

ventana dentro de las impostas y bajo el dintel. No podrán poseer en ningún caso iluminación propia, permitiéndose la iluminación reflejada.

4. La instalación de muestras en planta baja podrá ocupar el espacio situado entre la altura de 2,20 ml. sobre la rasante de la acera o de la calzada y 0,20 ml. inferior a la altura máxima de la planta baja. Su longitud no será en ningún caso superior a la de la fachada del local que se trate, aún con consentimiento de los inquilinos.

5. Las muestras de señales de tráfico se colocarán en conformidad con las normas de la Comisión Regional de Ordenación Urbana y Pública de Cantabria.

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

7. Las muestras luminosas estarán situadas a una altura superior a 2,50 ml. sobre la rasante, y su longitud no será superior en ningún caso a la de la fachada del local aunque exista conformidad del colindante en sentido contrario. Irán centradas sobre el hueco o huecos y necesitarán la conformidad de los inquilinos del edificio.

8. No podrán instalarse muestras en medianerías.

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



APROBADO por la Comisión Regional de Ordenación Urbana y Pública de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-91. PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 26-NOV-91.

Artículo 4.3.31. BANDERINES Y FAROLAS

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

2. Podrá autorizarse la instalación de banderines con un saliente máximo equivalente a la anchura de los balcones y oquedades, con un máximo de 10 cm en la zona delimitada para la instalación de muestras.

3. Podrá instalarse además en planta primera cuando este autorizado su uso no residencial alcanzando, en este caso, un altura máxima inferior a 0,50 m. a la de dicha planta y utilizable desde el mínimo inferior autorizado para las muestras.

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

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

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



APROBADO por la Comisión Regional de Ordenación Urbana y Pública de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-91. PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 26-NOV-91.

Artículo 4.3.32. PUBLICIDAD EXTERIOR

1. No se autorizará la colocación de publicidad exterior que tape huecos de edificios no declarados en estado de ruina, que perjudique las características arquitectónicas o que se coloque en el suelo clasificado como no urbanizable ni en el urbanizable sino es conforme a las disposiciones específicas contenidas en el correspondiente Plan Parcial aprobado definitivamente. Unicamente se autorizará anuncios de señalización o relativos a compra-venta de los propios predios rústicos o sus productos.

2. No se permitirá la colocación de postes ni, en general, publicidad en el suelo clasificado como no urbanizable ni en el urbanizable sino es conforme a las disposiciones específicas contenidas en el correspondiente Plan Parcial aprobado definitivamente. Unicamente se autorizará anuncios de señalización o relativos a compra-venta de los propios predios rústicos o sus productos.

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

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

- a) Sobre edificación calificada como monumento histórico-artístico.
b) Sobre los templos dedicados al culto, cementerios y sobre las estatuas de plazas, vías y parques públicos.
c) En las áreas declaradas conjunto histórico-artístico, jardines, parques o parajes pintorescos.

- d) En curvas, confluencias de carreteras y vías férreas, calzadas y pavimentos, en que se pueda perjudicar o comprometer el tránsito rodado o la seguridad del viandante.

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

- f) En todos casos será preceptiva la petición previa de instalación ante el Ayuntamiento, señalando claramente situación, dimensiones y diseño en color. La validez de la Licencia será anual.



APROBADO por la Comisión Regional de Ordenación Urbana y Pública de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-91. PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 26-NOV-91.

Artículo 4.3.33. PASOS PARA ENTRADA DE VEHICULOS

Los pasos para entrada de vehículos en edificios o solares, sobre las aceras se realizarán rebajando el bordillo y la acera con una pendiente máxima del 15% y dando a la misma la forma de badén conveniente.

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

La altura del paso quedará exactamente señalizada mediante dos postes donde se expresará el número de la licencia municipal. La altura de la obra será solamente un período de la licencia.



