

Boletín Oficial de Cantabria

Año LI

Jueves, 10 de septiembre de 1987. — Número 181 Página 2.505

SUMARIO

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

Inspección Provincial del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social en Cantabria. — Expedientes números 010-953/87, 081-782/87 y 941-691/87 2.505

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

4. Otros anuncios

Santillana del Mar. — Normas subsidiarias para este municipio 2.506

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

Juzgado de Distrito de Castro Urdiales. — Expediente número 602/85 2.534

Magistratura de Trabajo Número Uno de Santander. — Expediente número 170/86 2.535

Audiencia Territorial de Burgos. — Expedientes números 732/87 y 366/85 2.536

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

INSPECCIÓN PROVINCIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

En el expediente 010-953/87 se sustancia acta de obstrucción, levantada a don José Pablo Gómez Palacios, por infracción de leyes socio-laborables, con sanción que asciende a un total de 25.000 (veinticinco mil) pesetas, y en la que se concede un plazo de quince días hábiles para presentar escrito en su descargo.

Para que sirva de notificación a don José Pablo Gómez Palacios, domiciliado últimamente en calle General Dávila, 326, 2º, y hoy en ignorado paradero, conforme dispone el artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se expide el presente, en orden a su inserción reglamentaria en el «Boletín Oficial de Cantabria», en Santander a 18 de agosto de 1987.—El jefe de la Inspección, Jesús Fernández de Puelles. 879

INSPECCIÓN PROVINCIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

En el expediente 081-782/87 se sustancia acta de infracción, levantada a don José Martínez Martínez, por infracción de leyes socio-laborables, con sanción que

asciende a un total de cinco mil cien (5.100) pesetas y en la que se concede un plazo de quince días hábiles para presentar escrito en su descargo.

Para que sirva de notificación a don José Martínez Martínez, domiciliado últimamente en travesía de Vargas, 6, Santander, y hoy en ignorado paradero, conforme dispone el artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se expide el presente, en orden a su inserción reglamentaria en el «Boletín Oficial de Cantabria», en Santander a 18 de agosto de 1987.—El jefe de la Inspección, Jesús Fernández de Puelles. 873

INSPECCIÓN PROVINCIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

En el expediente 941-691/87 se sustancia acta de infracción, levantada a don José Antonio Real Campo, por infracción de leyes socio-laborables, con sanción que asciende a un total de 75.000 (setenta y cinco mil) pesetas, y en la que se concede un plazo de quince días hábiles para presentar escrito en su descargo.

Para que sirva de notificación a don José Antonio Real Campo, domiciliado últimamente en calle Magallanes, 21, Santander, y hoy en ignorado paradero, conforme dispone el artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se expide el presente, en orden a su inserción reglamentaria en el «Boletín Oficial de Cantabria», en Santander a 18 de agosto de 1987.—El jefe de la Inspección, Jesús Fernández de Puelles. 870

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

4. Otros anuncios

AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR

Normas subsidiarias para el municipio de Santillana del Mar.

INDICE

0. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. REGLAS GENERALES PARA LA APLICACION Y ENTENDIMIENTO DE ESTAS NORMAS

1.1. Régimen subsidiario

1.2. Competencias, interpretaciones y vinculación de documentos

1.3. Modificaciones y revisiones

1.4. Definiciones de conceptos contenidos en las Normas (áreas, sistemas, alineaciones, parcelas, ocupación de parcelas, tipología de la edificación, alturas, denominación de plantas y locales)

1.5. Tramitación y concesión de licencias (parcelación, urbanización, obra mayor, obra menor, apertura)

1.6. Conocimiento e infracciones

1.7. Caducidad de las licencias

2. ORDENANZAS GENERALES PARA LA URBANIZACION

2.1. Ordenanza general de viales (interurbano, reserva viaria, protección ferroviaria, red urbana)

2.2. Ordenanza general de espacios libres, parques y jardines

2.3. Ordenanza general para las redes de abastecimiento de agua (descripción, condiciones de los proyectos, captaciones)

2.4. Ordenanza general para las redes de saneamiento (descripción, proyectos, depuración de viviendas aisladas)

2.5. Ordenanza general para las redes de energía eléctrica (redes de energía, de alumbrado).....

2.6. Ordenanza general de vertidos sólidos

2.7. Ordenanza general de obras complementarias de urbanización (accesos, acometida de agua, acometida de alcantarillado, teléfonos, electricidad, plantaciones, piscinas)

3. ORDENANZAS GENERALES PARA LA EDIFICACION

3.1. Condiciones de régimen del suelo (suelo urbano, suelo no urbanizable)

3.2. Condiciones de uso (clasificación, residencial, industrial, comercial, oficinas, sanitario y asistencial, cultural, espectáculos, hotelero, enseñanza, equipamiento y servicios, supresión de barreras arquitectónicas)

3.3. Condiciones de volumen (cerramientos, retanqueo, vuelos, alturas, pendientes de cubierta, volumen máximo)

3.4. Condiciones higiénico sanitarias (condiciones de los locales)

3.5. Condiciones de diseño (estéticas, medianerías, arbolado, portales, materiales, terreno)

3.6. Condiciones de ejecución (obras de reforma, derribos, apeos, cerramiento de solares, hallazgos de interés, protección de edificaciones calificadas de interés, servidumbres urbanas, conservación)

4. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO

4.1ª Ordenanza 1ª abierta 75 (planeamiento, urbanización, uso, edificación)

4.2ª Ordenanza 2ª abierta 25 (planeamiento, urbanización, uso, edificación)

4.3ª Ordenanza 3ª agrupada (planeamiento, urbanización, uso, edificación)

4.4ª Ordenanza 4ª apareada 25 (planeamiento, urbanización, uso, edificación)

4.5ª Ordenanza 5ª apareada 14 (planeamiento, urbanización, uso, edificación)

4.6ª Ordenanza 6ª aislada 25 (planeamiento, urbanización, uso, edificación)

4.7ª Ordenanza 7ª aislada (planeamiento, urbanización, uso, edificación)

4.8ª Ordenanza 8ª industrial (planeamiento, urbanización, uso, edificación)

Unidad de Actuación 1

Unidad de Actuación 2

Unidad de Actuación 3

Unidad de Actuación 4

Unidad de Actuación 5

Unidad de Actuación 6

Unidad de Actuación 7

5. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

5.1. Régimen jurídico y calificación

5.2. Transformaciones, divisiones y segregaciones

5.3. Inversiones municipales en suelo no urbanizable, condiciones y usos de infraestructuras

5.4. Condiciones de tramitación de licencias (reforma interior, ampliación, nueva planta)

5.5. Ordenanzas particulares para el suelo no urbanizable común (determinaciones comunes, determinaciones específicas tipo A y para tipo B)

5.6. Suelos no urbanizables especialmente protegidos (conjuntos histórico-artísticos, Altamira, valor agrícola, forestal, minero, geológico, costa)

6. DIRECTRICES PARA EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR

6.0. Justificación y objeto

6.1. Ambito de aplicación

6.2. Definición legal y vinculación normativa

6.3. Aspectos a desarrollar

6.4. Directrices

6.5. Normas generales para la edificación en el ámbito del Plan Especial

MEMORIA JUSTIFICATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La redacción de estas Normas Subsidiarias, que son normas municipales de planeamiento subsidiarias de Plan General, obedece a la necesidad urgente de controlar el desarrollo urbanístico de Santillana del Mar que, si bien no viene siendo cuantitativamente importante en los últimos años, no puede seguir dejándose por más tiempo al albur de intervenciones espontáneas que no tardarían en romper el equilibrio entre modo de vida y medio construido que en el término municipal ya empieza a ser precario.

Estos incipientes desajustes entre tendencias sociales y tensiones de desarrollo urbano se manifiestan en varios aspectos:

- La dificultad de coordinar la preservación del valor histórico y artístico de la villa de Santillana del Mar con la necesaria provisión de los servicios que han de mantenerse, fomentarse o crearse para atender a los cada vez más numerosos visitantes que acuden a la villa reclamados precisamente por el justo aprecio que de dichos valores en los cinco continentes se tiene.
- La dificultad de ajustar el progreso que viene registrándose en las técnicas de explotación agropecuaria a unos tipos de edificación que, se trate de viviendas, de instalaciones para el cultivo y la ganadería o de construcciones mixtas, nacieron de modos de vida y costumbres ya en desuso, pero que contribuyeron a configurar el territorio con una personalidad y unas modalidades de ordenación a los que no se puede renunciar sin desnaturalizar el paisaje natural y artificial del término municipal.
- La existencia de abundante recursos agrícolas, forestales, mineros y geológicos que la tendencia a la construcción diseminada sin control alguno en su ubicación y disposición relativa puede poner en peligro.
- La posibilidad de que dicha tendencia al crecimiento descontrolado y diseminado atente contra los muchos valores paisajísticos que el término municipal posee, en forma de panoramas naturales, de conjuntos construidos o de lugares de tan inusitada importancia como testimonio histórico, como son las cuevas de Altamira.
- La presión ejercida por municipios colindantes más industrializados, como Torrelavega, que aportan puestos de

trabajo, pero que también generan conflictos de borde que pueden llegar a ser beneficiosos para Santillana, si se da cauce adecuado dentro de su término municipal a posibles expansiones industriales que los términos fronterizos, que han alcanzado y rebasado ya sus límites propios, podrían necesitar.

- La falta de equipamiento colectivo, muy por debajo en Santillana de lo que una población desarrollada y culta requiere, que se agrava por la casi total inexistencia de patrimonio inmobiliario municipal.

En resumen, existen problemas y desajustes muy variados, que piden imperativamente una solución adecuada y flexible, tanto conceptual como instrumentalmente. Es evidente que los diez núcleos que componen el término municipal se hallan hoy en situaciones muy distintas, unos en franca recesión, otros con bien evidentes perspectivas de alcanzar un modo de vida equilibrado (aunque no sea previsible un desarrollo económico desmesurado), unos dependiendo en exclusiva de la ganadería y agricultura, otros de los servicios (fundamentalmente, los orientados hacia el turismo), otros de la industria o de economías mixtas, unos necesitados de revitalización, otros de preservación y hasta casi de congelación, otros, por fin, de un cauce adecuado para prevenir un crecimiento descontrolado y distorsionador. Por ello no puede organizarse el medio urbano con instrumentos de planeamiento que aporten soluciones iguales e indiferenciadoras para todos los núcleos. La Norma Subsidiaria se considera precisamente el instrumento adecuado y flexible que Santillana necesita para encarar la resolución de los variados problemas y desajustes urbanísticos a los que nos venimos refiriendo.

Como se deduce de todo lo expuesto, las Normas Subsidiarias que ahora se presentan han tenido como objetivos para su redacción el intento de resolución de todos estos problemas y desajustes con carácter específico para cada uno de los núcleos.

Mención especial merece la delimitación de un ámbito que ha de ser ordenado por medio de un Plan Especial de Reforma Interior y Protección que especifique, concrete y desarrolle el contenido de estas Normas en el Casco Histórico-Artístico de la villa de Santillana y en las demás áreas puntuales que presentan situaciones de índole similar, así como en sus respectivos entornos inmediatos, los indispensables para preservar su entidad panorámica. Debe recordarse que, según el Art. 76 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, los Planes Especiales no pueden calificar suelo, y su función es la de precisar, perfeccionar y detallar las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

También es interesante reseñar que se ha hecho uso del sistema de definir Unidades de Actuación dentro del Suelo Urbano para determinar las áreas necesarias para un equipamiento colectivo mínimo en aquellos núcleos que lo precisan. El criterio seguido ha sido el de concentrar el volumen edificable correspondiente a la totalidad de cada una de estas áreas en lugares concretos que permitan la liberación de suelo para el equipamiento. Estas Unidades de Actuación habrán de ser desarrolladas, en general, mediante Estudios de Detalle, que determinen el lugar y forma precisos en que hayan de disponerse cada uno de los elementos edificables y libres que componen la Unidad. Este papel de desarrollo normativo de las Unidades corresponde al Plan Especial de Reforma Interior y Protección en aquellos casos que quedan comprendidos dentro de su ámbito.

Las presentes Normas Subsidiarias son en todo fieles en contenido al Art. 71 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, a los Arts. 92, 93, 94 y 97 del Reglamento de Planeamiento de dicha Ley del Suelo y al Pliego de Prescripciones Técnicas para la Redacción de Normas Subsidiarias de Plan General de Ordenación Urbana del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Para la redacción de estas Normas se ha elegido, de entre las posibilidades que señala el Art. 91 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, la relativa al apartado a) de dicho artículo. Es decir, que se ha optado por una delimitación del Suelo Urbano conforme al Art. 78 de la Ley y por la calificación del suelo como Urbano y No Urbanizable.

Se ha utilizado el criterio definido en el Art. 92-b) del Reglamento de Planeamiento, que remite al Art. 81 de la Ley del Suelo para calificar como Suelo Urbano tanto los terrenos que cuentan con los servicios mínimos como aquellos situados en áreas consolidadas en al menos la mitad de su superficie para definir los núcleos asentados de edificación, y establecerlos como base para delimitar el Suelo Urbano.

Se ha dividido el Suelo No Urbanizable, atendiendo a lo previsto en el Art. 92 del Reglamento de Planeamiento, en dos categorías: No Urbanizable Común (Art. 92-c) y No Urbanizable de Protección Especial (Art. 92-h).

Dentro del Suelo No Urbanizable Común se ha determinado igualmente dos categorías, atendiendo al hecho de que existen zonas con edificación diseminada y otras libres o casi totalmente libres de construcciones. Para ambos casos, y atendiendo a su respectiva especificidad, se han establecido normas para preservar su auténtico carácter no urbano impidiendo la formación de núcleos de población.

El suelo No Urbanizable de Protección Especial atiende a la existencia, ya comentada, de ricos recursos naturales y valores paisajísticos cuya preservación hace necesaria la fijación de normas específicas para cada tipo de recurso o cada tipo de paisaje. En cualquier caso, y para dar cumplimiento a lo dicho hasta aquí en el presente apartado, será preceptivo para cada tipo o clase de suelo y para cada zona, polígono o unidad de actuación el cumplimiento de las Ordenanzas definidas en el presente documento, en aplicación de lo establecido en el Art. 35 del Reglamento de Gestión sobre orden de prioridad y garantías para la ejecución de las infraestructuras.

Además de lo anterior, y atendiendo a la singular importancia del caso, las presentes Normas se desarrollarán mediante Plan Especial de Protección del núcleo de Santillana del Mar y demás ámbitos señalados en estas mismas Normas. Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial, y siempre que no puedan aplicarse las Normas Provisionales para la edificación en su ámbito que figuran en el apartado 6.5 de este documento, se suspenderá el otorgamiento de Licencias de edificación en el citado ámbito.

El Plan Especial podrá redactarse conjuntamente o bien por áreas parciales, tanto si éstas forman zonas aisladas y cerradas como si son parte de otras más amplias, dentro de las que constituyen el ámbito total del Plan. La redacción independiente podrá promoverse por el Ayuntamiento o a instancia de parte. En este último caso, el Pleno del Ayuntamiento deberá aprobar la iniciativa de redacción, corriendo los gastos de la misma a cargo de los interesados promotores de la redacción parcial.

1. REGLAS GENERALES PARA LA APLICACIÓN Y ENTENDIMIENTO DE ESTAS NORMAS

1.1.- REGIMEN SUBSIDIARIO

Para todo lo no previsto o regulado en estas Normas, regirán sustitutoriamente las Normas Subsidiarias Provinciales de Cantabria y las Normas de aplicación directa de los Arts. 98 y 99 del Reglamento de Planeamiento.

1.2.- COMPETENCIAS, INTERPRETACIONES Y VINCULACION DE DOCUMENTOS

Las competencias que se derivan de estas Normas las asumirá el Ayuntamiento de Santillana del Mar, sin perjuicio de las que correspondan a la Comisión Regional de Urbanismo (aprobación definitiva de estas Normas, sus modificaciones y revisiones, Normas Complementarias, Plan General o Planes Especiales que se redactasen, aprobación de proyectos en suelo no urbanizable o en suelo urbano por silencio administrativo) y al Consejo de Gobierno de Cantabria (para todos aquellos instrumentos que impliquen la modificación del sistema de espacios verdes definido en estas Normas).

La interpretación de la normativa será ejercida por el Organismo competente para cada caso, teniendo carácter vinculante la definición de conceptos del Apartado 1.4. de estas Normas sin perjuicio de los conceptos que se establecen en las disposiciones o planeamiento subsidiario.

Tendrán carácter vinculante en estas Normas Subsidiarias los siguientes documentos:

- Normas urbanísticas (Preliminar, Reglas Generales y Ordenanzas).
- Planos de Ordenación

El resto de los documentos de estas Normas tendrán el valor jurídico de medios de interpretación de los documentos vinculantes citados.

1.3.- MODIFICACIONES Y REVISIONES

Las presentes Normas Subsidiarias podrán ser objeto de modificaciones puntuales respetando lo regulado por el Art. 50 de la Ley del Suelo.

Se considerarán revisiones de las Normas:

- Las modificaciones que supusieren variación de clasificación o edificabilidad de más de un 20% de cualesquiera de las zonas de suelo urbano previstas en estas Normas.
- La modificación puntual que haga el número cinco de las tramitadas con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas.
- Las modificaciones que tuvieren por objeto el cambio de las zonas de uso destinadas a equipamiento.

1.4.- DEFINICIONES DE CONCEPTOS CONTENIDOS EN LAS NORMAS

1.4.a.- Areas

- 1.4.a.1.- Zona: Es la superficie de carácter homogéneo en cuanto a sus características de edificación y usos de suelo, tanto en suelo urbano como no urbanizable.
- 1.4.a.2.- Polígono: Es la unidad resultante del fraccionamiento del suelo urbano a los efectos de redacción de proyectos de urbanización, reparto de las cargas resultantes de su ejecución y reparto de las cesiones obligadas de suelo. En el suelo urbano definido en estas Normas la delimitación de zonas es coincidente con la de polígonos.
- 1.4.a.3.- Unidad de actuación: Es la superficie delimitada o a delimitar a los efectos de ordenación por Estudio de Detalle, redacción de Proyecto Urbanización, ejecución del mismo y edificación, con los requisitos establecidos por estas Normas a fin de alcanzar la justa distribución de las cargas y beneficios derivados del Planeamiento.

1.4.b.- Sistemas: Son el conjunto de superficies que por su destino urbanístico ordenan el territorio de uso público, si bien su propiedad puede ser privada.

Fundamentalmente están constituidos por los viales, las zonas verdes, las zonas de servicios públicos y los equipamientos comunitarios.

Según el planeamiento que los desarrolla se dividen en:

- 1.4.b.1.- Sistemas Generales: Son los previstos en las Normas de acuerdo con las necesidades generales del Municipio.
- 1.4.b.2.- Sistemas Interiores del Polígono o Unidad de Actuación: Están constituidos por el conjunto de viales, zonas verdes, servicios y equipamiento comunitario requerido para satisfacer las necesidades específicas de cada Polígono o Unidad de Actuación previsto en estas Normas.

1.4.c.- Alineaciones

- 1.4.c.1.- Alineaciones Exteriores: Son las líneas que delimitan los espacios libres de uso y dominio público respecto de las zonas o parcelas edificables, ya sean éstas de uso y dominio público o privado.
- 1.4.c.2.- Alineaciones Interiores: Son las líneas que delimitan dentro de las zonas o parcelas edificables, las superficies libres respecto de las que son aptas para ser ocupadas por la edificación. En estas Normas, las Alineaciones Interiores se definen mediante el fondo edificable y el retranqueo en cada caso.

1.4.c.2.1.- Fondo Edificable: Es la distancia máxima a ocupar con edificación medida perpendicularmente a las alineaciones. Dicha distancia puede entenderse de dos modos, según los casos:

- Si en una zona o parcela edificable la alineación exterior es coincidente con una alineación interior, el fondo edificable define la distancia a la que será obligado disponer una alineación interior paralela a la primera.

- Si no se da este caso, el fondo edificable define la distancia máxima entre dos alineaciones interiores.

1.4.c.2.2.- Retranqueo: Es la distancia mínima que ha de dejarse libre de edificación a partir de una alineación exterior, medida perpendicularmente a dicha alineación y hacia el interior de la zona o parcela edificable.

1.4.d.- Parcelas: Una parcela es un lote de terreno apto o no para la edificación de acuerdo con la ordenación aprobada.

1.4.d.1.- Parcela mínima: Es la menor superficie admisible para un lote de terreno a los efectos de edificación, uso del suelo y división de la propiedad a efectos catastrales, según se determina para cada zona en las presentes Normas Subsidiarias.

1.4.d.2.- Parcela edificable: Es el lote de terreno apto para la edificación por estar enclavado en zona edificable y tener superficie igual o superior a la de la parcela mínima. Su edificabilidad se computará descontando, en su caso, la superficie de cesión obligatoria, si la hubiere.

1.4.d.3.- Solar: Es la parcela edificable situada en suelo urbano que cuenta con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas en servicio comunitario, suministro de energía eléctrica, acceso rodado y encintado de aceras.

1.4.e.- Ocupación de parcelas: La ocupación de parcelas mediante construcciones se regula en estas Normas por los conceptos siguientes:

1.4.e.1.- Superficie Ocupada: Es la parte de una parcela edificable comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre el plano horizontal de las líneas exteriores de toda construcción.

1.4.e.2.- Superficie máxima de ocupación: Es, en cada zona, la mayor diferencia que puede darse entre la superficie de una parcela edificable y su superficie ocupada.

1.4.e.3.- Edificación: Es el volumen o superficie susceptible de ser construido sobre una parcela. Vendrá medido en m^3 o en m^2 .

En su cómputo se tendrá en cuenta el volumen o superficie interior a las líneas o planos exteriores de toda construcción, incluido lo siguiente:

- La totalidad de volumen o superficie de áticos, mansardas, abuhardillados, recintos aprovechables bajo cubierta y semisótanos.
- El 50 % del volumen cerrado por dos o tres de sus caras o el 50% de la superficie de proyección en planta de dicho volumen.
- El 100 % del volumen cerrado por cuatro o más de sus caras, o de la superficie de proyección en planta de dicho volumen. En este caso, como en el anterior, se entienden por caras de un volumen las del paralelepípedo ortogonal mínimo circunscrito al mismo, constituyendo tanto paredes como suelos o techos.

1.4.f.- Tipología de la Edificación

1.4.f.1.- Edificación aislada (AS): Es la situada en parcela independiente con solución de continuidad respecto a cualesquiera otras edificaciones y acceso exclusivo desde la vía pública.

1.4.f.2.- Edificación abierta (AB): Es la edificación aislada con carácter multifamiliar y separada de otros espacios de este tipo y viales señalados al efecto en estas Normas.

1.4.f.3.- Edificación agrupada (AG): Es la situada en parcela independiente, en continuidad con otra u otras edificaciones. Un conjunto de varias edificaciones agrupadas constituyen una agrupación:

Las agrupaciones de varias edificaciones abiertas siguen teniendo consideración de edificación abierta, siempre que se produzcan de acuerdo con las condiciones establecidas en estas Normas.

1.4.f.4.- Edificación apareada (AP): Es aquella agrupación constituida únicamente por dos edificios.

1.4.f.5.- Manzana cerrada: Es la superficie de suelo urbano cuyo perímetro está delimitado por viales existentes o previstos en estas Normas y en la que se permite la edificación en todo el interior de su contorno.

