del comienzo de la prestación de servicios.

Se hará constar en todos los contratos de trabajo el contenido general de las condiciones que se pacten y el grupo profesional o categoría en el que

queda encuadrado el trabajador, y en todo caso el contenido mínimo del contrato.

Se considera como contenido mínimo del contrato la fijación en el mismo: la identificación completa de las partes contratantes, la localización geográfica y denominación, en su caso, del centro de trabajo al que queda adscrito el trabajador, el domicilio de la sede social de la empresa, el grupo, nivel o categoría profesional, especialidad, oficio o puesto de trabajo en que quede adscrito el trabajador, la retribución total anual inicialmente pactada y la expresión literal del Convenio Colectivo aplicable.

ARTICULO 14. CONTRATACION.

Una vez considerado apto, simultáneamente al inicio de la relación laboral, el trabajador contratado deberá ser inscrito en el Libro de Matrícula del centro de trabajo correspondiente, debiendo aportar para ello la documentación necesaria, y firmando el susodicho Libro de Matrícula.

ARTICULO 15. PERIODO DE PRUEBA.

1. Podrá concertarse por escrito un período de prueba que en ningún caso excederá de:

<u>NIVEL</u>	<u>TIEMPO</u>
II	6 meses.
III, IV, y V	3 meses
VI y VII	2 meses.
VIII	1 mes
RESTO NIVELES	15 días naturales.

2. Durante el período de prueba el trabajador tendrá los derechos y obligaciones correspondientes al grupo, nivel o categoría profesional y puesto de trabajo que desempeñe, como si fuera de plantilla, excepto los derivados de la resolución de la relación laboral, que podrá producirse a instancia de cualquiera de las partes durante su transcurso, sin necesidad de previo aviso y sin que ninguna de las partes tenga derecho a indemnización alguna, debiéndose comunicar el desistimiento por escrito.
3. Transcurrido el período de prueba sin que se haya producido el desistimiento, el contrato producirá plenos efectos computándose el tiempo de servicios prestados a efectos de antigüedad.

4. La situación de I.T. derivada de accidente de trabajo que afecte al trabajador durante el período de prueba interrumpirá el cómputo del mismo.

ARTICULO 16. MODALIDADES DE CONTRATACION.

Las empresas afectadas por el presente Convenio podrán celebrar cualquier tipo de contrato de trabajo, cuya modalidad esté contemplada en la Legislación vigente o en el presente Convenio Colectivo.

ARTICULO 17. CONTRATO FIJO DE PLANTILLA.

Se entenderá como contrato de trabajador fijo de plantilla el que se concierte entre una Empresa y un trabajador para la prestación laboral durante tiempo indefinido, o que por imperativo legal o decisión judicial lleve aparejada esa condición.

ARTICULO 18. CONTRATO DE TRABAJO PARA LA REALIZACION DE UNA OBRA O SERVICIO DETERMINADO.

1. A tenor de lo dispuesto en el Artículo 15.1.a) del Estatuto de los Trabajadores y Real Decreto 2546/94 que lo desarrolla, se identifican como trabajos o tareas con sustantividad propia dentro de la actividad normal de la empresa, únicamente, las siguientes actividades del Sector:
 - a) Fabricación y suministro de hormigón a una obra determinada.
 - b) Los trabajos de mantenimiento, obras o averías estructurales, y por lo tanto, no habituales.
 - c) Aquél pedido o fabricación para el suministro a una obra suficientemente identificada e indeterminada en su finalización que, por sus características diferentes de los pedidos o fabricaciones habituales, suponga una alteración trascendente respecto al ritmo o programas normales de producción.

2. Contenido y régimen jurídico:

En los contratos de trabajo que se

realicen bajo esta modalidad deberá indicarse con precisión y claridad el carácter de la contratación e identificar suficientemente la obra o servicio que constituya su objeto.

La duración del contrato será la del tiempo exigido para la realización de la obra o servicio.

La utilización de esta modalidad contractual requerirá, en todo caso, la confección de una copia básica del contrato, que además del contenido que las copias básicas del contrato han de reunir con carácter general, expresarán, necesariamente: la causa objeto del contrato, las condiciones de trabajo previstas en el mismo, la especificación del número de trabajadores que se prevea intervendrán en la obra o servicio, el grupo o categoría profesional asignado al trabajador y la duración estimada de la obra o servicio. De dicha copia básica se dará traslado dentro de los plazos legales a los representantes de los trabajadores.

Los contratos por obra o servicio determinado se presumirán celebrados por tiempo indefinido cuando en ellos se reflejen de forma inexacta o imprecisa la identificación y objeto de los mismos, y resulte por ello prácticamente imposible la comprobación o verificación de su cumplimiento.

A la finalización de la obra o servicio, los trabajadores contratados al amparo de la presente modalidad contractual percibirán por el concepto de indemnización la cantidad equivalente al 4,5% de los salarios de convenio devengados durante la duración de dicha obra o servicio.

ARTICULO 19. CONTRATOS EN PRACTICAS Y DE APRENDIZAJE.

1. Contrato en prácticas: El salario del contrato en prácticas devengará el 70% y el 80%, respectivamente cada uno de los años 1 y 2 del mismo, del salario que corresponda a las categorías profesionales de que se trate.
2. Contrato en aprendizaje: En el Anexo número 4 figura las tablas correspondientes a este de modalidad contractual, que han sido calculadas sobre el Nivel IX del Convenio general y corresponden a los salarios determinados en el mismo sobre el 100% de la jornada efectiva de trabajo,

pudiéndose descontar el período destinado a la formación teórica siempre que ésta se imparta, todo ello en forma legal.

La edad máxima para iniciar esta modalidad de contratación será la de 22 años.

ARTICULO 20. CONTRATOS PARA ATENDER CIRCUNSTANCIAS DE MERCADO, ACUMULACION DE TAREAS O EXCESO DE PEDIDOS.

1. De acuerdo con lo que dispone el Artículo 15.1.b) del Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de Marzo, y el Real Decreto 2546/94, de 29 de Diciembre, la duración máxima de los contratos eventuales por circunstancias de la producción, acumulación de tareas o exceso de pedidos podrá ser de hasta 30 meses trabajados dentro de un período de 36 meses.

Durante el período intertemporal de 36 meses, podrán, al amparo de la misma modalidad contractual, suscribirse más de un contrato de la misma naturaleza, en cuyo caso será acumulable la duración de todos ellos a los efectos de la duración máxima de 30 meses dentro del período de 36, salvo que entre un contrato y el siguiente se produzca una interrupción de más de 6 meses, en cuyo caso se estaría ante una nueva y distinta contratación.

2. Los contratos de duración inferior a 6 meses podrán prorrogarse cuantas veces las partes lo acuerden, dentro de este período máximo, sin limitación temporal alguna.

A partir de los 6 primeros meses las prórrogas posibles serán todas de 6 meses, excepto una que podrá ser de duración inferior y la última cuya duración podrá ajustarse a las necesidades temporales para completar los 30 meses de duración.

3. Indemnizaciones:

- a) Si agotados los 6 primeros meses de contrato, se prorroga el mismo por una duración mínima de 18 meses adicionales ininterrumpidos, y en una sólo prórroga, a la finalización del contrato la indemnización a abonar al

trabajador será de 18 días de salario por año de trabajo, o parte proporcional.

- b) Si agotados los 6 primeros meses del contrato, las prórrogas fueran inferiores a los términos señalados en el supuesto a), o se llevarán a cabo sucesivos contratos en las condiciones recogidas en el apartado 1, la indemnización a la finalización del contrato o de cada uno de los múltiples contratos será de 20 días de salario por año trabajado o parte proporcional. En caso de diversidad de contratos, la indemnización será liquidada al finalizar cada uno de ellos.
- c) Si la duración del contrato no superara cuatro meses, el mismo estará exento de obligación indemnizatoria.

4. Los contratos que se celebren bajo esta modalidad contendrán referencia expresa al presente Artículo.

5. Los contratos celebrados con anterioridad a la publicación del presente Convenio podrán prorrogarse hasta los 30 meses y con las condiciones del presente Artículo.

ARTICULO 21. DISPOSICIONES COMUNES A LOS CONTRATOS DE DURACION DETERMINADA.

Será preceptivo el comunicar por escrito al trabajador el preaviso de cese por finalización de cualquier modalidad de contrato de duración determinada. Dicho preaviso se realizará con una antelación de al menos 7 días para aquellos contratos que tengan una duración no superior a treinta días naturales y de 15 días si la duración del contrato es superior a dicho plazo. El empresario podrá sustituir este preaviso por una indemnización equivalente a la cantidad correspondiente a los días de preaviso omitidos calculados sobre las tablas de convenio, sin perjuicio de la notificación escrita del cese. La citada indemnización deberá incluirse en el recibo de salarios con la liquidación correspondiente al cese.

ARTICULO 22. RECIBO DE FINIQUITO.

Todo trabajador al cesar en la empresa, podrá someter el recibo de finiquito o documento que ponga fin a la relación laboral, antes de firmarlo, a ls

supervisión del Comité de Empresa o Delegados de Personal, y en su defecto, a la del Sindicato que esté afiliado.

**CAPITULO V
CLASIFICACION PROFESIONAL
Y NIVELES**

ARTICULO 23. COMPROMISO DE DESARROLLO.

En tanto no se produzca la incorporación al Convenio General de los acuerdos a que se refiere el Artículo 26.1 del mismo, será de aplicación sobre la materia, lo dispuesto en la Ordenanza de Construcción, Vidrio y Cerámica de 28 de Agosto de 1970 en sus Anexos I-VI y II, Sección Primera y Séptima, permaneciendo los niveles siguientes:

- I. Personal Directivo.
- II. Personal Titulado Superior.
- III. Personal titulado medio, jefe administrativo 1ª, jefe sección organización 1ª.
- IV. Jefe de personal, ayudante de obra, encargado general de fábrica, encargado general.
- V. Jefe administrativo de 2ª, delineante superior, encargado general de obra, jefe de sección de organización científica del trabajo de 2ª, jefe de compras.
- VI. Oficial administrativo de 1ª, delineante de 1ª, jefe o encargado de taller, encargado de sección de laboratorio, escultor de piedra y marmol, práctico de topografía de 1ª, tecnico de organización de 1ª.
- VII. Delineante de 2ª, técnico de organización de 2ª, práctico de topografía de 2ª, analista de 1ª, viajante, capataz, especialista de oficio.
- VIII. Oficial administrativo de 2ª, corredor de plaza, oficial 1º de

oficio, Inspector de control, señalizador y servicios, analista de 2ª.

- IX. Auxiliar administrativo, ayudante topográfico, auxiliar de organización, vendedores, conserje, oficial de 2ª de oficio.
- X. Auxiliar de laboratorio, vigilante, almacenero, enfermero, cobrador, guarda jurado, ayudantes de oficio, especialistas de 1ª.
- XI. Especialistas de 2ª, peón especializado.
- XII. Peón ordinario, limpiador/a.
- XIII. Botones y pinches de 16 a 18 años.

**CAPITULO VI
NORMAS GENERALES SOBRE
PRESTACION DE TRABAJO**

ARTICULO 24. MOVILIDAD FUNCIONAL.

Con la vigencia temporal que se contempla en el Capítulo V del Convenio General, y, hasta tanto se acuerden el contenido y desarrollo de dicho Capítulo V, la movilidad funcional de los trabajadores en el ámbito de aplicación del presente Convenio se ajustará al siguiente contenido:

La movilidad funcional en el seno de la empresa no tendrá otras limitaciones que las exigidas por las titulaciones académicas o profesionales precisas para ejercer la prestación laboral y por la pertenencia al grupo profesional. Hasta tanto se desarrollen las previsiones del Capítulo V del Convenio General, la movilidad funcional podrá efectuarse entre categorías profesionales equivalentes.

La movilidad funcional para la realización de funciones no correspondientes a categorías equivalentes sólo será posible si existiesen razones técnicas u organizativas que la justificasen y por el tiempo imprescindible para su atención.

La movilidad funcional se efectuará sin menoscabo de la dignidad del trabajador y sin perjuicio de su formación y promoción profesional.

ARTICULO 25. TRABAJOS EN CATEGORIA SUPERIOR.

Por razones organizativas, técnicas y de la producción, y por plazo que no exceda de seis meses en un año u ocho meses durante dos años, el trabajador podrá ser destinado a ocupar puesto de una categoría superior, percibiendo mientras se encuentre en esta situación la remuneración correspondiente a la función que efectivamente desempeña.

Transcurrido dicho período el trabajador podrá, a voluntad propia, continuar realizando estos trabajos o volver al puesto que ocupaba con anterioridad. En el primer supuesto ascenderá automáticamente.

Lo dispuesto en este Artículo no será aplicable, salvo en materia de remuneración, a los casos de sustitución por servicio militar o social sustitutorio, incapacidad temporal, permisos y excedencia forzosa, en cualquier caso éste plazo no podrá exceder de 18 meses, salvo la excedencia forzosa, que se estará a su efectiva duración.

Se exceptúan de todo lo anteriormente dispuesto los trabajos de superior categoría que el trabajador realice, de acuerdo con la empresa, con el fin de prepararse para el ascenso, con un máximo de 6 meses.

ARTICULO 26. TRABAJOS EN CATEGORIA INFERIOR.

1. La empresa, por necesidades perentorias, transitorias o imprevisibles, podrá destinar a un trabajador a realizar tareas correspondientes a una categoría profesional inferior a la suya por el tiempo imprescindible, comunicándolo a los representantes legales de los trabajadores si los hubiere, no pudiendo el interesado negarse a efectuar el trabajo encomendado, siempre que ello no perjudique a su formación profesional. En esta situación, el trabajador seguirá percibiendo la remuneración, que por su categoría y función anterior, le corresponda.
2. A un trabajador no se le podrá imponer la realización de trabajos propios de categoría inferior durante más de tres meses al año. No se considerarán a efectos del cómputo los supuestos de avería o fuerza mayor.
3. Si el destino de inferior categoría profesional, hubiera sido solicitado por el propio trabajador, se asignará a éste la

retribución que le corresponda por la función efectivamente desempeñada, pero no se le podrá exigir que realice trabajos de categoría superior por la que se le retribuye.

ARTICULO 27. MOVILIDAD GEOGRAFICA.

La movilidad geográfica, en el ámbito de este Convenio, afecta a los siguientes casos:

1. Desplazamientos.
2. Traslados.

ARTICULO 28. DESPLAZAMIENTO.

Se entiende por desplazamiento el destino temporal de un trabajador a un lugar distinto de su centro habitual de trabajo.

Las empresas podrán desplazar a sus trabajadores hasta el límite máximo de 1 año.

Las empresas designarán libremente a los trabajadores que deban desplazarse, cuando el destino no exija pernoctar fuera de casa, o cuando existiendo esta circunstancia no tenga duración superior a 3 meses.

En los supuestos en que el desplazamiento exija pernoctar fuera del domicilio y tenga una duración superior a 3 meses, las empresas propondrán el desplazamiento a los trabajadores que estimen idoneos para realizar el trabajo y en el supuesto que por este procedimiento no cubrieran los puestos a proveer, procederá a su designación obligatoria entre los que reúnan las condiciones de idoneidad profesional para ocupar plazas, observando las siguientes preferencias, para no ser desplazado:

1. Representantes legales de los trabajadores.
2. Disminuidos físicos y psíquicos.

Las empresas que deseen realizar alguno de los desplazamientos que obliguen al trabajador a pernoctar fuera de su domicilio, deberán preavisarlo a los afectados con los siguientes plazos (en horas) que figuran en el Anexo 9.

En cualquier caso, los preavisos deberán realizarse por escrito en caso de desplazamientos superiores a 15 días.

Los anteriores plazos no serán de aplicación cuando el desplazamiento venga motivado por supuestos de daños, siniestros o cuestiones urgentes.

En los desplazamientos superiores a tres meses que no permitan pernoctar en su domicilio, las

empresas y los afectados convendrán libremente las fórmulas para que los trabajadores puedan regresar a sus domicilios periódicamente, que podrán consistir en la subvención de los viajes de ida y regreso en todos o parte de los fines de semana, adecuación a las jornadas de trabajo para facilitar periódicas visitas a su domicilio, concesiones de permisos periódicos, subvención del desplazamiento de sus familiares, etc.

En los supuestos de no llegarse a acuerdo en esta materia, se estará a lo dispuesto en el Artículo 40.4 del Estatuto de los Trabajadores, teniendo derecho a un mínimo de 4 días laborables de estancia en su domicilio de origen por cada 3 meses de desplazamiento, sin computar como tales los de viaje, cuyos gastos correrán a cargo del empresario.

Por acuerdo individual, podrá pactarse la acumulación de estos días añadiéndose, incluso, a las vacaciones anuales.

En los supuestos de desplazamiento se generará el derecho, además de a la totalidad de las retribuciones económicas que habitualmente viniera percibiendo, a las dietas y gastos de viaje que proceda.

ARTICULO 29. CONDICIONES DE LOS DESPLAZAMIENTOS.

Si como consecuencia de un desplazamiento, cuando el trabajador pueda volver a pernoctar a su residencia, empleara más de 45 minutos en cada uno de los desplazamientos de ida y vuelta, empleando los medios ordinarios de transporte, el exceso se abonará a prorrata del salario convenio, salvo que en la actualidad ya viniera consumiendo más de 45 minutos, en cuyo caso sólo se le abonará la diferencia sobre este tiempo.