VOLUMEN II - TOMO II

FASE: TEXTO REFUNDIDO

SECCION 4. CONDICIONES DE CONSTRUCCION EN RELACION CON LOS ESPACIOS PUBLICOS

Artículo 4.3.34. CIMENTACIONES

Las cimentaciones de los edificios de nueva construcción no podrá rebasar en ningún caso los límites de la alineación oficial ni de la superficie edificable.

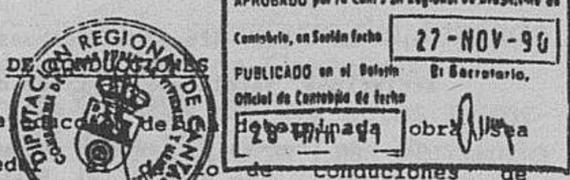
Artículo 4.3.35. MUROS PERIMETRALES

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

Cuando se pretenda efectuar muros anclados en la vía pública, deberá presentarse planos detallados y estudio completo de los mismos, para proceder a su autorización.

Artículo 4.3.36. DESVIÓ DE CONDUCCIONES

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



Artículo 4.3.37. DEPOSITOS DE CARBURANTE

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

Artículo 4.3.38. TRANSFORMACION ELECTRICA

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

Artículo 4.3.39. LUCERNARIOS

Las lucernas o lucernarios que se instalen para iluminación de sótanos no podrán estar situados en vía pública fuera de la alineación oficial.



Artículo 4.3.40. URBANIZACION DE RETRANQUEOS

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

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

Artículo 4.3.41. REDES DE SANEAMIENTO Y ACOMETIDAS

1. En todo proyecto de edificio se detallará la acometida al alcantarillado municipal, obras que deberán ejecutarse por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las fincas, o por estos últimos con previa autorización municipal.

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

3. Las acometidas saldrán del edificio por el portal y su trazado será perpendicular al eje del alcantarillado municipal. Deberán ser de tubería de gres, hormigón centrifugado o fibrocemento, cuyo diámetro será en función del número de viviendas o tipo de uso, para sanear, siendo de 150 mm. el mínimo. Deberá ser de dicho diámetro siempre inferior al del colector de la calle. La tubería, cuya pendiente mínima será del 2%, deberá ir asentada sobre una solera de hormigón y unida con corchetes de ladrillo o mortero, desembocando al alcantarillado mediante una arqueta con tapa de hormigón armado, cuyo plano se facilitará en la Sección de Vías y Obras municipal. Si la acometida es realizada por particulares, previamente a su tapado deberá ser inspeccionada por los Servicios Técnicos Municipales.

4. Todas las bajadas de aguas residuales quedarán abiertas en la parte superior, elevándose 1,- metro por encima de la cubierta.

5. Al pié de las bajantes de aguas residuales, no se podrán instalar sifones, con objeto de conseguir un perfecto aireamiento de aquellos y de la red general de alcantarillado.

6. Cuando el buen funcionamiento de la red doméstica lo requiera, habrá que instalar cámaras de descarga automáticas que mantengan las canalizaciones subterráneas en perfecto estado de limpieza.

7. Las arquetas, cámaras de registro y tapas que impidan la limpieza de las conducciones de aguas residuales, deberán ser de tipo que permitan su limpieza sin necesidad de desmontarlas.

Artículo 4.3.42. PROTECCION

1. El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido clasificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algún ejemplar por causas de fuerza mayor imponderables se procurará que, al menos, se afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

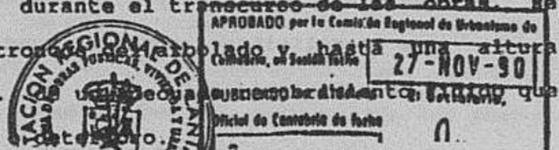


2. Toda pérdida de arbolado en vía pública deberá ser repuesto de forma inmediata.

3. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de arbolado, incluso cuando el uso a que se destina la edificación, sea comercial o público en general, a menos que la totalidad del retranqueo queda absorbida por el trazado de la calzada de circulación.