1.4.f.6.- Manzana abierta: Es la superficie de suelo urbano cuyo perímetro está delimitado por viales existentes o previstos en estas Normas y en las que no se permite la edificación en uno de sus lados.

1.4.f.7.- Edificación unifamiliar: Es la situada en parcela independiente, con acceso exclusivo desde la vía pública y uso constituido por una única vivienda y sus dependencias anejas.

Las edificaciones unifamiliares podrán ser aisladas, apareadas o agrupadas.

1.4.f.8.- Edificación multifamiliar: Es la constituida por varias viviendas con acceso común desde la vía pública y dependencias destinadas a usos autorizados por estas Normas y compatibles con el de vivienda.

Las edificaciones multifamiliares podrán ser abiertas o constituir manzanas abierta o cerradas.

1.4.g.- Alturas

1.4.g.1.- Altura de piso: Es la distancia vertical existente entre los niveles de suelo de dos plantas consecutivas.

1.4.g.2.- Altura libre de planta: Es la distancia vertical existente desde el nivel de suelo al nivel de techo de una planta.

1.4.g.3.- Altura de la edificación: Es el número de plantas de la edificación, a cuyos efectos se computarán áticos y semisótanos. También se entiende por altura de la edificación la distancia vertical entre el nivel de la acera o terreno natural y la arista de encuentro del plano de fachada con el plano superior del último forjado.

La altura de la edificación se medirá en el eje de cada fachada manteniéndose a seis metros a derecha e izquierda de dicho eje como máximo. En las edificaciones con más de 12 metros de fachada deberá escalonarse la construcción en tramos no mayores de 10 metros de frente, midiéndose la altura de la edificación en el eje de cada uno de ellos.

Las alturas máximas de edificación definidas en estas Normas y medidas según el criterio señalado en el párrafo anterior no podrán superarse en ningún caso por razón de las irregularidades del terreno.

1.4.g.4.- Altura de Coronación: Es la distancia vertical entre el nivel de acera o terreno natural y el límite superior del elemento construido más alto de la edificación.

1.4.h.- Denominación de plantas y locales de los edificios

1.4.h.1.- Sótano: Es la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la acera o terreno en contacto con la edificación.

1.4.h.2.- Semisótano: Es la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

1.4.h.3.- Planta baja: Es la primera planta de la edificación cuyo suelo se halla en su totalidad por encima de la acera o terreno en contacto con la edificación.

1.4.h.4.- Planta de piso: Es cualquier planta de la edificación situada sobre la planta baja y que no constituya ático o espacio bajo cubierta.

1.4.h.5.- Atico: Es la planta de la edificación situada sobre una planta de piso y retranqueada del plano de la fachada.

1.4.h.6.- Espacios bajo cubierta: Son todos los situados bajo la cubierta de una planta de piso o ático. Serán utilizables cuando cumplan las condiciones fijadas en estas Normas. Podrán estar dotados de buhardillas o mansardas en las condiciones fijadas por estas Normas.

1.4.h.7.- Portal: Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras o ascensores si los hubiere.

1.5.- TRAMITACION Y CONCESION DE LICENCIAS

Estarán sujetos a previa Licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes de acuerdo con la legislación específica aplicable, todos los actos referidos en el Capítulo I del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El procedimiento para el otorgamiento de Licencias se ajustará a lo previsto en la legislación de Régimen Local de acuerdo con lo establecido en el Art. 178/3 de la Ley del Suelo. Sin perjuicio del cumplimiento de dichos requisitos legales en su totalidad, habrá de tenerse en cuenta particularmente lo siguiente:

- El acuerdo de otorgamiento o denegación de Licencias deberá ser informado técnica y jurídicamente.
- El acuerdo de otorgamiento o denegación deberá ser motivado.
- La aprobación de proyectos en suelo no urbanizable deberá ser informada previamente por el Ayuntamiento.
- Se atenderá a la posibilidad de otorgamiento de Licencias por silencio administrativo previa denuncia de mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

En todos aquellos Polígonos o Unidades de Actuación en los que estas Normas obliogan a la redacción de Proyectos de Urbanización o Estudios de Detalle, no se podrán otorgar Licencias sin la previa aprobación definitiva de dichos Proyectos o Estudios.

El procedimiento de otorgación de Licencias comprenderá los siguientes casos:

1.5.1.- Licencias de parcelación y reparcelación: Se exigirá la presentación a escala mínima 1/500 que contendrá información planimétrica de la configuración del territorio objeto de reparcelación con indicación de todas sus circunstancias en el interior de los límites de los predios afectados, definiendo incluso los límites de los predios colindantes y las vías y espacios comunes en contacto con el territorio a parcelar. El proyecto contendrá también información altimétrica con curvas de nivel de metro en metro. Cuando el Ayuntamiento tenga establecidas las Células Urbanísticas, éstas se presentarán conjuntamente con el proyecto de parcelación.

1.5.2.- Licencias de urbanización: Se exigirá la presentación de un Proyecto de Urbanización, que se redactará de acuerdo con las Ordenanzas Generales para la Urbanización definidas en estas Normas y con el contenido de los Arts. 53, 67, y 70 del Reglamento de Planeamiento.

1.5.3.- Licencias de edificación. Obra mayor.

Constituyen obra mayor de edificación todas aquellas no expresamente definidas como obras menores en el apartado 1.5.4. de estas Normas.

Las licencias de edificación de obra mayor no podrán concederse en tanto que no se cumplan los siguientes requisitos:

- 1.5.3.a.- Aquellos que se establecen en el Reglamento de Servicios de las Administraciones Locales.
- 1.5.3.b.- La parcela deberá reunir las condiciones que se establecen en el apartado 0.5. de este documento (Desarrollo de estas Normas) para el ejercicio de la facultad de edificar. Así mismo, tendrán que haberse formalizado los compromisos y garantías económicos pertinentes regulados por los Arts. 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística para el suelo no urbanizable por los Arts. 44 y 45 del citado Reglamento.

- 1.5.3.c.- Deberá haberse concedido previamente licencia de parcelación en el caso de que exista variación de propiedades sobre el plano castral vigente.
- 1.5.3.d.- Deberán haberse formalizado mediante Documento Público las cesiones obligatorias que se definen en estas Normas, en el supuesto de que se trate de propietario único y no se haya cumplimentado lo reseñado en el apartado a) del Art. 41.1. del Reglamento de Gestión.

1.5.4.- Licencias de edificación. Obra menor

Se entenderán como obras menores a los efectos de estas Normas las siguientes:

- 1.5.4.1.- Movimientos de tierras y vaciados que no afecten a la vía pública, a linderos o a edificaciones colindantes, siempre que los servicios técnicos municipales no aprecien posibles peligros o presumibles infracciones urbanísticas.
- 1.5.4.2.- Acometidas de agua, electricidad o saneamiento a parcelas.
- 1.5.4.3.- Depósitos en el interior de una parcela, siempre que sean de uso exclusivo de la misma y de carácter particular.
- 1.5.4.4.- Muros de contención y pavimentaciones en el interior de las parcelas, siempre que no se situen en los linderos, medianerías o alineaciones.
- 1.5.4.5.- Apeos y andamios que no supongan peligro para la vía pública.
- 1.5.4.6.- Pinturas y revocos de fachadas y medianerías, repaso de canalones y bajantes, reparación de balcones, cornisas y aleros, reparación de carpinterías y exteriores.
La sustitución de carpinterías exteriores se entenderá como obra mayor.
- 1.5.4.7.- Reparación y reforma de cubiertas, con cambios de material incluida la colocación de chimeneas, siempre que se respeten escrupulosamente las disposiciones estéticas de estas Normas.
Cuando se pretenda elevar la altura de la cubierta, se entenderá que se trata de una obra mayor.
- 1.5.4.8.- Reformas interiores de reparación y colocación de solados, alicatados, escayolas, enlucidos, enfoscados, pinturas, etc., siempre que no afecten a elementos, edificios o conjuntos de valor histórico o artístico.
- 1.5.4.9.- Reformas interiores de demolición y construcción de tabiques y escaleras, siempre que no afecten a elementos, edificios o conjuntos de valor histórico o artístico.
- 1.5.4.10.- Reformas interiores de fontanería, electricidad o instalaciones similares.
- 1.5.4.11.- Piscinas con superficie menor de 40 m², para las que se deben acompañar el compromiso de construcción de Depuradora, cuya previa entrada en funcionamiento será condición indispensable para la autorización de uso de la piscina.
Cuando se pretendan realizar piscinas elevadas sobre la parcela colindante o a menor distancia a linderos o viales de la que se establece en cada caso para la edificación, se entenderá que se trata de una obra mayor.
- 1.5.4.12.- Pistas de tenis o similares, siempre que no se situen a menor distancia a linderos o viales de la establecida para la edificación.
- 1.5.4.13.- Boleras o similares, siempre que no se situen a menor distancia a linderos de la establecida para la edificación.
- 1.5.4.14.- Construcción y reparación de casetas de perro, de pozo, de herramientas o de aperos, almacenes agrícolas, garajes o instalaciones similares, siempre que se trate de construcciones complementarias de viviendas previamente construidas y anejas a las mismas.

Estas obras tendrán consideración de mayores si se pretenden situar a menor distancia a linderos o vías públicas de la establecida en cada caso para la edificación, si son anejas a edificios de valor histórico o artístico, si están en los ámbitos del Plan Especial de Reforma Interior y Protección, si su superficie ocupada es mayor de 20 m², si su volumen edificado sobrepasa los 40 m³ o si su altura de coronación supera los 3 m. medidos en cualquier parte del terreno.

Las circunstancias condicionantes mencionadas en los apartados anteriores para cualesquiera obras convierten la obra correspondiente en mayor, que deberá seguir el procedimiento establecido para el caso en el apartado 1.5.3. de estas Normas.

La concurrencia en un mismo caso de cualesquiera de las obras definidas en los apartados 1.5.4.6. y 1.5.4.7. con cualesquiera de las definidas en 1.5.4.8. y 1.5.4.9. dan a la obra correspondiente la consideración de obra mayor.

Para la solicitud de Licencia de obra menor deberá presentarse instancia acompañada de:

- Plano de situación de la obra.
- Croquis acotado con indicación de las obras que pretenden ejecutarse.
- Para las obras definidas en los apartados 1.5.4.7., 1.5.4.9., 1.5.4.11., 1.5.4.12., 1.5.4.13 y 1.5.4.14, deberán presentarse planta, sección y alzados acotados de la obra proyectada, indicándose lo construido actualmente y el cumplimiento de las determinaciones de estas Normas que sean de aplicación.
- Relación de materiales de acabado que se van a emplear
- Presupuesto de la obra
- Firma del contratista que vaya a realizar los trabajos.

1.5.5.- Licencias de apertura

Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en el Reglamento de Espectáculos Públicos y en las demás disposiciones reglamentarias que sean de aplicación a cada caso.

La ocupación de las viviendas vendrá condicionada por la obtención de la correspondiente Cédula de Habitabilidad.

1.6.- CONOCIMIENTO E INFRACCIONES

Las Ordenanzas de estas Normas serán de inexcusable cumplimiento para todo promotor de Planes, Urbanizaciones, Parcelaciones o Edificaciones que se ejecuten como desarrollo de las Normas Subsidiarias.

Toda infracción que a estas Normas se cometiere será imputable y sancionable conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística de 23/6/78 (BOE 18/9/78).

La inspección del uso del suelo, parcelaciones y reparcelaciones, obras e instalaciones recogidas en los anteriores apartados se efectuará por la Corporación Municipal y la Comisión Regional de Urbanismo a través de sus respectivos servicios técnicos en la forma establecida en las disposiciones legales vigentes.

Las Entidades Urbanísticas Colaboradoras que se formaren podrán asistir al Ayuntamiento, dando cuenta de las infracciones urbanísticas que se cometieren dentro del ámbito territorial de su competencia.

1.7.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

Las Licencias Municipales de Edificación caducarán por desestimiento expreso del solicitante o por el transcurso del tiempo sin haberse iniciado las obras, no terminarse éstas, o haberse interrumpido por un tiempo igual al que se establece para la no iniciación.

Las licencias a que se refiere el Art. 178 de la Ley del Suelo caducarán a los seis meses de su concesión a menos que se haya efectuado, como mínimo, una parte de las obras equivalente al 15 por ciento del presupuesto aprobado, en pesetas constantes aplicando los Índices Oficiales de Precios de la Construcción o, en su caso, el Índice General de Precios al Consumo. Todo lapso de seis meses posterior en que no se cumpla este mínimo será considerado interruptorio a los efectos citados.

Para las licencias concedidas con anterioridad a la fecha de publicación de estas Normas, el plazo y condiciones citadas se contarán a partir de la fecha de publicación.

El Ayuntamiento podrá, en casos justificados y a instancia de parte, conceder prórroga de validez de las licencias por un plazo igual al de caducidad, como máximo.

De no especificarse otra cosa en la licencia, el plazo para la terminación de las obras autorizadas será de un año a contar desde la notificación de la concesión de la citada licencia, transcurrido el cual sin haberse ejecutado las obras, se producirá la caducidad, sin perjuicio de las prórrogas que pudieren concederse.

2. ORDENANZAS GENERALES PARA LA URBANIZACIÓN

2.1.- ORDENANZA GENERAL DE VIALES

Afecta esta ordenanza a los siguientes espacios:

- Red viaria interurbana
- Reserva viaria
- Protección viaria
- Red ferroviaria
- Red viaria urbana

2.1.1.- VIARIO INTERURBANO

Las determinaciones de este apartado afectan al sistema de vías no incluidas en el capítulo relativo al Suelo Urbano de las presentes Normas.

El sistema viario interurbano se encuentra jerarquizado atendiendo a la intensidad y composición del tráfico en cada vía, así como a la función que desempeña dentro del sistema general de comunicaciones.

Las órdenes establecidas y las determinaciones correspondientes son las siguientes:

a) Vías de primer orden

Aparecen representadas en el plano AIS -3 a escala 1:15.000.

A excepción de las variantes propuestas, se conservarán los trazados existentes. Las entidades titulares de estas vías atenderán su mantenimiento e informarán, de conformidad con la legislación vigente en esta materia, sobre las actuaciones en las áreas afectadas por las mismas.

b) Vías de segundo orden

Este viario, que figura representado en el Plano AIS -3, está constituido por los ramales de carreteras que conectan el sistema viario de primer orden con los distintos núcleos urbanos.

Con carácter general, se mantendrán los trazados actuales permitiéndose pequeñas modificaciones, tales como acondicionamiento de curvas, regularización de anchuras de la calzada, etc.

Su pavimentación se acometerá de forma coordinada con la ejecución de los tramos de las conducciones de abastecimiento de agua y saneamiento que puedan afectar a estas vías.

Se recomienda la utilización de firmes flexibles de base granular de macadam o zahorra artificial de 20 cms. de espesor mínimo. La capa de rodadura estará formada por una mezcla bituminosa de espesor no inferior a 5 cms.

c) Vías de tercer orden

Constituirá el sistema viario de tercer orden aquel que no figure en el Plano citado como perteneciente a alguno de los tipos anteriores. Está concebido como una red interurbana de carácter peatonal, agrícola y ganadero, y como tal no son aplicables las condiciones específicamente establecidas para las vías de tráfico rodado.

Como tratamiento superficial se recomienda mantener su estado natural pudiéndose realizar el empedrado o adoquinado de algunos tramos si las condiciones particulares lo aconsejan.

No se pavimentarán en ningún caso con mezclas asfálticas en hormigón hidráulico.

Para su mantenimiento y conservación se prestará una atención especial a las condiciones de drenaje de las aguas procedentes de la escorrentía de la calzada y de los taludes en desmonte adyacentes, así como las infiltradas en el firme.

Para garantizar una evacuación eficaz y evitar fenómenos de estancamiento o erosión provocados por dichas aguas, las pendientes longitudinales mínimas de la calzada y de las cunetas laterales serán superiores al 1 %. Asimismo se protegerán de la erosión los tramos en que la velocidad del agua sea superior a 0,50 m/seg., evacuando convenientemente las aguas que circulen por la calzada hacia las obras de drenaje.

2.1.2.- RESERVA VIARIA

La reserva viaria la constituyen aquellas superficies que se definen en la ordenación en previsión de completar o mejorar el sistema general de comunicaciones, y fundamentalmente la red arterial, constituyendo una "propuesta" de delimitación inicial como resultado del Estudio de Planeamiento que es necesario para efectuar un Plan viario, en los términos señalados en los artículos 123 y 127 del Reglamento de Carreteras y que se propone como incorporación al conjunto de determinaciones del planeamiento urbanístico que se realiza, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 49.1 de la Ley de Carreteras.

Esta reserva se señala en los planos de calificación, clasificándose como suelo no urbanizable especialmente protegido.

2.1.3.- PROTECCION VIARIA

Está constituida por todas aquellas superficies que siendo colindantes al sistema general viario, se incluyen en esta normativa como protección viaria en función de la jerarquía y tipo de vías.

1. Protección de Carreteras y Travesías

La protección de las carreteras está constituida por las superficies que la Ley de Carreteras y su Reglamento señalan como zona de dominio público y zona de servidumbre para cada tipo de vía y que se refleja gráficamente en el plano de ordenación de red viaria, señalándose así mismo la línea de afección y edificación y las alineaciones de travesías.

2. Protección de la Red Viaria Municipal.

La protección de la red interurbana se establece para cada caso en las Normas Generales de Urbanización y constituye el sistema general de protección viaria.

La protección de la red viaria principal se establece para cada caso en las Normas Particulares y Ordenanzas de suelo urbano y urbanizable, señalándose las condiciones de la edificación respecto de estas vías.

2.1.4.- RED FERROVIARIA

Está constituido por aquellas superficies que ocupan la red de ferrocarril que discurre por el término Municipal, tanto los que tengan servicio como los que no, y para ellos regirá lo dispuesto en materia de protecciones por la Ley de 23 de Noviembre de 1.877.

2.1.5.- RED VIARIA URBANA

La constituyen los terrenos dedicados a la circulación rodada de vehículos, los derivables de este uso -los aparcamientos- y la red de itinerarios peatonales dentro de esta clase de suelo.

La tipología y estándares mínimos que se dan son de aplicación en las vías de nuevo trazado y en la remodelación de las existentes.

Clasificación

A efectos de aplicación de estas Normas, los Viales se clasifican en:

a) Travesías

Vías públicas urbanas a las que se le asigna la función de establecer la continuidad de una vía interurbana en el interior de un núcleo urbano.

b) Urbanas

Son aquellas cuya misión es la de distribución de tráfico general en el interior de los núcleos y servir de acceso a las edificaciones contiguas.

c) Vías Peatonales

Son las destinadas exclusivamente al tránsito de los peatones.

d) Aparcamiento

Espacio del Sistema Viario, destinado a estacionamiento, sin interceptar la circulación y con acceso libre suficiente para su uso.

Características de los Viales

El ancho y características de los perfiles longitudinales y transversales de las vías se establecerán de acuerdo con la función que les corresponda dentro del sistema viario.

Travesías

Le serán de aplicación en cuanto a las características geométricas de su trazado, las condiciones que fije la Dirección General de Carreteras para vías interurbanas.

Las secciones mínimas entre paramentos serán los que figuren en los planos de ordenación y si estos no lo señalasen serán de 8 m. de los cuales corresponderá a la calzada un mínimo de 6 m.

Vías Urbanas

A excepción del núcleo de Santillana del Mar, las nuevas vías urbanas cumplirán las condiciones que a continuación se establecen:

- Las secciones mínimas entre cerramientos serán de ocho m., de los cuales corresponderán a la calzada un mínimo de seis m.
- La pendiente máxima será del 12%.
- Para su pavimentación se recomienda la utilización de firmes flexibles de base granular.
- Las que sean de nuevo trazado dispondrán de un firme constituido por una base granular de macadam o zahorra artificial de 15 cm. de espesor como mínimo.
- La capa de rodadura estará formada por una mezcla bituminosa o un doble tratamiento superficial de espesor no inferior a 5 cm.

Vías Peatonales

Las secciones mínimas entre cerramientos serán de 4 m.

Aparcamientos

La superficie mínima de cada plaza de aparcamiento, incluyendo parte proporcional de acceso al mismo, será de 20 m².

2.2.- ORDENANZA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PARQUES Y JARDINES

Se establece la siguiente clasificación:

- Parques urbanos
- Plazas, Paseos y Jardines
- Espacios libres de Uso Privado.

a) Parque Urbano

Lo constituye el conjunto de espacios libres de uso público destinados a zonas verdes que, por su carácter y dimensiones, tiene entidad propia respecto a todo núcleo.

Se permiten construcciones de uso y propiedad pública con altura máxima de 1 planta o 3 m. y edificabilidad 0,01 m²/m².

b) Plazas, Paseos y Jardines

Espacios libres de uso público que, integrados en el tejido urbano, se relacionan principalmente con las viviendas inmediatas.

c) Espacios libres de uso privado

1. Son los que quedan libres dentro de cada parcela después de ser ocupada por la edificación.
2. Los situados en patios se estructurarán como espacios libres en superficie de toda construcción, admitiéndose usos de jardines, juegos o aparcamientos al descubierto, a no ser que esté explícitamente prohibido en las normas particulares.

d) Tratamiento de estos espacios

Se recurrirá para el tratamiento vegetal a variedades de plantas y árboles autóctonos.

e) Conservación de urbanizaciones y espacios verdes

1. Los espacios libres, servicios, instalaciones, etc. deberán ser conservados debidamente por sus propietarios.
2. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de lo anteriormente expuesto, pudiendo realizar su conservación con cargo a la propiedad en caso de que ésta no cumpliera con sus obligaciones en esa materia.

2.3 ORDENANZA GENERAL PARA LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**2.3.1.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA**

Se propone la creación de una red mallada formada por tres anillos que aprovechando en su mayor parte las conducciones existentes, se cierra respecto al trazado actual en las proximidades de Yuso (Ver Plano A15 1

De esta red derivarán los distintos ramales que dan servicio a cada uno de los núcleos, y en particular, a Arroyo y Ubiarco que quedarán conectados a la red general a través de sendos ramales.

La solución adoptada, presenta una notable ventaja en caso de averías en la red, pues cualquier interrupción del servicio en un punto de la misma no produce, como en la situación actual, la de todo el servicio situado aguas abajo del mismo, sino que, por el contrario, queda inmediatamente restablecida desde el otro extremo de la malla, estando únicamente fuera de servicio el tramo comprendido entre las dos válvulas de cierre situadas a cada lado del punto en que se registra la avería.

Con el fin de obtener la presión necesaria para el funcionamiento correcto en los puntos de consumo, se instalarán partidores de carga o impulsiones adicionales en las cabeceras de los ramales citados.

Asimismo, la red llevará incorporados los desagües, ventosas, válvulas y demás accesorios que garanticen su funcionamiento y conservación.

También es conveniente la construcción de un depósito para cada uno de los núcleos abastecidos, con una capacidad mínima equivalente a un día de consumo y con cota suficiente para que puedan efectuar el abastecimiento correspondiente sin impulsiones adicionales.