El personal desplazado quedará vinculado a la jornada, horario de trabajo y calendario vigente en el centro de trabajo de llegada. No obstante, en el supuesto de que la jornada de trabajo correspondiente al centro de origen, fuese inferior a la del de llegada, se abonará el exceso como horas extraordinarias que no computarán para el límite del número de horas.

Las incidencias no contempladas en los párrafos anteriores que, como consecuencia del desplazamiento pueden producirse en materia de horario, jornada y gastos que resulten perjudiciales para el trabajador, serán asumidas por la empresa.

ARTICULO 30. TRASLADOS.

Se considerará como tal la adscripción definitiva de un trabajador a un centro de trabajo de la empresa distinto de aquél en que venía prestando

sus servicios, y que requiera cambio de su residencia habitual.

Por razones económicas, técnicas, organizativas o productivas que lo justifiquen, o bien por contrataciones referidas a la actividad empresarial, la empresa podrá proceder al traslado de sus trabajadores a un centro de trabajo distinto de la misma con carácter definitivo.

En el supuesto de traslado, el trabajador será preavisado con, al menos 30 días de antelación, por escrito.

El traslado deberá ser comunicado a los representantes de los trabajadores al mismo tiempo que al trabajador afectado. El trabajador afectado percibirá una indemnización compensatoria equivalente al 35% de sus percepciones anuales brutas en jornada ordinaria al momento de realizarse el cambio de centro, el 20% de las mismas al comenzar el 2º año, y el 20% al comenzar el 3º año, siempre sobre la base inicial.

En este supuesto se devengarán los gastos de viaje del trabajador y su familia, los gastos de traslado de muebles y enseres y cinco dietas por cada persona que viaje de los que compongan la familia y convivan con el desplazado.

El trabajador trasladado, cuando el traslado sea efectivo, y por cambio de domicilio, tendrá derecho a disfrutar la licencia retribuida prevista en el Anexo 8.

Notificada la decisión del traslado, el trabajador tendrá derecho alternativamente a:

- a) Optar por el traslado percibiendo las compensaciones por gastos previstas en el presente artículo.
- b) Optar por la extinción de su contrato, percibiendo una indemnización de 20 días de salario por año de servicio, prorrateándose por meses los períodos de tiempo inferiores a un año y con un máximo de 12 mensualidades.
- c) Si no opta por la opción b), pero se muestra disconforme con la decisión empresarial, y sin perjuicio de la ejecutividad del traslado, podrá impugnar la decisión empresarial ante la jurisdicción competente.

No serán de aplicación los supuestos previstos en el presente artículo en los casos de traslados producidos en los que concurren alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Los efectuados dentro del mismo término municipal.
- b) Los efectuados a menos de 15 kilómetros del centro originario, para el que fue inicialmente contratado, o del que posteriormente fuera trasladado con carácter definitivo.
- c) Los efectuados a menos de 15 Kilómetros del lugar de residencia habitual del trabajador.

ARTICULO 31. DESPLAZAMIENTOS Y TRASLADOS VOLUNTARIOS.

En los desplazamientos y traslados producidos a petición escrita del trabajador, así como en los cambios de residencia que éste voluntariamente realice, no procederán las compensaciones y derechos regulados en este Capítulo.

ARTICULO 32. SUPUESTOS ESPECIALES.

En materia de movilidad geográfica, no estarán afectados por limitaciones legales ni por lo previsto en este Capítulo, salvo en materia de compensaciones económicas que procederán las que correspondan, los trabajadores que realicen funciones en las que la movilidad geográfica suponga una característica de su función, tales como personal de transporte, montaje, comerciales, de mantenimiento o similares.

ARTICULO 33. OTROS SUPUESTOS DE TRASLADOS.

- 1. En los supuestos de traslado del centro de trabajo o de una unidad productiva autónoma de la empresa, se estará a lo que empresa y representantes de los trabajadores acuerden.
- 2. En otros supuestos de traslados colectivos se estará a lo que empresa y representantes de los trabajadores acuerden, sirviendo como referencia lo previsto para traslados individuales en este capítulo.

CAPITULO VII JORNADA DE TRABAJO

ARTICULO 34. JORNADA.

- A. La duración de la jornada anual de trabajo y durante la vigencia del presente

Convenio Colectivo y en los ámbitos comprendidos en los Artículos 5 a 9, ambos inclusive, será de 1.788 horas.

Excepcionalmente este año se trabajan 8 horas más por adeudarse en el anterior Convenio Colectivo.

- B. Las horas de trabajo que como jornada anual tendrán, en todo caso, la consideración y tratamiento de trabajo efectivo.
- C. Se establece un calendario orientativo que figura como Anexo 1 del presente Convenio.
- D. La distribución semanal de la jornada contemplada en el párrafo anterior, así como en descanso semanal, es fijada en el calendario laboral.
- E. El tiempo de trabajo efectivo se computará de modo que, tanto al comienzo como al final de la jornada diaria, el trabajador se encuentre en el puesto de trabajo encomendado.
- F. En cada centro de trabajo, la empresa expondrá en lugar visible el calendario laboral pactado a nivel de Convenio Provincial o, en su caso, autonómico o de la propia empresa o centro de trabajo.

ARTICULO 35. DISTRIBUCION DE LA JORNADA.

- 1. Las empresas podrán distribuir la jornada establecida en el artículo anterior a lo largo del año, mediante criterios de fijación uniforme o irregular. Afectando la uniformidad o irregularidad bien a toda la plantilla o de forma diversa por secciones o departamentos, por períodos estacionales del año o en función de las previsiones de las distintas cargas de trabajo y desplazamientos de la demanda, o cualquier otra modalidad.

La distribución de la jornada realizada en los términos precedentes deberá de fijarse y publicarse antes del 15 de Enero de cada ejercicio. Una vez publicado dicho calendario, cualquier modificación al mismo que pretenda implantarse deberá ser acordada con los representantes legales de los trabajadores.

- 2. Cuando se practique por la empresa una distribución irregular de la jornada, se

limitará ésta a los topes mínimos y máximos de distribución siguientes: en cómputo diario no podrá excederse de un mínimo y máximo de 7 a 9 horas; en cómputo semanal dichos límites no podrán excederse de 35 a 45 horas.

Los límites mínimos y máximos fijados en el párrafo anterior, con carácter general, podrán ser modificados a nivel de empresa y previo acuerdo de las partes, hasta las siguientes referencias: en cómputo diario de 6 a 10 horas o en cómputo semanal de 30 a 50 horas.

3. La distribución irregular de la jornada no afectará a la retribución y cotizaciones del trabajador.
4. Si como consecuencia de la irregular distribución de la jornada, al vencimiento de us contrato el trabajador hubiera realizado un exceso de horas, en relación a las que corresponderían a una distribución regular, el exceso le será abonado en su liquidación según el valor resultante de la fórmula prevista en el Anexo II del presente Convenio Colectivo.
5. Las empresas podrán, asimismo, establecer la distribución de la jornada en los procesos productivos continuados durante las 24 horas del día, mediante el sistema de trabajos a turnos, sin más limitaciones que la comunicación a la Autoridad Laboral. Cuando la decisión empresarial implique modificación sustancial de condiciones de trabajo se estará a lo dispuesto en el Artículo 41 del Estatuto de los Trabajadores.
6. Dada la singularidad en materia de ordenación de jornada, en el sector de empresas dedicadas a la fabricación y suministro de hormigón, y, con independencia de la aplicación de lo previsto en los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 de este artículo, las empresas y representantes de los trabajadores podrán acordar la distribución irregular de la jornada mediante la imputación a exceso de jornada o redistribución de la acordada, por períodos mensuales.

ARTICULO 36. PROLONGACION DE LA JORNADA.

El trabajo de los operarios con funciones de mantenimiento para la reparación de instalaciones y maquinaria por causas de averías, necesario para la

reanudación o continuación del proceso productivo, podrá prolongarse o adelantarse por el tiempo estrictamente preciso.

La limpieza de útiles o máquinas asignadas a título individual será responsabilidad del trabajador. En supuestos excepcionales el tiempo empleado para tal menester que exceda de la jornada ordinaria, se abonará al precio de horas extraordinarias, y no tendrán la consideración de tales a efectos de su cómputo.

A los trabajadores en los que de forma habitual, y excepcionalmente a quienes le sustituyan, concorra la circunstancia de que su intervención es necesaria, con carácter previo al inicio inmediato o al cierre, el proceso productivo podrá adelantarse o prolongarse su jornada por el tiempo estrictamente preciso.

El tiempo de trabajo prolongado o adelantado según lo previsto en los párrafos anteriores, no se computará como horas extraordinarias sin perjuicio de su compensación económica al precio de horas extraordinarias o en tiempos equivalentes de descanso.

ARTICULO 37. TURNOS Y RELEVOS.

En las empresas que tengan establecidos sistemas de trabajo a turnos, el trabajador está obligado a permanecer en su puesto de trabajo hasta la llegada del relevo. El tiempo que se precise durante la espera que no excederá de dos horas se compensará, en todo caso, al precio de la hora extraordinaria con independencia de que no se compute como tal.

ARTICULO 38. HORAS EXTRAORDINARIAS.

Tendrá la consideración de hora extraordinaria, cada hora de trabajo que se realice sobre la duración de la jornada anual establecida en el Artículo 34, o parte proporcional en el caso de contratos de duración inferior al año natural, puesta en relación con la distribución diaria o semanal que la misma se haya establecido en el correspondiente calendario, según los criterios que se fijan en el Artículo 35.

Las partes firmantes se comprometen a reducir el mínimo indispensable la realización de horas extraordinarias.

La prestación de trabajo en horas extraordinarias será voluntaria, salvo en los supuestos en los que tengan su causa en fuerza mayor.

No tendrán la consideración de horas extraordinarias, a efectos de su cómputo como tales, el exceso de las horas trabajadas para prevenir o reparar siniestros y otros daños extraordinarios y de urgente reparación.

Asimismo, tampoco tendrán la consideración de horas extraordinarias, a los efectos de su cómputo, las que hayan sido compensadas mediante descansos disfrutados dentro de los cuatro meses siguientes a su realización.

ARTICULO 39. HORAS NO TRABAJADAS POR IMPOSIBILIDAD DEL TRABAJO.

En los supuestos de inclemencias del tiempo, fuerza mayor u otras causas imprevisibles, o que siendo previsibles resulten inevitables, la empresa podrá acordar, previa comunicación a los representantes de los trabajadores, la suspensión del trabajo por el tiempo imprescindible. El tiempo no trabajado por las causas anteriores no supondrá merma en las retribuciones del trabajador.

El 50% de las horas no trabajadas por las causas de interrupción de la actividad, previstas en el párrafo anterior, se recuperarán en la forma que las partes acuerden.

En el supuesto de que la referida interrupción alcance un período de tiempo superior a 24 horas efectivas de trabajo, se estará a lo dispuesto en materia de suspensión de contrato, por causa de fuerza mayor, en el presente Convenio.

ARTICULO 40. VACACIONES.

Las vacaciones tendrán una duración para todos los trabajadores de 30 días naturales, de los cuales 21 serán laborables, de lunes a viernes. Se respetarán las situaciones personales más beneficiosas. Se garantizará también un mínimo de 15 días naturales de vacaciones continuados en el período entre el 1 de Junio y 30 de Septiembre de cada año, salvo acuerdo individual en contrario.

De mutuo y expreso acuerdo las partes convienen que el texto del presente Artículo se mantendrá inalterable en sus propios términos durante toda la vigencia temporal del Convenio General de Derivados del Cemento.

En cuanto no contradiga el texto de este Artículo será de supletoria aplicación el Convenio General y Estatuto de los Trabajadores.

CAPITULO VIII ESTRUCTURA SALARIAL

ARTICULO 41. ESTRUCTURA ECONOMICA.

Las remuneraciones económicas de los trabajadores afectados por este Convenio, estarán constituidas por retribuciones de carácter salarial y no salarial.

En el Anexo I de este Convenio General se fijan las remuneraciones económicas mínimas de los trabajadores afectados por este Convenio por todos los conceptos y en cómputo anual. Las remuneraciones económicas mínimas fijadas en el Anexo I serán, asimismo, de aplicación a los trabajadores afectados por los contratos de puesta a disposición contemplados en el Artículo 6 y siguientes de la Ley 14/94 de 1 de Junio. Los Convenios de ámbito inferior que en sus tablas salariales y por todos los conceptos y en cómputo anual, se vean afectados por las remuneraciones económicas fijadas en el Anexo I, dispondrán de un período de dos años para la adecuación necesaria a las mismas, mediante los acuerdos pertinentes, cuando dicha afectación no supere el importe equivalente a 60.000 ptas. anuales y de cuatro años, cuando la afectación o desviación exceda de 60.000 ptas anuales. Las remuneraciones económicas mínimas fijadas en el Anexo I de este Convenio General en los términos precedentes, se verán actualizadas anualmente mediante la aplicación sobre las tablas fijadas en dicho Anexo de un incremento equivalente al I.P.C. real correspondiente al año natural anterior inmediato al de actualización. En los Convenios Colectivos de ámbito inferior, se establecerá para cada categoría o nivel la cuantificación total de las remuneraciones anuales.

Salarios

Son retribuciones salariales las remuneraciones económicas de los trabajadores en dinero o en especie que reciben por la prestación profesional de los servicios laborales por cuenta ajena.

Conceptos que comprenden las retribuciones salariales:

- a) Salario base.
- b) Complementos salariales:
 - De puesto de trabajo.
 - De cantidad o calidad de trabajo.
 - Pagas extraordinarias.
 - Vacaciones.
 - Complementos de Convenio.
 - Horas extraordinarias.
 - Antigüedad consolidada.

Complementos no salariales: Son las percepciones económicas que no forman parte del salario por su carácter compensatorio por gastos suplidos o perjuicios ocasionados al trabajador o por su carácter asistencial.

ARTICULO 42. DISTRIBUCION/COMPOSICION DE LA ESTRUCTURA ECONOMICA.

Las retribuciones establecidas en los Convenios Colectivos de ámbito inferior deberán guardar la siguiente proporcionalidad:

- La suma del salario base, gratificaciones extraordinarias y vacaciones no podrá ser inferior, en ningún caso, el 75% del total anual, de las tablas de los Convenios por cada nivel o grupo.
- Los complementos no salariales sumados, cuando así proceda, según lo previsto en el Artículo 44 no podrán superar, en ningún caso, el 8% del total anual de las tablas de los Convenios para el nivel de peón ordinario en el valor que se corresponde con el nivel o grupo.
- Cuando así procediera el complemento de convenio ocupará el restante porcentaje que resulte de aplicar conjuntamente los porcentajes de los apartados anteriores.
- Los Convenios de ámbito inferior adecuarán la distribución y compensación de la estructura económica de los mismos a la fijada en el presente artículo. Esta adecuación, cuando proceda, se realizará en los dos primeros años de la vigencia del presente Convenio.

ARTICULO 43. DEVENGO DE SALARIO.

El salario se devengará por día natural y los complementos salariales por día de trabajo efectivo, según los módulos y cuantías establecida en el Anexo, todo ello atendiendo a una actividad normal.

ARTICULO 44. PAGO DEL SALARIO.

La liquidación y el pago del salario se hará documentalmente mediante recibos de salarios que se ajustarán a las normas vigentes sobre la materia, en

los que figurarán todos los datos de identificación y conceptos devengados por el trabajador debidamente especificados, según el Anexo III del presente Convenio, quedando, por lo tanto, prohibido todo pacto retributivo por salario global.

El salario se abonará por períodos vencidos y mensualmente, dentro de los cuatro primeros días hábiles del mes siguiente a su devengo.

Las empresas quedan facultadas para pagar las retribuciones y anticipos mediante cheque, transferencia u otra modalidad de pago a través de entidades bancarias o financieras, previa comunicación a los representantes legales de los trabajadores.

El pago o firma de recibos que lo acredite, se efectuará dentro de la jornada laboral.

El trabajador, y con su autorización su representante, tendrá derecho a percibir, sin que llegue el día señalado para el pago y por una sola vez al mes, anticipo a cuenta del trabajo ya realizado. El importe del anticipo podrá ser de hasta el 90% de las cantidades devengadas.

En el momento del pago del salario, o en su caso anticipo a cuenta, el trabajador firmará el recibo correspondiente y se le entregará copia del mismo.

ARTICULO 45. SALARIO BASE.

Se entiende por salario base la parte de retribución del trabajador fijada por unidad de tiempo, sin atender a circunstancias personales, de puesto de trabajo, por cantidad o calidad de trabajo, o de vencimiento periódico superior al mes.

La cuantía del salario base será la que se especifique, para cada uno de los grupos, niveles o categorías en las tablas salariales.

ARTICULO 46. SALARIO HORA ORDINARIA.

Se entiende por salario hora ordinaria el cociente que se obtiene al dividir el salario anual de cada nivel o grupo correspondiente fijado en cada Convenio de ámbito inferior, por el número de horas anuales de trabajo efectivo.

ARTICULO 47. COMPLEMENTOS POR PUESTO DE TRABAJO.

Son aquéllos complementos salariales que debe percibir el trabajador por razón de las características del puesto de trabajo o por la forma de realizar su actividad profesional, que comporte concepción distinta del trabajo corriente.

Se consideran complementos de puesto de trabajo, entre otros, los de penosidad, toxicidad, peligrosidad o nocturnidad.