4. Los patios o espacios libres existentes en la actualidad públicos o particulares, que se encuentren ajardinados deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su dimensión.

5. Cuando una obra afecte a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos que se aporten. En estos casos se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras se dotará a los troncos de arbolado y hasta una altura mínima de 1,80 m. de protección que impida su lesión.



6. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas, desaparezcan los ejemplares existentes será obligatoria, a cargo del responsable de la pérdida; serán sustituidas, a ser posible, por especies iguales a las antiguas u otras similares a las tradicionalmente habituales en la localidad.

7. La corta o poda importante de un ejemplar de cualquier especie cuyo porte sea superior a 4 ml. estará sujeto a previa licencia municipal, haciendo constar en la solicitud de manera clara situación, especie, medidas y croquis del ejemplar, así como la obligatoriedad de plantar 3 de la misma especie, caso de corta de al menos un metro de porte. Se señalará asimismo el plazo de plantación. El mismo proceso se seguirá cuando se trate del corte de un bosque o masa de arbolado de cualquier volumen.

Artículo 4.3.43. CERCADOS O CERRAMIENTO DE TERRENOS

1. Todos los cercados y cerramientos estarán sujetos a licencia previa.
2. Los solares y terrenos situados en suelo urbano podrán vallarse, mediante setos vivos o cierres de mampostería de no más de 1 metro de altura. La ubicación de estos cierres no podrá sobrepasar la alineación oficial del viario o espacios libres y dotacionales adyacentes.



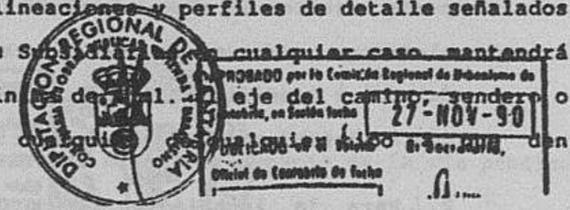
3. La posibilidad a que hace referencia el apartado anterior no será de aplicación a los terrenos destinados a espacios libres dotaciones cualesquiera que sea su titularidad.

4. En el suelo Apto para Urbanizar, los cercados estarán sujetos a las mismas condiciones del apartado 1, haciéndose constar en la licencia el carácter precario de la obra y la renuncia expresa a cualquier tipo de

indemnización a que pudiera haber lugar en la ejecución posterior de los Planes Parciales.

5. En suelo no urbanizable, los deslindes o cercados entre fincas lindantes deberán ser: de madera; postes y tejidos metálicos; alambre monofilar. Los cercados a vía pública podrán ser del mismo tipo o mampostería. Quedan expresamente prohibidos los setos vivos. En cualquier caso la altura máxima permitida será de 1,4 ml.

6. En el suelo no urbanizable las cercas, cierres o vallados que den a caminos, senderos, servidumbres y otros viales no podrán invadir espacio público, respetándose en todo caso las alineaciones y perfiles de detalle señalados por las Normas Subsidiarias. En cualquier caso mantendrá una distancia mínima de 1,00 m. del eje del camino, sendero o servidumbre de cualquier tipo.



Artículo 4.3.44. REDES ELECTRICAS Y DE TELEFONIA

El tendido de todo tipo de redes eléctricas, de telefonía, y análogas, a realizar en suelo urbano y apto para urbanizar, así como la reforma de las existentes, a medida que fueran realizándose, habrá de hacerse necesariamente mediante canalización subterránea acorde con las normas técnicas específicas en cada caso.