2.3.2.-CONDICIONES DE LOS PROYECTOS DE RED DE ABASTECIMIENTO

Se redactará un proyecto general de abastecimiento de agua de comprenderá todos los núcleos urbanos definidos en las presentes Normas, que podrá descomponerse para cada uno de ellos. Dicho proyecto establecerá las etapas en que debe acometerse su ejecución, de forma coordinada con la ejecución de las redes de saneamiento, y garantizará el adecuado cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Dotaciones mínimas: 150 litros/hab. día en zonas residuales. Se considerará un aumento actual acumulativo de 2% de la dotación asignada.
- En zonas industriales 30 m³/día/Ha.
- En zonas verdes 20 m³/día/Ha.
- El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por 2,5.
- Diámetro interior mínimo de las conducciones: 10 cms.
- Inclinación mínima de las radantes 4 % (cuatro por mil)
- Profundidad mínima referida a la generatriz superior de las conducciones: 1,00 m.
- Velocidad máxima en las conducciones: 3 m/seg.
- Presión hidráulica interior de rotura mínima: 30 atmósferas.

- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

El depósito se proyectará de manera que cause el mínimo impacto visual posible.

Separación media entre generatrices en centímetros de la red de agua a otros servicios con las

Instalaciones de:	En horizontal	En vertical
- Alcantarillado	60 cm	50 cm
- Gas	50 cm	50 cm
- Electricidad-baja	30 cm	30 cm
- Electricidad-alta	20 cm	20 cm

2.3.3.- CAPTACIONES PRIVADAS

El suministro podrá ser por toma de la red municipal o autónomo (captación propia) debidamente justificado, y el caudal deberá absorber el consumo máximo diario previsible.

Las captaciones propias de pozos requerirán la aprobación de los mismos por el Organismo competente.

En todo caso deberá almacenarse mediante depósito elevado o depósito subterráneo con equipo de bombeo, una cantidad de agua igual al consumo máximo de la red durante 14 horas, asegurando en todos los puntos de la red una presión mínima de salida de 2 atmósferas; deberá justificarse antes de la ejecución, la posibilidad de suministro del caudal necesario mediante la presentación de documento expedido por el Organismo Oficial que acredite los aforos y resultados obtenidos en época de estiaje. También se hará referencia a la cesión para utilización de las aguas, caso de ser privadas, o la concesión administrativa para su explotación, caso de ser públicas.

El agua deberá tener el nivel de potabilidad y pureza que exigen las disposiciones vigentes en la materia, acreditándose mediante el certificado oficial del Organismo competente.

2.4.- ORDENANZA GENERAL PARA LAS REDES DE SANEAMIENTO Y DPURACION.

2.4.1.- DESCRIPCION DE LA SOLUCION PROPUESTA

Se redactará un proyecto general de saneamiento y depuración que comprenda la totalidad de los núcleos urbanos y aborde bajo una perspectiva global la problemática correspondiente. Dicho proyecto, que podrá desagregarse para cada núcleo, establecerá las etapas en que debe acometerse su ejecución.

Como sistema de saneamiento más adecuado a las necesidades actuales y previsibles en el municipio, se considera el separativo, esto es, el sistema de evacuación de las aguas pluviales será independiente del utilizado para las aguas residuales.

La densidad de la edificación y las favorables condiciones topográficas permiten que la red de drenaje natural evacúe satisfactoriamente las aguas procedentes de lluvia sin que sean necesarias para su eliminación otras obras que las de mejora y mantenimiento de dicha red de drenaje.

Las aguas procedentes de los vertidos domésticos, industriales, etc., se transportarán a través de una red de colectores que las canalizará hacia los puntos de tratamiento y depuración (ver Plano AI-2).

Se ha tratado de concentrar todo lo posible los vertidos procedentes de los diversos núcleos con el fin de disminuir el número de estaciones depuradoras necesario y el coste de la depuración de cada metro cúbico de agua tratado.

2.4.2.- CONDICIONES DE LOS PROYECTOS DE RED DE SANEAMIENTO

Los proyectos de redes de saneamiento que se redacten en desarrollo de las presentes Normas, estarán sujetos a las siguientes condiciones:

- Las conducciones serán subterráneas en toda su longitud, adaptándose su trazado al de la red viaria y a los espacios libres de uso público.
- Velocidad mínima con sección llena al 90% - 0,6 m/seg.
- Velocidad máxima con sección llena al 90% - 3,0 m/seg.
- Diametro interior mínimo de las conducciones: 0,20 m.

- Espesor mínimo de las conducciones: 2 cm.
- Recubrimiento mínimo referido a la generatriz superior de las conducciones - 1,20 m. Cuando coincidan o se crucen los trazados de estas redes con las de abastecimiento de agua, las redes de saneamiento se dispondrán a una profundidad superior a las de abastecimiento para evitar cualquier contaminación de las aguas circulantes por esta red.
- El material empleado será hormigón centrifugado para tubulaciones de diámetro inferior a 60 cms. y de hormigón armado para secciones circulares de mayor diámetro y colectores visitables.
- Se instalarán pozos de registro en cambios de alineación, unión de alcantarillas, rápidos, sifones, etc., y en ningún caso a distancias superiores a 50 m.

Depuración

Atendiendo al número de habitantes de cada núcleo y a los efectos provocados por sus vertidos en el medio receptor se establece la necesidad de efectuar diferentes grados de depuración de las aguas residuales.

Con carácter orientativo, en el Plano A15 queda reflejada la posible ubicación de las instalaciones depuradoras de los distintos núcleos a los que corresponderán los siguientes niveles de tratamiento:

a) Santillana y Herrán.

Las características geológicas topográficas y edafológicas de los terrenos en que están asentados estos núcleos, que obligan a efectuar los vertidos de sus aguas residuales en sumideros naturales situados en áreas especialmente vulnerables, exige la adopción con urgencia de un sistema de depuración eficaz que prevenga completamente dichas áreas de la contaminación producida por los vertidos citados.

Con la doble finalidad de alcanzar una depuración acorde con las necesidades de preservación señaladas y la de hacer viable desde un punto de vista económico la construcción y el mantenimiento de las instalaciones de depuración, se concentrarán los vertidos de Santillana y Herrán en un único punto, donde se situará una depuradora que cumplirá los requisitos mínimos que figuran a continuación:

- Reducción de materiales flotantes	100 %
- Reducción de materiales en suspensión	90 %
- Reducción de la DBO ₅	90 %

b) Quevedo y Viveda

Estos núcleos tienen la posibilidad de efectuar sus vertidos en la red de drenaje superficial, lo que permite disponer, para su tratamiento, de la colaboración de la capacidad autodepuradora de los cauces naturales. El proyecto de las depuradoras que den servicio a estos núcleos garantizará el cumplimiento de los siguientes requisitos mínimos:

- Reducción de materiales flotantes	100 %
- Reducción de materiales en suspensión	70 %
- Reducción la DBO ₅	50 %

Para la zona industrial prevista en Viveda, las industrias tendrán una depuración previa de forma que el vertido a la red de alcantarillado no contengan más de 0,1 mg/litros de Pb, 0,1 mg/1/Fe, 0,5 mg/1/s, Cu o Mun 5 mg/1DZn, 0.001 mg/1 de fenol, 0,2 mg/1 de As, 0,5 mg/1 de Cr, y 0,01 mg/1 de cianuros libres, así como aquellos compuestos cíclicos hidroalados y sus derivados alógenos. La temperatura será inferior a 25º C.

c) Arroyo, Camplengo, Mijares, Ubiarco, Vispieres y Yuso

Su bajo número de habitantes, así como el escaso crecimiento previsible en estos núcleos, permite la depuración de sus vertidos a través de fosas septicas de uso colectivo que cumplirán los siguientes requisitos mínimos:

- Reducción de materiales flotantes	100 %
- Reducción de materiales en suspensión	60 %
- Reducción la DBO ₅	40 %

En cualquier caso, corresponderá al Ayuntamiento la construcción y el mantenimiento de las instalaciones descritas.

2.4.3.- DEPURACION DE VIVIENDAS AISLADAS

En los supuestos de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable se admitirá la depuración de aguas residuales mediante fosas sépticas, con las siguientes características:

- Estar compuesta de un depósito decantador, cuyo volumen no sea inferior a 1/4 del diario de aguas negras y foso séptico completamente impermeable, cerrado y ventilado por medio de tubería de salida de líquido o de tubo de 3 cm. de diámetro mínimo, que perforando la cubierta del foso se eleve como mínimo 1 m. sobre el caballete del tejado de las construcciones contiguas o inmediatas.
- Poseer el foso una capacidad calculada a razón de 100 litros por cada persona a servir sin que pueda rebasar la altura útil de 2,5 m.
- Depuración del líquido que sale del foso por medio de drenajes subterráneos a un metro de profundidad como mínimo o por filtro bacteriano de tapa perforada y cuya superficie se calculará a base de una depuración de 0,50 m³ por día y m².
- En las zonas de suelo no urbanizable especialmente protegido por existencia de acuíferos subterráneos se buscarán terrenos con base o subbase impermeable y en los que no existe por tanto el peligro de contaminación de acuíferos.

2.5. ORDENANZA GENERAL PARA LAS REDES DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

2.5.1.- REDES DE ENERGIA ELECTRICA.

Las compañías suministradoras de energía eléctrica adoptarán sus instalaciones a las necesidades correspondientes a un grado de electrificación medio, que permite una demanda máxima por vivienda de 5.000 vatios. En estas circunstancias la caída de tensión en la red no superará el 5 % de la nominal.

No podrá utilizarse ningún conductor conjuntamente para las redes de distribución de energía eléctrica y alumbramiento público.

Las secciones mínimas de los conductores serán de 6, 7 y 25 mm², según las redes sean subterráneas, aéreas con conductores desnudos o sobre fachadas respectivamente. En el primer caso, la profundidad mínima de las zanjas ejecutadas para alojar conductores será de 0,40.

2.5.2.- REDES DE ALUMBRADO PUBLICO

Se dotará de alumbrado público a los núcleos urbanos que carecen de este servicio. Dicho alumbrado estará constituido preferentemente por lámparas de incandescencia protegidas con pantallas difusoras que se aplicarán mediante caballetes a los paramentos de las edificaciones que den frente a la vía pública.

Las lámparas contarán con una potencia mínima de 60 vatios.

La separación máxima entre puntos de luz será de 15 m. y su altura sobre el nivel del terreno, superior a 4 m.

En cualquier caso, el nivel medio de iluminación alcanzado en áreas dotadas de alumbrado público no será inferior a 8 lux.

Se considera conveniente la instalación de cualquier dispositivo normalizado, horario o fotoeléctrico, que regule automáticamente su encendido y apagado, así como un interruptor manual que permita el accionamiento del sistema con independencia de los dispositivos citados.

2.6.- ORDENANZA GENERAL DE VERTIDOS SOLIDOS

- El vertido de los residuos sólidos deberá de llevarse a cabo en zonas, teniendo en cuenta la existencia de recursos hidrológicos protegibles.
- El tratamiento que se hará será como mínimo el de vertedero controlado y deberá de justificarse la delimitación exacta de las zonas de vertido.

- Los criterios que se deberán seguir a la hora de seleccionar los terrenos de ubicación de vertederos serán los siguientes:

Zonas de no contaminación de aguas superficiales. No obstante con un sistema de drenaje apropiado, y con la canalización de las aguas de escorrentía hacia una depuración final, permitirá el vertido de éstas a los cauces hidrográficos en las debidas condiciones de no contaminación.

Zonas de no contaminación de acuíferos subterráneos, por lo que se buscarán terrenos con base o subbase impermeable y en las que no exista por tanto el peligro de contaminación de acuíferos.

Zonas de bajo aprovechamiento agrícola o ganadero o que constituya un ecosistema degradado o de sustitución.

- Las características a tener en cuenta para emplazamiento de los vertederos, deberán de estar definidas en un estudio que comprende los siguientes puntos:

Situación geográfica, morfología del lugar, acceso al lugar, situación geológica, hidrogeológica, hidrología, entorno; ordenación y conclusiones.

2.7.- ORDENANZA GENERAL DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DE URBANIZACION

Se entiende por este término las obras de urbanización que se realizan dentro de las parcelas privadas para dar servicio de infraestructuras desde las vías públicas a las edificaciones.

2.7.1.- Accesos a parcelas

Los accesos desde los viales a cada una de las parcelas se pavimentarán con anterioridad a la edificación.

Los viales interiores irán trazados y pavimentados en función de las características del tránsito que tengan que soportar siguiendo los criterios de las vías públicas.

2.7.2.- Acometidas de abastecimiento de agua y red interior

Las edificaciones se abastecerán de agua que se tome de la red general de distribución

La toma se realizará uniendo a la llave de acometida una red interior dimensionada y ejecutada conforme se señala con carácter general para la red municipal.

En el interior de la parcela existirá una red de hidrantes con un mínimo de 1 por cada 1.000 m² edificados.

2.7.3.- Acometidas al alcantarillado y red interior

Todas las aguas residuales serán conducidas a la red general de alcantarillado a través de una red dimensionada y ejecutada según las características señaladas en estas Normas Generales.

2.7.4.- Acometidas telefónicas

Las acometidas y cables telefónicos dentro de la parcela cumplirán las Normas establecidas por la Compañía Telefónica Nacional de España.

2.7.5.- Acometidas eléctricas

Las acometidas de energía eléctrica se dispondrá dentro de las parcelas en zanjas con dimensionado y protecciones determinados por el Reglamento de Instalaciones Eléctricas.

2.7.6.- Plantaciones

En las superficies libres privadas, destinadas a jardines comunitarios se realizarán plantaciones de arbolado similares a las previstas en el proyecto de urbanización para los espacios libres públicos.

2.7.7.- Piscinas

La construcción de piscinas cumplirá las disposiciones legales vigentes sobre la materia y se exigirá siempre la depuradora correspondiente.

3. ORDENANZAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN

3.1.- CONDICIONES DE REGIMEN DEL SUELO

3.1.1.- CONDICIONES EN SUELO URBANO

De acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y los Reglamentos correspondientes, el suelo urbano comprendido en las presentes Normas no podrá ser edificado mientras no cumpla las siguientes determinaciones:

a) Merecer la calificación de solares, es decir, contar con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, acceso rodado en la vía que la parcela de frente, o bien, se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

Para la garantía de la realización de las obras de urbanización, se atenderá a lo estipulado en el Artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo

b) Estar comprendido dentro de superficies edificables, es decir, no formar parte de vías o espacios públicos -parques, plazas, paseos o jardines-, zonas verdes o cualquier otra que estas Normas especifique como no susceptible de edificación.

c) Cumplir con las superficies mínimas para solares edificables, que se establecen en las Normas Particulares para los distintos polígonos de suelo urbano.

En las zonas de suelo urbano colindante con las travesías, deberán observarse además las prescripciones de la Ley de Carreteras de 19 de Diciembre de 1.976.

3.1.2.- CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

De acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y los Reglamentos correspondientes, el suelo no urbanizable comprendido en las presentes Normas no podrá ser edificado mientras no cumpla las siguientes determinaciones:

a) Que los destinos de los edificios sean:

- Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes ó normas del Ministerio de Agricultura.
- Instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de Obras Públicas.
- Instalaciones de utilidad pública e interes social que hayan de emplazarse en el medio rural
- Viviendas familiares en lugares en los que no existe posibilidad de formación de núcleo de población según se determine para cada tipo de suelo no urbanizable en el Capítulo V de las presentes Normas.

b) Que el proyecto cuente con la Aprobación Definitiva de la Comisión Regional de Urbanismo de Santander en cumplimiento del trámite previsto por el Art. 43.3. de la Ley del Suelo.

3.2.- CONDICIONES DE USO

3.2.1.- CLASIFICACION

A efectos de estas Normas, se consideraran los usos siguientes:

3.2.2.- Residencial:

- Unifamiliar
- Colectiva o multifamiliar

3.2.3.- Industrial:

- Categoría 1ª sin molestia para la vivienda
- Categoría 2ª molestas para la vivienda
- Categoría 3ª incompatible con la vivienda
- Categoría 4ª agropecuaria - a, - b
- Categoría 5ª almacenes y bodegas

3.2.4.- Comercial:

- Locales comerciales en planta baja
- Edificios Comerciales

3.2.5.- Oficinas:

- Edificios de Oficinas
- Locales de Oficinas en Planta Baja
- Oficinas Anexas a las Viviendas.

3.2.6.- Sanitario y Asistencial:

- Consultas y dispensarios
- Ambulorios y Clínicas

3.2.7.- Cultural:

- Salas de Reunión y centros culturales
- Bibliotecas y Salas de Exposiciones

3.2.2.8.- Espectáculos y locales públicos:

- Clubs, discotecas, salas de baile
- Restaurantes y bares
- Cines y teatros

3.2.9.- Hotelero:

- Casas de huéspedes y pensiones
- Residencias
- Hoteles

3.2.10.- Enseñanza:

- Guarderías
- Preescolar
- E.G.B.
- B.U.P. /Formación Profesional
- Educación Especial

3.2.11.- Administrativo

3.2.12.- Religioso

3.2.13.- Cementerios

3.2.14.- Deportivos

Usos prohibidos :

Los usos anteriormente citados podrán considerarse dentro de cada polígono como permitidos y prohibidos. La coexistencia o incompatibilidad de usos dentro de cada polígono se expresa en el cuadro de usos, contenido en estas Normas.

Usos existentes:

Los edificios e instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas que resultaren disconformes con las mismas se considerarán fuera de ordenación(Art. 60 de la Ley del Suelo).

3.2.2.- USO RESIDENCIAL

3.2.2.a.- Condición de Vivienda exterior

Para que una vivienda se considere exterior, deberá tener los huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor además de un dormitorio como mínimo, a la fachada exterior del edificio, considerándose como tal los patios cerrados de manzana que tengan más de 8 m. entre alineaciones interiores o esta dimensión en patio interior.

Los locales destinados a viviendas deben cumplir la condición de ser vivienda exterior.

3.2.2.b.- Usos Compatibles

Los usos compatibles con el de vivienda en el mismo edificio que se determina en las Ordenanzas Particulares de cada zona, deberán cumplir:

- Que tengan un acceso independiente del acceso común del portal y escalera del edificio de vivienda
- Y que no sean molestas a los vecinos según los criterios de molestia que señala el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y que regulan para el resto de los usos en este Capítulo, salvo que se apliquen las medidas correctoras pertinentes a que hace referencia la Norma 5.2.4.

3.2.2.c.- Tipología de la edificación residencial

La primera clasificación que se hace de las edificaciones residenciales es:

- Viviendas unifamiliar y
- Vivienda colectiva o multifamiliar

Junto con esta clasificación se da la distinta forma de agruparse y así resulta la siguiente tipología:

- 1) Vivienda unifamiliar: Definida en el apartado 1.4. de las Reglas Generales. Los tipos de agrupación pueden ser:

- Aislada
- Apareada
- Agrupada

Terminología definida en el apartado 1.4. de las Reglas Generales.

- 2) Vivienda Colectiva: Su agrupación puede hacerse en:

- Edificaciones abiertas
- Edificaciones agrupadas formando ambientes abiertos

3.2.2.d.- Altura de pisos:

La altura libre de suelo a techo será como mínimo de 2,60 m. en planta baja y de 2,50 m. en el resto de las plantas. Esta última podrá reducirse a 2,20 m. en vestíbulos, pasillos, aseos y trasteros.

3.2.2.3.- Condiciones de los Locales:

1. Las cocinas serán independientes de los retretes y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios. Tampoco los dormitorios abrirán directamente a ellas.
2. Las piezas habitables cumplirán las condiciones de iluminación y ventilación expuestas en las normas higiénicas. No se permitirán viviendas en sótanos y semisótanos.
3. Ningún local sin luz natural ni ventilación tendrá uso vividero ni podrá tener lados mayores de 1,70 m. a no ser que por su especial disposición sea imposible colocar una cama.

3.2.2.f.- Escaleras y Portales:

1. Las escaleras de las nuevas edificaciones tendrán una anchura mínima de 0,90 m. en viviendas unifamiliares, de 1,10 m. en casas hasta 20 viviendas. En casas de más de 20 viviendas se exigirán dos escaleras de 1,10 m. de anchura mínima o una sola de 1,30 m. como mínimo
2. El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal, o el ascensor si lo hubiera, un ancho mínimo de 2,50 m. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 m. de luz.

3.2.2.g.- Protecciones:

Los antepechos de balcones, ventanas, escaleras y terrazas no tendrán menos de 0,90 m. de altura y ofrecerán la debida seguridad.

Excepciones: En las edificaciones consideradas de interés y en caso de que la exacta cumplimentación de estas condiciones (y solamente para las condiciones 322 f y g) ponga en peligro la conserva-

ción de elementos de interés o valor histórico artístico, podrán parcialmente no sujetarse a las normas anteriores, previo consentimiento expreso de los servicios técnicos del Ayuntamiento, adoptando las soluciones que entren del espíritu de dichas Normas.

3.2.2.h.- Plantas de Sótano y Semisótano

Altura libre mínima de pisos 2,20 m.

Los sótanos y semisótanos que albergan los aparcamientos se consideran usos auxiliares de una edificación y cumplirán las siguientes condiciones:

- La plaza de aparcamientos mínima tendrá 2,20 x 4,50 m. y el número de coches no podrá exceder de uno por cada 20 m² de sótano o semisótano.
- El acceso será de 3 metros de ancho mínimo y las rampas tendrán una pendiente máxima del 16 % en tramos rectos y del 12 % en tramos curvos.

3.2.2.i.- Aprovechamiento de espacios bajo cubierta

Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta en uso residencial. Este aprovechamiento no contabilizará como altura siempre que todos los elementos introducidos en la edificación por su causa (buhardillas o similares, chimeneas, etc.) se retranqueen del plano teórico que forma 45° con la fachada, se sitúe ésta en la alineación oficial si la hubiere o detrás de la misma. Para que no se produzca la contabilización como planta habrá de cumplirse además la condición de que la superficie ocupada bajo cubierta sea menos del 50% de la que ocupa la edificación principal, excluidos vuelos, aleros y patios, así como el cumplimiento de todo lo señalado en estas Normas sobre cubiertas.

El Plan especial podrá, en su ámbito de aplicación o, por razones de vistas, en las zonas limítrofes con el mismo, corregir, matizar, limitar o suprimir este derecho de aprovechamiento bajo cubierta en función de los valores especiales cuya protección es de su competencia.

Los aprovechamientos bajo cubierta no constituirán nunca un plus de volumen, densidad, altura de la edificación en metros o número de viviendas sobre lo establecido en cada caso por estas Normas, limitándose su autorización a que, en las condiciones arriba citadas, no sean contabilizados como una planta más.

3.2.3.- USO INDUSTRIAL

3.2.3.a.- Definición

A efectos de estas ordenanzas, se definen como de uso industrial los establecimientos dedicados a la elaboración y transformación de las materias primas, definición que abarca los casos citados en el párrafo siguiente.

El citado uso industrial comprende desde las actividades artesanales y manufactureras hasta la industria de gran volumen, quedando también incluidos aquí, los almacenes dedicados a la queda, conservación y distribución de las materias y productos en los que también se podrán efectuar operaciones secundarias de transformación.

3.2.3.b.- Categorías:

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría Primera: Compatible con la vivienda.

Dentro de esta categoría están comprendidos los usos industriales que quedan excluidos del ámbito de aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 30-XI-1961) y, en general, todos aquellos cuya emisión sonora sea inferior a 35 decibelios.

Categoría Segunda: Molestas para la vivienda.