Estos complementos son de naturaleza funcional, y su percepción depende, exclusivamente, del ejercicio de la actividad profesional en el puesto asignado, por lo que, como regla general, no tendrán carácter consolidable.

ARTICULO 48. COMPLEMENTOS POR PENOSIDAD, TOXICIDAD O PELIGROSIDAD.

1. A los trabajadores que tengan que realizar labores que resulten excepcionalmente penosas, tóxicas o peligrosas, deberá abonarse un incremento del 20% sobre su salario base. Si éstas funciones se efectúan durante la mitad de la jornada o en menos tiempo, el incremento será el 15%, aplicado al tiempo realmente trabajado.
2. Las cantidades iguales o superiores al incremento fijado en este artículo que estén establecidas o se establezcan por las empresas, serán respetadas siempre que hayan sido concedidas por los conceptos de excepcional penosidad, toxicidad o peligrosidad, en cuyo caso no será exigible el abono de los incrementos fijados en este artículo. Tampoco vendrán obligadas a satisfacer los citados incrementos, aquéllas empresas que los tengan incluidos, en igual o superior cuantía, en el salario de calificación del puesto de trabajo.
3. Si por cualquier causa desaparecieran las condiciones de excepcional penosidad, toxicidad o peligrosidad, dejarán de abonarse los indicados incrementos no teniendo por tanto carácter consolidable.

ARTICULO 49. COMPLEMENTO DE NOCTURNIDAD.

Las horas trabajadas durante el período comprendido entre las 22:00 de la noche y las 6:00 de la mañana se retribuirán con el complemento denominado de nocturnidad, cuya cuantía se fija en un incremento del 25% del salario base que corresponda según las tablas salariales.

El complemento de nocturnidad se abonará íntegramente cuando la jornada de trabajo y el período nocturno tengan una coincidencia superior a cuatro

horas; si la coincidencia fuera de cuatro horas o inferior a este tiempo la retribución a abonar será proporcional al número de horas trabajadas durante el período nocturno.

Se exceptúan de lo establecido en los párrafos anteriores y, por consiguiente no habrá lugar a compensación económica, en los supuestos siguientes:

- Las contrataciones realizadas para trabajos que por su propia naturaleza se consideran nocturnos tales como: guardas, porteros, serenos o similares que fuesen contratados para desarrollar sus funciones durante la noche.
- El personal que trabaje en dos turnos cuando la coincidencia entre la jornada de trabajo y el período nocturno sea igual o inferior a una hora.

ARTICULO 50. COMPLEMENTOS POR CALIDAD O CANTIDAD DE TRABAJO, PRIMAS O INCENTIVOS.

Son aquéllos complementos salariales que deba percibir el trabajador por razón de una mejor calidad o mayor cantidad de trabajo, vayan o no unidos a un sistema de retribución por rendimientos.

Dejarán de percibirse cuando se constate su no realización, siendo, por tanto, no consolidables.

En las empresas donde esté implantado o se implante un sistema de incentivos a la producción, estos complementos se liquidarán conjuntamente con el salario establecido por unidad de tiempo.

ARTICULO 51. GRATIFICACIONES EXTRAORDINARIAS.

Se consideran gratificaciones extraordinarias los complementos de vencimiento periódico superior al mes. La estructura de dichos complementos, será de acuerdo con los siguientes criterios:

- Se establecen dos gratificaciones extraordinarias con la denominación de paga de verano y paga de navidad, que serán abonadas, respectivamente, antes del 30 de Junio y 20 de Diciembre, y se devengarán por semestres naturales, y por cada día natural en que se haya devengado el salario base.

- Devengo de las pagas:
Paga de verano: del 1 de Enero al 30 de Junio.
Paga de navidad: del 1 de Julio al 31 de Diciembre.

- La cuantía de dichos complementos será la que se especifique para cada uno de los grupos o niveles en las tablas, incrementada, en el caso que proceda, con la antigüedad consolidada que corresponda.

- Al personal que ingrese o cese en la empresa se le hará efectiva la parte proporcional de las gratificaciones extraordinarias conforme a los criterios anteriores, en el momento de realizar la liquidación de sus haberes.

ARTICULO 52. VACACIONES.

1. Con la denominación de vacaciones, se implanta el complemento salarial por el que se retribuye el período de vacaciones anuales a los trabajadores.
2. El complemento salarial a percibir por vacaciones comprenderá el promedio de la totalidad de las retribuciones salariales percibidas durante el trimestre natural inmediatamente anterior a la fecha de disfrute de las vacaciones, a excepción de las horas extraordinarias y gratificaciones extraordinarias. A efectos meramente indicativos, que son los mínimos, figura en los Anexos las retribuciones por este concepto, debiendo tenerse en cuenta en todo caso lo estipulado en el presente párrafo, que es transcripción de lo dispuesto en el Artículo 55.2 del Convenio General.
3. Los trabajadores que cesen durante el transcurso del año, tendrán derecho a que, en la liquidación que se les practique, al momento de su baja en la empresa, se integre el importe de la remuneración correspondiente a la parte de vacaciones devengadas y no disfrutadas.
4. Por el contrario, y, en los ceses de carácter voluntario, si el trabajador hubiera disfrutado de sus vacaciones, la empresa podrá deducir de la liquidación que se le practique, la parte correspondiente a los días de exceso disfrutados, en función del tiempo de prestación de actividad laboral efectiva durante el año.
5. A efectos del devengo de vacaciones, se considerará como tiempo efectivamente

trabajado el correspondiente a la situación de incapacidad temporal, sea cual fuere su causa. No obstante, dado que el derecho al disfrute de vacaciones caduca con el transcurso del año natural, se perderá el mismo si al vencimiento de éste el trabajador continuase de baja, aunque mantendrá el derecho a percibir la diferencia entre la retribución de vacaciones y la prestación de incapacidad temporal de ser aquella de superior cuantía. El mismo criterio se aplicará para los supuestos de cese por finalización de contrato.

ARTICULO 53. COMPLEMENTO DE CONVENIO.

El complemento denominado de convenio se devengará por cada día efectivamente trabajado, en jornada normal, con el rendimiento normal y correcto, en la cuantía que para cada nivel o grupo figure en las Tablas Salariales.

ARTICULO 54. HORAS EXTRAORDINARIAS.

1. Es el complemento salarial que deberá percibir el trabajador por exceso de tiempo de trabajo efectivo que realice sobre la duración de la jornada anual establecida o la proporcional que corresponda.
2. Las horas extraordinarias realizadas serán compensadas mediante descansos en al equivalencia de: 1 hora extra realizada equivaldría a 1 hora y media de descanso.
3. Subsidiariamente, las horas extras realizadas serán compensadas mediante descansos y retribución, a razón de: 1 hora extra realizada equivaldría a 1 hora de descanso y media hora retribuida al valor de la hora ordinaria.
4. Excepcionalmente, las horas extras realizadas serán compensadas mediante pago en metálico a razón de: 1 hora extra realizada equivaldría al 130% del valor de la hora ordinaria.
5. La opción respecto de la compensación en descansos o en metálico corresponderá al trabajador, con independencia de que si la opción lo es por compensación por descansos, la fecha de su disfrute será fijada por la empresa durante los cuatro meses siguientes a su realización. Con carácter general se acumularán los descansos por jornadas completas.

6. Se considerarán horas extraordinarias estructurales, tanto en su definición como tratamiento, las previstas en la Orden Ministerial de 1 de Marzo de 1983.
7. El número de horas extraordinarias que realice cada trabajador, salvo las realizadas para prevenir o reparar siniestros y otros daños extraordinarios y urgentes, no podrá ser superior a 2 al día, 20 al mes y 80 al año.

ARTICULO 55. ACUERDOS SOBRE EL COMPLEMENTO PERSONAL DE ANTIGÜEDAD.

- a. En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 58 del Convenio General se mantiene y consolidan los importes que por el complemento personal de antigüedad tenga cada trabajador, adicionándose el importe equivalente a la parte proporcional de antigüedad que el trabajador tuviera devengada y no cobrada a la fecha de entrada en vigor del presente Convenio, calculándose por exceso o defecto a años completos.
- b. El importe obtenido al amparo de lo previsto en la letra a), se mantendrá invariable y por tiempo indefinido como un complemento retributivo «ad personam», es decir, no sufriran modificaciones en ningún sentido y por ninguna causa, extinguiéndose juntamente con la extinción del contrato del trabajador afectado. Dicho complemento retributivo «ad personam» se reflejará en los recibos oficiales de salarios con la denominación consolidada de «antigüedad consolidada», no siendo susceptible de absorción o compensación.
- c. A los solos efectos de carácter informativo figura en tabla anexa 7 el importe anual en pesetas, por niveles del valor del bienio y quinquenio a la fecha inmediata anterior a la fecha de entrada en vigor de los mismos, lo que se reiterará de forma invariable en tablas e importes en años sucesivos.

ARTICULO 56. COMPLEMENTO NO SALARIAL.

1. Se entenderán como complementos «no salariales» las indemnizaciones o suplidos por gastos que tengan que ser realizadas por el trabajador como consecuencia de su actividad laboral.

2. El complemento «no salarial» se devengará por día de asistencia de trabajo, y será de igual cuantía para todos los grupos o niveles según los valores y unifica en un único valor las diversas cantidades que pudieran devengar por los conceptos a los que se refiere el presente Artículo, de acuerdo con el párrafo siguiente y a partir de la entrada en vigor de este Convenio.

El complemento «no salarial» viene a sustituir a los pluses de transporte o locomoción y pluses de distancia que con igual o similar denominación vienen fijados en los Convenios de ámbito inferior.

ARTICULO 57. DIETAS/MEDIAS DIETAS.

1. La dieta es un concepto de devengo extrasalarial, de naturaleza indemnizatoria o compensatoria, y de carácter irregular, que tiene como finalidad el resarcimiento o compensación de los gastos de manutención y alojamiento del trabajador ocasionados como consecuencia de la situación de desplazamiento.
2. El trabajador percibirá dieta completa cuando, como consecuencia del desplazamiento no pueda pernoctar en su residencia habitual. Se devengará siempre por día natural.
3. Se devengará media dieta cuando, como consecuencia del desplazamiento el trabajador afectado tenga necesidad de realizar la comida fuera de su residencia habitual y no le fuera suministrada por la empresa, y pueda pernoctar en la citada residencia. La media dieta se devengará por día efectivo trabajado.
4. Las dietas o medias dietas se percibirán siempre con independencia de la retribución del trabajador y en las mismas fechas que ésta; pero en los desplazamientos de más de una semana de duración, aquél podrá solicitar anticipos quincenales a cuenta, y a justificar, sobre las mencionadas dietas.
5. No se devengará dieta o media dieta cuando el empresario organice y costee la manutención y alojamiento del trabajador desplazado.

Asimismo, no se devengarán medias dietas cuando, el desplazamiento se realice a

distancia inferior a 10 Kms. del centro de trabajo.

Tampoco se devengarán medias dietas cuando, concurriendo varios centros de trabajo en el mismo término municipal, se realice el desplazamiento a cualquiera de ellos.

6. El importe de la dieta completa será de 3.020 pesetas y de la media dieta será de 1.102 pesetas.

ARTICULO 58. PLUS DE DISTANCIA.

El plus de distancia se devengará en la forma y condiciones establecidas en la legislación vigente sobre la materia, y se abonará a razón de diecisiete (17) pesetas por kilómetro durante el tiempo de vigencia de este Convenio.

ARTICULO 59. PRENDAS DE TRABAJO.

Las empresas entregarán al personal obrero un buzo de calidad suficiente cada 4 meses. Independientemente se dotará a cada trabajador de las prendas y elementos de protección personal necesarias, según las características de cada puesto de trabajo.

ARTICULO 60. ABSORCION Y COMPENSACION.

A la entrada en vigor del presente Convenio las empresas afectadas podrán absorber y compensar los aumentos o mejoras que aquéllos contengan, de las percepciones económicas, realmente abonadas a los trabajadores, cualquiera que sea su origen, siempre que éstas sean superiores en su conjunto y cómputo anual.

ARTICULO 61. CONDICIONES PERSONALES MAS BENEFICIOSAS.

Las condiciones personales en concepto de retribuciones de cualquier clase que, estimadas en su conjunto, en cómputo anual sean más beneficiosas que las establecidas en el presente Convenio Colectivo se respetarán, manteniéndose estrictamente «ad personam».

ARTICULO 62. CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO PARA LA NO APLICACION DEL REGIMEN SALARIAL ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONVENIO.

Las empresas podrán solicitar la no aplicación de los incrementos salariales totales o parciales cuando se den los siguientes supuestos:

- a. Cuando la empresa se encuentre en situación legal de suspensión de pagos, quiebras, concurso de acreedores o cualquier otro procedimiento que haya declarado la situación de insolvencia provisional o definitiva de la empresa, siempre que no exista ningún expediente de regulación de empleo por estas causas; de existir se estará a lo dispuesto en el apartado b).
- b. Cuando la empresa se encuentre en expediente de regulación de empleo que afecte, al menos, al 20% de la plantilla, originado por causas económicas, y siempre que hubiera sido aceptado por los representantes legales de los trabajadores.
- c. Cuando la empresa acredite, objetiva y fehacientemente, situaciones de pérdidas de explotación que afecte sustancialmente a la estabilidad económica de la empresa en los dos ejercicios contables anteriores al que se pretende implantar esta medida.
Se tomará como referencia para el cálculo del resultado anteriormente citado los modelos de cuentas anuales del Plan General Contable, así como los gastos e ingresos financieros.
- d. Cuando se presente, en la empresa afectada, el acaecimiento de un siniestro o siniestros cuya reparación suponga una grave carga financiera o de tesorería. Esta circunstancia no supondrá una posible inaplicación de los incrementos salariales si no, en todo caso, una suspensión temporal en el abono de los mismos. Las partes afectadas negociarán la duración de esta suspensión. Una vez producida la recuperación económica se abonarán los incrementos objeto de suspensión con los efectos retroactivos a la fecha de inicio de la no aplicación.

Procedimiento

1. Las empresas en las que, a su juicio, concurren las circunstancias expresadas, comunicarán a los representantes legales de

los trabajadores en la empresa su deseo de acogerse al procedimiento regulado en este Artículo, en el plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de publicación oficial de tales incrementos salvo para el caso d), donde el plazo comenzará a contar desde la fecha del siniestro.

De igual forma y en el mismo plazo se comunicará esta intención a la Comisión Paritaria del Convenio General.

Cuando en una empresa no existiera representación legal de los trabajadores, actuará como garante, practicándose todas las actuaciones contenidas en este artículo, la Comisión Paritaria de Interpretación del Convenio General.

Simultáneamente a la comunicación la empresa facilitará a la representación legal de los trabajadores la siguiente comunicación:

- 1.1 Documentación económica que consistirá en los Balances de Situación y cuenta de resultados de los dos últimos años.
- 1.2 La declaración a efectos de Impuesto de Sociedades también referidos a los dos últimos años.
- 1.3 Informe del Censor Jurado de Cuentas cuando exista obligación legal.
- 1.4 Plan de viabilidad de la empresa.

En el supuesto contemplado en el Apartado d) la documentación a la que aluden los puntos 1.1, 1.2 y 1.3 sólo será exigible respecto al ejercicio contable inmediato anterior. En este caso se exigirá además certificación del saldo de tesorería existente a la fecha de presentación del siniestro.

Dentro de los siguientes catorce días naturales las partes deberán pronunciar sobre la procedencia o improcedencia en la aplicación de esta Cláusula.

El resultado de esta negociación será comunicado a la Comisión Paritaria del Convenio en el plazo de los cinco días siguientes a haberse producido el acuerdo o desacuerdo aportando la documentación utilizada, procediéndose en la forma siguiente:

- a. En caso de acuerdo la empresa y los representantes de los trabajadores comunicarán el porcentaje de incrementos salariales a aplicar, o su no aplicación.

La Comisión competente ratificará o denegará dicho Acuerdo.

- b. En caso de no haber acuerdo, la Comisión Paritaria de Interpretación examinará los datos puestos a su disposición, recabará la documentación complementaria que estime oportuna y los asesoramientos técnicos pertinentes. Oirá a las partes, debiendo pronunciar sobre si, en la empresa solicitante, concurren o no las circunstancias exigidas en el párrafo primero de esta cláusula.

Los acuerdos de la Comisión Mixta del Convenio se tomarán por unanimidad.

Este procedimiento se tramitará en el plazo de un mes a partir del momento que las partes den traslado del desacuerdo a la Comisión Mixta de Interpretación; desacuerdo que deberá ser motivado en la correspondiente acta.

Los plazos establecidos en esta cláusula serán de caducidad a todos los efectos.

Los representantes legales de los trabajadores están obligados a tratar y mantener en la mayor reserva la información recibida y de los datos a que se hayan tenido acceso como consecuencia de lo establecido en los párrafos anteriores, observando, por consiguiente, respecto a todo ello, sigilo profesional.

No podrán hacer uso de esta cláusula las empresas durante dos años consecutivos.

Finalizado el período de descuelgue las empresas afectadas se obligan a proceder a la actualización inmediata de los salarios de los trabajadores, para

ello, se aplicarán sobre los salarios iniciales los diferentes incrementos durante el tiempo que duró la aplicación de esta cláusula.

Se exceptúa de la aplicación del párrafo anterior, la causa prevista en el apartado d) de este Artículo, cuyo procedimiento de actualización queda implícitamente regulado en dicho apartado.