SECCION 5. CONDICIONES DE SEGURIDAD

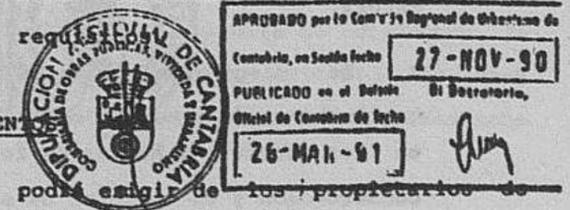
Artículo 4.3.45. CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD

Todo edificio en construcción y todo aquel en el que se realicen obras de ampliación o reforma, deberá reunir, en todo momento, y con sujeción a las disposiciones legales, las condiciones de solidez adecuadas, bajo la responsabilidad de las personas que tengan a su cargo la dirección técnica de los trabajos y obras que en ellos se realicen, así como el constructor o empresa que tenga a su cargo su realización. En las obras menores que, por su índole, no requieran dirección técnica, dicha responsabilidad recaerá sobre el constructor o empresa que las ejecuten y sobre el propietario.

Todos los materiales empleados en las obras serán de buena calidad y exentos de defectos visibles; tendrán una resistencia adecuada a esfuerzos a que hayan de estar sometidos, deberán mantenerse en buen estado de conservación y serán sustituidos cuando dejen de satisfacer estos requisitos.

Artículo 4.3.46. CERRAMIENTO DE TERRENOS

El Ayuntamiento podrá exigir de los propietarios de cualquier solar o parcela situada en suelo urbano el cerramiento del predio si este ofreciese peligro o fuese inconveniente para la limpieza y decoro urbanos. La altura del cerramiento exigible la fijará el propio Ayuntamiento o la vista de las circunstancias que concurren en cada caso no pudiendo en ningún caso exigir una altura superior a 2.20 metros sobre el terreno. En caso de incumplimiento podrá utilizarse la ejecución subsidiaria.



Artículo 4.3.47. GRUAS Y APARATOS DE ELEVACION

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

En el caso de colocarse en espacio de vía pública, convenientemente acotado, o de que en su radio de giro, pueda resultar situado sobre vía pública, alguno de sus elementos, aunque su base éste situada en el interior del solar o edificio, se deberá solicitar la licencia municipal que se establece en el artículo 4.3.49.

2. Para la instalación de grúas deberá solicitarse licencia municipal mediante solicitud que exprese:

a) Plano de ubicación de grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el arquitecto autor del proyecto o director de las obras.

b) Póliza de seguro con cobertura total de cualquier género de Accidentes que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

c) Certificado de buen funcionamiento y seguridad de la grúa durante todo el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por el técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor y visada por el Colegio Oficial que corresponda.

d) Certificado de la casa instaladora, acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

Artículo 4.3.48 ANDAMIOS Y ELEMENTOS AUXILIARES

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

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

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

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

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

Artículo 4.3.49. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES Y MAQUINARIA DE OBRAS

1. En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirán con carácter provisional construcciones de líneas de edificación, depósitos de materiales, guarderías, pisos pilotos. El otorgamiento de la licencia de la obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado su emplazamiento y características.

2. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el uso de anulación o caducidad de la licencia.

3. Las maquinarias e instalaciones auxiliares de obras habrán de ser objeto así mismo de autorización para su tratamiento mediante la correspondiente licencia bien específica o junto con la de obra principal si no se hubiera solicitado antes.

Artículo 4.3.50. DERRIBOS

1. Los derribos se efectuarán reduciendo al mínimo las molestias a transeúntes y vecinos, para ello se llevarán a cabo en las primeras horas de la mañana, de acuerdo con el horario que se rige en la licencia que a estos efectos se conceda.

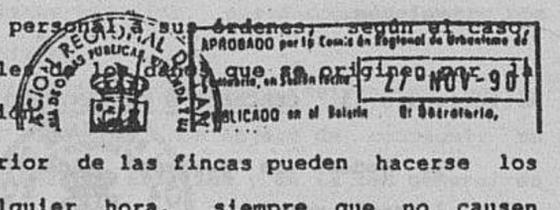
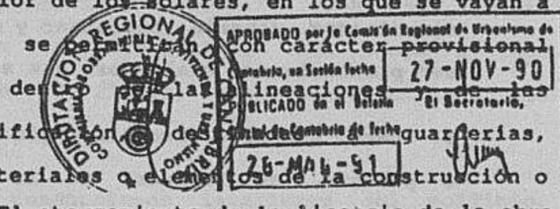
2. La dirección facultativa, la propiedad, el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso serán responsables de los daños que se ocasionen por falta de precaución.