Dentro de esta categoría se incluyen las actividades calificadas como molestas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, salvo las vaquerías, cuerdas y pequeñas industrias agropecuarias que quedan

incluidas en la categoría cuarta, siempre que su emisión sonora sea inferior a 35 decibelios.

Categoría Tercera: Incompatible con la vivienda.

Dentro de esta categoría se incluyen las actividades consideradas como insalubres, nocivas y peligrosas por el Reglamento citado, con las mismas excepciones que en la categoría anterior.

Categoría Cuarta: Agropecuaria.

a) Pequeñas industrias agropecuarias tradicionales de explotación familiar compatible con la vivienda con los siguientes topes máximos:

- 300 m²
- 1.000 m³
- Explotación ganadera de 20 cabezas.

b) Industrias agropecuarias que excedan de los límites anteriores.

Categoría Quinta: Almacenes y Bodegas.

3.2.3.c.- Situaciones

Se contemplan las siguientes situaciones:

- a) Situación 1ª.- Integrada a edificios residenciales o anexos de viviendas unifamiliares.
- b) Situación 2ª.- Sólo en plantas bajas y semisótanos de los edificios residenciales.
- c) Situación 3ª.- En naves contiguas y edificios independientes integrados en el tejido urbano residencial.
- d) Situación 4ª.- En polígono dedicado exclusivamente a uso industrial.

3.2.3.d.- Condiciones de los Locales

1. Los locales industriales en los que se prevean puestos de trabajo, deberán tener como mínimo por cada puesto una superficie de 2 m² y un volumen de 10 m³. Tendrán iluminación y ventilación natural o artificial.

Si es natural, los huecos de luz y ventilación deberán tener 1/8 de la superficie total como mínimo y si es artificial se exigirá la presentación de los proyectos detallados de estas instalaciones que, además, serán inspeccionadas antes de la apertura y en cualquier momento.

2. Se dispondrán aseos independientes para dos sexos a razón de un lavabo, un inodoro y una ducha por cada 20 empleados o fracción. Si el número total de empleados no excede de 10, bastará con un lavabo, un inodoro y una ducha, siendo aconsejable la utilización independiente y simultánea de cada uno de los elementos.
3. En los locales destinados a uso industrial agropecuario (Categoría Cuarta) los locales contarán con una superficie de ventilación mínima al exterior de 1/25 de su superficie. Caso de estar anexo a la vivienda, se interpondrá entre el local y la vivienda un espacio intermedio que no será inferior a 2 m². La separación mínima de los elementos construidos entre un local de este tipo y un área vividera será de 20 m².

3.2.3.e.- Seguridad

1. Los materiales de la edificación en industrias que alberguen maquinaria serán tales que ofrezcan la debida seguridad y no permitan pasar ruidos ni vibraciones.
2. Para la prevención y extinción de incendios, se dispondrá de las salidas de urgencia y accesos especiales para salvamento, así como los aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso marca la normativa vigente. Se instalará un hidrante con racord tipo Barcelona, cada 1.000 m³ edificados.

3.2.3.f.- Reglamentación

1. Además de los especificados en las presentes Normas, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo (Orden 31 Enero 1940), Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo (Orden 9 de Marzo 1971), y Reglamento de las Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (30 Noviembre 1961, decreto nº.2414/ 1961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias. Así como aquellas otras vigentes en razón de la materia.
2. Además todas las instalaciones cumplirán las Normas específicas para materia del Ministerio de Industria.

3.2.4.- Uso Comercial:

3.2.4.a.- Definición:

Es el uso correspondiente a los locales de servicio al público, destinados a la compraventa de artículos de todo tipo.

3.2.4.b.- Situaciones:

Se contemplan las mismas situaciones definidas en el apartado Uso Industrial.

3.2.4.c.- Altura

La altura en los locales comerciales no será nunca inferior a 3 m ó en caso de estar en planta baja los que marque la ordenanza de zona correspondiente.

3.2.4.d.- Servicios Sanitarios

Los locales comerciales dispondrán de los servicios sanitarios adecuados, un lavabo y un inodoro por cada 100 m² construidos y en ningún caso podrán tener comunicación directa con los locales comerciales.

3.2.5.- Uso de Oficinas:

3.2.5.a.- Definición

Edificios en los que predominan actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado o los que se dediquen a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

3.2.5.b.- Altura de los Locales de Oficinas

1. La altura en los locales comerciales y oficinas no será nunca inferior a 2,60 m.
2. Caso de estar situados en planta baja, será la que marque la Ordenanza correspondiente.

3.2.5.c.- Servicios Sanitarios en Locales de Oficinas

1. Los locales comerciales y oficinas dispondrán de los servicios sanitarios adecuados, un lavabo y un inodoro por cada 100 m² construidos.
2. Dichos servicios podrán agruparse cuando los locales y oficinas formen conjunto
3. En ningún caso podrán tener comunicación directa (estos servicios) con los locales comerciales u oficinas.

Se exigirán cuartos de aseo de uno y otro sexo, estableciendo un retrete y un lavabo por cada 10 empleados.

3.2.6.- USO SANITARIO Y ASISTENCIAL

Definición:

Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

Condiciones:

En los edificios en los que exista el uso de vivienda, só lo podrá ubicarse en planta baja y en primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

3.2.7.- USO CULTURAL

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

En caso de contar con más de 500 m² las escaleras serán de 1,30 m. de ancho (excepto si se trata de un edificio de interés histórico-artístico), en el resto de 1,10 m.

Contarán con un mínimo de 1 aseo que no podrá comunicarse directamente con el resto de los locales.

3.2.8.- USO DE ESPECTACULOS Y LOCALES PUBLICOS

Definición:

Corresponden a este uso los locales destinados al público con fines de cultura y recreo (Cines, Teatros, Clubs, Discotecas, Salas de Baile, Restaurantes y bares...).

Condiciones:

Se sujetarán a las disposiciones vigentes.

En el caso de Discotecas, Salas de Baile y Cines, se asegurará que el sonido emitido al exterior sea inferior a 35 Db., en el caso de Cines, Teatros, Discotecas y Salas de Baile, contarán con una salida de emergencia además de la principal.

Los locales contarán con un mínimo de un aseo con W.C. y lavabo, si son menores de 200 m. y con 2, diferenciando aseos de señoras y caballeros, si lo superan. En el que se instale el W.C. no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales.

3.2.9.- USO HOTELERO

Definición:

Corresponden a este uso edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal (Hoteles, Residencias, Pensiones, Casas de Huéspedes....)

Condiciones:

Se sujetarán a las disposiciones vigentes.

3.2.10.- USO DE ENSEÑANZA

Definición:

Corresponden a este uso edificios destinados a la enseñanza (Preescolares, E.G. G., B.U.P., Formación Profesional, ...) e incluso guarderías.

Condiciones:

Se sujetarán a las condiciones dictadas por el Ministerio de Educación ó Consejería de Educación de Cantabria en razón de sus competencias.

3.2.11. a 3.2.14.- RESTO DE USOS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y SERVICIOS E INSTALACIONES ESPECIALES

Cumplirán todas las condiciones que se señalan por las diferentes disposiciones legales que les afectan en cada caso.

- Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos.
- Reglamentación de la Secretaría de Estado para el Turismo.
- Reglamentación de la Dirección General de Sanidad.
- Reglamentación de la Delegación de Deportes, etc. etc.
- En especial y para los Cementerios se atenderá a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

3.2.15.- NORMAS MINIMAS PARA LA ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS (PARA USO DE MINUSVALIDOS)

En todos los usos que se especifican a continuación serán de obligado cumplimiento las siguientes normas:

3.2.15.a- Viviendas, tanto las sociales como las particulaes.

Entrada con un escalón máximo de 15 cm. y si es posible con rampa de un máximo de 8 % de pendiente.

Obligación de instalación de ascensor en las viviendas de más de dos plantas.

Desde el portal de entrada al ascensor ningún escalón intermedio.

Ascensor con estas medidas mínimas:

libre 75 cm. profundidad mínima 1 metro (estas medidas hablan de mínimos exentos de todo tipo de puertas que puedan reducir los espacios indicados). (Con estas medidas mínimas cabe una silla de ruedas tipo standard desmontando los reposapiés. Ampliar para todas las viviendas la superficie del ascensor obligaría a ampliar la potencia y encarecer su construcción).

Todas las puertas de la vivienda deben tener un mínimo de 0,72 m. incluidas las de cuartos de baño, aseos y cocina.

3.2.15.b.- En edificios destinados a cualquier tipo de uso público.

Entrada a ras de la calle o con una rampa de pendiente inferior al 8 % de 1,10 m. de ancho y uno o dos pasamanos a 90 cm. con suelo antideslizante.

Obligación de instalación de ascensor cuando el edificio tenga más de una planta.

Comunicación en el mismo plano sin escalones intermedios entre la entrada y el plano de ascensor

Ascensor con estas medidas mínimas:

- . Botones de mando a una altura máxima de 1,25 m. y a menos de 50 cm. de la puerta.
- . Entrada libre 85 cm. con puertas telescópicas.
- . Profundidad mínima 1,40 metros.

En cada edificio de uso público de superficie construida mayor a 1.000 m². existirá, al menos un cuarto de aseo que reúna las siguientes condiciones:

En la disposición del mismo se tendrá en cuenta las dimensiones normales de una silla de ruedas (1,10 x 0,65 m) y su radio de giro (1,50 m.).

Los lavabos deberán carecer de pedestal o cualquier elemento de sostenimiento vertical que impida la entrada en el mismo de la silla de ruedas. La altura máxima desde la parte superior al suelo no excederá de 0,80 m. y el hueco libre o altura desde la parte inferior será de 67 a 70 centímetros.

La grifería de los aseos será de cruceta.

El borde inferior de los espejos habrá de estar situado a una altura de 0,95 m. y se dispondrán con una ligera inclinación.

La altura máxima del inodoro será de 50 cm. desde la parte superior del mismo al suelo y se dispondrán unas barras metálicas sólidamente recibidas a 75 cm. del suelo o en los paramentos verticales.

Los tiradores deben ser de forma triangular o de cualquier otra que permita asirlos fácilmente.

En caso de que exista desajuste de rejilla, las ranuras no deberán tener más de un centímetro de ancho.

3.2.15.c.- Las normas expuestas en los dos apartados anteriores serán de aplicación:

- En las viviendas destinadas a minusválidos por lo que se refiere al apartado 3.2.15.a.
- En todos los casos comprendidos en el apartado 3.2.15.b.

3.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN

3.3.1.- CERRAMIENTOS DE PARCELA

Los cerramientos de patios de parcela no podrán superar en ningún punto la altura máxima de 3 m. debiéndose construir con un acabado decoroso similar a los muros de fachada, quedando prohibido los materiales inusuales.

Las parcelas de edificación abierta se podrán cercar con elementos contruidos que garanticen su continuidad visual con las siguientes dimensiones mínimas: muros opacos de 1.5 m de altura, muros opacos de 1 m. de altura complementados con rejería de luz máxima de barrotes o malla de 20 cm. ó pórticos, adintelados o en arquería de 2,50 m. de altura mínima y un 20% de frente opaco al menos.

3.3.2.- RETRANQUEOS

a. Las edificaciones podrán retranquearse de las alineaciones oficiales parcial o totalmente, siempre que no queden medianerías al descubierto, tratando adecuadamente las zonas libres, ajardinándolas, y manteniendo la alineación mediante elementos contruidos que garanticen su continuidad visual con las siguientes dimensiones mínimas: muros opacos de 1,50 m. de altura, muros opacos de 1 m. de altura complementados con rejería de luz máxima de barrotes o malla de 20 cm. o pórticos adintelados o en arquería de 2,50 m. de altura con un 20% de frente opaco al menos.

b. Sólo se permitirán los retranqueos cuando expresamente lo autoricen las normas particulares de cada zona, lo que no excluirá la obligatoriedad de las demás condiciones de volumen específico de cada zona, según la presente Norma, ni la altura de la edificación.

3.3.3.- VUELOS SALIENTES EN FACHADAS

a. Están contruidos por los elementos arquitectónicos estructurales u ornamentales que queden fuera de la alineación oficial dada por estas Normas o por los Planes Especiales, o Estudios de Detalle que la desarrollen.

b. En las calles con tráfico rodado sólo podrá volarse a partir de 2,85 m. de la rasante de la acera o terreno. El vuelo máximo será de un metro.

c. En vías menores de 6 m. de ancho se prohíben los vuelos salientes excepto en Conjuntos Histórico-Artísticos.

d. Se prohíben los vuelos salientes en fachadas cuya distancia recta a otra que tenga abiertas luces sea igual o inferior a 1/2 de la altura de cualquiera de ambas o a 3,5 metros.

3.3.4. ALTURAS

Son las que se determinan en las ordenanzas particulares de cada zona medidas de acuerdo con los criterios que se establecen en el apartado 1.4. de las Reglas Generales para la Aplicación y Entendimiento de estas Normas y con la especificación de:

- El número de plantas
- Su altural vertical en metros:
 - . Máxima a cornisa o alero, desde el terreno natural a la cara inferior del último forjado vividero en fachada.
 - . Máxima de coronación de cualquier elemento contruido a excepción de chimeneas y antenas que podrán elevarse hasta 2 m. por encima de esta cota.
 - . Que sean exentos de esta Norma, los edificios públicos existentes y nuevos edificios que en el momento de redactar la Norma superen las alturas indicadas (Iglesias, Torres..... etc)

3.3.5.- PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTAS

La pendiente máxima de cubierta será de 40 %

3.3.6. VOLUMEN MAXIMO

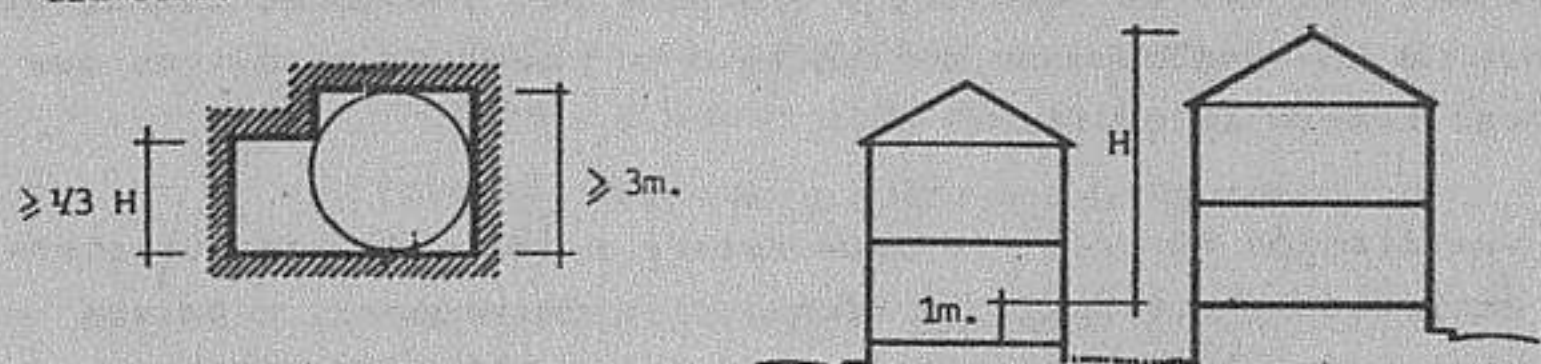
El volumen máximo estará definido en las Ordenanzas particulares de cada zona por:

- Por la altura máxima de cornisa o alero
- Por la altura máxima de coronación
- Por un fondo máximo de edificación de 14 m.
- Por una línea virtual de 30 º a partir de la altura máxima definida en las fachadas.

a) Patios cerrados

Los patios cerrados que se utilicen para iluminar o ventilar locales habitables tendrán una dimensión superior a 1/3 de su altura

de coronación medida a partir de la altura de 1 m sobre el forjado de suelo habitable que de luz al patio y siempre serán tales que se podrá inscribir en ellos una circunferencia de 3 metros de diámetro.



b) Patios abiertos

Los patios abiertos tendrán una profundidad máxima igual al ancho de su lado abierto, y este será siempre superior a la 1/3 parte de la altura del edificio y nunca inferior a 3 metros.

c) Patios de parcela

La dimensión mínima de patios de parcela para que puedan dar luces a los locales habitables será de 3 metros de fondo.

d) Patios mancomunados

Se permite mancomunidad de patios siempre y cuando se ajusten a las siguientes normas.

- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.
- No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 2 m. de altura máxima a contar desde la rasante del terreno del patio más bajo.

3.4.- CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS

3.4.1.- CONDICIONES GENERALES DE LOS LOCALES

a) **Pieza Habitable:** Se entiende por pieza habitable la que se dedica a la permanencia continuada de personas, y por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

b) **Ventilación e Iluminación:** Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie superior a 0,1 de la superficie de la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras no inferiores a 1,50 m. siempre que el fondo total contado a partir del hueco, no exceda a 10 metros.

c) **Chimeneas de Ventilación:** Sólo se permiten en aseos, cocinas, locales de calefacción, basuras, acondicionamiento de aire, despensas y garajes. Cada chimenea solo podrá dar servicio a un solo uso. Tendrán una superficie mínima de 1 m² con un lado mínimo de 0,70 m. Sus remates estarán situados como mínimo a 1,60 m. por encima de la parte más alta, incluso antepechos y otras construcciones.

Se admitirán de dimensiones menores, si la ventilación es forzada por algún sistema autorizado previamente.

d) **Aislamiento:** En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico. Seguirán en todo las reglamentaciones establecidas en esta materia.

e) **Sótanos y Semisótanos:** No se permite viviendas en sótanos o semisótanos.

f) **Escaleras:** Las escaleras de utilización pública no podrán tener un ancho inferior a 1,10 m. Se admitirá iluminación cenital por lucernarios cuya dimensión en planta sea superior a los 2/3 de la caja de la escalera.

g) **Garajes aparcamiento:** Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garage-aparcamiento, no deberá utilizar hierro al descubierto.

El recinto de garage o aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por paredes y for-

ados resistentes al fuego, con aislamiento acústico de 50 fonos y estará desprovisto de huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos. Sólo podrá comunicarse el garage aparcamiento con la escalera o ascensor del inmueble, cuando disponga de un vestíbulo de aislamiento con puertas metálicas que tengan cierre automático.

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

h) Uso de vivienda: Se cumplirán las condiciones higiénico-sanitarias que se exigen en el Decreto de 28 de Febrero de 1.944, del Ministerio de la Gobernación para la obtención de la cédula de habitabilidad.

i) Otros usos: Cumplirán las condiciones higiénico-sanitarias de sus reglamentaciones específicas, que señalan en las condiciones de uso, así como todas las disposiciones sobre medidas correctoras que tengan dictadas la Subcomisión de Saneamiento del Gobierno Civil y en su defecto la relación publicada en su día por la Comisaría Provincial de Servicios Técnicos de Madrid como índice de medidas para las actividades clasificadas.

3.5.- CONDICIONES DE DISEÑO (ESTÉTICAS)

Son las que se fijan en cada zona para regular las composiciones volumétricas y planos así como los tratamientos texturiales de paramentos y huecos.

Por su singular valor histórico-artístico se delimitan en estas Normas las zonas que han de ser objeto de un Plan Especial de protección de conjuntos y movimientos que desarrollará por menor y detalladamente las determinaciones de diseño y estética para los edificios ya construidos ó por construir dentro de su ámbito de aplicación.

Para el resto de las zonas y siempre que no se determine otra cosa en las ordenanzas particulares de zona serán de aplicación los siguientes preceptos:

3.5.1.- Toda la construcción, cualquiera que sea su destino o situación, deberá satisfacer las condiciones establecidas con carácter general en el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

3.5.2.- MEDIANERÍAS Y PARAMENTOS AL DESCUBIERTO

Las medianerías y paramentos que quedan al descubierto, deberán ser tratadas como fachadas exteriores y se prohíbe la colocación en ellas de toda clase de muestras y de anuncios.

3.5.3.- ARBOLADO EXISTENTE

Se respetará todo el arbolado existente como un bien de la comunidad.

Todos los salientes de marquesinas, toldos, balcones, terrazas y alerós deberán respetar el arbolado existente.

3.5.4.- PORTALES

Los portales deberán destacarse en fachada del resto los huecos de la finca.

3.5.5.- MATERIALES

Se prohíbe el empleo de materiales de aplacado o solado de interior de viviendas como aplacado exterior: terrazas, gres, o alicatados en masa.

Se permiten azulejos ó greses cuando constituyen un elemento ornamental puntual ó lineal en fachada.

3.5.6.- SEPARACION DEL EDIFICIO AL TERRENO

Se prohíbe la ejecución de edificios en que los paramentos no lleguen hasta el terreno natural o rasante en la calle.

Se admitirá discontinuidad entre fachada y suelo exterior cuando este no supere los 50 cm. en ningún punto del perímetro.

3.6.- CONDICIONES DE EJECUCION

3.6.1.- OBRAS DE REFORMA Y CONSERVACION

1.- Se autorizarán obras de reforma y conservación en fincas que no estén fuera de ordenación con respecto a las determinaciones de las presentes Normas.

2.- Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como las medianerías y paramentos al descubierto, deberán ser conservadas, tanto en las adecuadas condiciones higiénicas y de ornato, cuanto en las de debida seguridad pública.

3.6.2.- DERRIBOS

1.- Se realizarán de forma que no causen molestias a los ciudadanos evitando los ruidos, escogiendo horas que sean menos molestas, prohibiendo arrojar los escombros a la calle y cuidando su transporte en vehículos adecuados.

2.- Son responsables de los daños causados por la falta de precaución, según los casos, la dirección facultativa, la propiedad, el contratista, o el personal a sus órdenes.

3.6.3.- APEOS

Se dispondrán los apeos y obras convenientes para la seguridad de la obra y de los ciudadanos, y cuando sean de importancia o afecten a las edificaciones contiguas se solicitará licencia, presentando proyecto firmado por el facultativo competente. En el último caso deberá también el propietario comunicarlo a los colindantes de forma fehaciente.

3.6.4.- CERRAMIENTO DE SOLARES

1.- Todos los solares deberán estar cerrados con valla de 1,5 m. de altura, ejecutada con material y espesor convenientes para su solidez y conservación. Este cerramiento se situará en la alineación oficial y si éstas varían por apertura de nuevas vías deberán adecuarse a éstas en el plazo de dos meses.

3.6.5.- HALLAZGOS DE INTERES ARQUEOLOGICO, ARTISTICO o HISTORICO

1.- Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico, las licencias otorgadas se considerarán extinguidas, debiendo ser interrumpidas las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios relacionados con el posible hallazgo. En tales caso, para la reanudación de las obras, será precisa licencia especial del Ayuntamiento que se otorgará previos los asesoramientos pertinentes.

2.- Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiere, podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y si lo juzga oportuno recabar la colaboración del Ministerio correspondiente.

3.- Será objeto de atención especial las obras de reforma, demolición, recalzo o pocería, que se realicen en las fincas en que puedan presumirse hallazgos de interés.

3.6.6.- PROTECCION DE EDIFICACIONES CALIFICADAS DE INTERES

Las edificaciones y elementos considerados de interés (ver planos 1:2.000), serán protegidas de su derribo. El Ayuntamiento podrá fijar en caso de reestructuración o ampliación, los elementos que deben ser preservados por su interés histórico o artístico. La totalidad de las edificaciones existentes en Santillana del Mar, en tanto no se redacte un Plan Especial, se consideran de interés.

3.6.7.- SERVIDUMBRES URBANAS

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios estarán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la Comunidad.