CAPITULO IX FALTAS Y SANCIONES

ARTICULO 63. REGIMEN DISCIPLINARIO.

Los trabajadores podrán ser sancionados por la Dirección de las Empresas de acuerdo con la graduación de faltas y sanciones que se establecen en los Artículos siguientes.

ARTICULO 64. GRADUACION DE FALTAS.

Las faltas cometidas por el trabajador se clasificarán, atendiendo a su importancia, trascendencia e intención, en leves, graves o muy graves.

ARTICULO 65. FALTAS LEVES.

Se considerarán faltas leves las siguientes:

1. De una a cuatro faltas de puntualidad en el período de 30 días naturales sin causa justificada.
2. No comunicar con la antelación debida su falta al trabajo por causa justificada, a no ser que pruebe la imposibilidad de hacerlo.
3. El abandono del trabajo sin causa justificada, aunque sea por breve tiempo, siempre y cuando no afecte al buen funcionamiento de la empresa ni perturbe el trabajo de los demás trabajadores, en cuyos supuestos se considerará como falta grave o muy grave.
4. Pequeños descuidos en la conservación del material.

5. No comunicar a la empresa los cambios de domicilio.
6. Faltar al trabajo un día al mes sin causa justificada.
7. La embriaguez ocasional.
8. Usar el teléfono u otros elementos para asuntos particulares sin la debida autorización.
9. Trasladarse de una a otra dependencia de la fábrica, talleres u oficinas, sin que las necesidades del servicio lo justifiquen, salvo que se trate de representantes legales de los trabajadores en actuaciones propias de su cargo.
10. Indagar o revolver los armarios o efectos personales de compañeros sin la debida autorización del interesado.
11. No alcanzar, voluntariamente, el rendimiento normal exigible en una jornada durante un período de treinta días naturales.

ARTICULO 66. FALTAS GRAVES.

Se considerarán faltas graves las siguientes:

1. Más de cuatro faltas no justificadas de puntualidad en el periodo de 30 días naturales.
2. Faltar dos días al trabajo durante un mes sin justificación.
3. Intervenir en juegos en horas de trabajo.
4. La simulación de enfermedad o accidente.
5. La desobediencia a los superiores en cualquier materia de trabajo, siempre que la orden no implique condición vejatoria para el trabajador o entrañe riesgo para la vida o salud tanto de él como de otros trabajadores.
6. Simular la presencia de otro trabajador, valiéndose de la firma, ficha o tarjeta de control.
7. La negligencia o imprudencia en el trabajo que afecte a la buena marcha del mismo.
8. Realizar los trabajos particulares en el centro de trabajo, así como utilizar para usos propios elementos, equipos o herramientas

de la empresa, a no ser que se cuente con la oportuna autorización.

9. El quebranto o violación del secreto de reserva obligada sino se producen perjuicios a la empresa.
10. Proporcionar información falsa a la Dirección o a los superiores, en relación con el servicio o trabajo.
11. Los errores intencionados que se repitan con frecuencia y que originen perjuicios a la empresa.
12. No advertir, con la debida diligencia, a los superiores de cualquier anomalía de importancia que se observe en las instalaciones, máquinas, material o locales.
13. Encontrarse en los locales de la empresa sin causa justificada, fuera de los horarios de trabajo, así como introducir en los mismos a personas ajenas a la empresa sin la debida autorización.
14. Descuidos de importancia en la conservación o en la limpieza de materiales, máquinas o instalaciones que el trabajador tenga a su cargo, cuando se derive peligro para los compañeros de trabajo.
15. No alcanzar, voluntariamente, el rendimiento normal exigible en dos jornadas durante un período de treinta días naturales.
16. La reincidencia en los hechos o conductas calificados como faltas leves, salvo las de puntualidad dentro de un trimestre, cuando haya meditado sanción escrita.

ARTICULO 67. FALTAS MUY GRAVES.

Se considerarán como faltas muy graves las siguientes:

1. Mas de seis faltas de puntualidad no justificadas cometidas en el período de seis meses.
2. Faltar al trabajo más de dos días al mes sin causa justificada.
3. El fraude, la deslealtad y abuso de confianza en el desempeño del trabajo; el hurto y el robo, tanto a los demás compañeros como a la empresa o a cualquier persona dentro de los locales de la empresa o fuera de la misma durante actos de servicio.

4. Inutilizar, destrozar o causar desperfectos maliciosamente en materias primas, piezas elaboradas, obras, útiles, herramientas, máquinas, aparatos, instalaciones, edificios, enseres y departamentos de la empresa.
5. La embriaguez habitual o toxicomanía si repercute negativamente en el trabajo.
6. La revelación a terceros de cualquier información de reserva obligada, cuando de ello pueda derivarse un perjuicio sensible para la empresa.
7. La concurrencia desleal, según los supuestos previstos en el Artículo 21.1 del Estatuto de los trabajadores.
8. Los malos tratos de palabra u obra o faltas graves de respeto y consideración a los superiores, compañeros o subordinados.
9. Causar accidentes graves a sus compañeros de trabajo por imprudencia o negligencia inexcusable.
10. El abuso de autoridad por parte de quién la ostente.
11. La disminución voluntaria y continuada en el rendimiento normal del trabajo.
12. La emisión maliciosa o por negligencia inexcusable de informes erróneos.
13. Autolesionarse en el trabajo.
14. El abandono del trabajo sin justificación cuando ocasione evidente perjuicio para la empresa o sea causa de accidentes para otros trabajadores.
15. El incumplimiento de las medidas de seguridad adoptadas en el centro de trabajo cuando implique riesgo de accidente grave.
16. La imprudencia punible que cause daños graves en las instalaciones de la Empresa (maquinaria, edificios) o en la producción.
17. La desobediencia a los superiores que pueda motivar quebranto manifiesto de la disciplina, cuando de ella se derive perjuicio notorio para la empresa o para los demás trabajadores.
18. La reincidencia en los mismos hechos o conductas calificadas como faltas graves,

salvo las de puntualidad dentro del mismo trimestre, siempre que hayan sido objeto de una sanción.

ARTICULO 68. REGIMEN DE SANCIONES.

Corresponde a la empresa la facultad de imponer sanciones en los términos de lo estipulado en el presente Convenio.

La sanción de faltas graves y muy graves requerirá comunicación escrita motivada al trabajador.

En cualquier caso, la empresa informará a los representantes de los trabajadores de las sanciones impuestas por faltas muy graves.

ARTICULO 69. SANCIONES.

1. Las sanciones que las empresas pueden aplicar según la gravedad y circunstancias de las faltas cometidas, serán las siguientes:

A. Faltas leves:

- a) Amonestación verbal.
- b) Amonestación por escrito.

B. Faltas graves:

- a) Suspensión de empleo y sueldo de 1 a 15 días.

C. Faltas muy graves:

- a) Suspensión de empleo y sueldo de 16 a 90 días.
- b) Despido.

2. Para la aplicación y graduación de las sanciones que anteceden en el punto 1, se tendrá en cuenta:

- a) El mayor o menor grado de responsabilidad del que comete la falta.
- b) La categoría profesional del mismo.
- c) La repercusión del hecho en los demás trabajadores y en la empresa.

3. Previamente a la imposición de sanciones por faltas graves o muy graves a los trabajadores que ostenten la condición de representante legal o sindical, les será

instruido expediente contradictorio por parte de la empresa, en el que serán oídos, aparte del interesado, los restantes miembros de la representación a que éste perteneciera, si los hubiere.

La obligación de instruir el expediente contradictorio aludido anteriormente se extiende hasta el año siguiente a la cesación en el cargo representativo.

4. En aquéllos supuestos en los que la empresa pretenda imponer una sanción a los trabajadores afiliados a un sindicato deberá, con carácter previo a la imposición de tal medida, dar audiencia a los delegados sindicales, si los hubiere.

ARTICULO 70. PRESCRIPCION.

La facultad de la empresa para sancionar prescribirá para las faltas leves a los diez días, para las faltas graves a los veinte días y para las muy graves a los sesenta días, a partir de la fecha en que aquélla tuvo conocimiento de su comisión, y en cualquier caso a los seis meses de haberse cometido.

ARTICULO 71. EXPEDIENTE CONTRADICTORIO.

La incoación de expediente contradictorio se ajustará a las siguientes normas:

a. Se iniciará con una orden escrita del representante de la empresa con las designaciones de instructor y secretario.

Comenzarán las actuaciones tomando declaración al autor de la falta y a los testigos, admitiéndose cuantas pruebas aporten.

Seguidamente serán oídos el Comité de Empresa, Delegados de Personal o el resto de ellos. Y se incluirá en las diligencias del expediente cuantas pruebas o alegaciones aporten.

b. La tramitación del expediente, si no es preciso aportar pruebas de cualquier clase que sean de lugares distintos a la localidad en que se incoe, se terminará con la máxima diligencia, una vez incorporadas las pruebas al expediente.

c. La resolución recaída se comunicará por escrito, expresando las causas que la motivaron y las fechas en que se produjeron,

debiendo firmar, el duplicado el interesado. Caso de que se negase a firmar, se le hará la notificación ante testigos.

Se hará constar también la fecha de recepción de este comunicado, día de inicio de efectos de la sanción, así como su término, de existir éste.

Una copia de esta comunicación se entregará al Comité o Delegados de Personal que participaron en el expediente, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción del escrito por el infractor.

CAPITULO X SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

ARTICULO 72. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

En materia de Seguridad y Salud en el Trabajo las partes se remiten a lo dispuesto en el Artículo 73 del Convenio General.

CAPITULO XI PERMISOS, LICENCIAS Y EXCEDENCIAS

ARTICULO 73. PERMISOS Y LICENCIAS.

El trabajador, previo aviso y justificación, podrá ausentarse del trabajo por el tiempo y en las condiciones establecidas en el Anexo V, cuadro de permisos y licencias.

El preaviso será siempre obligatorio, salvo supuestos y situaciones excepcionales e imprevisibles que no permitan preavisar de la ausencia, en cuyo caso se acreditarán en su momento suficientemente.

ARTICULO 74. EXCEDENCIA FORZOSA.

La excedencia forzosa, se concederá por designación o elección para un cargo público o

sindical que imposibilite la asistencia al trabajo, y dará lugar al derecho a la conservación del puesto de trabajo y al cómputo de la antigüedad durante su vigencia. El reingreso se solicitará dentro del mes siguiente al cese en el cargo público o sindical, perdiéndose este derecho si se hace transcurrido este plazo.

ARTICULO 75. EXCEDENCIA VOLUNTARIA.

1. El trabajador con, al menos, una antigüedad en la empresa de 1 año, tendrá derecho a que se le reconozca la posibilidad de situarse en excedencia voluntaria por un plazo no inferior a 1 año ni superior a 5. En los supuestos en que el trabajador esté sujeto a un contrato de duración temporal, la duración máxima de la excedencia voluntaria, en ningún caso, podrá superar la de la duración del contrato. Este derecho sólo podrá ser ejercitado de nuevo por el mismo trabajador, en su caso, si han transcurrido 4 años desde el final de la anterior excedencia, salvo casos excepcionales, en que de mutuo acuerdo podrá reducirse dicho plazo.
2. Los trabajadores tendrán derecho a un período de excedencia, computable a efectos de antigüedad, no superior a 3 años, para atender al cuidado de cada hijo, tanto cuando lo sea por naturaleza como por adopción a contar desde la fecha de nacimiento o adopción de éste. Los sucesivos hijos darán derecho a un período de excedencia que, en su caso, pondrán fin al que se viniera disfrutando. Cuando el padre y la madre trabajen, sólo uno de ellos podrá ejercitar este derecho. Durante el primer año, a partir del inicio de la situación de excedencia para cuidado de hijos de hasta 3 años, se tendrá derecho a la reserva del puesto de trabajo.
3. El trabajador excedente, conserva tan sólo un derecho preferente al reingreso en las vacantes, de igual o similar categoría a la suya, que hubiera o se produjera en la empresa, y siempre que lo soliciten con, al menos, un mes de antelación al término de la excedencia.

ARTICULO 76. EXCEDENCIA ESPECIAL.

1. Los trabajadores tendrán, asimismo, derecho, por una sola vez, a un período de excedencia no superior, en ningún caso, a 6 meses con derecho a la reserva del puesto de

trabajo para los supuestos de atención personal al cónyuge, padres, hijos o hermanos en situación de enfermedad o incapacidad que requiera dicha asistencia. Tal situación deberá quedar, necesariamente, acreditada en el momento de la solicitud de la excedencia. El incumplimiento por parte del trabajador excedente de la condición motivadora supone un incumplimiento contractual por parte del trabajador que será considerado como falta muy grave.

Dadas las características especiales del presente supuesto de excedencia, las partes podrán fijar las condiciones específicas de aplicación de la misma.

DISPOSICIONES COMUNES PARA LAS EXCEDENCIAS.

1. En las excedencias en que concurra la circunstancia de temporalidad del contrato, la duración del mismo no se verá alterada por la situación de excedencia del trabajador, y en el caso de llegar al término de éste durante el transcurso de la misma, se extinguirá dicho contrato previa su denuncia preavisada en el plazo mínimo de 15 días, salvo pacto en contrario.

El cumplimiento del plazo de preaviso por parte del empresario, supondrá, exclusivamente, la obligación de compensar económicamente al trabajador en el importe de los días de falta de preaviso, al momento de su liquidación.

2. Durante el período de excedencia, el trabajador, en ningún caso, podrá prestar servicios que supongan una concurrencia desleal en relación a la empresa. Si así lo hiciera, perdería automáticamente su derecho al reingreso.

CAPITULO XII REPRESENTACION COLECTIVA

A. DE LA REPRESENTACION DE LOS TRABAJADORES

ARTICULO 77. COMITES DE EMPRESA Y DELEGADOS DE PERSONAL.

El Comité de Empresa y Delegados de Personal tendrán derecho a recibir la información,

emitir informes y ejercer la labor de vigilancia sobre las materias expresamente previstas por las normas legales vigentes. Asimismo gozarán de las garantías en materias disciplinarias, de no discriminación, ejercicio de libertad de expresión y disposición de créditos horarios previstos en el Artículo 80.

ARTICULO 78. ELECCIONES SINDICALES-CANDIDATOS.

Los trabajadores que tengan 18 años cumplidos y una antigüedad mínima de 3 meses en la empresa, siempre que hayan superado el período de prueba, serán elegibles en las elecciones a representantes de los trabajadores tal como se prevé en la sección segunda, Artículo 69 y siguientes del Estatuto de los Trabajadores.

ARTICULO 79. CREDITO HORARIO.

Los miembros del Comité de Empresa y Delegados de Personal, dispondrán de unos créditos de horas mensuales retribuidas, de acuerdo con la siguiente escala:

- Centros de hasta 100 trabajadores: quince horas.
- Centros de 101 a 250 trabajadores: veinte horas.
- Centros de 251 o más trabajadores: treinta horas.

La utilización del crédito de horas mensuales retribuidas contempladas en el párrafo anterior, se preavisará por el trabajador afectado o el sindicato u organismo que proceda, con la antelación suficiente. En todo caso, en la utilización del crédito de horas mensuales retribuidas, para actividades programadas por el Sindicato, el preaviso se procurará realizar con 48 horas de antelación.

El crédito de horas mensuales retribuidas de los miembros del Comité de Empresa o Delegados de Personal, podrá ser acumulable a cualquiera de sus componentes, sin rebasar el máximo total. Dicha acumulación podrá computarse por períodos de hasta 3 meses.

Para que pueda operar la acumulación prevista en el párrafo anterior será requisito indispensable el que se preavise de tal decisión a la empresa con una antelación mínima de 15 días naturales. De no observarse tal plazo la acumulación requerirá acuerdo entre las partes.

No se contabilizarán dentro del crédito de horas anteriormente señalado, el tiempo empleado en

reuniones convocadas por la Dirección de la Empresa, ni el de los desplazamientos para asistir a dichas reuniones, así como el tiempo empleado en la negociación de convenios, cuando la Empresa esté afectada por el ámbito de dicho Convenio.

El crédito de horas fijado podrá ser también utilizado para la asistencia de los representantes legales de los trabajadores a cursos de formación u otras actividades sindicales similares determinadas por el sindicato a que pertenezcan, previa la oportuna convocatoria y posterior justificación de asistencia.

Los representantes de los trabajadores y delegados sindicales, durante el ejercicio de sus funciones de representación, percibirán las retribuciones establecidas en el Capítulo XI «Permisos, Licencias y Excedencias» de este Convenio (ver cuadro de licencias).

Aquellos convenios colectivos de ámbito inferior, a la entrada en vigor del presente convenio, tengan un crédito horario mensual superior al que se fija en este Artículo para los delegados de personal y miembros del comité de empresa lo mantendrán.

ARTICULO 80. DERECHO DE REUNION.

Los trabajadores de una empresa o centro de trabajo tienen derecho a reunirse en asamblea, que podrá ser convocada por los delegados de personal, comité de empresa o de centro de trabajo o por número de trabajadores no inferior al 33% de la plantilla. La asamblea será presidida, en todo caso, por el Comité de Empresa o por los Delegados de Personal, mancomunadamente, que serán responsables de su normal desarrollo, así como de la presencia en la asamblea de personas no pertenecientes a la empresa. Sólo podrán tratarse en ella los asuntos que previamente consten incluidos en el orden del día.