3. En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias.

4. Se prohíbe arrojar, en cualquier clase de obra, los escombros directamente a la vía pública, a patios comunes o propios, o a espacios próximos a fincas colindantes desde lo alto, así como emplear toldos y canales en las fachadas.

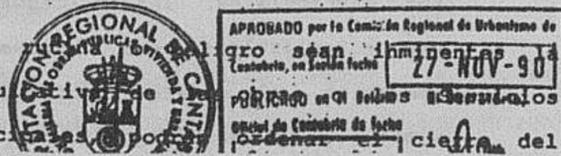
5. Se necesitará licencia especial municipal para proceder al derribo mediante tirones de tractor o con bulldozers o mediante péndulo, así como para la utilización de cualquier clase de explosivos.

6. Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.



7. Cuando pueda existir peligro para los transeúntes, difícilmente evitable mediante vallas u otros elementos de protección, el propietario o propietarios del inmueble a demoler, deberán solicitar y obtener previamente de la Alcaldía, la prohibición del tránsito por las vías inmediatas y la adecuada señalización.

8. Cuando la dirección facultativa de los Técnicos Municipales, por las calles inmediatas y tomar las precauciones que consideren convenientes, debiendo dar cuenta de ello, sin demora, a la Autoridad Municipal.

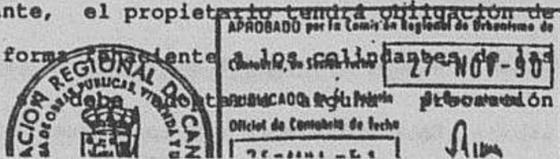


Artículo 4.3.51. APEOS

1. Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apea la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se vayan a ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediere, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda repercutir los gastos ocasionados, con arreglo a Derecho. Cuando las obras efecten a una medianería se estará a lo establecido sobre estas servidumbres en el Código Civil.

2. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma inmediata a los colindantes de las fincas, por medio de un escrito, en el que se indique el tipo de obra que se va a realizar, para que se adopten las medidas de precaución especial.

3. En caso de urgencia por peligro inmediato podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata a la Autoridad Municipal responsable a que corresponda, de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de 48 horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente el Técnico Municipal a quien corresponda exigirá que se realicen los apeos y obras que estima necesario.



Artículo 4.3.52 VALLADO DE OBRAS

1. El frente de edificio o de solar donde se apliquen obras de nueva planta, derribo, o reforma o conservación que afecten a las fachadas habrá de colocarse una valla de protección de 2 metros de altura como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de 2 metros de la alineación oficial. En todo caso deberá quedar en la acera un paso libre de 0,80 metros de ancho para peatones.

2. Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho de valla, o cuando por circunstancias especiales aconsejable la aplicación de una valla municipal correspondiente a las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en planta baja continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

3. No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitada por la valla.

4. Si las obras se realizan en plantas de pisos o cubierta afectando la fachada del edificio, la protección deberá salir en voladizo, a partir de tres metros de altura sobre el punto más alto de la rasante de la acera, con vuelo que en ningún caso esté a menos de cuatro metros de altura de la rasante de la calzada. Dicha protección se comprenderá con tablonos o elementos metálicos, de forma que pueda resistir el impacto de los materiales o utensilios que puedan caer sobre ella, con pendiente hacia el interior del edificio y rematado con zócalo vertical de cuarenta centímetros de altura, al cual se sujetará una red consistente en malla de alambre de alto donde se realicen las obras, con una altura de al menos 27 centímetros de altura.