3.6.8.- CONDICIONES GENERALES DE CONSERVACION

Las fachadas de los edificios aun que no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal.

Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones, a conservar todas las partes de la edificación en perfecto estado de solidez a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño.

Los técnicos y agentes municipales, tendrán la obligación de denunciar además de las faltas antes citadas, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que previos los informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea necesario ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Se seguirá el procedimiento previsto en el Capítulo II del Título I del Reglamento de Disciplina Urbanística.

4. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO

4.- ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO

Las presentes ordenanzas regirán para cada zona definida por los planos de clasificación de las presentes Normas en cada uno de los distintos núcleos.

ORDENANZA 1ª : EDIFICACION ABIERTA 75

4.1ª.1. AMBITO DE APLICACION

Se aplicará en la zona delimitada para este uso en el núcleo de Viveda nº 3.

4.1ª.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Está ordenanza será de aplicación directa para la edificación en la zona nº 3 de Viveda.

4.1ª.3.- CONDICIONES DE URBANIZACION

Por ser coincidentes la delimitación de zona con la de polígono (Cap. 1.4.a.1. y 2.) los proyectos y obras de urbanización necesarios para que las parcelas cumplan las condiciones de solares y aquellas obras de mejora y mantenimiento de viales y servicios se ejecutarán a cargo de los propietarios de la zona-polígono, entre los que se efectuará el reparto de cargas económicas en razón de los beneficios derivados de la urbanización. Los proyectos y obras estarán sujetos a las determinaciones del capítulo 2 de estas Normas y al contenido de los planos de Espacios Libres y Urbanización.

4.1ª.4.- CONDICIONES DE USO

USO PREFERENTE: Residencial en edificaciones multifamiliares y espacios libres.

USOS PROHIBIDOS: Industrias de categorías 2ª (Molestas) en situación a (integrados en edificios residenciales en plantas que no sean baja o semisótano), 3ª (Incompatibles) 4ª (Agropecuarias) y 5ª (Almacenes) en situación (a).

Cultural, Espectáculos, hotelero, enseñanza, administrativo, religioso y cementerio.

USOS COMPATIBLES: Se consideran usos compatibles el resto de los definidos en el apartado 3.2.1. de las presentes Normas.

4.1ª. 5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

TIPOLOGIA: Se pondrá la edificación abierta agrupada, no permitiéndose en ningún caso medianerías vistas y debiéndose tratar los patios y paños ciegos con las mismas características de textura y materiales que el resto de las fachadas. El resto de espacios no ocupados por la edificación se destinará a viales, zonas deportivas y

verdes de acuerdo con los apartados 2.1. y 2.2. de estas Normas.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Densidad sobre parcela edificable: 75 viv/Ha
Parcela mínima: 1500 m²

Edificabilidad sobre parcela edificable:
1,075 m²/m²

Ocupación máxima sobre parcela: 50 %

Altura máxima 12 m

Altura máxima de coronación: 15 m.

Pendiente máxima de cubiertas: 40%.

Retranqueo a linderos: 6 m

Retranqueo a viario y espacios públicos: 15 m.

Se admiten ~~v~~ los cerrados o abiertos.

ORDENANZA 2ª : EDIFICACION ABIERTA 25

4.2ª.1.- AMBITO DE APLICACION

Se aplicará para las zonas demilitadas para este uso en el núcleo de Viveda con el nº 5, y en la Unidad de Actuación nº 9 en el núcleo de Santillana.

4.2ª.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Esta Ordenanza será de aplicación directa para la edificación en la zona nº 5 del núcleo Viveda.

4.2ª.3.- CONDICIONES DE URBANIZACION

Por ser coincidentes la delimitación de zona con la de polígono (ap. 1.4.a.1. y 2.) los proyectos y obras de urbanización necesarios para que las parcelas cumplan la condición de solares y aquellos otros de mejora y mantenimiento de viales y servicios se ejecutarán a cargo de los propietarios de la zona-polígono, entre los que se efectuará el reparto de cargas económicas en razón de los beneficios derivados de la urbanización. Los proyectos y obras estarán sujetos a las determinaciones del capítulo 2 de estas Normas y al contenido de los planos de Espacios libres y urbanización.

4.2ª.4.- CONDICIONES DE USO:

USO PREFERENTE: Residencial en edificaciones multifamiliares y espacios libres.

USOS PROHIBIDOS: - Industrias de categorías 2ª (Molestas) en situación e (integradas en edificios residenciales en plantas que no sean baja ó semisótano), 3ª (Incompatibles), 4ª (Agropecuarias) y 5ª (Almacenes) en situación (a).

- Sanitario, Cultural, Espectáculos, hotelero, enseñanza, administrativo, religioso y cementerio.

USOS COMPATIBLES: Se consideran usos compatibles el resto de los definidos en el apartado 3.2.1. de las presentes Normas.

4.2ª.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

TIPOLOGIA: Se podrá realizar la edificación abierta-agrupada no permitiéndose en ningún caso medianerías vistas y debiéndose tratar los patios y paños ciegos con las mismas características de textura y materiales que el resto de las fachadas.

El resto de espacios no ocupados por la edificación se destinará a viales, zonas deportivas y verdes de acuerdo con los apartados 2.1. y 2.2. de estas Normas.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Densidad sobre parcela edificable: 25 viv/Ha.

Parcela mínima: 1.500 m²

Edificabilidad sobre parcela edificable: 0,445 m²/m²

Ocupación máxima sobre parcela: 25 %

Altura máxima: 12 m.

Altura máxima de coronación: 15 m

Nº máximo de plantas: 3 ó 4.

Pendiente máxima de cubiertas : 30 %

Retranqueo a linderos: 6 m.

Retranqueo a viario y espacios públicos: 15 m.
Se admiten vuelos cerrados o abiertos.
Aclaración sobre nº máximo de plantas: 3 (B+2) en Categoría 1ª y 4 (B+3) en Categoría 2ª.

ORDENANZA 3ª: EDIFICACION AGRUPADA.

4.3ª.1. AMBITO DE APLICACION.

Se aplicará en las zonas delimitadas para este uso con los siguientes números y en los siguientes núcleos:

Arroyo Nº 1
Complengo nº 1 y nº 2
Herrán: Unidad de Actuación 1
Mijares: Unidad de Actuación 2
Queveda: Nº 2 y Unidad de Actuación 3
Santillana: Unidad de Actuación 4
Ubiarco: nº 1 y Nº 6 y Unidad de Actuación 5
Viveda: Unidad de Actuación 7
Yuso: nº 1

Para las Unidades de Actuación prevalecerán las condiciones de edificabilidad que figuran en las determinaciones para cada uno de ellos sobre los que figuran en esta ordenanza particular.

4.3ª.2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO.

- a) La edificación por aplicación de esta ordenanza está condicionada, en virtud del artículo 41 del Reglamento de Gestión, en las Unidades de Actuación 1, 2, 3, 4, 5 y 7 a la aprobación definitiva de los correspondientes Estudios de Detalle o Plan Parcial, proyectos de reparcelación y urbanización y escritura de cesión de los espacios libres, verdes o de equipamiento en los planos de clasificación del suelo.
- b) La edificación estará condicionada a la aprobación del proyecto de urbanización y compromisos del art. 41 del Reglamento de Gestión en los polígonos-zonas.

Complengo Nº 1 y Nº 2
Queveda Nº 2
Ubiarco Nº 1 Nº 6
Yuso Nº 1

- c) En el resto, y por ser coincidentes la delimitación de zona con la de polígono (ap. 1.4.a.1 y 2.), los proyectos y obras de urbanización necesarios para que las parcelas cumplan la condición de solar y aquellos otros de mejora y mantenimiento de viales y servicios de ejecutarán a cargo de los propietarios de la zona polígono, entre los que se efectuará el reparto de cargos económicos en razón de los beneficios derivados de la urbanización.

Los proyectos y obras estarán sujetos a las determinaciones del Capítulo 2 de estas Normas y el contenido de los Planos de Espacios Libres y Urbanización.

La edificación estará condicionada a las garantías que se establecen en el art. 40 del Reglamento de Gestión.

4.3ª.4.- CONDICIONES DE USO

USO PREFERENTE: Residencial de edificaciones unifamiliares agrupadas en continuidad y ocupando la totalidad de la alineación a calle.
Serán también usos preferentes los siguientes:
UA1 Sanitario-Asistencial, enseñanza, deportivo y verde.
UA2 Verde
UA3 Enseñanza, deportivo y verde
UA7 Enseñanza y verde.

USOS PROHIBIDOS: - Residencial abierta
- Industrias de categoría 2ª (Molestas) en UA7 y situación a (integrados en edificios residenciales en plantas que no sean baja o semisótano) en el resto de zonas y unidades de actuación. 3ª (incompatibles) 4ª (Agropecuaria) en todos los núcleos salvo Arroyo, Complengo, Ubiarco y Yuso en los que se prohíbe sólo en situa-

ción a/ (integrada en la vivienda) y b/ (plantas bajas o semisótanos) y 5ª (Almacenes) que se prohíbe sólo en las unidades de Actuación permitiéndose en el resto de polígonos y espectáculos.

- Se prohíbe los usos sanitario-asistencial en los polígonos y unidades de actuación en los que se permite el uso de Industria Agropecuaria (4ª) en cualquier situación.
- Se prohíbe el uso hotelero en la UA7 (Viveda)
- Se prohíbe uso de enseñanza en la zona-polígono Nº 2 de Queveda.
- Se prohíbe el uso administrativo en las zonas de este tipo de los núcleos de Arroyo, Complengo, Herrán, y Nº 1 de Ubiarco.
- Se prohíbe el uso religioso en las zonas-polígono nº 2 y UA 3 de Queveda y nº 1 de Ubiarco.
- Se prohíbe en todo el ámbito de aplicación de esta ordenanza el uso de cementerio.

USOS COMPATIBLES: Se consideran usos compatibles el resto de los definidos en el apartado 3.2.1. de las presentes Normas.

4.3ª.5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

TIPOLOGIA:

Se podrá realizar la edificación agrupada en continuidad de edificios siguiendo las alineaciones exteriores determinadas en los planos de edificación de suelo debiéndose tratar las medianerías y fachadas posteriores con los mismos materiales y texturas que la fachada principal.

Se permite el retranqueo a viario ejecutándose la alineación por medio de cerramientos acordes con lo determinado en el apartado 3.3.1. de estas Normas y destinando la superficie de parcela entre la alineación exterior y el edificio a jardines de uso privado.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

CATEGORIA 1ª:

Densidad sobre parcela edificable: 15 viv./Ha.
Parcela mínima: 250 m²
Edificabilidad máxima sobre parcela edificable: 0,445 m²/m²
Fondo edificable: el indicado en los planos correspondientes o, de no indicarse, 15 m. como máximo.
Altura máxima: 3,5 m.
Altura máxima de coronación: 6 m.
Nº máximo de plantas: 1 (B)
Pendiente máxima de cubiertas: 40%
Retranqueo o distancia a linderos de viviendas aisladas o apareadas: 3 m.
No se admiten vuelos cerrados, salvo que tengan carácter de solana. Los retranqueos y distancias a linderos se medirán desde el borde del cuerpo volado.

CATEGORIA 2ª:

Densidad sobre parcela edificable: 30 viv./Ha.
Parcela mínima: 150 m²
Edificabilidad máxima sobre parcela edificable: 0,555 m²/m²
Ocupación máxima sobre parcela:
Fondo edificable: El indicado en los planos correspondientes o, de no indicarse, 15 m. como máximo.
Altura máxima: 6,5 m.
Altura máxima de coronación: 9 m.
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)
Pendiente máxima de cubiertas: 40%
Retranqueo o distancia a linderos de viviendas aisladas o apareadas: 3 m.
No se admiten vuelos cerrados salvo que éstos tengan carácter de solana y a efectos de retranqueo éste se medirá desde el borde del cuerpo volado.

ORDENANZA 4ª: EDIFICACION APAREADA 25

4.4ª.1.- AMBITO DE APLICACION

Se aplicará en las zonas delimitadas para este uso con los siguientes números y en los siguientes núcleos.

Queveda Nº 7
Ubiarco Nº 2
Viveda Nº 1.4 y 11.

4.4ª.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

a) La edificación por aplicación de esta ordenanza estará condicionada a la aprobación del proyecto de urbanización y compromisos del art. 41 del Reglamento de Gestión en los polígonos:

Queveda Nº 7
Ubiarco Nº 2
Viveda Nº 1 y Nº 4

b) En el polígono-zona de Viveda Nº 11, y por ser coincidentes la delimitación de zona con la de polígono (ap. 1.4.a.1 y 2.), los proyectos y obras de urbanización necesarios para que las parcelas cumplan la condición de solar y aquellas obras de mejora y mantenimiento de viales y servicios se ejecutarán a cargo de los propietarios de la zona-polígono, entre los que se efectuará el reparto de cargas económicas en razón de los beneficios derivados de la urbanización. Los proyectos y obras estarán sujetos a las determinaciones del capítulo 2 de estas Normas y al contenido de los Planos de Espacios Libres y Urbanización.

La edificación estará condicionada a las garantías que se establecen en el art. 40 del Reglamento de Gestión.

4.4ª.4.- CONDICIONES DE USO

USO PREFERENTE: Residencial de viviendas unifamiliares agrupadas de dos en dos (Apareadas) siguiendo la alineación exterior ó retranqueo respecto a ella.

USOS PROHIBIDOS: - Residencial abierta y residencial agrupada
- Industrias de categoría 3ª (Incompatibles).
4ª Agropecuaria en situaciones a (integrada en vivienda) y b (plantas bajas y semisótanos)
- Cementerios
- Administrativo
- Sanitario-Asistencial
- Enseñanza
- Cultural en la zona-polígono 11 de Viveda
- Espectáculos en la Nº 2 de Ubiarco y 11 de Viveda.
- Religioso en Nº 1 y Nº 4 de Viveda

USOS COMPATIBLES: Se consideran usos compatibles el resto de los definidos en el apartado 3.2.1. de las presentes Normas.

4.4ª.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

TIPOLOGIA: Se podrá realizar la edificación agrupada de dos viviendas unifamiliares que podrán optar por seguir la alineación exterior ó retranquearse respecto a ella.

Los cerramientos de parcela, tanto los que dan viario público, como los medianeros a otras parcelas y los que limitan con otro tipo ó clase de suelo se ejecutarán de acuerdo con lo determinado por el apartado 3.3.1. de estas Normas.

Se permite la ejecución de medianerías mancomunadas.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Densidad sobre parcela edificable: 25 viv/Ha.
Parcela mínima: 800 m² para dos viviendas permitiéndose que la parcela de una de ellas sea como mínimo de 250 m² siempre que la parcela de la otra con la que se agrupa sea tal que la suma de ambas sea superior a 800 m².

Edificabilidad máxima sobre parcela edificable
0,445 m²/m²

Ocupación máxima sobre parcela: 40%

Altura máxima: 6,5 m.

Altura máxima de coronación: 9 m.

Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

Pendiente máxima de cubiertas: 40 %

Retranqueos a linderos salvo medianero: 3 m. medidos desde el borde de la edificación ó de los cuerpos volados abiertos y cerrados si los hubiera.

Si la fachada se sitúa en la alineación exterior se prohíben los suelos cerrados salvo que estos tengan carácter de solana.

ORDENANZA 5ª : EDIFICACION APAREADA 14

4.5ª.1.- AMBITO DE APLICACION.

Se aplicará en las zonas delimitadas para este uso con los siguientes números y en los siguientes núcleos:

Camplengo: Nº 3, Nº 4, Nº 5 y Nº 6
Herrán: Nº 2 y Nº 3
Mijares: Nº 1 y Nº 2
Queveda: Nº 3, Nº 5 y Nº 6
Ubiarco: Nº 4 y Nº 5
Vispieres: Nº 2
Viveda: Nº 6, Nº 7, Nº 8, Nº 9 y UA8.

4.5ª.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

La edificación por aplicación de esta ordenanza está condicionada, en virtud del art. 41 del Reglamento de Gestión, en la Unidad de Actuación Nº 8 en Viveda a la aprobación definitiva del correspondiente Estudio de Detalle, Proyectos de Reparcelación y Urbanización y escritura de cesión de los espacios delimitados como libres, verdes ó de equipamiento en los planos de clasificación del suelo.

4.5ª.3.- CONDICIONES DE URBANIZACION

a). La edificación estará condicionada a la aprobación del Proyecto de Urbanización y compromisos del art. 41 del Reglamento de Gestión en los polígonos-zonas.

Mijares: Nº 1 y Nº 2
Queveda: Nº 3, Nº 5 y Nº 6
Ubiarco: Nº 4 y Nº 5
Viveda: Nº 6, Nº 7 y Nº 9.

b) En el resto, y por ser coincidentes la delimitación de zona con la de polígono (ap. 1.4.a.1 y 2), los proyectos y obras de urbanización necesarios para que las parcelas cumplan la condición de solar y aquellos obras de mejora y mantenimiento de viales y servicios se ejecutarán a cargo de los propietarios de la zona-polígono, entre los que se efectuará el reparto de cargas económicas en razón de los beneficios derivados de la urbanización. Los proyectos y obras estarán sujetos a las determinaciones del Capítulo 2 de estas Normas y el contenido de los Planos de Espacios Libres y Urbanización.

La edificación estará condicionada a las garantías que se establecen en el art. 40 del Reglamento de Gestión.

4.5ª.4.- CONDICIONES DE USO

USO PREFERENTE: Residencial de Viviendas unifamiliares agrupadas de dos en dos (Apareadas) retranqueándose respecto a la Alineación Exterior.

USOS PROHIBIDOS: Residencial abierta y residencial equipada.

- Industrias de Categoría 3ª (incompatibles), categoría 4ª (Agropecuaria) en los polígonos-zonas de Camplengo, Herrán, Nº 5 de Queveda y de esta misma categoría en situación a/ (integrada en la vivienda) ó b/ (plantas bajas o semisótanos) en las zonas Nº 1 y Nº 2 de Mijares, Nº 3 y Nº 6 de Queveda, Nº 4 y Nº 5 de Ubiarco Nº 2 de Vispieras y Nº 6, Nº 7, Nº 8, Nº 9 y UA 8 de Viveda. Así mismo se prohíben las industrias de Categoría 5ª (Almacenes) en las zonas Nº 6, Nº 7, Nº 8 y Nº 9 de Viveda.

- Cementerio
- Uso Sanitario-Asistencial en zonas Nº 1 Nº 2 de Mijares. Nº 3 y Nº 6 de Queveda. Nº 4 y Nº 5 de Ubiarco. Nº 2 de Vispieres y Nº 6. Nº 7. Nº 8 y Nº 9 de Viveda.
- Cultural Nº 1 y Nº 2 de Mijares y Nº 6. Nº 7. Nº 8 y Nº 9 de Viveda.
- Espectáculos: Nº 4 de Ubiarco. Nº 2 de Vispieres. y Nº 7. Nº 8. Nº 9 y UAB de Viveda.
- Administrativo: Nº 2 y Nº 3 de Herrán. Nº 4 de Ubiarco. Nº 2 de Vispieres y Nº 7. Nº 8. Nº 9 y UAB de Viveda.

USOS COMPATIBLES: Se consideran usos compatibles para cada zona el resto de los definidos en el apartado 3.2.1. de las presentes Normas.

4.5ª.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

TIPOLOGIA: Se podrá realizar la edificación agrupada de dos viviendas unifamiliares retranqueándose respecto a la alineación exterior. Los cerramientos de parcela, tanto los que dan a viario público, como los medianeros a otras parcelas y los que limitan con otro tipo ó clase de suelo se ejecutarán de acuerdo con lo determinado por el apartado 3.3.1. de estas Normas.

Se permite la ejecución de medianerías mancomunadas.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Densidad sobre parcela edificable : 14 viv./Ha.
Parcela mínima: 1600 m² para dos viviendas, permitiéndose que la parcela de una de ellas sea como mínimo de 600 m², siempre que la parcela de la otra con la que se agrupe sea tal que la suma de ambas sea superior a 1600 m².

Edificabilidad máxima sobre parcela edificable 0,370 m²/m²

Ocupación máxima sobre parcela edificable: 25 %

Altura máxima : 6,5 m

Altura máxima de coronación: 9 m.

Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

Pendiente máxima de cubiertas: 40 %

Retranqueos: A viario público o zona verde: 4.m. medidos desde el borde de la edificación ó de los cuerpos volados abiertos y cerrados si los hubiera.

A linderos: 3 m. medidos de igual forma que a los espacios públicos.

ORDENANZA 6ª : EDIFICACION AISLADA 25

4.6ª.1.- AMBITO DE APLICACION

Se aplicará en las zonas delimitadas para este uso con los siguientes números y en los siguientes núcleos.

Vispieres Nº 4

4.6ª.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Esta Ordenanza será de aplicación directa, salvo condiciones de urbanización, en el polígono Nº 4 de Vispieres.

4.6ª.3.- CONDICIONES DE URBANIZACION

Por ser coincidentes la delimitación de zona con la de polígono (ap. 1.4.a.1. y 2.), los proyectos y obras de urbanización necesarios para que las parcelas cumplan la condición de solar y aquellas obras de mejora y mantenimiento de viales y servicios se ejecutarán el reparto de cargas económicas en razón de los beneficios derivados de la urbanización. Los proyectos y obras estarán sujetos a las determinaciones del capítulo 2 de estas Normas y al contenido de los Planos de Espacios Libres y Urbanización.

La edificación estará condicionada a las garantías que se establecen en el art. 40 del Reglamento de Gestión.

4.6ª.4.- CONDICIONES DE USO

USO PREFERENTE: Residencial de viviendas unifamiliares aisladas que se retranquean respecto a la Alineación Exterior.

USOS PROHIBIDOS: Residencial Abierta, Agrupada y Apareada.

- Industrias de categoría 3ª (Incompatibles) 4ª (Agropecuarias) en situación a/(integrada en la vivienda) y b/ (en plantas bajas y semisótanos).
- Sanitario-Asistencial, Espectáculos, Administrativo y Cementerio.

USOS COMPATIBLES: Se consideran usos compatibles para cada zona el resto de los edificios en el apartado 3.2.1. de las presentes Normas.

4.6ª.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

TIPOLOGIA: Se podrá realizar la edificación de viviendas unifamiliares aisladas retranqueándose respecto a la alineación exterior.

Los cerramientos de parcela, tanto los que dan a viario público, como los medianeros a otras parcelas y los que limitan con otro tipo ó clase de suelo se ejecutarán de acuerdo con lo determinado por el apartado 3.3.1. de estas Normas.

Se permite la ejecución de medianerías mancomunadas.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Densidad sobre parcela edificable: 25 viv./Ha.
Parcela mínima: 400 m²
Edificabilidad máxima sobre parcela edificable: 0,445 m²/m²
Ocupación máxima sobre parcela edificable: 35 %
Altura máxima: 6,5 m
Altura máxima de coronación: 9 m
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)
Pendiente máxima de cubiertas: 40 %.

ORDENANZA 7ª EDIFICACION AISLADA

4.7ª.1.- AMBITO DE APLICACION

Esta Ordenanza se aplicará en las zonas delimitadas para este uso con los siguientes números y en los siguientes núcleos.