La presidencia de la asamblea comunicará a la Dirección de la Empresa la convocatoria y los nombres de las personas no pertenecientes a la empresa que vayan a asistir a la asamblea y acordará con ésta las medidas necesarias para evitar perturbaciones en la actividad laboral normal. Cuando, por cualquier circunstancia, no pueda reunirse simultáneamente toda la plantilla sin perjuicio o alteraciones en el normal desarrollo de la producción, las diversas reuniones parciales que hayan de celebrarse se considerarán como una sola y fechadas en el día de la primera.

Las asambleas se celebrarán fuera de las horas de trabajo. La celebración de la asamblea se pondrá en conocimiento de la Dirección de la Empresa con una antelación mínima de 48 horas, indicando el orden del día, personas que ocuparán la presidencia y duración previsible.

B. DE LOS SINDICATOS.

ARTICULO 81. DELEGADO SINDICAL.

En aquéllos centros de trabajo con plantilla superior a 250 trabajadores, la representación del sindicato la ostentará un delegado, en los términos previstos en el Artículo 10 de la Ley Orgánica 11/85.

El sindicato que alegue poseer derecho a hallarse representado mediante titularidad personal en cualquier empresa, deberá acreditarlo ante la misma en forma fehaciente, reconociendo ésta, acto seguido, al citado delegado su condición de representante del sindicato a todos los efectos.

Los delegados sindicales tendrán las competencias, garantías y funciones reconocidas en las leyes o normas que las desarrollen.

El delegado sindical deberá ser el trabajador que se designará de acuerdo con los estatutos del sindicato o central a quién representa, tendrán reconocidas las siguientes funciones:

- Recaudar cuotas y distribuir información sindical, fuera de las horas de trabajo, y sin perturbar la actividad normal de la empresa.
- Representar y defender los intereses del sindicato a quién representa y de los afiliados al mismo, en el centro de trabajo, y servir de instrumento de comunicación entre el sindicato o central sindical y la dirección de la empresa.
- Asistir a las reuniones del comité de empresa del centro de trabajo y comité de seguridad e higiene en el trabajo con voz y sin voto.
- Tener acceso a la misma información y documentación que la empresa ponga a disposición del comité de empresa, respetándose las mismas garantías reconocidas por la ley y el presente convenio a los miembros del comité de empresa, y estando obligado a guardar sigilo profesional en todas aquéllas materias en las que legalmente proceda.
- Será informado y oído por la Dirección de la Empresa en el tratamiento de aquéllos problemas de carácter colectivo que afecten, en general, a los trabajadores de su centro de trabajo, y particularmente a los afiliados a su sindicato que trabaje en dicho centro.

El delegado sindical ceñirá sus tareas a la realización de las funciones sindicales que le son propias, ajustando, en cualquier caso, su conducta a la normativa legal vigente.

Las secciones sindicales de los sindicatos más representativos tendrán derecho a la utilización de un local adecuado, en el que puedan desarrollar sus actividades, en aquéllos centros de trabajo con más de 250 trabajadores.

- Participación en las negociaciones de los Convenios Colectivos: a los delegados sindicales que participen en las comisiones negociadoras de convenios colectivos, manteniendo su vinculación como trabajadores en activo de alguna empresa, les serán concedidos permisos retribuidos por las mismas a fin de facilitarles su labor como negociadores y durante el transcurso de la antedicha negociación, siempre que la empresa esté afectada directamente por el Convenio Colectivo de que se trate.

- Reunirse, fuera de las horas de trabajo y sin perturbar la actividad normal de la Empresa, con los trabajadores de ésta afiliados a su sindicato.

- Insertar comunicados en los tabloneros de anuncios, previstos a tal efecto, que pudieran interesar a los afiliados al sindicato y a los trabajadores del centro.

- Los delegados sindicales, siempre que no formen parte del comité de empresa, dispondrán de un crédito de horas mensuales retribuidas, en iguales términos y contenido que los contemplados en el Artículo 80 de este Convenio.

ARTICULO 82. CUOTA SINDICAL.

En los centros de trabajo, a solicitud formulada por escrito por cada uno de los trabajadores afiliados a las centrales o sindicatos legalmente constituidos, las empresas descontarán, en la nómina mensual, a dichos trabajadores el importe de la cuota sindical correspondiente.

El abono de la cantidad recaudada por la empresa se hará efectivo, por meses vencidos, al sindicato correspondiente, mediante transferencia a su cuenta bancaria.

Las empresas efectuarán las antedichas detracciones, salvo indicación en contrario, durante periodos de un año.

El trabajador podrá, en cualquier momento, anular por escrito la autorización concedida.

ARTICULO 83. EXCEDENCIAS SINDICALES.

El personal con antigüedad de tres meses que ejerza o sea llamado a ejercer un cargo sindical en los órganos de gobierno provinciales, autonómicos o nacionales de una central sindical que haya firmado el Convenio, tendrá derecho a una excedencia forzosa por el tiempo que dure el cargo que la determina.

Para acceder el trabajador a dicha excedencia, deberá acompañar a la comunicación escrita a la empresa, el certificado de la central sindical correspondiente en el que conste el nombramiento del cargo sindical de gobierno para el que haya sido elegido.

El trabajador excedente forzoso tiene la obligación de comunicar a la empresa, en un plazo no superior al mes, la desaparición de las circunstancias que motivaron su excedencia; caso de no efectuarla en dicho plazo, perderá el derecho al reingreso.

El reingreso será automático y obligatorio y el trabajador tendrá derecho a ocupar una plaza del mismo grupo o nivel, lugar y puesto de trabajo que ostentaba antes de producirse la excedencia forzosa.

El tiempo de excedencia se computará como de antigüedad al servicio de la empresa.

CAPITULO XIII ORDENACION Y ORGANIZACION DEL TRABAJO

ARTICULO 84. DIRECCION Y CONTROL DEL TRABAJO.

La organización y ordenación del trabajo es facultad del empresario, o personas en quién éste delegue, pudiendo implantar los sistemas internos de control que considere oportunos para verificar el cumplimiento por el trabajador de sus obligaciones y deberes laborales, que deberá ejercer con sujeción a lo establecido en este Convenio y demás normas aplicables.

En consecuencia tiene la facultad de organizarlo de forma que pueda lograr el máximo rendimiento en todos los aspectos: mano de obra, materiales, tiempo, etc., hasta el límite racional y científico que permitan los elementos de que disponga y la necesaria colaboración del personal para dicho objeto, con sujeción a lo establecido en el presente Convenio y demás normas de aplicación.

Son facultades del empresario, entre otras, las siguientes:

- a. La calificación del trabajo y de productividad industrial generalmente admitidos.
- b. La determinación de los sistemas de organización o medición del trabajo encaminados a obtener y asegurar los máximos rendimientos de los elementos, máquinas o instalaciones, dadas las necesidades generales de la empresa o las específicas de un determinado departamento, sección o puesto de trabajo.
- c. La adjudicación del número de máquinas o de tareas necesarias para la saturación del puesto de trabajo. La regulación de la adaptación de las cargas de trabajo, rendimiento y tarifas a las condiciones que resulten del cambio de métodos operatorios, proceso de fabricación, cambio de materias, máquinas o condiciones técnicas de las mismas.
- d. La fijación de índices de desperdicios, normas de calidad y normas técnicas de trabajo.
- e. La exigencia de una vigilancia, atención y limpieza de la maquinaria y utillaje encomendadas al trabajador.
- f. El cambio de puesto de trabajo y la redistribución del personal de la empresa con arreglo a las conveniencias de la producción y de la organización, con sujeción a los criterios de movilidad dentro de la pertenencia a grupos profesionales.
- g. El introducir, durante cualquier período de organización del trabajo, las modificaciones necesarias o convenientes en los métodos, distribución del personal, variaciones técnicas de las máquinas, utillaje, fórmulas, etc.
- h. El mantenimiento del normal desarrollo de las relaciones laborales.

- i. Establecer o variar las fórmulas para el cálculo de incentivos.
- j. Exigir la actividad normal a la totalidad del personal de la empresa.

Las facultades empresariales descritas serán, en todo caso, ejercitadas sin menoscabo de las competencias atribuidas a los representantes legales de los trabajadores.

En caso de disconformidad de los trabajos, expuesta a través de sus representantes legales, se mantendrán las normas existentes en la empresa en espera de la resolución de los órganos a quienes corresponda.

ARTICULO 85. PRESTACION DEL TRABAJO.

1. El trabajador está obligado a realizar el trabajo convenido, cumpliendo las órdenes e instrucciones del empresario en el ejercicio regular de sus facultades directivas, y, en su defecto, los usos y costumbres, debiendo ejecutar cuantos trabajos, operaciones o actividades se le ordenen dentro del general cometido de su competencia profesional.

Deberá, asimismo, prestar mayor trabajo o distinto del convenido en los casos de necesidad urgente de prevenir males, remediar accidentes o daños sufridos.

2. El trabajador deberá dar cuenta inmediata a sus jefes directos de los entorpecimientos que observe en la realización de su trabajo, así como de las faltas o defectos que advierta en los útiles, herramientas, máquinas o instalaciones relacionadas con su cometido, que a su vez deberá mantener en estado de funcionamiento y utilización en los que de él dependa.
3. Fuera de los centros de trabajo o de su jornada laboral, queda prohibida, salvo expresa autorización del empresario o de quienes lo representen, la utilización de máquinas, herramientas, aparatos, instalaciones o locales de trabajo.
4. Para la debida eficacia de la política de prevención de accidentes de trabajo, los trabajadores vienen obligados a utilizar los medios de protección que les facilite el empresario en cumplimiento de la normativa reguladora correspondiente.
5. Como manifestación de los deberes generales de colaboración y buena fe que rigen la prestación del trabajo, el trabajador

está obligado a mantener los secretos relativos a la explotación y negocios de la empresa.

ARTICULO 86. TRABAJO «A TIEMPO O JORNADA».

Salvo pacto en contrario, se presume que la prestación de trabajo se concierta en la modalidad denominada «a tiempo o jornada» en la que la retribución se fija atendiendo a la duración del trabajo y al rendimiento normal definido en este Convenio, siempre que el trabajador alcance, en dicho tiempo, el rendimiento normal exigible al mismo.

ARTICULO 87. TRABAJO A TAREA.

El trabajo a tarea consiste en la realización, por jornada, de una determinada cantidad de trabajo con independencia del tiempo invertido en su realización.

Si el trabajador termina la tarea antes de concluir la jornada diaria, la empresa podrá ofrecerle y éste aceptar o no, entre continuar prestando sus servicios hasta la terminación de la jornada, o que abandone el trabajo, dando por concluida la misma.

En el primer caso, la empresa deberá abonar el tiempo que medie entre la terminación de la tarea y la conclusión de la jornada diaria, como si se tratase de horas extraordinarias, pero sin que se computen éstas al efecto del límite fijado para las mismas en el Artículo 35.2 del Estatuto de los Trabajadores y sin que pueda exigirse durante dicho período un rendimiento superior al normal.

ARTICULO 88. TRABAJO A DESTAJO.

En los trabajos a destajo o por unidad de obra y a efectos de su retribución, sólo se atiende a la cantidad y calidad de la obra o trabajo realizado, pagándose por módulos o unidades determinadas, independientemente del tiempo invertido en su realización, si bien puede estipularse un plazo para su terminación, en cuyo caso deberá terminarse dentro de él.

ARTICULO 89. TRABAJO A PRIMA O INCENTIVO.

Las empresas podrán establecer para los trabajos no medidos científicamente sistemas de incentivación o primas a la producción, de modo que a un mayor rendimiento en el trabajo correspondan normalmente unos ingresos superiores a los ordinarios.

Si en cualquiera de los trabajos remunerados con incentivo a destajo, tarea, con prima a la producción o por tarea y unidad de obra a que se refiere este Capítulo, no se produjera el rendimiento exigible por causas imputables a la empresa, a pesar de poner el trabajador en la ejecución de la obra la técnica, actividad y diligencia necesarias, éste tendrá derecho a percibir el 50% del promedio de las primas obtenidas en el mes anterior durante los primeros 30 días, el 25% durante los 30 días posteriores y el 10% durante los 30 días siguientes, cesando, a partir de éste último período la obligación de la empresa a remunerar cantidad alguna por este concepto.

Si las causas que motivaron la disminución del rendimiento fueran accidentales y no se extendieran a toda la jornada, se deberá compensar al trabajador el tiempo que dure la disminución.

Cuando los motivos no sean imputables a descuidos o negligencia de la empresa e independientemente de la voluntad del trabajador, se pagará a los trabajadores afectados a razón del salario base. Entre otros casos pueden considerarse la falta de fluido eléctrico, averías en las máquinas, espera de fuerza o de materiales, falta o disminución de pedidos y otros análogos.

Para acreditar el derecho al salario bonificado o al salario base en los supuestos anteriores, es indispensable que el trabajador haya permanecido en el lugar o puesto de trabajo.

ARTICULO 90. ORGANIZACION CIENTIFICA DEL TRABAJO.

A los efectos de la organización científica del trabajo en las empresas incluidas en este Convenio que apliquen este sistema, y cuantos sean convenientes para su mejor marcha y funcionamiento, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- a) **Actividad normal:** Se entiende por actividad normal, la equivalente a 60 puntos Bedaux, 100 Centesimales o la referencia que fije cualquier otro sistema de medición científica del trabajo, calculado por medio de cronómetros por cualquiera de los sistemas conocidos o bien aplicando la técnica de observaciones instantáneas denominadas «muestreo de trabajo».
- b) **Actividad optima:** Es la que corresponde a los sistemas de medida con los índices 80 o 140 en los sistemas Bedaux o Centesimal, respectivamente, o su equivalencia en

cualquier otro sistema de medición científica del trabajo.

- c) Rendimiento normal: Es la cantidad de trabajo que un operario efectúa en una hora de actividad normal.
- d) Rendimiento óptimo: Es la cantidad de trabajo que un operario efectúa en una hora de actividad óptima.
- e) Tiempo máquina: Es el que emplea una máquina en producir una unidad de tarea en condiciones técnicas determinadas.
- f) Tiempo normal: Es el invertido por un trabajador en una determinada operación en actividad normal, sin incluir tiempos de recuperación.
- g) Trabajo libre: Es aquél en el que el operario puede desarrollar la actividad óptima durante todo el tiempo. La producción óptima en el trabajo libre corresponde al trabajo óptimo.
- h) Trabajo limitado en actividad normal: Es aquél en que el operario no puede desarrollar la actividad óptima durante todo su tiempo. La limitación puede ser debida al trabajo de la máquina, al hecho de trabajar en equipos o las condiciones del método operatorio. A los efectos de remuneración, los tiempos de espera debidos a cualquiera de las anteriores limitaciones serán abonados como si se trabajase a actividad normal.
- i) Trabajo limitado en actividad óptima: La actividad-óptima se obtendrá teniendo en cuenta que el tiempo de producción mínimo es el «tiempo máquina» realizado en actividad óptima. En los casos correspondientes se calcularán las interferencias y pausas de máquina o equipo.

Las empresas que no tuvieran implantado un sistema de racionalización en sus centros de trabajo, en la fecha de publicación del presente convenio, podrán establecerlo y, en todo caso, podrán determinar el rendimiento normal correspondiente a cada puesto de trabajo, fijando a tal efecto la cantidad y calidad de labor a efectuar, así como las restantes condiciones mínimas exigibles, sin que el no hacerlo signifique o pueda interpretarse como renuncia a tal derecho.

ARTICULO 91. TRABAJO REMUNERADO CON INCENTIVO. CRITERIOS DE VALORACION.

Para su cálculo y establecimiento se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

- a) Grado de especialización que el trabajo a realizar requiera según la mecanización de la industria.
- b) Esfuerzo físico y atención que su ejecución origine.
- c) Dureza y cualquier otra circunstancia especial de trabajo que haya de realizar.
- d) Medio ambiente en que el trabajo se realice, así como las condiciones climatológicas del lugar en donde tenga que verificarse.
- e) La calidad de los materiales empleados.
- f) La importancia económica que la labor a realizar tenga para empresa y la marcha normal de su producción.
- g) Cualquier otra circunstancia de carácter análogo a las enumeradas.

ARTICULO 92. PROCEDIMIENTO DE IMPLANTACION, SUPRESION Y REVISION DE LOS SISTEMAS DE TRABAJO.

El procedimiento para la implantación de los sistemas de organización del trabajo será el que sigue:

1. La empresa notificará por escrito a los representantes de los trabajadores, si los hubiera, con quince días de antelación, el propósito de implantar un sistema o un método técnico de organización del trabajo, acompañando la información necesaria.
2. Transcurrido el plazo anterior, si no se hubiera producido acuerdo, la empresa deberá someter a la decisión de la Autoridad Laboral. Los representantes de los trabajadores dispondrán de un plazo improrrogable de 5 días, desde la solicitud, para emitir informe razonado. Transcurridos 15 días desde la solicitud el silencio administrativo tendrá carácter positivo.
3. El período de prueba del nuevo sistema tendrá una duración que no podrá ser inferior a dos meses. Durante el citado período se garantizará al trabajador el salario medio que viniese percibiendo.
4. Antes de terminar el período de prueba, los representantes de los trabajadores, o

éstos si no los hubiera, podrán expresar su desacuerdo, razonado y por escrito ante la Dirección de la Empresa.