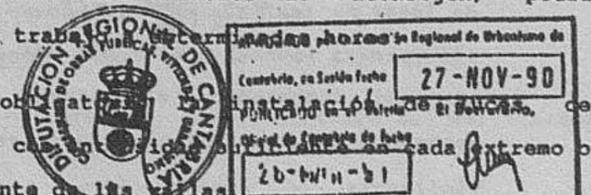
5. Si las obras se realizan en medianerías del edificio o solar o en espacios próximos a las mismas, deberán protegerse también en voladizo, de saliente no superior a dos metros de las mismas características de lo descrito en el párrafo anterior y con red, de forma que se impida la caída de materiales o utensilios sobre las fincas colindantes, debiendo la propiedad colindante consentirlas y facilitar su ejecución.

6. Si las obras se realizan en planta baja o sótano, no afectando a la fachada, no será preceptiva la colocación de valla, bastando que los huecos que den a fachada, estén dotados de cerramientos sólidos o convenientemente tapiados.

7. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

8. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a las horas de máxima actividad.

9. Será obligatoria la colocación de una señalización con conos de tráfico en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.



10. Los desperfectos que se puedan ocasionar en las fincas colindantes, con motivo de obra, deberán ser inmediatamente reparados por el causante de los mismos.

11. La licencia para la colocación de vallas y elementos de protección, con las limitaciones que se establecen en el presente artículo, se entenderá concedida autorizarse la licencia de obras correspondientes.

12. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

Artículo 4.3.53. UTILIZACION DE EXPLOSIVOS

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

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

El Ayuntamiento, vistos los informes de los Servicios Técnicos Municipales, deberá conceder dicha licencia o sujetarla a las condiciones que considere convenientes para garantizar, en especial, la seguridad pública y, en especial, de los habitantes próximos y de sus moradores y ocupantes.



CAPITULO 4. PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO Y

ARQUEOLOGICO

SECCION 1. EDIFICIOS Y CONJUNTOS DECLARADOS

Artículo 4.4.1. USO INDEBIDO

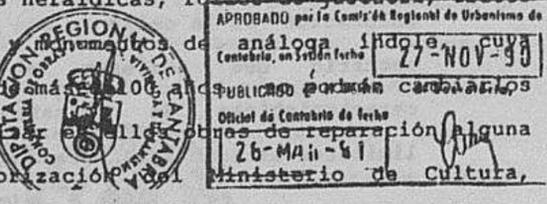
Los edificios declarados de interés histórico-artístico de forma individual o en el seno de un conjunto, en que no se realizasen las obras de conservación exigidas o cuando se hiciera uso indebido o no estuvieran debidamente atendidos, podrán ser expropiados con carácter sancionador, conforme a la vigente legislación.

Artículo 4.4.2. OBLIGACION CONSERVACION

La declaración de edificios y conjuntos como histórico-artísticos, al amparo de lo dispuesto en la Ley del Tesoro de 1933 y demás disposiciones, supone la utilidad pública de su conservación que recae en primera instancia, en sus propietarios o poseedores.

Artículo 4.4.3. PIEZAS PROTEGIDAS POR DISPOSICION GENERAL

Los propietarios, poseedores o usuarios de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces y demás piezas y monumentos de antigüedad sea de más de 200 años de lugar ni realicen en ellos obras de reparación alguna sin previa autorización del Ayuntamiento, quedando encomendado el cuidado de estas piezas y monumentos al Ayuntamiento, quien será responsable de su vigilancia y conservación, debiendo poner en



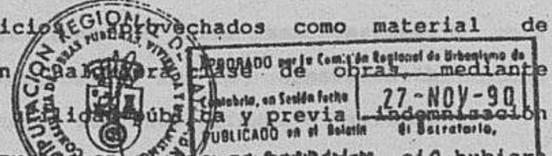
conocimiento de la Dirección General de Bellas Artes cualquier infracción al respecto; según lo dispuesto en el Decreto de 18 de marzo de 1963.