Herrán Nº 4
Queveda Nº 4
Ubiarco Nº 3 y Nº 7
Vispieres Nº 1 y Nº 3
Viveda Nº 2

4.7ª.2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Esta Ordenanza será de aplicación directa, salvo las condiciones de urbanización que se establecen en el siguiente apartado para los polígonos Nº 4 de Queveda, y Nº 3 y Nº 7 de Ubiarco, Nº 3 de Vispieres y Nº 2 de Viveda.

4.7ª.3.- CONDICIONES DE URBANIZACION

a) La edificación por aplicación de esta ordenanza estará condicionada a la aprobación del proyecto de urbanización y compromisos del artículo 41 del Reglamento de Gestión en los polígonos-zonas.

Queveda Nº 4
Ubiarco Nº 3 y Nº 7
Vispieres Nº 3
Viveda Nº 2

b) En los polígonos-zona Nº 4 de Herrán y Nº 1 de Vispieres, y por ser coincidentes la delimitación de zona con la de polígono (ap. 1.4.a.1. y 2.), los proyectos y obras de urbanización necesarios para que las parcelas cumplan la condición de solar y aquellas obras de mejora y mantenimiento de viales y servicios se ejecutarán a cargo de los propietarios de la zona-polígono, entre los que se efectuará el reparto de cargas económicas en razón de los beneficios derivados de la urbanización.

Los proyectos y obras estarán sujetos a las determinaciones del Capítulo 2 de estas Normas y el contenido de los Planos de Espacios Libres y Urbanización.

La edificación estará condicionada a las garantías que se establecen en el art. 40 del Reglamento de Gestión.

4.7ª.4.- CONDICIONES DE USO

USO PREFERENTE: Residencial de viviendas unifamiliares aisladas que se retranquean respecto a la Alineación Exterior

USOS PROHIBIDOS: Residencial Abierta, Agrupada y Apareada

- Industrias de categoría 3ª (Incompatibles) 4ª (Aeropecuarias) en Nº 4 de Herrán en cualquier situación y en situación a/ (integrada en la vivienda) y b/ (en plantas bajas y semisótanos) en Queveda Nº 4, Ubiarco Nº 3 y Nº 7, Vispiéres Nº 1 y Nº 3 y Viveda Nº 2, Administrativo y Cementerios.

- Sanitario-Asistencial en Queveda Nº 4, Ubiarco Nº 3 y Nº 7, Vispiéres Nº 1 y Nº 3 y Viveda Nº 2.

- Religioso en Nº 2 de Viveda

USOS COMPATIBLES: Se consideran usos compatibles para cada zona el resto de los definidos en el apartado 3.2.1. de las presentes Normas.

4.7ª.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

TIPOLOGIA: Se podrá realizar la edificación de viviendas unifamiliares aisladas retranqueándose respecto a la alineación exterior.

Los cerramientos de parcela, tanto los que dan a viario público, como los medianeros a otras parcelas y los que limitan con otro tipo ó clase de suelo se ejecutarán de acuerdo con lo determinado por el apartado 3.3.1. de estas Normas.

Se permite la ejecución de medianerías mancomunadas.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Densidad sobre parcela edificable: 14 viv./Ha.

Parcela mínima: 750 m²

Edificabilidad máxima sobre parcela edificable: 0,300 m²/m²

Ocupación máxima sobre parcela edificable: 25 %

Altura máxima: 6,5 m

Altura máxima de coronación: 9 m

Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

Pendiente máxima de cubiertas: 40 %

ORDENANZA 8ª: INDUSTRIAL

4.8ª.1.- AMBITO DE APLICACION

Esta Ordenanza se aplicará en las zonas admitidas por este uso con los siguientes números en el núcleo de Viveda, Nº 10 y Nº 12.

4.8ª.2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

La edificación por aplicación de esta ordenanza esta condicionada, en virtud del art. 41 del Reglamento de Gestión, en el polígono Nº 12 de Viveda a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, proyecto de urbanización y escritura de cesión de los espacios libres de viario y zonas verdes de protección de las intersecciones.

4.8ª.3.- CONDICIONES DE URBANIZACION

La edificación por aplicación de esta ordenanza estará condicionada a la aprobación del proyecto urbanización y compromisos del art. 41 del Reglamento de Gestión en el polígono zona Nº 10 de Viveda.

4.8ª. 4.- CONDCIONES DE USO

USO PREFERENTE: En el polígono Nº 10 Industrias de categoría 2ª (Molestas) en el polígono Nº 12 Industrias de categoría 3ª (Incompatibles).

USOS PROHIBIDOS:

- Residencial abierta, agrupada y apareada
- Industrias de categoría 3ª (Incompatibles) en Polígono Nº 10.
- Sanitario Asistencial, Cultural, Espectáculos, Hotelero, Enseñanza, Administrativo y Religioso.

USOS COMPATIBLES: Se consideran usos compatibles el resto de los definidos en el apartado 3.2.1. de las presentes Normas.

4.8ª.5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

TIPOLOGIA: Se podrán realizar edificaciones de naves en edificación abierta.

El resto de espacios no ocupados por la edificación se destinará a viales, aparcamientos y zonas verdes con especies arbustivos autóctonos que rompan la imagen agresiva de la tipología industrial.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Densidad de viviendas aisladas de guardería: 2 viv./Ha.

Parcela mínima industrial: 1.000 m²

Edificabilidad sobre parcela: 0,600 m²/m²

Ocupación máxima sobre parcela: 60 %

Altura máxima: 7 metros

Altura máxima de coronación: 10,5 m.

Nº máximo de plantas: 1 (B)

Pendiente máxima de cubiertas: 30 %

Retranqueo a linderos: 5 m.

Retranqueo a viario y espacios públicos: 10m.

U.A.1.- UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 1. (HERRAN)

U.A.1.1.- AMBITO

Es el que se determina en los planos de Calificación y de Espacios Libres y Urbanización correspondientes al núcleo de Herrán.

U.A.1.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Se desarrollará esta Unidad de Actuación a partir de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes, usos y ocupaciones que a continuación se detallan, respetando las ubicaciones previstas en los planos de Calificación y las Ordenanzas Generales para la Urbanización y la Edificación, así como las Ordenanzas Particulares de los usos pormenorizados residenciales (Ordenanza 3ª).

En razón de la fiabilidad propia de la escala 1/2000 se admiten errores en el cómputo global del área de la Unidad de Actuación de hasta el 8 % en más o en menos.

Superficie de la Unidad de Actuación : 0.96 Has.

Usos:

- Residencial

- Ocupación máxima sobre U.A. = 40%

- Tipología: Residencial agrupada

- Edificabilidad máxima sobre U.A. 0,920 m²/m²

- Número máximo de plantas = 2 (B+1)

- Número máximo de viviendas = 29

- Escolar

- Ocupación sobre U.A. = 20 %

- Edificabilidad sobre parcela = 0,200 m²/m²

Verde y deportivo

- Ocupación sobre U.A. = 20 %

- Sanitario y Asistencial

- Ocupación sobre U.A. = 8 %

- Edificabilidad sobre parcela : 1,200 m²/m²

Viales:

- Ocupación sobre U.A. = 12 %

- El uso deportivo podrá ser compartido con la zona escolar, siempre que la ocupación correspondiente a los usos verde, escolar y deportivo sea en total el 40 % de la Unidad de Actuación.

U.A.2.- UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 2 (MIJARES)

U.A.2.1.- AMBITO

Es el que se determina en los planos de Calificación y de Espacios Libres y Urbanización correspondientes al núcleo de Mijares.

U.A.2.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Se desarrollará esta unidad de Actuación a partir de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes, usos y ocupaciones que a continuación se detallan, respetando las ubicaciones previstas en los planos de Calificación y las Ordenanzas Generales para la Urbanización y la Edificación, así como las Ordenanzas Particulares de los usos pormenorizados residenciales (Ordenanza 3ª).

En razón de la fiabilidad propia de la escala 1/2000 se admiten errores en el cómputo global del área de la Unidad de Actuación de hasta el 8 % en más o en menos.

Superficie de la Unidad Actuación : 0,27 Has.

Usos:- Residencial

- Ocupación máxima sobre U.A. = 40 %
- Tipología: Residencial agrupada
- Edificabilidad máxima sobre U.A. $0,920 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Número máximo de plantas = 2 (B+1)
- Número máximo de viviendas = 8

- Parque público

- Ocupación sobre U.A. = 48 %

- Viales

- Ocupación sobre U.A. = 12 %

U.A.3.- UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 3 (QUEVEDA)

U.A.3.1.- AMBITO

Es el que se determina en los planos de Calificación y de Espacios Libres y Urbanización correspondientes al núcleo de Quevedá.

U.A.3.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Se desarrollará esta Unidad de Actuación a partir del Plan Especial, de Protección y Reforma Interior del Municipio de Santillana del Mar, de cuyo ámbito forma parte.

El Plan Especial ordenará los usos, volúmenes y ocupaciones que a continuación se detallan, respetando las ubicaciones previstas en los planos de Calificación y las Ordenanzas Generales para la Urbanización y la Edificación, así como las Ordenanzas Particulares de los usos pormenorizados residenciales (Ordenanza 3ª).

En razón de la fiabilidad propia de la escala 1/2000 se admiten errores en el cómputo global del área de la Unidad de Actuación de hasta el 8 % en más o en menos.

Superficie de la Unidad de Actuación : 1,35 Has.

Usos:- Residencial

- Ocupación máxima sobre U.A. = 20 %
- Tipología : Residencial agrupada
- Edificabilidad máxima sobre U.A. $0,181 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Número máximo de plantas = 2 (B+1)
- Número máximo de viviendas = 12

En los cuatro núcleos fijados por las alineaciones, el número máximo de viviendas será:

Núcleo NW = 3
Núcleo NE = 6
Núcleo SW = 2
Núcleo SE = 1

Total U.A. = 12

- Equipamiento

- Usos permitidos: religioso, cultural, sanitario y asistencial.
- Ocupación sobre U.A. = 33%

-Edificabilidad sobre parcela: se considera colmatada con la edificación actualmente existente.

- Parque público

- Ocupación sobre U.A. = 27%

-Viales internos a la U.A.

- Ocupación sobre U.A. = 10%

U.A.4.- UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 4 (VILLA DE SANTILLANA)

U.A.4.1.- AMBITO

Es el que se determina en los planos de Calificación y de Espacios Libres y Urbanización correspondientes al núcleo de Santillana.

U.A.4.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Se desarrollará esta Unidad de Actuación a partir del Plan Especial, de Protección y Reforma Interior del Municipio de Santillana del Mar, de cuyo ámbito forma parte.

El Plan Especial ordenará los usos, volúmenes y ocupaciones que a continuación se detallan, respetando las ubicaciones previstas en los planos de Calificación y las Ordenanzas Generales para la Urbanización y la Edificación, así como las Ordenanzas Particulares de los usos pormenorizados residenciales (Ordenanza 3ª).

En razón de la fiabilidad propia de la escala 1/2000 se admiten errores en el cómputo global del área de la Unidad de Actuación de hasta el 8 % en más o en menos.

Superficie de la Unidad de Actuación: 0,92 Has.

Usos:- Residencial

- Ocupación máxima sobre U.A. = 24,5 %
- Tipología : Residencial agrupada
- Edificabilidad máxima sobre U.A. $0,480 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Número máximo de plantas = 2 (B+1)
- Número máximo de viviendas = 9

- Escolar

- Ocupación sobre U.A. = 75 %
- Edificabilidad sobre parcela = $0,440 \text{ m}^2/\text{m}^2$

- Viales peatonales interiores a la U.A.

- Ocupación sobre U.A. = 0,5 %

U.A.5.- UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 5 (UBIARCO)

U.A.5.1.- AMBITO

Es el que se determina en los planos de Calificación y de Espacios Libres y Urbanización al núcleo de Ubiarco.

U.A.5.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Se desarrollará esta Unidad de Actuación a partir de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes, usos y ocupaciones que a continuación se detallan, respetando las ubicaciones previstas en los planos de Calificación y las Ordenanzas Generales para la Urbanización y la Edificación, así como las Ordenanzas Particulares de los usos pormenorizados residenciales (Ordenanza 3ª).

En razón de la fiabilidad propia de la escala 1/2000 se admiten errores en el cómputo global del área de la Unidad de Actuación de hasta el 8 % en más o en menos.

Superficie de la Unidad de Actuación: 0,58 Has.

Usos:- Residencial

- Ocupación máxima sobre U.A. = 20 %
- Tipología: Residencial agrupada
- Edificabilidad máxima sobre U.A. $0,555 \text{ m}^2/\text{m}^2$

- Número máximo de plantas = 2 (B+1)
- Número máximo de viviendas = 17

- Escolar

- Ocupación sobre U.A. = 33 %
- Edificabilidad sobre parcela 0,200 m²/m²

- Verde y Deportivo : Ocupación

- Ocupación sobre U.A. = 47 %.

- El uso deportivo podrá ser compartido con la zona escolar, siempre que la ocupación correspondiente a los usos verde, deportivo y escolar sea del 80 %.

U.A.6. UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 6 (VISPIERES).

U.A.6.1. AMBITO.

Es el que se determina en los planos de Calificación y de Espacios libres y Urbanización correspondientes al núcleo de Vispières.

U.A.6.2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO.

A) La edificación por aplicación de esta ordenanza está condicionada, en virtud del artº 41 del Reglamento de Gestión, en la Unidad de Actuación nº 6 a la aprobación definitiva de los correspondientes Estudios de Detalle, Proyectos de Reparcelación y Urbanización y escritura de cesión en los espacios delimitados como libres, verdes o de equipamiento de los planos de clasificación del suelo.

B. Se desarrollará esta Unidad de Actuación a partir de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes, usos y ocupaciones que a continuación se detallan, respetando las ubicaciones previstas en los planos de Calificación y las Ordenanzas Generales para la Urbanización y la Edificación, así como las Ordenanzas Particulares de los usos pormenorizados residenciales (Ordenanza 4ª).

En razón de la fiabilidad propia de la escala 1:2.000 se admiten errores en el cómputo global del área de la Unidad de Actuación de hasta el 8% en más o en menos.

Superficie de la Unidad de Actuación: 2,98 Has.

Usos:

- Residencial:

- Ocupación máxima sobre U.A.: 60%
- Tipología: residencial apareada.
- Edificabilidad máxima sobre U.A.: 0,370 m²/m²
- Número máximo de plantas: 2 (B+1).
- Número máximo de viviendas: 50.

- Escolar:

- Ocupación sobre U.A.: 16,75%
- Edificabilidad sobre parcela: 0,200 m²/m²

- Parque público:

- Ocupación sobre U.A.: 6,5%

El uso deportivo será compatible con el escolar o el parque público, siempre que la ocupación correspondiente a los usos verde, deportivo y escolar será del 23,25%.

- Viales:

- Ocupación sobre U.A.: 16,75%.

U.A.7. UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 7 (VIVEDA)

U.A.7.1. AMBITO.

Es el que se determina en los planos de Calificación y de Espacios Libres y Urbanización correspondientes al núcleo de Viveda.

U.A.7.2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO.

Se desarrollará esta Unidad de Actuación a partir del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Municipio de Santillana del Mar, de cuyo ámbito forma parte. El Plan Especial ordenará los volúmenes, usos y ocupaciones que a continuación se detallan, respetando las ubicaciones previstas en los planos de Calificación y las Ordenanzas Generales para la Urbanización y la Edificación, así como las Ordenanzas Particulares de los usos pormenorizados residenciales (Ordenanza 3ª).

En razón de la fiabilidad propia de la escala 1:2.000 se admiten errores en el cómputo global del área de la Unidad de Actuación de hasta el 8% en más o en menos.

Superficie de la Unidad de Actuación: 9,72 Has.

Usos

- Residencial:

- Ocupación máxima sobre U.A.: 31%
- Tipología: residencial agrupada
- Edificabilidad máxima sobre U.A.: 0,204 m²/m²
- Número máximo de plantas: 1 y 2 (B y B+1) en los lugares que respectivamente se indican.
- Número máximo de viviendas: 167
- Ocupación máxima de viviendas sobre parcela: 30%

- Escolar:

- Ocupación sobre U.A.: 13,5%
- Edificabilidad sobre parcela: 0,100 m²/m²
- Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

- Verde público.

- Ocupación sobre U.A.: 39,5% (comprende la superficie ocupada por el edificio protegido).

- Viales:

- Ocupación sobre U.A.: 16%.

5. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

5.1.- REGIMEN JURIDICO Y CALIFICACION

El suelo no urbanizable de Santillana del Mar está sujeto al régimen urbanístico reseñado en el apartado 0.2. de estas Normas Subsidiarias.

Las condiciones de régimen del suelo para la edificación en suelo no urbanizable quedan reseñadas en el apartado 3.1.2. de estas Normas.

El aprovechamiento urbanístico del suelo no urbanizable y, en particular, la posibilidad de edificar en él, está supeditado a las siguientes condiciones:

- 1.- La imposibilidad de formación de núcleos de población
- 2.- La adaptación al ambiente y paisaje rural.
- 3.- La protección de recursos naturales y valores paisajísticos, en su caso.

En función de estas condiciones se ha clasificado el suelo no urbanizable del Término Municipal en dos categorías:

- El suelo no urbanizable común, que es aquél en que no existen recursos naturales o valores paisajísticos de especial riqueza, por lo que su aprovechamiento urbanístico queda limitado solamente por las condiciones señaladas en los apartados 1 y 2 citados más arriba.
- El suelo no urbanizable de protección especial, que es aquél en que se dan circunstancias de las previstas en el apartado 3 arriba citado, por lo que su aprovechamiento urbanístico queda limitado, además de por las condiciones propias del suelo no urbanizable común, por aquellas que derivan del valor concreto de recursos naturales o paisaje de que en cada caso se trate, para cuya preservación se establecen en estas Normas Subsidiarias determinaciones específicas.

En función del diferente carácter de las condiciones citadas, cada una de las categorías de suelo no urbanizable que acaban de definirse se subdivide a su vez en categorías distintas.

5.1.1.- Suelo no Urbanizable

En estas Normas Subsidiarias se ha calificado como Suelo Urbano la totalidad de las áreas del Término Municipal que en la fecha de redacción contiene núcleos de población. Por ello, en el momento de la aprobación de las Normas, no existirán edificaciones en suelo no urbanizable que constituyan núcleo de población.

No obstante, dentro de esta situación se presentan dos casos: en ciertas áreas no existen edificaciones o aparecen

algunas tan aisladas que ni diseminado constituyen, mientras que en otras hay edificaciones diseminadas que, aún sin constituir núcleo, se hallan ligadas entre sí por situaciones urbanísticas comunes, como la adyacencia a vías, el aprovechamiento común de ciertos servicios o similares. Ello explica que se hayan calificado en estas Normas dos tipos de Suelo no Urbanizable.

5.1.1.1.- El Suelo no urbanizable Común propiamente dicho (Tipo A)

5.1.1.2.- El Suelo no Urbanizable Común de Edificación Diseminada (Tipo B).

En el primer caso, estas Normas regulan las condiciones de edificación para lograr que el ejercicio del derecho a la edificación no provoque en ningún caso que el territorio sobre el que se actué se convierta en suelo del otro tipo, es decir, en suelo no urbanizable común de edificación diseminada, ni menos aún, lógicamente, que contribuya a la formación de núcleos de población.

En el segundo caso, estas Normas regulan las condiciones de edificación, simplemente, en procura de que el diseminado actual no cuaje en núcleo y de que las edificaciones existentes hoy no queden en estado de precariedad legal.

Todo ello sin perjuicio, tanto en un caso como en otro, de la consecución de los fines ya reseñados arriba con carácter general para el Suelo no Urbanizable.

5.1.2.- Suelo no Urbanizable de Protección Especial

Según el tipo de recurso natural o valor paisajístico que en cada caso interesa preservar, este suelo se divide en las siguientes categorías, teniendo en cuenta que las siglas " S.N.U.P.E." significan " Suelo no Urbanizable de Protección Especial":

5.1.2.1.- S.N.U.P.E. del Conjunto Histórico-Artístico.

5.1.2.2.- S.N.U.P.E. de las Cuevas de Altamira

5.1.2.3.- S.N.U.P.E. de valor agronómico

5.1.2.4.- S.N.U.P.E. de valor forestal

5.1.2.5.- S.N.U.P.E. de valor minero y de captación de acuíferos.

5.1.2.6.- S.N.U.P.E. de valor geológico

5.1.2.7.- S.N.U.P.E. de protección de costa.

También tienen consideración de Suelo no Urbanizable de Protección Especial las áreas de protección y reserva de viales definidas en los apartados 2.1.2. y 2.1.3. de estas Normas.

5.2.- TRANSFORMACIONES DE PROPIEDAD, DIVISIONES Y SEGREGACIONES.

No se podrá dividir ni segregar una parcela construida en suelo no urbanizable:

- por debajo de la superficie de parcela mínima
- por debajo de la superficie afectada por la edificabilidad y ocupación utilizada.

La división o segregación de una parcela no construida en Suelo no Urbanizable por debajo de la superficie de parcela mínima deberá hacerse con la anotación registral y notarial expresa de su no edificabilidad, que deberá figurar igualmente en cualquier documento público o privado que afecte a su transmisión, enajenación, transformación, división, segregación, arrendamiento, enfiteusis o alteración de cualquier tipo de su uso o dominio. Las divisiones o segregaciones de este tipo estarán afectadas además en cualquier caso por las disposiciones legales dictadas o que se dictaren al efecto, de cualquier rango que puedan ser.

5.3.- INVERSIONES MUNICIPALES EN SUELO NO URBANIZABLE. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS. ALTERNATIVAS AL USO DE INFRAESTRUCTURAS.

5.3.1.- Inversiones municipales en Suelo no Urbanizable.

El Ayuntamiento se compromete a efectuar todas las inversiones de urbanización (redes de infraestructuras básicas, agua, alcantarillado, electricidad, alumbrado, pavimentación) con carácter absolutamente preferente en el suelo urbano.

No realizará ninguna de estas inversiones en suelo no urbanizable con excepción del trazado de redes y sistemas generales necesarios para abastecer a dicho suelo urbano, que inevitablemente deban pasar por suelo no urbanizable, hasta cubrir la totalidad.

5.3.2.- Alternativas que se permiten como sustitución del uso de infraestructuras en Suelo no Urbanizable.

A los efectos de evitar gasto social en suelo no urbanizable, se admite la sustitución de:

- Red de agua por aljibes y pozos.
- Red de electricidad por generadores autónomos, paneles solares, etc.
- Red de saneamiento por fosas sépticas.
- Acceso rodado por acceso simple sin pavimentación, ancho mínimo de 4,50 m.

En caso de utilización de pozos, de captación de agua, generadores, fosas sépticas... se incluirá en el correspondiente proyecto de edificación, el proyecto de estos elementos garantizando su correcto funcionamiento y la compatibilidad de uso (entre pozo de captación de agua y fosa séptica fundamentalmente).

Cualquier aprovechamiento de red pública en suelo no urbanizable, correrá inevitablemente en todo su coste por cuenta del propietario, que deberá contar con el permiso expreso del Ayuntamiento).

5.4.- CONDICIONES DE TRAMITACION DE LICENCIAS

Las condiciones y procedimiento para el otorgamiento de licencias municipales de obras quedan determinados en el apartado 1.5. de estas Normas. Se establecen además, para el Suelo no Urbanizable, las condiciones de tramitación siguientes:

5.4.1.- Licencias de obras de reforma interior

Se admiten, previa licencia, cualquier tipo de reforma interior en edificaciones (obras de reestructuración interna, higienización, etc.) ya existentes.