5. En el plazo de diez días, después de recibir el escrito mencionado, la Empresa decidirá sobre las cuestiones que planteen las reclamaciones mencionadas en el punto anterior. La Empresa decidirá sobre las cuestiones que planteen las reclamaciones. Contra las decisiones de la Empresa, se podrá recurrir ante la Autoridad Laboral, prolongándose el período de prueba en tanto ésta no se pronuncie.
6. Durante el período de prueba, antes de la entrada en vigor del nuevo sistema, se expondrán en los centros de trabajo las características de la nueva organización y las correspondientes tarifas. De igual modo se actuará en los casos de revisión del sistema, métodos o tarifas que impliquen modificaciones de éstas últimas.

ARTICULO 93. REVISION O MODIFICACION DE LOS SISTEMAS.

La revisión de los métodos o tarifas de incentivos podrá efectuarse por la empresa o a petición de los representantes de los trabajadores, por alguno de los hechos siguientes:

1. Cuando se consiga repetidamente actividades con las percepciones que superen el 100% de las señaladas para primas y análogas, o en el 40% de las actividades medidas.
2. Cuando las cantidades de trabajo realizadas no se correspondan sistemáticamente con las normales establecidas.
3. Por reforma de los métodos y procedimientos industriales, motivada por modernización, mecanización o automatización de los puestos de trabajo.
4. Cuando en la confección de las tarifas se hubiera incurrido en indudable error de cálculo.
5. Cuando cualquier otra circunstancia lo aconseje.

CAPITULO XIV FORMACION PROFESIONAL

ARTICULO 94. FORMACION PROFESIONAL.

En esta materia se estará a lo dispuesto en el Capítulo XIV del Convenio Colectivo General de Derivados del Cemento así como los Acuerdos y Resoluciones que elabore la Comisión Paritaria Sectorial de Formación.

ARTICULO 95. DE LOS TIEMPOS EMPLEADOS EN LA FORMACION CONTINUA.

Para aquéllos trabajadores que asistan a acciones formativas presenciales, el 50% de las horas que precise esa acción será dentro de la jornada laboral, o se deducirán de la misma en dicho porcentaje, siempre que se den las siguientes condiciones:

- a) La empresa podrá denegar la asistencia de un trabajador a una acción formativa, mediante resolución motivada, por razones técnicas, organizativas o de producción. En caso de denegación el trabajador podrá recurrir ante la Comisión Paritaria Sectorial para que esta medie en la resolución del conflicto.
- b) El 50% de las horas a cargo de la empresa supondrá un máximo anual de 20 horas por trabajador, pudiendo distribuirse en una o varias acciones formativas.
- c) El trabajador solicitante deberá haber superado el período de prueba y tener, en todo caso, una antigüedad mínima de un mes en la empresa.
- d) Durante las horas formativas a cargo de la empresa, el trabajador tendrá derecho al salario que le correspondería como si estuviera trabajando en hora ordinaria.
- e) El trabajador habrá de acreditar ante la empresa la asistencia a la correspondiente acción formativa.

ARTICULO 96. PERMISOS INDIVIDUALES DE FORMACION.

A los efectos previstos en este Capítulo, los permisos individuales de formación se ajustarán a lo

previsto en el capítulo V del Acuerdo Nacional de Formación Continua de 16 de diciembre de 1992.

Las empresas se obligaran a informar a la Comisión Paritaria Sectorial de Formación cuantos permisos individuales concierten con sus trabajadores, con periodicidad anual, a los meros efectos estadísticos.

DISPOSICION TRANSITORIA

La aplicación de los regulado en este Capítulo sobre formación continua queda supeditado a la existencia de disponibilidades presupuestarias y a la puesta en vigor de las normas que desarrollen el Acuerdo Nacional de Formación Continua.

DISPOSICION FINAL

Se autoriza a la Comisión Paritaria Sectorial de Formación para que dicte cuántas normas resulten procedentes a fin de conseguir la óptima gestión de los recursos destinados a la Formación Profesional en el sector.

CAPITULO XV
SUSPENSION TEMPORAL DE
LOS CONTRATOS DE TRABAJO

ARTICULO 97. PROCEDIMIENTO.

Las partes firmante del presente Convenio acuerdan establecer las siguientes normas de procedimiento, cuando las circunstancias así lo determinen:

1. Las empresas podrán solicitar suspender temporalmente sus contratos de trabajo, cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Cuando las existencias superen los dos meses de stock de producción en cualquier fecha del año.
 - b) Excepcionalmente las empresas podrán solicitar ésta suspensión siempre que sus existencias superen los 30 días de stock, aún cuando no superen los dos meses de producción si, previamente, las Comisiones Mixtas Paritarias de Interpretación de los Convenios de

ámbito inferior lo hubieran comprobado e informado favorablemente en tal sentido, valorando para ello todos los factores causantes de tal situación.

2. La duración de esta suspensión no podrá superar los 2 meses en un período de un año para cada trabajador.
3. El cese temporal podrá afectar a la totalidad de la plantilla, y podrá ser aplicable de forma ininterrumpida o discontinua. En el caso de que el cese temporal afecte solamente a una parte de la plantilla de la Empresa, y mientras se mantenga esta situación, el resto de la plantilla no podrá exceder en su trabajo del rendimiento normal, ni efectuar horas extraordinarias.
4. En caso de autorizarse la suspensión, el personal afectado percibirá su retribución de la siguiente forma:

La prestación a percibir por el trabajador, sumadas las aportaciones de la Entidad Gestora y la Empresa, no podrá superar, en ningún caso, la cuantía de la base reguladora de la prestación por desempleo que le corresponda, una vez deducida la parte proporcional de gratificaciones extraordinarias. Las gratificaciones extraordinarias serán percibidas por el trabajador íntegramente en los términos fechas previstos con carácter general para las mismas.

5. La tramitación en las actuaciones procedimentales de la suspensión temporal de los contratos de trabajo se ajustará a las previsiones del artº 47 del estatuto de los Trabajadores, aunque en sus términos se reducirá siempre a la mitad. En caso de que durante la vigencia del presente convenio, se aplicaran nuevas normas, éstas sustituirán a las aquí contempladas. En todos los casos, los plazos previstos en la normativa señalada se reducirán a la mitad.
6. Todas las peticiones que se cursen deberán de hacerse bajo el principio de autonomía de las partes para negociar y con el conocimiento de los representantes legales de los trabajadores.
7. Caso de no afectar la suspensión a toda la plantilla deberá aplicarse, dentro del mismo grupo del personal, un sistema de rotación

entre una suspensión y otra, fuera cuál fuese el ejercicio en que se hiciese uso de esa facultad, en función de la configuración de la plantilla.

8. La encargada de coordinar todas las actuaciones sería la Comisión Mixta Paritaria de Interpretación del Convenio, en su ámbito funcional que estudiará cada caso y recomendará la procedencia o no de la citada suspensión. Las partes afectadas podrán vincularse o no a dicha recomendación.

**CAPITULO XVI
PROCEDIMIENTOS
VOLUNTARIOS
EXTRAJUDICIALES DE
SOLUCION DE CONFLICTOS
COLECTIVOS**

ARTICULO 98. PREAMBULO.

Las partes signatarias del presente Convenio estiman necesario establecer procedimientos voluntarios de solución de conflictos de carácter colectivo, al no agotar las tareas encomendadas a la Comisión Mixta Paritaria las necesidades que a este respecto puedan surgir por las divergencias entre empresas y trabajadores, en relación con la aplicación interpretada de lo pactado en este Convenio Colectivo y su adecuación a las circunstancias en las que se presta y realiza el trabajo en cada empresa.

Serán susceptibles de someterse a los procedimientos voluntarios de solución de conflictos, aquellas controversias o disputas laborales que comprendan a una pluralidad de trabajadores, o en las que la interpretación, objeto de divergencia, afecte a intereses supra personales o colectivos. Tendrán asimismo, carácter de conflictos colectivos aquéllos que, no obstante promoverse por un trabajador individual, su solución sea extendible o generalizable a un grupo de trabajadores.

Los procedimientos voluntarios para la solución de conflictos colectivos habrán de ser promovidos a través de las Asociaciones Patronales y Sindicales firmantes del presente Convenio Colectivo General y comprenderán las siguientes alternativas de procedimiento:

1. Interpretación aportada en el seno de la Comisión Mixta Paritaria. Tal resolución se producirá de acuerdo con lo previsto en el artº 16 de este Convenio.

2. Mediación.

3. Arbitraje.

ARTICULO 99 MEDIACION

El procedimiento de mediación no estará sujeto a ninguna tramitación preestablecida, salvo la designación del mediador y la formalización de la avenencia que, en su caso, alcance.

El procedimiento de mediación será voluntario y requerirá acuerdo de las partes, que harán constar documentalmente el contenido de la divergencia, designando al mediador, y señalando la gestión o gestiones sobre las que versará su función. Una copia se remitirá a la Comisión Mixta Paritaria.

La designación del mediador la harán de mutuo acuerdo las partes, preferentemente de entre los expertos que figuren incluidos en las listas que apruebe la Comisión Mixta Paritaria.

La Comisión comunicará el nombramiento al mediador, notificándole además todos aquellos extremos que sean precisos para el cumplimiento de su cometido.

Sin perjuicio de lo estipulado en los párrafos anteriores, cualquiera de las partes podrá dirigirse a la Comisión Mixta Paritaria, solicitando sus buenos oficios para que promueva la mediación. Hecha esta propuesta, la Comisión Mixta Paritaria se dirigirá a las partes en conflicto, ofreciéndoles la mediación.

En defecto de tal petición, cuando existan razones fundadas para ello, la Comisión Mixta Paritaria podrá, por unanimidad, acordar dirigirse a las partes instándolas a que soliciten la solución del conflicto a través de la mediación.

Las propuestas de solución que ofrezca el mediador a las partes, podrán ser libremente aceptadas o rechazadas por éstas. En caso de aceptación, la avenencia conseguida tendrá la misma eficacia que lo pactado en Convenio Colectivo.

Dicho acuerdo se formalizará por escrito, presentándose copia a la Autoridad Laboral competente, a los efectos y en el plazo previsto en el artículo 90 del Estatuto de los Trabajadores.

ARTICULO 100 ARBITRAJE.

Mediante el procedimiento de arbitraje, las partes en conflicto acuerdan, voluntariamente, encomendar a un tercero y aceptar de antemano la solución que éste dicte sobre sus divergencias.

El acuerdo de las partes promoviendo el arbitraje será formalizado por escrito, se denominará compromiso arbitral y constará, al menos, de los siguientes extremos:

- Nombre del árbitro o árbitros designados.
- Cuestiones que se someten a laudo arbitral y, en su caso, criterios de común acuerdo se confieren que han de ser observados, así como plazo para dictarlo.
- Fecha y firma de las partes.

De este acuerdo se harán llegar copias de compromiso arbitral a la Comisión Mixta Paritaria y, a efectos de constancia y publicidad a la Autoridad Laboral competente.

La designación del árbitro o árbitros será libre y recaerá en expertos imparciales. Se llevará a cabo el nombramiento en igual forma que la señalada para los mediadores en el artículo precedente de este Convenio Colectivo.

La resolución arbitral será vinculante e inmediatamente ejecutiva y resolverá, motivadamente, todas y cada una de las cuestiones fijadas en el compromiso arbitral. El laudo arbitral deberá ser notificado en el plazo máximo de 10 días hábiles a partir de la designación del árbitro. Excepcionalmente, y, atendiendo a las dificultades del conflicto y su trascendencia, podrá prorrogarse al mencionado plazo, debiendo, en todo caso, dictarse el laudo antes del transcurso de 30 días hábiles; será, asimismo, notificado a la Comisión Mixta Paritaria y a la Autoridad laboral competente.

El laudo emitido podrá ser impugnado ante la Jurisdicción social, según la modalidad procesal que proceda.

La impugnación del laudo podrá basarse en:

- Exceso en cuanto a los límites y puntos que las partes han sometido a arbitraje.
- Infracción por el contenido del laudo de algunas normas de derecho necesario.
- Inobservancia de los criterios considerados por las partes y trasladados en su momento al árbitro para la resolución del arbitraje.

La resolución será objeto de depósito, registro y publicación a idénticos efectos de los previstos en el artículo 90 del Estatuto de los Trabajadores.

La resolución arbitral tendrá la misma eficacia de lo pactado en el Convenio Colectivo.

ARTICULO 101. DISPOSICIONES COMUNES DE LA MEDIACION Y ARBITRAJE.

Una vez formalizado el compromiso de mediación o arbitraje precedente, las partes se abstendrán de instar cualesquiera otros procedimientos sobre la cuestión o cuestiones sujetas a los mismos.

Cuando un conflicto colectivo haya sido sometido a arbitraje, las partes se abstendrán de recurrir a huelga o cierre patronal por las causas objeto de controversia mientras duren los procedimientos de arbitraje.

Los procedimientos de mediación y arbitraje se caracterizarán por los principios de contradicción e igualdad entre las partes. El mediador o árbitro podrá pedir el auxilio de expertos, si fuera preciso.

Los procedimientos de mediación y arbitraje regulados en el presente Capítulo tendrán carácter prioritario respecto de aquéllos otros que estén regulados en ámbitos territoriales inferiores al estatal, cuando las cuestiones y conflictos de carácter colectivo, se presenten como consecuencia de la aplicación del presente convenio.

Para el resto de supuestos o situaciones, éstas normas serán de libre elección para las partes.

Los costes que se ocasionen en las actuaciones previstas en el presente capítulo, serán sufragados por las partes que insten dichas actuaciones, en los términos que dichas partes convengan.

ARTICULO 102. COMPROMISO DE ADHESION SOBRE EL A.S.E.C.

Se estará a lo dispuesto para esta materia en el Convenio General.

CAPITULO XVII PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS A LAS DE SEGURIDAD SOCIAL

ARTICULO 103. INDEMNIZACIONES.

Los trabajadores afectados por el presente convenio tendrán derecho a percibir indemnizaciones

complementarias a las prestaciones de Seguridad Social, en los supuestos y cuantías que se detallan:

- a) En caso de muerte derivada de enfermedad común o accidente no laboral, el importe de una dozava parte de las retribuciones anuales previstas en el convenio aplicable en cada momento.
- b) En caso de muerte, Incapacidad Permanente Total, Absoluta o Gran Invalidez, derivadas de accidente de trabajo o enfermedad profesional: 4.000.000 ptas.
- c) 705 pesetas por día de baja para el caso de incapacidad transitoria (IT) derivada de accidente de trabajo e «in itinere».

Durante el período de vigencia del Convenio General, año a año, se revisará la cuantía del presente concepto, elevándose en un porcentaje igual al 50% del IPC de cada uno de los años anteriores.

De mutuo y expreso acuerdo las partes convienen que el texto del presente Apartado de este Artículo se mantendrá inalterable en sus propios términos durante toda la vigencia temporal del Convenio General de Derivados del Cemento.

En los supuestos de muerte, las indemnizaciones establecidas se abonarán a quienes el trabajador fallecido hubiese declarado beneficiario, y, en su defecto al cónyuge, hijos, padres, hermanos y demás herederos legales, por este orden.

En cuanto a la fecha de fijación de efectos del hecho causante, se estará, en todo caso, a la fecha en que se hubiera producido el accidente. En los supuestos de enfermedad profesional se tomará como fecha tope de efectos, aquélla en que se declare por primera vez la existencia de la misma por el órgano competente.

La fecha de entrada en vigor en la aplicación de las indemnizaciones anteriores será a los 30 días de la entrada en vigor del presente Convenio Colectivo.

ARTICULO 104 JUBILACION.

1. Jubilación Forzosa:

Como política de fomento del empleo y por necesidades del mercado de trabajo en el sector, y con independencia de los supuestos de jubilación voluntaria anticipada, se establece la jubilación forzosa a los 65 años de edad, de los trabajadores que tengan cubierto el período legal de carencia para obtenerla o cuando alcancen la carencia.

2. Jubilación anticipada:

Los trabajadores que se jubilen voluntariamente y acrediten en su empresa una antigüedad mínima de 15 años, tendrán derecho al preio de jubilación que se establece en la forma siguiente:

60 años.....	496.800 pesetas.
61 años.....	439.875 pesetas.
62 años.....	372.600 pesetas.
63 años.....	310.500 pesetas.
64 años.....	250.470 pesetas.

Estas compensaciones son compatibles con las pensiones o indemnizaciones que puedan corresponder percibir al trabajador o a sus derechohabientes de la Seguridad Social.

Santander, 6 de agosto de 1996.—El director provincial de Trabajo, Seguridad Social y Asuntos Sociales, Gonzalo Burgués Mogro.
96/155485

ANEXO 1

Calendario laboral orientativo

Para su confección se han tenido en cuenta las fiestas de carácter nacional. Las señaladas regionales por el Gobierno de Cantabria y las dos locales en el Ayuntamiento de Santander. En los restantes Ayuntamientos de la provincia deberán adecuarlo las empresas a sus dos fiestas locales.