Artículo 4.4.4. ENAJENACION DE OBJETOS

Los particulares, las entidades y personas jurídicas, así eclesiásticas como civiles, no podrán enajenar inmuebles ni objetos artísticos, arqueológicos o históricos de una antigüedad que, entre los peritos de la materia se considere mayor de cien años, cualesquiera que sean su especie y su valor, sin previo permiso del Ministerio del que dependan mediante escritura pública, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1 de la ley 10 XIII-1931 sobre enajenación de objetos de valor artístico, arqueológico o histórico.

Artículo 4.4.5. COMPRA Y ENAJENACION DE OBJETOS

La Dirección General de Bellas Artes, previo informe de la Junta Superior del Tesoro Artístico, podrá adquirir para el Estado los fragmentos arquitectónicos de antiguos edificios desechados como material de construcción en el caso de obras de restauración, mediante declaración de utilidad pública y previa indemnización al dueño del inmueble en el que se encuentren, si hubiera lugar. Los fragmentos arquitectónicos de interés arqueológico, artístico o histórico que aparezcan seran propiedad del Estado, indemnizándose al descubridor con la mitad de su valor según tasación oficial, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 27 del Reglamento de la Ley reguladora del Patrimonio Artístico nacional (Decreto 16 IV- 1936)



SECCION 2. YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS PROTEGIDOS

Artículo 4.4.6. DEBER DEL MUNICIPIO

En cumplimiento con lo dispuesto en el art. 36 de la Ley de 13 de marzo de 1933 reguladora del Patrimonio Histórico-Artístico el Ayuntamiento adopta, a través del planeamiento, las medidas que están al alcance de sus competencias para la protección del patrimonio histórico y artístico existentes en su término municipal, así como apoyar la acción educativa y pedagógica que divulgue el valor de los bienes histórico-artísticos y arqueológicos que pudiesen encontrarse en el ámbito del municipio.

Artículo 4.4.7. DAÑOS OCASIONADOS

Cuando como consecuencia de las actuaciones ilegales resultasen dañadas estructuras arquitectónicas o de cualquier tipo que tubieran valor arqueológico, el causante de los daños estará obligado reconstruir dichas estructuras según determina la Ley del Patrimonio Artístico español, sin perjuicio de que se les pueda aplicar las sanciones previstas como infracción urbanística.

Artículo 4.4.8. OBLIGACION

Las personas que no comunicaren la aparición de objetos arqueológicos en cualquier remoción de terreno serán



sancionadas de conformidad con el perjuicio que se hubiere causado, según el régimen de disciplina urbanística, sin perjuicio de la aplicación de otras medidas legales que pudieran corresponderle por atentar contra el patrimonio artístico español.

hagan posible de acuerdo con el artículo 4.1.6 de estas Ordenanzas.

Cuando la pendiente del terreno sea tal que el 30% de la superficie del semisótano sobresalga del plano del terreno 2 ml. o más, la planta semisótano se tomará entera a efectos de contabilizar alturas consideradas como una planta más.

La limitación de alturas a 1 planta se refiere a las instalaciones puramente industriales; podrán alcanzar alturas de 2 plantas y 7.5 ml. de cornisa para edificación destinada a actividades administrativas, talleres de mantenimiento o análogos.

4. Altura máxima de cornisa, que se entenderá referida a todas las fachadas, de forma que la altura medida en cada una de ellas no exceda del máximo establecido.

5. Altura máxima de edificio.

6. Ocupación máxima en porcentaje sobre el total del solar o parce

7. Tipologías de edificación permitidas incluyendo una o más de las siguientes:

- a) exenta
- b) adosada
- c) agrupada
- d) entre medianerías
- e) abierta, solo posible en el caso de posible edificación entre medianerías
- f) en manzana cerrada, solo posible en el caso posible edificación entre medianerías.