5.4.2.- Licencias de obras de ampliación

Se admiten obras de ampliación de edificaciones ya existentes aún sin cumplir con la distancia mínima (menor de 50 m) o de parcela mínima con las siguientes condiciones:

- Un máximo (en una o varias licencias, en cuyo caso se sumarán sin poder rebasar el resultado) de:
 - Un 15 % de la superficie construida para dedicación a uso vividero.
 - Un 25 % de la superficie construida para dedicación a edificación auxiliar.

Siempre:

- Que no se sobrepase en total el 25 % de la superficie construida.
- Que estas posibles ampliaciones no lleguen a formar núcleo (ver definición de núcleo).
- Estarán sometidas a las condiciones de altura, estética y distancia mínima entre fachadas del suelo no urbanizable.

5.4.2.- Licencias de obras de nueva planta

Para la tramitación de licencias de obra de nueva planta, se pedirán los siguientes requisitos:

- Certificado del registro de propiedad en el que consten el nº de m² de parcela (que deberán exceder de 2.500 m²).
- Certificado en el que conste la condición de ganadero o agricultor.
- Un proyecto visado por el Colegio de Arquitectos en el que consten los proyectos de pozos de captación y fosas sépticas, caso de utilizarse. En caso de tratarse de construcciones exclusivamente agronómicas, se admite el proyecto visado por el Colegio de Ingenieros Agrónomos. Estos proyectos cumplirán todas las condiciones que para la construcción en Suelo no Urbanizable establecen estas Normas.

5.5.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

5.5.1.- Determinaciones comunes para ambos tipos de suelo no urbanizable común.

De acuerdo con lo dictado por el artículo 36 c) del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo se establecerán a continuación una serie de condiciones que garanticen:

- 1.- La imposibilidad de formación de núcleos de población (según la definición antes efectuada).
- 2.- La adaptación al ambiente y paisaje rural

Para que sea posible un acto de construcción en suelo no urbanizable y común deberán cumplirse la totalidad de las determinaciones y condiciones que se detallan a continuación:

5.5.1.1.- Determinaciones que garantizan la imposibilidad de formación de núcleos.

Para garantizar que las nuevas construcciones no formarán núcleo, se establecen las siguientes condiciones:

5.5.1.1.1.- Distancias mínimas

Las nuevas construcciones guardarán, desde cualquier punto de sus puntos, una distancia mayor de 50 m. a cualquier punto de cualquier edificación existente, de ampliaciones futuras con licencia otorgada de cualquier edificación existente, de futuras edificaciones con licencia de obra otorgada o de futuras edificaciones que soliciten licencia al mismo tiempo que aquella de que se trate. Igualmente habrán de guardarse desde cualquier punto de una nueva construcción distancias mayores de 100 m. a cualquier punto del perímetro del área más cercana que ostente calificación (suelo urbano o suelo no urbanizable de protección especial).

En función de estas condiciones, no será edificable en ningún caso aquella parcela que no pueda contener una edificación a las distancias mínimas requeridas (50 m. ó 100 m., según los casos): es decir, que no pueda estar barrida por ningún círculo libre de toda construcción existente o futura con licencia otorgada o solicitada simultáneamente, de 50 m. ó de 100 m. de radio, según los casos, trazado desde cualquier punto de las edificaciones o perímetros definidos en los dos párrafos anteriores.

5.5.1.1.2.- Tipos permitidos

Siquiendo lo dictado en el artículo 85 de la Ley del Suelo, el único tipo permitido en este suelo es el de construcción aislada.

No obstante, se admite que la unidad (aislada) puede estar compuesta de varios cuerpos de edificaciones auxiliares pertenecientes a la misma unidad de explotación.

Nunca esta construcción se saldrá del carácter unifamiliar.

En ningún caso se permitirán edificaciones apartadas del carácter rural (agrícola, ganadero o forestal) de este suelo, aún cumpliendo con las condiciones anteriores.

5.5.1.1.3.- Ocupación máxima

La ocupación máxima, es decir, el porcentaje con respecto a la superficie de parcela ocupable en planta por la totalidad de lo edificado, será del 8 %.

5.5.1.2.- Determinaciones que garantizan la adaptación al ambiente rural

Con el fin de procurar la máxima adaptación al ambiente y paisaje rural, se fijan las condiciones siguientes:

5.5.1.2.1.- Alturas máximas

- La altura máxima será de dos plantas y de 6 m. a cara inferior del alero desde cualquier punto del suelo natural.
- La altura máxima de coronación será de 9 m.
- La pendiente máxima de cubiertas será de 40 %. Bajo esta cubierta se admiten usos vivideros

pero no que sobresalga ningún volumen en la cubierta por encima del plano trazado desde la línea de alero y que forma 30º con la horizontal, ni tampoco que los volúmenes sobresalientes (buhardillones, etc.) superen el nivel de la línea de cumbrera, se halle ésta o no por debajo de la altura máxima de coronación autorizada. Estos usos vivideros bajo cubierta contabilizarán como volumen edificable.

5.5.1.2.2.- Edificabilidad máxima (volumen)

La edificabilidad en éste, como en los demás tipos de Suelo no Urbanizable, es de $0 \text{ m}^3/\text{m}^2$, salvo para los usos autorizados, en los que el derecho a edificar sólo será efectivo a partir del otorgamiento de licencia municipal de obras, teniendo, en todo caso, un límite máximo de $0.3 \text{ m}^3/\text{m}^2$, con un tope de edificación por parcela de 1.500 m^3 y una ocupación máxima del 8 %.

5.5.1.2.3.- Condiciones estéticas

A fin de preservar el carácter de la zona y de impedir impactos visuales negativos, se establecen las siguientes prohibiciones:

- Cubiertas que no sean de otros colores que el rojo o el siena.
- Alicatados en fachadas
- Soluciones de plantas bajas, totalmente diáfanas, estableciéndose un mínimo del 60 % de superficie ocupada en dicha planta.

Con objeto de proteger el antecitado carácter se faculta al Ayuntamiento a establecer normas estéticas complementarias restrictivas, razonadas de acuerdo con trabajos de investigación sobre la arquitectura rural montañesa.

5.5.2.- Determinaciones específicas para el Suelo no Urbanizable Común propiamente dicho (Tipo A)

Se establecen las siguientes determinaciones con objeto de garantizar la parcela mínima que asegure el aprovechamiento agrícola (carácter agronómico de la explotación), y el uso según el artículo 85 de la Ley del Suelo:

5.5.2.1.- Parcela mínima

La parcela mínima edificable en este tipo de suelo será de 5.000 m^2 lo que garantiza el uso agronómico de esta superficie, al considerarse la totalidad del Término Municipal como área de regadío natural.

Las construcciones actualmente existentes en parcelas de menor área se consideran fuera de ordenación.

5.5.2.2.- Condiciones de uso

El uso exclusivo al que se dedicarán estas edificaciones será el de explotaciones agrícolas y ganaderas. Solamente se permitirán viviendas que estén ligadas permanentemente a este uso.

Las construcciones actualmente existentes que no cumplan esta condición se consideran fuera de ordenación.

5.5.3.- Determinaciones específicas para el suelo no Urbanizable Común de Edificación diseminada (Tipo B)

Las determinaciones son las mismas que para el Suelo no Urbanizable Común del Tipo A, con las siguientes excepciones:

- No se considerarán fuera de ordenación las construcciones existentes con usos permitidos en parcelas de superficie comprendida entre 2000 y 2500 m^2 , si bien en ningún caso podrán concederse en estas parcelas licencias de obra de ampliación o de nueva planta para construcciones anejas o dependientes de las actualmente existentes.
- No se considerarán fuera de ordenación las construcciones con uso actual de vivienda, pero, de producirse abandono o pretensión de cambio de uso, sólo se autorizarán los reseñados en el apartado 5.5.2.2.

- La parcela mínima edificable en este tipo de suelo no urbanizable será de 2.500 m².

5.6.- SUELOS NO URBANIZABLES ESPECIALMENTE PROTEGIDOS.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 36 b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, se establecen en el término municipal de Santillana del Mar las siguientes áreas objeto de especial protección:

- 1.- Suelo no urbanizable de protección especial del conjunto histórico artístico.
- 2.- Suelo no urbanizable de protección especial de las Cuevas de Altamira.
- 3.- Suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor agrícola.
- 4.- Suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor forestal.
- 5.- Suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor minero y captación de acuíferos.
- 6.- Suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor geológico (Plava de Santa Justa).¹
- 7.- Protección especial de la costa.

5.7.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

5.7.1.- Objeto de protección especial

El objeto de la protección de este suelo es el de garantizar la protección visual y paisajística del espacio de influencia del conjunto Histórico-Artístico de Santillana del Mar, evitando cualquier acción que pueda constituir impactos negativos en este área.

5.7.2.- Ambito Territorial

El suelo no urbanizable de protección especial del conjunto Histórico-Artístico está constituido por el área especificada en el plano nº AI9 a escala 1:15.000.

5.7.3.- Determinaciones que garantizan la protección especial.

En el ámbito que se señala en el plano nº AI9 a escala 1: 15.000 se redactará en el plazo más breve posible un Plan Especial de Protección y Reforma Interior que garantizará la protección, de manera definitiva, del casco Histórico-Artístico y su área de influencia, cuyas directrices se señalan en el apartado 6 de estas Normas. Hasta tanto no se haya aprobado dicho Plan, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente sobre Conjuntos Histórico-Artísticos y, en particular, en la Orden Ministerial de 20 de Noviembre de 1964 dictada al respecto.

El citado Plan Especial podrá contemplar algún tipo de construcción en este área si lo considera conveniente, pero en ningún caso formará núcleo ni atentará contra el objetivo de la protección. La permisividad por el Plan Especial de cualquier tipo de nueva construcción deberá ir ampliamente razonada en este sentido.

5.8.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE LAS CUEVAS DE ALTAMIRA.

5.8.1.- Objeto de la protección especial

El objeto de la protección especial de este suelo es el de prevenir cualquier tipo de agresión a las Cuevas de Altamira que pueda provenir de actuaciones sobre dicho suelo.

5.8.2.- Ambito territorial

El suelo no urbanizable de protección especial en las Cuevas de Altamira está constituido por las áreas especificadas en el plano nº AI9 a escala 1:15.000.

5.8.3.- Determinaciones que garantizan la protección especial

Se prohíben en este suelo las siguientes actuaciones:

- Ninguna nueva acción de edificación (a excepción de obras de reforma, o consolidación de las actuales), que no sea imprescindible para el uso y conservación de las Cuevas.

- Ninguna infraestructura general de abastecimiento de otros núcleos.

- Cualquier acción que se efectúe sobre este suelo que requiera licencia del Ayuntamiento, deberá incluir un estudio exhaustivo de la imposibilidad de causar ninguna agresión a las Cuevas de Altamira ya sea de cargas químicas (vertido, disolución del componente del terreno,...) inundación, etc.

5.9.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU VALOR AGRONÓMICO.

5.9.1.- Objeto de la protección especial

El objeto de la protección especial de este suelo es el de garantizar la preservación de su valor agronómico no comprometiendo futuras soluciones de racionalización de su explotación o de máximo aprovechamiento.

5.9.2.- Ambito territorial

El suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor agronómico está constituido por las áreas especificadas en el plano nº AI9 a escala 1:15.000.

5.9.3.- Determinaciones que garantizan la protección especial

Se considera que quedan garantizados los objetivos de protección específicos de este suelo aplicándole la normativa correspondiente al suelo no urbanizable común con las siguientes excepciones:

- La parcela mínima será de 10.000 m²
- Las construcciones a realizar deberán justificar su carácter de imprescindibles para la correcta explotación de la finca.

5.10.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU VALOR FORESTAL.

5.10.1.- Objeto de la protección especial

El objeto de la protección especial de este suelo es el de garantizar:

- 1.- Los potenciales forestales (de valor económico y paisajístico), fijando el uso del suelo, dictando normas que impiden esquilmar el suelo.
- 2.- El carácter de la formación arbolada al Sur del término, que supone una barrera fundamental con Torrelavega, protegiendo el término de los problemas derivados de la gran concentración industrial.

Al área en el que protege por ambas razones la denominaremos forestal A y a la que se protege solamente por la primera forestal B.

5.10.2.- Determinaciones que garantizan la protección especial.

5.10.1.1.- Suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor forestal - Tipo A.

- En este suelo no se permitirá ningún tipo de construcción.
- El uso exclusivo de este suelo será forestal.
- El máximo de tala anual será de un 10 % de la superficie de esta calificación, con la obligación de sembrar una superficie equivalente en el plazo del año inmediato.
- El Ayuntamiento podrá dictar normas complementarias, que no afecten nunca al objeto de la protección especial, de cara a impedir esquilmar el suelo para este uso.

5.10.2.2.- Suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor forestal - Tipo B

- En él no se permitirá ningún tipo de construcción.
- El uso exclusivo de este suelo será el forestal.
- Se podrán dictar normas complementarias, que no afecten al espíritu de esta Norma, por el Ayuntamiento de cara

a impedir esquilmar el suelo para este uso, y podrá regular el máximo a desforestar en % de superficie.

5.11.- **ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU VALOR MINERO Y CAPTACION DE ACUIFEROS.**

5.11.1.- **Objeto de la protección especial**

El objeto de la protección especial de este suelo es el de garantizar:

- 1.- Los potenciales extractivos, dictando las normas que permitan su explotación.
- 2.- La no contaminación de las aguas de descarga de los acuíferos por actuaciones sobre dicho suelo.

5.11.2.- **Ambito Territorial**

El suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor minero y captación de acuíferos, está constituido por las áreas especificadas en el plano AI9 a escala 1:15.000 y 1: 5.000.

5.11.3.- **Determinaciones que garantizan la protección especial**

Suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor minero:

- En este suelo se permitirán las construcciones necesarias para su explotación sin que produzcan impactos negativos medio ambientales.
- Se permite el uso de vivienda con las mismas condiciones del suelo no urbanizable común salvo la parcela mínima, que será de 10.000 m².

Suelo no urbanizable de captación de acuíferos:

- Se permite el uso de vivienda con las mismas condiciones del suelo no urbanizable común, salvo que la parcela mínima será de 4.000 m² y que no podrán verse residuos de cualquier índole sin una depuración total previa, debiendo venir todos los proyectos de actuación en este suelo acompañados de estudio de depuración redactado por técnico competente en la materia.

5.12.- **ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU VALOR GEOLOGICO (PLAYA DE SANTA JUSTA).**

5.12.1.- **Objeto de la protección especial**

El objeto de la protección especial de este suelo es el de garantizar:

- 1.- La conservación de un anticlinal situado en la Playa de Santa Justa, declarado como punto de interés de primer nivel estatal por el Instituto Geológico y Minero de España.
- 2.- La no agresión a dicho punto de interés por actuaciones en una zona alrededor del mismo.

5.12.2.- **Ambito territorial**

El suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor geológico, está constituido por el área definida en el plano AI9 a escala 1: 15.000.

5.12.3.- **Determinaciones que garantizan la protección especial**

- En este suelo queda prohibido todo tipo de construcciones, salvo la que existe en la actualidad junto a la playa de Santa Justa.
- Quedan prohibidos todos los usos, salvo el de recreo y esparcimiento.
- El edificio situado actualmente en dicha playa, no podrá aumentar su volumen, permitiéndose todo tipo de reformas interiores y exteriores que no alteren su fisonomía y volumetría actuales.
- En esta zona queda prohibido totalmente cualquier variación de la fisonomía y altimetría del terreno actual.

Todos los proyectos de actuaciones en este suelo vendrán acompañados de sus correspondientes estudios de depuración

de vertidos firmadas por técnicos competentes en dicha materia.

5.13.- **ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION DE COSTA.**

5.13.1.- **Objeto de la protección especial**

Se pretende con esta protección especial preservar los valores paisajísticos de la cornisa de costa de Santillana del Mar.

5.13.2.- **Ambito territorial**

El ámbito territorial de este tipo de suelo queda comprendido por una faja de 100 metros de profundidad a lo largo de toda la costa, de la que queda exceptuada la Playa de Santa Justa, objeto de normativa de protección especial distinta.

5.3.3.- **Determinaciones que garantizan la protección especial**

- Se prohíbe todo tipo de construcción en este suelo.

6. DIRECTRICES PARA EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR

6.0.- JUSTIFICACION Y OBJETO

Observando las especiales características del Casco Histórico-Artístico de la Villa de Santillana del Mar y de otros lugares del Término Municipal de valor equiparable, se llega a la conclusión de que unas Normas Subsidiarias no son capaces, en función de las limitaciones que su propia entidad legal impone, de dichas disposiciones lo suficientemente precisas, profundas y detalladas, como para contemplar la totalidad de los problemas creados en estos conjuntos de valor.

Por ello se hace necesaria la redacción de un Plan Especial, que es la figura de planeamiento adecuada para la mejor preservación y fomento de los muchos elementos edificados, urbanos y naturales justamente apreciados, que los citados lugares contienen.

El objeto de dicho Plan Especial será la realización de los estudios y el establecimiento de las disposiciones necesarias para la resolución de la problemática urbanística y arquitectónica de estos conjuntos de interés histórico, artístico o paisajístico y sus entornos de influencia panorámica o visual, con el fin de garantizar una máxima preservación de sus valores, haciéndolos compatibles con la mejora de las condiciones de los respectivos núcleos.

En concordancia con la clasificación establecida por el profesor García de Enterría y los Arts. 18 de la Ley del Suelo y 78 de su Reglamento de Planeamiento, se considera este Plan correspondiente al tipo "Plan Especial de Conservación y Valoración del Patrimonio Histórico Artístico". La necesidad de compatibilizar la conservación y valoración con la mejora, el perfeccionamiento y el desarrollo urbano obliga a plantear además un contenido de "Reforma Interior". Por otro lado, el carácter no aislado, sino vinculado a su entorno, su medio natural y su ámbito panorámico, de estos conjuntos, aconseja tomar en consideración el tipo "Plan Especial de Protección del Paisaje y Conservación de Lugares o Perspectivas".

6.1.- **AMBITO DE APLICACION**

El Plan Especial del Municipio de Santillana del Mar se extenderá al siguiente ámbito:

- 6.1.a.- El casco de la villa de Santillana del Mar, que incluye todo el perímetro calificado como de Suelo Urbano en estas Normas.
- 6.1.b.- La unidad de actuación UA-4 aneja a dicho casco.
- 6.1.c.- El área de protección especial de visuales del citado casco.
- 6.1.d.- La Unidad de Actuación UA-3 y el polígono Nº 1 en el núcleo de Queveda.
- 6.1.e.- Las dos áreas del núcleo de Viveda señaladas en el Plano de Calificación del Suelo y Poligonación co-

respondiente a dicho núcleo en estas Normas Subsidiarias.

6.1.f.- El área que figura en el Plano de calificación del núcleo de Mijares.

6.2.- DEFINICION LEGAL Y VINCULACION NORMATIVA

El Plan Especial del Municipio de Santillana del Mar tendrá, en función de lo señalado en el apartado 6.0. de estas Normas, la consideración Legal de Plan Especial de Protección y Reforma Interior, de acuerdo con lo señalado en los Arts. 17, 18, 19 y 23 de la Ley del Suelo y en los Arts. 6.76, 77, 78, 79, 83, 84 y 85 de su Reglamento de Planeamiento.

El Plan Especial, una vez aprobado definitivamente, formará parte de estas Normas Subsidiarias, de las que se considerará desarrollo concreto, conforme a lo dispuesto en los Arts. 17.1 de la Ley del Suelo y 77.1. de su Reglamento de Planeamiento.

Las determinaciones que el Plan Especial dicte para las áreas 6.1.a., 6.1.b. y 6.1.d., del ámbito de aplicación definido en el apartado precedente tendrán la consideración de desarrollo de las disposiciones de las Normas Subsidiarias para Suelo Urbano, conforme a lo señalado en los Arts. 23 de la Ley del Suelo y 83.1., párrafo a) de su Reglamento de Planeamiento.

Tendrán la misma consideración las zonas que el propio Plan Especial determine dentro de los límites de las áreas definidas en el apartado 6.1.e y f. del ámbito de aplicación anteriormente descrito.

Las determinaciones que el Plan Especial dicte para las áreas de su ámbito de aplicación que se señalan en los dos párrafos precedentes tendrán igualmente el carácter de normas de Protección, Conservación y Valoración del Patrimonio Histórico, según prevén el Art. 18 de la Ley del Suelo y el Art. 78 de su Reglamento de Planeamiento.

Las determinaciones que el Plan Especial dicte para el área 6.1.c. y para las zonas que el propio Plan establezca dentro de los límites de las áreas definidas en el apartado 6.1.e. y f., tendrán la consideración de normas para la protección del paisaje, conservación de lugares y perspectivas, de acuerdo con el Art. 19 de la Ley del Suelo y el Art. 79 de su Reglamento de Planeamiento.

6.3.- ASPECTOS A DESARROLLAR

Para la consecución de sus fines, el Plan Especial deberá desarrollar los siguientes aspectos:

6.3.1.- Sobre la protección

En aplicación de los arts. 78 y 79 del Reglamento de Planeamiento, el Plan Especial protegerá los siguientes elementos:

- Elementos naturales y urbanos caracterizadores del panorama
- Bellezas naturales en su complejo panorámico o en perspectivas que convengan a la preservación del valor actual de los elementos señalados en el párrafo anterior.
- Plazas, calles, jardines y edificios de interés.
- Perímetros edificados de valor o interés.
- Cualesquiera otros de los reseñados en los citados artículos del Reglamento de Planeamiento que el propio Plan Especial detectase y/o catalogase.

El Plan Especial contendrá las normas reguladoras para la preservación y mejora de estos elementos a proteger, los cuales, de acuerdo con el Art. 73 de la Ley del Suelo, garantizarán la adaptación de las construcciones al ambiente en que se hallan situadas.

El Plan Especial contendrá un Catálogo con la relación de monumentos, bienes edificados o naturales que habrán de ser objeto de protección o mejora, jardines, parques y paisajes naturales o urbanos que por sus singulares valores o características hayan de gozar de medidas para una especial preservación, de acuerdo con los Arts. 25 de la Ley del Suelo y 86 de su Reglamento de Planeamiento.

6.3.2.- Sobre la reforma interior

Con los fines señalados en el Art. 83-a del Reglamento de

Planeamiento, el Plan Especial definirá una operación integrada de reforma interior, como la prevista en el Art. 83-b de dicho Reglamento.

Esta operación integrada comprenderá medidas de protección y recuperación y actuaciones aisladas de reforma interior. Dentro de dicha operación integrada, el Plan Especial definirá por tanto, y separadamente, las prescripciones a aplicar en cada uno de estos dos casos:

- Los elementos a proteger que se definen en el apartado 6.3.1. de estas Normas, divididos a su vez en bienes edificados y naturales.
- Las zonas que serán objeto de actuaciones aisladas de reforma interior.

El Plan Especial contendrá determinaciones y documentos para la reforma interior que, de acuerdo con el Art. 85 del Reglamento de Planeamiento, serán los propios de los Planes Parciales, adecuados a los fines perseguidos, a las características de las operaciones previstas y a los usos que se asignen al suelo y, como mínimo, los previstos en el Art. 45 del Reglamento de Planeamiento, salvo que el propio Plan definiere que alguno de ellos fuere innecesario por no guardar relación con la reforma, tal como el propio Art. 85 del Reglamento indica.