DIAS	AÑO 1996									AÑO 1997		
	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMB.	OCTUBRE	NOVIEMBR	DICIEMB	ENERO	FEBRERO	MARZO
1	8	F.N.	S	8	8	D	8	F.N.	D	F.N.	S	S
2	8	8	D	8	8	8	8	S	8	8	D	D
3	8	8	8	8	S	8	8	D	8	8	8	8
4	F.R.	S	8	8	D	8	8	8	8	S	8	8
5	F.N.	D	8	8	8	8	S	8	8	D	8	8
6	S	8	8	S	8	8	D	8	F.N.	F.N.	8	8
7	D	8	8	D	8	S	8	8	S	8	8	8
8	8	8	S	8	8	D	8	8	D	8	S	S
9	8	8	D	8	8	8	8	S	8	8	D	D
10	8	8	8	8	S	8	8	D	8	8	8	8
11	8	S	8	8	D	8	8	8	8	S	8	8
12	8	D	8	8	8	8	S	8	8	D	8	8
13	S	8	8	S	8	8	D	8	8	8	8	8
14	D	8	8	D	8	S	8	8	S	8	8	8
15	8	8	S	8	F.N.	D	8	8	D	8	S	S
16	8	8	D	8	8	8	8	S	8	8	D	D
17	8	8	8	8	S	8	8	D	8	8	8	8
18	8	S	8	8	D	8	8	8	8	S	8	8
19	8	D	8	8	8	8	S	8	8	D	8	F.N.
20	S	8	8	S	8	8	D	8	8	8	8	8
21	D	8	8	D	8	S	8	8	S	8	8	8
22	8	8	S	8	8	D	8	8	D	8	S	S
23	8	8	D	8	8	8	8	S	8	8	D	D
24	8	8	8	8	S	8	8	D	6	8	8	8
25	8	S	8	F.R.	D	8	8	8	F.N.	S	8	8
26	8	D	8	8	8	8	S	8	8	D	8	8
27	S	F.N.	8	S	8	8	D	8	8	8	8	F.N.
28	D	8	8	D	8	S	8	8	S	8	8	F.N.
29	8	8	S	8	8	D	8	8	D	8	-	S
30	8	8	D	8	F.L.	8	8	S	8	8	-	D
31	-	8	-	8	S	-	8	-	6	8	-	8
TOTAL	20	21	20	22	20	21	23	20	20	21	20	18
TOTAL HORAS	160	168	160	176	160	168	184	160	156	168	160	144

ANEXO 2
tabla salarial de retribucion diaria

NIVELES	SALARIO BASE 335 días	CTO. CONVENIO 225 días	VACACIONES 30 días	GRATIFICACION VERANO	GRATIFICACION NAVIDAD	COMPUTO ANUAL 365 días
VI	3.330	944	119.724	111.098	111.098	1.669.870
VII	3.285	944	118.374	109.757	109.757	1.650.763
VIII	3.210	944	116.123	107.769	107.769	1.619.411
IX	3.143	944	114.114	106.034	106.034	1.591.487
X	3.080	944	112.224	104.060	104.060	1.564.544
XI	3.015	944	110.274	102.206	102.206	1.537.111
XII	2.955	944	108.474	100.664	100.664	1.512.127

ANEXO 3
tabla salarial de retribución mensual

NIVELES	SALARIO BASE	PLUS CONVENIO	VACACIONES 30 días	GRATIFICACION VERANO	GRATIFICACION NAVIDAD	COMPUTO ANUAL
I	Sin fija remuneración	Sin fija remuneración	Sin fija remuneración	Sin fija remuneración	Sin fija remuneración	Sin fija remuneracion
II	134.204	18.838	153.043	143.109	143.109	2.122.723
III	106.313	18.838	125.150	117.302	117.302	1.736.415
IV	104.225	18.838	123.064	115.367	115.367	1.707.491
V	102.144	18.838	120.982	113.440	113.440	1.678.664
VI	100.066	18.838	118.904	111.518	111.518	1.649.884
VII	98.193	18.838	117.032	109.787	109.787	1.623.947
VIII	96.320	18.838	115.159	108.057	108.057	1.598.011
IX	94.451	18.838	113.289	106.319	106.319	1.572.106
X	92.576	18.838	111.415	104.592	104.592	1.546.153

ANEXO 4
tabla salarial de aprendices

NIVELES	SALARIO BASE	CTO. CONVENIO	VACACIONES 30 días	GRATIFICACION VERANO	GRATIFICACION NAVIDAD	COMPUTO ANUAL
XIII 1° año de contrato	69.317	9.730	79.047	73.915	73.915	1.096.394
XIII 2° año de contrato	78.559	11.027	89.587	83.773	83.773	1.242.579
XIII 3° año de contrato	87.801	12.324	100.126	93.632	93.632	1.388.765

ANEXO 5
Valor hora ordinaria

A los efectos de lo dispuesto en el Capítulo VIII, Artículo 46 del presente Convenio, la fórmula para determinar el valor hora con el fin de abonar posibles excesos en supuestos de distribución irregular de la jornada será la siguiente:

$$\frac{SB + AC + PI + CC + CP + CCC + GE + V}{\text{Horas anuales de trabajo efectivo}} = \text{Valor hora ordinaria}$$

Siendo:

- SB: Salario base.
- AC: Antigüedad Consolidada, en su caso.
- PI: Posibles pluses individuales o complementos personales.
- CC: Complemento Convenio.
- CP: Complementos de puesto de trabajo.
- CCC: Complementos por Cantidad y/o calidad de trabajo.
- GE: Gratificaciones extraordinarias.
- V: Importe de las vacaciones anuales.

ANEXO 6

Tabla de horas extraordinarias

ANEXO 7

Tabla informativa de antigüedad a 31/12/95

**RETRIBUCION
MENSUAL**

NIVELES	IMPORTE HORA EXTRA
I	
II	1.543
III	1.262
IV	1.241
V	1.220
VI	1.199
VII	1.180
VIII	1.162
IX	1.143
X	1.124

**RETRIBUCION
DIARIA**

NIVELES	IMPORTE HORA EXTRA
VI	1.214
VII	1.200
VIII	1.177
IX	1.157
X	1.137
XI	1.118
XII	1.099

RETRIBUCION MENSUAL

NIVEL	VALOR BIENIO	VALOR QUINQUENIO
II	85.456	119.638
III	67.516	94.522
IV	66.172	92.641
V	64.834	90.767
VI	63.497	88.896
VII	62.293	87.209
VIII	61.088	85.524
IX	59.885	83.839
X	58.680	82.152

RETRIBUCION DIARIA

NIVEL	VALOR BIENIO	VALOR QUINQUENIO
VI	64.155	89.817
VII	63.268	88.575
VIII	61.812	86.536
IX	60.515	84.721
X	59.264	82.969
XI	57.990	81.186
XII	56.829	79.561

* Cantidades referidas al computo anual. En las nóminas de retribución mensual se distribuirá en 14 mensualidades y en las de retribución diaria en 425 días.

ANEXO 8

Licencias

MOTIVO DE LA LICENCIA	TIEMPO MAXIMO	CONCEPTOS A DEVENGAR							JUSTIFICANTES
		SALA. B ASE	PAGAS EXTRA	COMP. ANTIG	INCEM (II)	COMP. CONV.	COMP. TRAB.	COMP. NO SAL.	
Fallecimiento de padres, abuelos, hijos, nietos, cónyuge, hermanos y suegros.	5 días naturales.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	Documento que acredite el hecho.
Enfermedad grave de padres, suegros, hijos nietos, cónyuge, hermanos y abuelos.	3 días naturales. Ampliables hasta 5 si el desplazamiento supera 150 kms.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	Justificante médico que acredite el hecho.
Fallecimiento de nuercas, yernos, cuñados y abuelos políticos.	2 días naturales. Ampliables hasta 4 si el desplazamiento supera 150 Kms.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	Documento que acredite el hecho.
Enfermedad grave de nuercas, yernos y abuelos políticos.	2 días naturales. Ampliables hasta 4 si el desplazamiento supera 150 kms.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	Justificante médico que acredite el hecho.
Nacimiento de un hijo o adopción	3 días naturales. Ampliables hasta 5 si el desplazamiento supera 150 kms. El trabajador podrá disfrutar de esta licencia dentro de los 15 días posteriores al alumbramiento	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	Libro de familia o certificado del Juzgado.
Matrimonio del trabajador	15 días naturales.	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	Libro de familia.
Cambio de domicilio habitual	1 día laborable.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	Documento que acredite el hecho.
Deber inexcusable de carácter público y personal	El indispensable o el que marque la norma.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	Justificante de la asistencia.
Lactancia hasta nueve meses	Ausencia de 1 hora o dos fracciones de ½ hora; reducción de la jornada en media hora.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	Libro de familia o certificado de adopción.
Traslado (Art. 40 E.T.)	3 días laborables.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	
Matrimonio de hijo	El día natural.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	Documento que acredite el hecho.
Funciones sindicales o de representación de trabajadores	El establecido en la norma.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	El que proceda
Asuntos propios que no admiten demora y no pueden resolverse fuera de la jornada laboral	2 días. Esta licencia será solicitada a la dirección de la empresa con antelación mínima de 2 días y se resolverá favorablemente si lo permitieran las necesidades del servicio.	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	

(1) Media percibida en el mes anterior

ANEXO 9
preaviso según la duración del desplazamiento

LUGAR DE DESPLAZAMIENTO	Hasta 15 días	de 16 a 30 días	de 30 a 90 días	Más de 90 días
Dentro de Cantabria	Sin preaviso	24 horas	72 horas	120 horas
Fuera de Cantabria y dentro del Estado Español	72 horas	72 horas	72 horas	120 horas

**MINISTERIO DE TRABAJO
Y ASUNTOS SOCIALES**

**Dirección Provincial de Trabajo y Asuntos Sociales
en Cantabria**

**Convenio colectivo de trabajo de la empresa
«Pescados Barandica, S. A.»**

Artículo 1.- Ámbito funcional.-

El presente Convenio regula las relaciones de trabajo entre los trabajadores y la empresa Pescados Barandica, S.A. dedicada a la exportación, importación, distribución, elaboración o manipulación de pescado y marisco, tanto fresco como congelado.

Artículo 2.- Ámbito personal.-

El convenio incluye a la totalidad del personal ocupado por la citada empresa, con exclusión del que se enumera en el art. 2.1a) del Estatuto de los Trabajadores.

Por tanto, y a efectos aclaratorios, este convenio vincula a los trabajadores que actúen en la empresa Pescados Barandica, S.A., tanto si éstos realizan funciones técnicas o administrativas como si su trabajo tiene carácter subalterno o se limita a la aportación de su esfuerzo físico y de atención, con las peculiaridades que en cada caso se determinan.

Quedan excluidos los cargos de alta Dirección y alto Consejo en que concurren las características y circunstancias señaladas en el art. 2.1a) del Estatuto de los Trabajadores. Sin embargo, el personal Técnico o Administrativo que cumpla funciones pertenecientes a cualquiera de las categorías profesionales que en este Convenio quedan definidas y que con carácter temporal o sólo parcialmente asuman funciones propias de Dirección, no quedará excluido de la protección que otorga a los encuadrados en la misma.

Artículo 3.- Ámbito territorial.-

Este Convenio se aplicará exclusivamente en el territorio de la provincia de Cantabria, al tener en dicho territorio su sede social la empresa citada suscribiente del convenio.

Artículo 4.- Ámbito temporal.-

El presente Convenio tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma y sus efectos económicos se retrotraerán al 1 de enero de 1995. La duración del mismo se estipula para dos años, es decir, del 1 de enero de 1995 al 31 de diciembre de 1996.

Denuncia del convenio: no será necesario realizar la denuncia del presente convenio, quedando el mismo automáticamente denunciado 30 días antes de la finalización de su vigencia, comprometiéndose ambas partes a iniciar la negociación de un nuevo convenio al mes siguiente.

Art. 5 Condiciones más beneficiosas.

La empresa, independientemente de los salarios establecidos en este convenio, seguirá respetando al personal, las comisiones o porcentajes que es tradicional abonar, como estímulo para el mejor cumplimiento de su cometido, no pudiendo ser absorbidas ni compensadas con las mejoras establecidas en el presente convenio.

Artículo 6.- Jornada y horario de trabajo

1.- Se establece una jornada de trabajo, en cómputo semanal de cuarenta horas, que se desarrollarán habitualmente de lunes a sábado.

2.- El horario de trabajo se establecerá por parte de la empresa, previa consulta a los representantes de los trabajadores.

3.- Horas extraordinarias: únicamente se llevará a cabo la realización de horas extraordinarias cuando éstas sean de carácter estructural, o por fuerza mayor.

Dichas horas extraordinarias, y siempre a elección del trabajador, serán retribuidas bien económicamente al 175% de la hora ordinaria, bien mediante compensación con el mismo tiempo de descanso más el 75% de la hora ordinaria.

Art.7 Vacaciones.

El personal afectado por el presente convenio, disfrutará de un periodo de vacaciones anuales de 30 días naturales, que será fijado mediante acuerdo con la empresa tomando en consideración las necesidades productivas de la misma.

Si en el transcurso del año el trabajador por causas extraordinarias no puede disfrutar las vacaciones, en su totalidad o parcialmente, por necesidades de la empresa, éstas les serán compensadas añadiendo los días pendientes a los del siguiente año, o bien le serán compensadas económicamente por el importe equivalente al salario-día incrementado en un 25% por tantos días como no ha disfrutado.

Art.8 Licencias retribuidas.

Todo trabajador, previo aviso o justificación podrá ausentarse del trabajo, con derecho a remuneración, por alguno de los motivos y tiempos siguientes:

- 15 días naturales en caso de matrimonio.
- 3 días por nacimiento de un hijo.
- 2 días por enfermedad grave o fallecimiento de familiares hasta 2º grado de consanguinidad o afinidad. Cuando con tal motivo, el trabajador necesite hacer un desplazamiento al efecto, el plazo será de cuatro días.
- 1 día por traslado de domicilio habitual.
- Cumplimiento de un deber inexcusable (el tiempo imprescindible).
- 1 día por matrimonio de familiares hasta 2º grado de consanguinidad o afinidad.

Art.9 Aumentos periódicos por años de servicio.

El personal comprendido en el presente convenio, percibirá aumentos periódicos por años de servicio, consistentes en el abono de CUATRIENIOS en la cuantía de un 5% sobre el salario base.

La fecha inicial para el cómputo por años de servicio, será la del ingreso en la Empresa, computándose también, a estos efectos, el periodo de aprendizaje.

Art.10 Gratificaciones extraordinarias.

Los trabajadores comprendidos dentro del presente convenio percibirán tres pagas extraordinarias al año (navidad, verano y beneficios). La paga de beneficios se abonará dentro del primer trimestre de cada año.

Art.11 Prendas de trabajo.

Se entregará al personal afectado por este convenio y durante la vigencia del mismo las correspondientes prendas de trabajo, consistentes en dos uniformes de verano y dos de invierno o prendas adecuadas a la clase de trabajo que desempeñen. Este tipo de prendas se negociarán en cada momento con el personal afectado.

Art.12 Dietas.

El trabajador que por necesidad de servicio hubiera de efectuar desplazamientos fuera de su centro habitual de trabajo, percibirá en concepto de dietas, a partir de la firma del presente convenio las siguientes cantidades:

- DIETA COMPLETA.....3.100 pts./día.
- MEDIA DIETA.....1.500 pts./día (Teléfono incluido)

En caso de pernoctar se percibirán las mismas cantidades que indiquen los justificantes en cada caso.

Art. 13 Derechos Sindicales.

Para todo lo relacionado con deberes y derechos sindicales, representación, derechos de reunión, información y huelga se estará a lo dispuesto en la LEY ORGÁNICA DE LIBERTAD SINDICAL, 11/85 de 2 de agosto, y Disposiciones aprobadas por la O.I.T. y ratificadas por el Gobierno Español.

- Derechos y competencias de Delegados de Personal

Es competencia de los delegados de personal la defensa de los intereses generales y específicos de los trabajadores, en particular la negociación de sus condiciones salariales, sindicales y sociales cuando lo autorice la legislación vigente. Los delegados de personal deberán ser informados de las siguientes materias y tendrán las siguientes competencias:

- En todas las cuestiones que afecten a los trabajadores.
- Ser informados con carácter previo a la adopción de todos los acuerdos y resoluciones en materia de personal referentes a premios y sanciones.
- Tendrán acceso y podrán emitir informes en cualquiera otros expedientes en materia de personal, previa petición formulada al efecto.
- Plantear y negociar ante la empresa cuantos asuntos procedan en materia de personal, régimen de prestación de los servicios, condiciones de Seguridad e Higiene en el desarrollo del trabajo, seguridad y previsión social en lo que sea competencia de la empresa.
- Tanto los delegados de personal como los delegados sindicales dispondrán de un crédito mensual de 15 horas de las correspondientes a su jornada de trabajo sin disminución de sus retribuciones, para el ejercicio de sus funciones de representación. Para la utilización de este derecho avisarán, con carácter general con 48 horas de antelación, o 24 horas, como mínimo a su jefe inmediato. Quedan fuera de este cómputo las horas empleadas en el periodo de negociación del Acuerdo y las solicitadas por la Empresa.
- Las Empresas facilitarán un tablón de anuncios para difusión sindical.

- Asambleas:

Los trabajadores tendrán derecho a celebrar Asambleas en las dependencias de la Empresa, así como disponer de un máximo de 6 horas anuales retribuidas para realizar las mismas, que serán notificadas con anterioridad a la Empresa procurando no obstaculizar la buena marcha de la misma.

- Derecho a la Huelga:

La Empresa reconoce el derecho a la huelga de todo el personal en los términos previstos por la Constitución y el resto de las disposiciones legales vigentes en esta materia.

Los sindicatos convocantes propondrán los servicios mínimos a realizar. De no ser aceptada su propuesta, se abrirá proceso negociador pudiendo establecerse en el mismo, fórmulas de arbitraje voluntario en caso de discrepancia.

Artículo 14.- Iniciativa en el sistema y organización del trabajo.-

El sistema de trabajo que debe emplearse se deja a la iniciativa de la Dirección de la Empresa. Ello, no obstante, y cualquiera que fuese el sistema adoptado, la Empresa se compromete a dar cuenta al Comité de Empresa o, en su caso, a los representantes elegidos por los trabajadores de todas aquellas aclaraciones que por los mismos les fueren razonablemente requeridas sobre este extremo.

Funciones de la Empresa en la organización del trabajo.- Se establece específicamente que la facultad de organización del trabajo corresponde exclusivamente a la Dirección de la Empresa.

Artículo 15.- Disposiciones generales.-

Las clasificaciones del personal consignadas en este Convenio son meramente enunciativas y no suponen la obligación de tener provistas todas las plazas, oficios, y ocupaciones que después se enumeran, si las necesidades o volumen de la Empresa no lo exigen.

Son asimismo enunciativos los distintos cometidos asignados a cada categoría o especialidad, pues cuando las necesidades de la industria lo requieran los trabajadores que no tuvieran ocupación en las funciones habituales señaladas a su clasificación y categoría laboral podrán ser destinados a realizar otros trabajos propios del grupo de la actividad a que pertenezcan.

Artículo 16.- Clasificación según la permanencia.-

El personal ocupado en la empresa sujeta a este Convenio, se clasificará según la permanencia y de acuerdo con su contrato laboral, en fijo, contratado temporal y eventual.

1.- Personal fijo.- En este personal se distinguirán dos clases:

1.1. De carácter continuo: Que es aquel que se precisa de modo permanente para realizar el trabajo exigido por la explotación normal de industria y que, contratado por tiempo indefinido, presta sus servicios de modo estable y continuado en la empresa o fábrica o dependencia de la empresa, aun cuando circunstancialmente no efectúe trabajos de su categoría, ocupándose en otras funciones análogas correspondientes al grupo profesional a que pertenezca.

1.11.- De carácter discontinuo intermitente: es aquel que habitualmente es llamado para la realización de las faenas propias de la Empresa, pero que actúa intermitentemente en atención a la falta de regularidad en el trabajo.

11.- Personal contratado temporal: Es el que se contrata de modo temporal para sustituir a un trabajador fijo de cualquiera de las clases que se establecen anteriormente, que se halle ausente por prestación del servicio militar o prestación sustitutoria, incapacidad laboral transitoria, excedencia forzosa, suspensión de empleo, vacaciones, u otros casos análogos.

111.- Personal eventual: Es aquel que se contrata para atenciones de duración limitada, extinguiéndose la relación laboral en cuanto cese la causa que motivó su admisión.

Artículo 17: Clasificación según la función.

El personal se clasifica y distribuye en los grupos profesionales siguientes:

- Personal Técnico.
- Personal Administrativo y de Mecanización.
- Personal Subalterno.
- Personal de Fabricación.
- Personal de Oficios Varios.
- Personal con trabajo en prácticas, formación y aprendizaje.

- Grupo 1: Personal Técnico**a) Técnicos titulados.**

- Título superior
- Título no superior.

b) Técnicos no titulados.

- Directores de personal
- Director de ventas
- Director de compras
- Encargado General

- Grupo 2: Personal Administrativo

- Jefe de Administración
- Oficial
- Auxiliar/Operador Informático

- Grupo 3: Personal subalterno

- a) Personal con titulación específica:
- Conductor (larga distancia -internacional)
 - Conductor (nacional)
 - Conductor repartidor
 - Conductor Auto-venta

b) Personal sin titulación específica:

- Jefe Almacén
- Personal de limpieza
- Aprendices

- Grupo 4: Personal de elaboración

- Oficial
- Auxiliar
- Aprendiz

- Grupo 5: Personal de Oficios Varios

- Vigilante
- Oficial
- Ayudante o especialista
- Peón

- Grupo 6: Personal con trabajo en prácticas, y para la formación y contratos de aprendizaje.**Artículo 18. Definiciones.**

Grupo 1. Personal Técnico: es aquel personal que con título o sin él, realiza trabajos que exijan una adecuada competencia o práctica, ejerciendo funciones de tipo facultativo, técnico o de dirección especializada.

a) Técnicos Titulados:

- Con título superior: aquel trabajador al que se exige estar en posesión de Título superior profesional, expedido por Escuelas especiales o Facultades, siempre que realice funciones propias de su carrera.

- Con título no superior: aquel trabajador que ejerce las funciones propias del título no superior que posee.

b) *Técnicos no titulados:*

- *Directores:* quienes dentro de su ámbito o sector dictan las oportunas normas para la adecuada organización, coordinación y distribución del trabajo y personal.

Grupo 2. Personal Administrativo: todo el personal que, poseyendo conocimientos de mecánica administrativa, informática y contable, realiza todos aquellos trabajos reconocidos por la costumbre y hábitos mercantiles.

a) *Jefe de Administración:* aquel empleado que tiene a su cargo la dirección, organización y coordinación de funciones dentro del entorno administrativo de la empresa, organizando y distribuyendo el trabajo y aportando sus iniciativas y trabajo propio para el buen funcionamiento de las misiones que tiene confiadas.

b) *Oficial:* el administrativo, que con iniciativa y responsabilidad restringida, con o sin empleados a sus órdenes, ejecuta bajo la directa dependencia del jefe administrativo, alguna de las siguientes funciones: cajero, taquimecanógrafo, realización de estadísticas, atención telefónica, redacción de facturas, documentos y correspondencia y, en general, servicios que requieran cálculos, estudio, preparación o condiciones adecuadas, contables, tales como llevanza de libros de contabilidad, etc., y corresponsales.

c) *Auxiliar:* aquel administrativo que sin iniciativa propia, se encarga de las tareas elementales administrativas y, en general, a las puramente mecánicas, como los trabajos mecanográficos, realizando igualmente las labores auxiliares en los trabajos realizados con ordenadores y principalmente los relacionados con la captura de la información por equipos metateclados, así como funciones que requieran acceso y consulta de las bases informáticas de la empresa.

Grupo 3. Personal subalterno: aquellos trabajadores que desempeñan funciones específicas y complementarias que implican generalmente absoluta fidelidad y confianza, para las que no se requiere, salvo excepciones, más cultura que la primaria o reunir en cada caso los requisitos que se señalen, pero asumiendo en todo caso la responsabilidad inherente al cargo.

a) *Con titulación específica:*

- *Conductor (larga distancia):* quien estando en posesión del carnet correspondiente, conduce los vehículos que tenga a su cargo, controlando y colaborando, aun de forma ocasional, en las tareas de carga y descarga de los mismos, con responsabilidad igualmente sobre control de albaranes de carga y su correspondencia con la realidad, asumiendo las tareas de mantenimiento y limpieza de los vehículos. Se entiende conductor de larga distancia aquel que por necesidades del servicio tiene que pernoctar fuera de su domicilio.

- *Conductor de reparto:* quien estando en posesión del carnet correspondiente, conduce los vehículos que tenga a su cargo, controlando y colaborando, aun de forma ocasional, en las tareas de carga y descarga de los mismos, realizando funciones de reparto de mercancía, con responsabilidad igualmente sobre control de albaranes de carga y su correspondencia con la realidad, asumiendo las tareas de mantenimiento y limpieza de los vehículos.

- *Conductor Auto-venta:* aquel empleado que además de las funciones propias del conductor realiza tanto el reparto encomendado por la empresa como el correspondiente a las ventas de los productos de la empresa realizadas a sus propios clientes, encargándose de la gestión, atención y cobro de las mercaderías distribuidas, rindiendo cuentas de los cobros y ventas realizadas a la dirección de la empresa.

b) *Personal sin titulación específica:*

- *Jefe de Almacén:* es aquel trabajador responsable del almacén general o de cada uno de los almacenes de la empresa, encargado de despachar los pedidos en los mismos, de recibir y pesar las mercancías distribuyéndolas en las distintas dependencias de los almacenes, registrando diariamente en los libros, el movimiento del material que haya habido durante la jornada, redactando y remitiendo a las oficinas las relaciones correspondientes, indicando destino o procedencias de materiales y mercancías.

- *Personal de limpieza:* corresponde al personal que se ocupe del aseo y limpieza de los locales de la empresa, especialmente oficinas y aseos y aquellos otros que, por costumbre no se realicen por el personal no especializado.

- *Aprendices:* personal contratado a efectos de formación laboral, con las legales reducciones de jornada y de cotización a la seguridad social.

Grupo 4. Personal de elaboración

- *Oficial:* empleado, que con más de dos años de trabajo en su industria, realiza faenas delicadas que exigen especial práctica y aptitud, encontrándose además capacitado para corregir pequeñas deficiencias en las máquinas o faenas encomendadas.

- *Auxiliar:* operario que ayuda en su labor a oficiales y realiza cuantas operaciones se le encomienden en orden secundario, bajo la vigilancia y dirección del personal de mayor competencia.

- *Aprendiz:* aquellos trabajadores contratados a efectos de formación laboral.

Grupo 5. Personal de oficios varios.

- *Vigilante:* el empleado que tiene como cometido la realización de funciones de orden y vigilancia dentro de las instalaciones de la empresa.

- *Oficial:* trabajador que poseyendo uno de los oficios denominados clásicos, lo practica y aplica con tal grado de perfección que no sólo le permite llevar a cabo trabajos generales del mismo, sino aquellos otros que suponen especial empeño y delicadeza.

- *Ayudante o especialista:* el que con conocimientos generales del oficio auxilia al oficial en la ejecución de los trabajos propios de éstos, estando asimismo cualificado para el manejo y conducción de los vehículos de transporte, carga y descarga de normal uso dentro de las instalaciones de la empresa.

- *Peón:* trabajador que realiza las funciones de orden secundario correspondientes al peonaje, pudiendo prestar sus servicios en un departamento determinado e indistintamente en cualquier servicio, sección o lugar del centro de trabajo en el que se precise la realización de las indicadas faenas.

Grupo 6. Personal con trabajo en prácticas y para la formación: quienes estuvieran en posesión de titulación académica reconocida y fueran contratados dentro de los cuatro años inmediatamente siguientes a la obtención de aquella, siempre que fueran contratados a fin de perfeccionar sus conocimientos. El plazo máximo de duración de los contratos en prácticas no podrá exceder de dos años, computándose dicho periodo a los efectos de antigüedad en el supuesto de su posterior incorporación a la empresa.

Grupo 7. Aprendices: personal que careciendo de titulación fuera contratado, por un periodo que no puede exceder de tres años, para la adquisición de la formación teórica y práctica necesaria para el desempeño adecuado de un oficio o puesto de trabajo cualificado.

Artículo 19.- Movilidad funcional y geográfica. Trabajos de superior e inferior categoría.

1.- La movilidad funcional en el seno de la empresa, que se efectuará sin perjuicio de los derechos económicos y profesionales del trabajador, no tendrá otras limitaciones que las exigidas por las titulaciones académicas o profesionales precisas para ejercer la prestación laboral y la pertenencia al grupo profesional.

2.- Los trabajadores, salvo los específicamente contratados para prestar sus servicios en empresas con centros de trabajo móviles o itinerantes, no podrán ser trasladados a un centro de trabajo que implique cambio de residencia, a no ser que existan razones técnicas, organizativas o productivas que lo justifiquen.

En caso de que un trabajador realice funciones de inferior categoría será por el tiempo mínimo imprescindible y, en todo caso, con una duración máxima de 2 meses.

Art. 20 Comisión Paritaria.

Para lo no previsto en el presente convenio, así como para su interpretación, vigilancia y cumplimiento, se crea una Comisión Paritaria compuesta por los miembros de cada una de las partes que figuran en el acta de la constitución de la Mesa de Negociación del Convenio.

Art. 21 Atrasos

Los atrasos se pagarán dentro del mes siguiente de la firma del convenio.

Art. 22 Antigüedad

El 5% del salario base fijado en la tabla adjunta.

Art. 23 Plus de quebranto de moneda

Consistente en un importe de 8.800 (ocho mil ochocientas) pesetas mensuales, a cobrar a partir de la firma del presente convenio. Tendrán derecho a su percepción aquellos trabajadores que con habitualidad realicen funciones de pago y cobro de las mercancías que transportan

TABLA DE RETRIBUCIONES

CATEGORIA	1994	1995	1996
GRUPO 1.- PERSONAL TÉCNICO			
A) TÉCNICOS TITULADOS			
- SUPERIOR	150.000	156.750	163.804
- MEDIO	135.000	141.075	147.423
B) TÉCNICOS NO TITULADOS			
- DIRECTORES	125.000	130.625	136.503
GRUPO 2.- PERS. ADMINISTRATIVO.			
- JEFE ADMINISTRATIVO	121.500	126.967	132.681
- OFICIAL	90.000	94.050	98.282
- AUX. OPERADOR INFORMÁTICA.	80.000	83.600	87.362
GRUPO 3.- PERSONAL SUBALTERNO			
A) CON TITULACIÓN ESPECÍFICA			
- CONDUCTOR LARGA DISTANCIA.	100.000	104.500	109.203
- CONDUCTOR NACIONAL	80.000	83.600	87.362
- CONDUCTOR REPARTIDOR	75.000	78.375	81.902
- CONDUCTOR AUTO VENTA	75.000	78.375	81.902
B) SIN TITULACIÓN ESPECÍFICA			
- JEFE DE ALMACEN	95.000	99.275	103.742
- PERSONAL DE LIMPIEZA	65.000	67.925	70.982
GRUPO 4.- PERSONAL ELABORACIÓN			
- OFICIAL	90.000	94.050	98.282
- AUXILIAR	75.000	78.375	81.902

CATEGORIA	1994	1995	1996
GRUPO 5.- OFICIOS VARIOS			
- VIGILANTE	80.000	83.600	87.362
- OFICIAL ENCARGADO SECCIÓN.	86.600	90.497	94.569
- AYUDANTE ESPECIALISTA	82.300	86.003	89.873
- PEÓN MÁS DE 18 AÑOS	75.000	78.375	81.902
- PEÓN MÁS DE 17 AÑOS	63.200	66.044	69.016
- PEÓN MÁS DE 16 AÑOS.	55.800	58.311	60.935

GRUPO 6.- Personal con contratos de trabajo en prácticas y para la formación y contratos de aprendizaje

Según la legislación vigente.

Firman el presente convenio:

POR LA PARTE EMPRESARIAL
Fernando Pérez Barandica

POR CSI*CSIF
M^a Jesús Punte Laso
César González Riego
Ramón Coterón San Emeterio

Santander a 7 de Junio de 1.996

Santander, 9 de agosto de 1996.—El director provincial de Trabajo, Seguridad Social y Asuntos Sociales, Gonzalo Burgués Mogro. 96/159107

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Cantabria

Administración 39/04

Edicto notificaciones

Se hace saber: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común («Boletín Oficial del Estado» de 27 de noviembre), a la empresa «Tele Santander Televisión Local», con código de cuenta de cotización 39/100973519 y último domicilio conocido en calle Vargas, 51 de Santander, que con fecha 18 de julio de 1996, esta Dirección Provincial en ejecución de sentencia número 320 de fecha 19 de abril de 1996 del Juzgado de lo Social Número Dos de Cantabria y posterior auto de no readmisión, dictó Resolución por la que se procedió de oficio a retrotraer el alta de 1 de diciembre a 12 de junio de 1995 y a tramitar la baja con fecha 21 de junio de 1996 en el Régimen General en la Comunidad de Cantabria de don Fernando Torre Gutiérrez en la empresa «Tele Santander Televisión Local» en la que prestaba sus servicios profesionales.

Santander.—El director de la Administración, Pedro Bustamante Ruiz.

96/159123

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Cantabria

Administración 39/04

Edicto notificaciones

Se hace saber: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común («Boletín Oficial del Estado» de 27 de noviembre), a la empresa de don Alfredo Rábago Torre, con código de cuenta de cotización 39/1001671/06 y último domicilio conocido en calle Floranes, 48, 8º C, de Santander, que con fecha 18 de julio de 1996, esta Dirección Provincial en ejecución de sentencia número 172/93 de fecha 4 de marzo de 1993 del Juzgado de lo Social Número Uno de Cantabria y posterior auto de no readmisión de fecha 15 de abril de 1993, dictó Resolución por la que se procedió de oficio a retrotraer el alta de 1 de diciembre a 19 de noviembre de 1992 y a tramitar el alta y la baja con fechas 24 de diciembre de 1992 y 15 de abril de 1993 respectivamente en el Régimen General en la Comunidad de Cantabria de don Jesús Eduardo Sainz Ceballos en la empresa de don Alfredo Rábago Torre en la que prestaba sus servicios profesionales.

Santander.—El director de la Administración, Pedro Bustamante Ruiz.

96/159116

BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

TARIFAS

	PTA
Suscripción anual	16.154
Suscripción semestral	8.017
Suscripción trimestral	4.038
Número suelto del año en curso	115
Número suelto de años anteriores	170

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 91 de la Ley 37/92): 4 %

Anuncios e inserciones:

a) Por palabra	43
b) Por línea o fracción de línea en plana de tres columnas	228
c) Por línea o fracción de línea en plana de dos columnas	387
d) Por plana entera	38.793

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 90 de la Ley 37/92): 16 %

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