De acuerdo con el Art. 84 del Reglamento de Planeamiento, el Plan Especial se elaborará con el grado de desarrollo correspondiente a los Planes Parciales en cuanto a las determinaciones que constituyen sus fines, incorporando la previsión de obras a realizar, sistemas de actuación y delimitación de unidades de actuaciones.

El Plan Especial precisará, desarrollará y completará las actuaciones aisladas de reforma interior que en estas Normas se señalan, respetando sus criterios generales y teniendo en cuenta que se trata de actuaciones planteadas con carácter indicativo, cuyo definitivo diseño es competencia del propio Plan Especial.

6.4.- DIRECTRICES

El Plan Especial seguirá en los aspectos a estudiar y en las determinaciones a seguir, las directrices siguientes:

6.4.1.- Estudios previos a realizar

- Levantamiento topográfico a escala 1: 500 adecuado en su definición a un Plan Especial de estas características.
- Memoria histórica y geográfica.
- Análisis parcelario.
- Estudio de actividades.

6.4.2.- Directrices funcionales

6.4.2.1.- Redes e infraestructuras

- Se analizarán las carencias, insuficiencias, o deficiencias de las redes existentes.
- Se definirán los nuevos trazados a realizar y los actuales a modificar, dictándose normas para producir el mínimo impacto visual.

6.4.2.2.- Equipamiento

- Se analizarán las carencias, insuficiencias o deficiencias del equipamiento, estableciéndose disposiciones tendentes a paliar su posible déficit.
- Se analizarán los umbrales de equipamiento óptimos para no atentar contra la vitalidad de los núcleos.

6.4.2.3.- Aparcamiento y Tráfico

Tomando como directriz básica lo establecido al respecto en estas Normas Subsidiarias se definirán con precisión y exactitud acorde con la escala de estudio las actuaciones aisladas siguientes:

- La vía de circunvalación del casco de la Villa de Santillana, buscando la máxima preservación de sus valores ambientales.

- Los espacios urbanos peatonalizados resultantes del desvío circulatorio producido por dicha circunvalación, buscando una solución acorde en materiales, tratamientos y la imagen urbana de la villa.
- Las áreas de aparcamiento al servicio del casco de la Villa de Santillana y su vías de acceso, distinguiendo la problemática de la población del núcleo de la de los visitantes y turistas y definiendo su ubicación, composición y tratamiento en procura del mínimo impacto visual.

Las soluciones dadas a estas actuaciones aisladas en las Normas Subsidiarias tienen carácter de directriz fija y diseño indicativo.

6.4.3.- Directrices sobre la protección y reforma de trazados y alineaciones

- Se tomarán como base los análisis parcelario e histórico a fin de determinar los trazados y alineaciones que han de protegerse.
- A efectos de reforma interior y ensanche del casco de la villa de Santillana, se procurará un máximo acuerdo con la directriz lineal apoyada en la topografía que posee su trama histórica. Con este criterio se han definido en las Normas Subsidiarias, con carácter de directriz fija y diseño indicativo, las actuaciones aisladas siguientes:

- La Unidad de Actuación UA-4.

- La Avenida Antonio Sandi, que se propone como ensanche del casco histórico, en la zona situada entre la vía de circunvalación y el casco mismo, limitada al norte y al sur por la Unidad de Actuación UA-9 y tomando como base la actual carretera a Puente de San Miguel. Las directrices de trazado para dicha avenida son las siguientes:

a) Condiciones de la edificación:

- Tipología: Viviendas unifamiliares aisladas o apareadas, con la consideración tipológica de "Edificación Apareada, 25 viviendas/Ha", con fijación de alineaciones en el interior de la parcela.

b) Condiciones de aprovechamiento:

- Altura máxima: 6,5 m.
- Altura máxima de coronación: 9 m.
- Número máximo de plantas: 2 (B+1).
- Pendiente máxima de cubiertas: 40%.
- Frente del edificio: máximo 16 m., mínimo 12 m.
- Fondo del edificio: 12 m.
- Retranqueos a viarios:

- En la margen este: 9 m. (1,5 m. de cesión, en forma de acera urbanizada, y 7,5 m. de retranqueo respecto a la cerca, a situar, en las condiciones que fije el Plan Especial, en la línea interior de la acera.

- En la margen oeste: 12 m. (4,5 m. de cesión, en forma de acera urbanizada y arcén provisional para el futuro ensanche de la calzada), y 7,5 m. de retranqueo de la edificación respecto a la cerca exterior.

- Tienen el mismo carácter de directriz fija y diseño indicativo las siguientes actuaciones parciales relacionadas con problemas de trazado:

- Las Unidades de Actuación UA-3 y UA-7.

- La concreta definición de límites de las áreas que, comprendidas dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial, se describen en el apartado 6.1.e. de estas Normas Subsidiarias, así como la subdivisión interna de dichas áreas, prevista en el apartado 6.2.

6.4.4.- Directrices sobre la preservación ambiental

- Se estudiará el papel que cumplen los edificios en la configuración de la imagen urbana, distinguiendo entre

hitos visuales y construcciones de acompañamiento o telón de fondo.

- Se estudiará el grado de integración de los edificios con sus inmediatos colindantes.

- Se estudiará la calidad de los espacios libres públicos así como los ambientes de interés perceptivo.

- En función del análisis de los datos obtenidos de los estudios señalados en los tres párrafos anteriores, se dictarán normas de preservación ambiental, comprendiendo al menos los aspectos siguientes:

- Preservación de los hitos visuales, fijando condiciones óptimas de visualización, impidiendo obstrucciones a su más eficaz valoración perceptiva, etc.

- Consecución de la máxima integración de los edificios de acompañamiento o telón de fondo, mediante la corrección de los aspectos negativos de la edificación existente y la fijación, para las nuevas construcciones de características formales como alturas, composiciones, volumetría, tratamientos, materiales, texturas, colores, repertorio de elementos arquitectónicos adecuados etc.

- Protección y mejora de los espacios libres públicos.

6.4.5.- Directrices sobre la protección de los edificios de interés

- Se realizará una información edificio a edificio, estudiando su degradación, su deterioro y su calidad intrínseca.

- Tomando como base el estudio citado en el párrafo anterior, se elaborará el Catálogo definido en el apartado 6.3.1. de estas Normas, valorando los edificios en él incluidos y sus elementos más significativos, según un baremo de niveles de calidad.

- Se definirá el nivel de protección aplicable a cada edificio catalogado (protección integral, protección estructural, protección total exterior, protección parcial interior y/o exterior, etc.) y los diferentes tipos de obras que será permitido realizar en él (restauración, rehabilitación, reestructuración, sustitución parcial o total, etc) indicando su carácter preferente o no, obligatorio, potestativo, etc.

6.4.6.- Directrices sobre la protección del entorno

- Se estudiará la visualización exterior de las distintas áreas componentes del ámbito de aplicación del Plan, dictándose normas para la preservación de un nivel óptimo en la identidad de su imagen visual externa.

- Se establecerán disposiciones sobre las plantaciones y usos no edificatorios en el entorno.

- Se estudiarán los itinerarios de interés y se darán normas para su preservación.

6.4.7.- Directrices sobre la problemática económica

Se estudiará la viabilidad económica del Plan Especial, en consonancia con los presupuestos municipales, disponibilidades privadas previsibles, posibilidades de convenios con organismos públicos, etc.

6.4.8.- Directrices sobre la gestión del Plan

Se realizará un estudio sobre el futuro órgano gestor del Plan Especial, sobre los servicios técnicos idóneos y su relación con los disponibles, sobre las funciones que competirán, a uno y otros, sobre las respectivas dotaciones presupuestarias, etc.

6.5.- NORMAS PROVISIONALES PARA LA EDIFICACION EN EL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL.

En tanto no se desarrolle y apruebe el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Municipio, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente sobre Conjuntos Histórico-Artísticos y, en particular, en la Orden Ministerial de 20 de noviembre de 1964 dictada al respecto.

Se entenderá como ámbito afectado por lo dispuesto en el párrafo anterior el definido en el apartado 6.1. de estas Normas. Como la definición precisa de dicho ámbito no quedará determinada en aquellos puntos que se señalan en el apartado 6.4.2. hasta la definitiva aprobación del Plan Especial, se extenderá dicho ámbito afectado a

las parcelas limítrofes con el ámbito actualmente establecido en los citados puntos.

En el período transitorio entre la aprobación definitiva de estas Normas y la del Plan Especial, se prohibirán los siguientes cambios de usos:

- Uso de Vivienda a comercio que no sea de primera necesidad y considerado expresamente por el Ayuntamiento como imprescindible para satisfacer las necesidades del núcleo de que se trate.
- Usos de equipamiento a vivienda.
- Uso de vivienda a equipamiento que no sea educativo preescolar o sanitario.

Podrá, sin embargo, autorizarse la puesta en uso de edificios abandonados o fuera de uso, cualquiera que éste fuese.

NOTAS ACLARATORIAS

-En todos los casos de ordenanzas en que existen categorías diferentes (agrupada 30 y abierta 25, categorías 1ª y 2ª) se entiende que, de no constar expresamente en los planos de Calificación del Suelo lo contrario, las zonas gráficamente representadas corresponden siempre a la Categoría 2ª.

-El Camping de Santillana queda calificado como zona de equipamiento con edificabilidad colmatada, y queda comprendido dentro del ámbito del Plan Especial.

-El jardín del Palacio del Marqués de Bermejís queda calificado como Paraje Pintoresco (según se especifica en los planos), debiendo por tanto incluirse como tal en el catálogo del Plan Especial, que determinará las condiciones especiales de protección que le sean de aplicación.

-El Plan Especial podrá redactarse conjuntamente o bien por áreas parciales, tanto si éstas forman zonas aisladas y cerradas como si son parte de otras más amplias, dentro de las que forman el ámbito total del Plan. La redacción independiente podrá promoverse por el Ayuntamiento o a instancia de parte. En este último caso, el Pleno del Ayuntamiento deberá aprobar la iniciativa de redacción, corriendo los gastos derivados de la misma a cargo de los interesados promotores de la redacción parcial.

APROBACION.- La Comisión Regional de Urbanismo, en sesión celebrada el día 4 de mayo de 1987, acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Santillana del Mar, con la especificación de que el suelo no urbanizable con posibilidad de edificación en parcela mínima de 2.500 m² está reducido a una banda de anchura máxima de 200 m., medida desde la línea de delimitación de suelo urbano, siendo de aplicación en el restante suelo no urbanizable de esta categoría el criterio segundo de los aprobados por dicha Comisión en 30 de setiembre de 1982, cuyas condiciones de aprovechamiento son las siguientes:

- Superficie de parcela..... 5.000 m²
- Altura..... 2 plantas/6 m.
- Edificabilidad..... 0,04 m²/m².
- Distancia a colindantes..... 10 m.
- Densidad..... 6 viviendas en un radio de 100 m.
- Distancia a caminos..... 8 m.

Santillana del Mar, a 23 de julio de 1987.

EL ALCALDE

Fdo. F. Javier Rosino Mata.

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

JUZGADO DE DISTRITO DE CASTRO URDIALES

Expediente número 602/85

Sentencia

En la ciudad de Castro Urdiales a 23 de septiembre de 1986. Don Fernando Andreu Merelles, juez de distrito de la misma, habiendo visto y oído los presentes autos de juicio verbal de faltas número 602/85, seguido en este Juzgado por la supuesta falta de imprudencia en los que han sido partes el Ministerio Fiscal en nombre y representación de la acción pública, interviniendo como partes, don Ramón María Alcívar Ugarte, mayor de edad, casado, jubilado y con domicilio en el número 58 de la avenida de Algorta de Guecho; don José Antonio Pérez Herrán, mayor de edad, casado, carpintero y con domicilio en Villaverde de Trucíos (Cantabria), y don José Sixto San Miguel Herrera, mayor de edad, casado, relaciones públicas y con domicilio en el número 37 de la calle Isaac Peral, de Santander.

I. Antecedentes de hecho

Primero.—Recibido con fecha 5 de octubre de 1985, el correspondiente atestado de la Guardia Civil de Tráfico se iniciaron en este Juzgado las presentes diligencias, practicándose las previas que fueron precisas o solicitadas por el Ministerio Fiscal o por las partes intervinientes, convocándose en su momento a uno y otros al juicio correspondiente, compareciendo al mismo el letrado don Roberto Alcívar Ugarte, en nombre y representación de don Ramón Alcívar Ugarte; don José Sixto San Miguel Herrera, y no compareciendo «Setién Herrá y Cía», a pesar de haber sido citada en legal forma.

Segundo.—En el acto del juicio, se oyó a las partes por su orden y practicadas las pruebas que fueron propuestas en tal trámite el Ministerio Fiscal informó en el sentido de que los hechos constituyen una falta del artículo 586, 3.º del Código Penal, de la que aparece como autor don José San Miguel Herrera, para quien solicitó la pena de 7.000 pesetas de multa, reprobación privada, privación del permiso de conducir por un mes y que indemnice a don Ramón María Alcívar Ugarte en las cantidades que sean justificables de la avería de su vehículo y por los daños físicos a su persona declarando la responsabilidad civil subsidiaria de «Setién Herrá y Cía»; por la representación de don Ramón María Alcívar Ugarte se manifestó su conformidad con la misma y por don José Sixto San Miguel se manifestó su disconformidad solicitando la condena de don José Antonio Pérez Herrán.

Tercero.—En la tramitación del presente juicio se han observado las prescripciones legales.

II. Hechos probados

Único.—Sobre las diecinueve cincuenta horas del día 3 de octubre de 1985, circulaba por el punto kilométrico número 153 de la carretera N-634, don José A. Pérez Herrán, conduciendo el vehículo de su propiedad

marca «Seat 1.500», matrícula BI-4.754-A, con certificado de seguro concertado por la «Compañía Mediodía, S. A.», número de póliza 30.393.107, cuando un número de la Guardia Civil de Tráfico, situado en dicho punto, le dió el alto, por lo que el conductor del «Seat 1.500» reseñado, reduciendo su ya lenta velocidad utilizando el cambio de marchas se fue deteniendo al tiempo que entraba en el arcén de su derecha, señalizando dicha maniobra con luz intermitente. Por detrás de dicho vehículo venía circulando el furgón «Mercedes», matrícula S-7.549-I, conducido por don José S. San Miguel y propiedad de «Setién Herrá y Cía», y con certificado de seguro concertado con la «Cía Mudespa», el cual acababa de adelantar a un camión, y dada la velocidad alcanzada en dicho adelantamiento, no se percató con suficiente antelación de la maniobra que estaba realizando el vehículo «Seat 1.500», por lo que al darse cuenta de la detención en la margen izquierda del vehículo delantero se fue hacia su izquierda, invadiendo el carril contrario y colisionando con el vehículo «Citroën GS», matrícula BI-0.678-I, conducido y propiedad de don Ramón María Alcívar Ugarte, con certificado de seguro concertado con la «Cía Mutua Popular del Automóvil», número de póliza 01004224. A resultas del accidente, el furgón marca «Mercedes» sufrió daños por valor de 24.640 pesetas y don Ramón María Alcívar resultó lesionado, invirtiendo en su curación cincuenta y cuatro días, necesitando asistencia facultativa y estando impedido para sus ocupaciones habituales durante cincuenta y cuatro días, no quedándole defecto ni deformidad, sufriendo su vehículo daños por un total de 499.501 pesetas, siendo su valor venal estando en buen estado de 110.000 pesetas.

III. Fundamentos jurídicos

Primero.—Los hechos declarados probados son constitutivos de una falta de imprudencia simple, prevista y penada en el artículo 586, 3º, del Código Penal de la que aparece como responsable en concepto de autor don José S. San Miguel Herrera, dado que el párrafo preliminar del artículo 17 del Código de la Circulación consagra el principio de conducción dirigida, básico para la seguridad de tráfico y del que se hacen constantes aplicaciones en los siguientes preceptos del Código, relativos ya a la reducción de la marcha en los distintos avatares y emergencias circulatorios, ya en la realización de maniobras impuestas por el propio discorrir del tránsito rodado, tales como la preceptiva disminución de velocidad, cuando a la salida de un adelantamiento se observe un vehículo en marcha lenta o realizando una maniobra de salida de la calzada ya que, de no reducir tal velocidad el vehículo no tendría más opción que colisionar con el vehículo delantero, o salirse hacia izquierda o derecha, con las fatales consecuencias que una invasión hacia la izquierda conlleva si, de frente, circula otro vehículo.

Segundo.—Toda persona responsable criminalmente de un delito o falta lo es también civilmente conforme al artículo 19 del Código Penal y con toda la extensión a que se refieren los artículos 101 y siguientes del citado cuerpo legal.

Tercero.—Las costas procesales se entienden impuestas por la Ley a los criminalmente responsables de

todo delito o falta a tenor de lo dispuesto en el artículo 109 del Código Penal y artículo 240 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación.

Fallo

Que debo condenar y condeno a don José Sixto San Miguel Herrera, como autor criminal y civilmente responsable de una falta consumada de imprudencia prevista y penada en el artículo 586, 3º, del Código Penal, a la multa de 5.000 pesetas con dos días de responsabilidad personal subsidiaria si no paga dicha multa en el término de cinco días, reprensión privada y privación del permiso de conducir durante un mes, a cuyos efectos se depositará el permiso de conducir en la Secretaría del Juzgado, y lo que se comunicará a la Jefatura Provincial de Tráfico de Santander y al pago de las costas de este juicio de faltas y a que pague en el concepto de responsabilidades civiles a don Ramón Alcívar Ugarte la cantidad de 162.000 pesetas por las lesiones sufridas, a razón de 3.000 pesetas por día de baja y la cantidad de 110.000 pesetas por el valor venal del vehículo en el momento del accidente, declarando la responsabilidad civil subsidiaria de «Setién Herrá y Cía».

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo.—El juez, Fernando Andréu Merelles. 795

MAGISTRATURA DE TRABAJO NÚMERO UNO DE SANTANDER

EDICTO

Expediente número 170/86

Por tenerlo así acordado su señoría el ilustrísimo señor magistrado de Trabajo número uno de esta capital y su región, en providencia de fecha 31 de julio de 1987, dictada en autos de cantidad, seguidos a instancias de doña Dolores González Fernández, contra don Teodosio Alba Ingelmo, señalados con el número 170/86.

Se hace saber: Que en los mismos se ha dictado sentencia con fecha 28 de julio estableciendo el siguiente Fallo: Que estimando la demanda interpuesta por doña Dolores González Fernández, contra don Teodosio Alba Ingelmo, debo declarar y declaro el derecho de la actora a percibir la cantidad de 628.281 pesetas en concepto de salarios, condenando como condeno al demandado al pago a la actora de la citada cantidad.

Notifíquese esta sentencia a las partes, previniéndolas de su derecho a interponer contra la misma recurso de suplicación para ante el Tribunal Central de Trabajo en el plazo de cinco días hábiles siguientes al de su notificación, previa consignación, si recurriere la parte demandada, del importe total de la condena en la cuenta corriente del Banco de España «Fondo de Anticipos Reintegrables sobre Sentencias Recurridas»; más otra cantidad de 2.500 pesetas en la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, cuenta número 1.092, Oficina Principal.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación a don Teodosio Alba Ingelmo, actualmente en desconocido paradero, y demás partes interesadas en este proceso particular, una vez que haya sido publicada en el «Boletín Oficial», y en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación procesal, se expide el presente, en Santander a 31 de julio de 1987.—El secretario (ilegible).

AUDIENCIA TERRITORIAL DE BURGOS

Sala de lo Contencioso-Administrativo

EDICTO

Expediente número 732/87

Por el presente anuncio se hace saber que ante esta Sala se ha incoado recurso contencioso-administrativo con el número 732/87, interpuesto por el Ayuntamiento de Palacios de la Sierra, contra resolución al recurso de reposición contra denegación presunta por silencio administrativo a otro de la Junta de Ledanías de Salas de los Infantes, de 29 de octubre de 1986, aprobando pliego de condiciones económico-administrativo en subasta para arrendamiento de caza en el monte Ledanías.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de cuantas personas o entidades puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes, con el fin de que les sirva de emplazamiento y puedan comparecer si les conviniere, según lo establecido en los artículos 60, 64 y 66 de la vigente Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Burgos, 31 de julio de 1987.—El secretario (ilegible).—Visto bueno, el presidente (ilegible).

843

AUDIENCIA TERRITORIAL DE BURGOS

Expediente número 366/85

Don Ildefonso Ferrero Pastrana, secretario de Sala de la Audiencia Territorial de Burgos,

Certifico: Que en los autos a que he de referirme se ha dictado lo siguiente,

Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos. En la ciudad de Burgos a 9 de julio de 1987. La Sala de lo Civil de la excelentísima Audiencia Territorial de esta capital, constituida por los ilustrísimos señores don Manuel Aller Casas, presidente; don Benito Corvo Aparicio y don Eduardo Pérez López, magistrados, siendo ponente don Manuel Aller Casas, pronuncia la siguiente,

Sentencia: En el rollo de Sala número 366 de 1985, de los autos de juicio declarativo de menor cuantía, so-

bre reclamación de cantidad número 60 de 1983, del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Santander, que penden ante esta Sala en virtud de recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de 28 de diciembre de 1983, y en el que han sido partes, como demandante apelada «Hierros y Aceros de Santander, Sociedad Anónima», con domicilio en Santander, representada por el procurador don Raúl Gutiérrez Moliner y defendida por el letrado don Luis Revenga Sánchez y como demandado-apelante, don José López Álvarez, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Santander, representado por el procurador don José Roberto Santamaría Villorojo y defendido por el letrado don Ángel Díez de Entresotos y don Martín López Martín, mayor de edad y vecino de Santander, que no ha comparecido en esta instancia, por lo que en cuanto a él se han entendido las diligencias en los estrados del Tribunal.

Parte dispositiva. Fallo.—Por lo expuesto este Tribunal decide: Desestimar el recurso, confirmar íntegramente la sentencia recurrida e imponer al demandado-apelante las costas causadas en esta apelación. Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación al rollo de Sala, se notificará al Ministerio Fiscal y al litigante no comparecido en esta instancia, en la forma prevenida por la Ley para los rebeldes, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel Aller Casas.—Benito Corvo Aparicio.—Eduardo Pérez López. Rubricados.

Y para que conste, en cumplimiento de lo mandado, expido la presente que firmo en Burgos a 20 de julio de 1987.—El secretario, Ildefonso Ferrero Pastrana.

BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

TARIFAS

	Ptas.
Suscripción anual	5.000
Suscripción semestral	2.700
Suscripción trimestral	1.500
Número suelto	35
Número suelto del año en curso	40
Número suelto de años anteriores	50

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 57.1.4.º del Reglamento): 6%

Anuncios e inserciones:

a) Por palabra	22
b) Por línea o fracción de línea en plana de 3 columnas	120
c) Por línea o fracción de línea en plana de 2 columnas	200
d) Por plana entera	20.000

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 56 del Reglamento): 12%

(El pago de las inserciones se verificará por adelantado)

Boletín Oficial de Cantabria

Administración: Daoiz y Velarde, 3 - C. P. 39003 - Santander - Teléfono 31 43 15

Imp. Regional - Gral. Dávila, 83 - 39006, Santander - 1987 - Ins. en el Reg. de Prensa, Sec. Personas Jurídicas: T. 13, F. 202, Núm. 1.003