8. Retranqueos mínimos a colindantes y vías públicas.

9. Fondo máximo edificable.

10. Frente mínimo de fachada edificio

11. Longitud máxima de fachada, expresada en ml. o en número máximo de viviendas.

2. Cuando no se establezca alguna de estas condiciones se entenderá que no existe restricción al respecto.

3. Las condiciones establecidas serán de aplicación para:

- a) solares de nueva edificación.
- b) solares resultantes de la demolición de edificación existente.
- c) Capacidad de edificación por ampliación de edificación existente en el caso en que la existente no agotase la posibilidad otorgada por el planeamiento.

Artículo 4.4.9. INFORME PREVIO

En áreas donde pudiese haber restos de valor arqueológico no podrá realizarse construcción alguna que afecte al subsuelo o a restos de edificios de valor arqueológico sin un previo informe favorable emitido por técnico competente sobre la base del estudio de la zona o solar afectados que muestre la viabilidad de la obra presentada.

Artículo 4.4.10. MOLINOS, EDIFICIOS Y CONJUNTOS SINGULARES

Los Molinos de mar o de marea declarados "bién de interés cultural" por la Consejería de Cultura, Educación y Deporte del Gobierno de Cantabria, y los edificios y conjuntos singulares que aparecen grafiados en los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias, quedan sometidos a la Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español... desarrollo parcial de cada parcela.

TITULO 5. CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACION
CAPITULO 1. CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO

Artículo 5.1.1 ZONAS DE CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO URBANO

En la zonificación de condiciones de edificación en suelo urbano coincide con la fijada para usos pormenorizados, manteniéndose idénticos nombres y denominaciones.

Artículo 5.1.2 CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA CADA ZONA

1. Las condiciones de edificación para las zonas ubicadas en suelo urbano pueden establecerse mediante una o más de las condiciones parciales que se enumeran en el resto de este artículo. Las condiciones finales serán las que permitan cumplir todos los parciales. Estas pueden ser:

- 1. Edificabilidad; expresada en todo caso en m2/m2. de parcela o solar.
- 2. Condiciones de segregación de parcelas fijando:

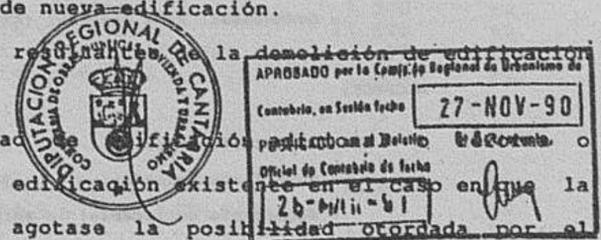
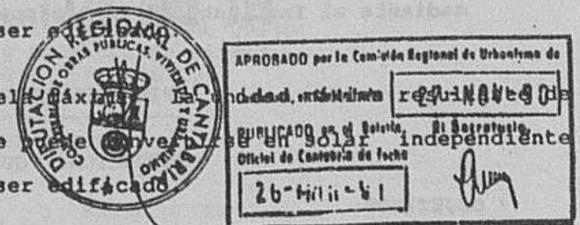
- a) parcela mínima; la unidad mínima resultante de segregación que puede convertirse en solar independiente susceptible de ser edificado
- b) Parcela máxima de segregación que puede convertirse en solar independiente susceptible de ser edificado

En ningún caso será segregable una parcela de tal forma que la edificación remanente en una de las unidades resultantes presente un índice de edificabilidad existente superior a la autorizada para la zona en que se encuentre.

3. Altura máxima en plantas; incluye la planta baja, pero no semisótano cuando las condiciones topográficas lo

Artículo 5.1.3 CONDICIONES ESPECIFICAS PARA CADA ZONA

El cuadro anexo determina las condiciones de edificación en cada Zona de Suelo urbano.



* ALCANCE:

- Superficie total.....	12.009	M2.
- Superficie privatizable	6.320	M2.
- Superficie pública	5.680	M2.
- Superficie edificable	9.160	M2.
- Número máximo de viviendas ..	92	Ud.

* CESIONES:

- Espacio Libre Público (EL) ..	2.320	M2.
- Equipamiento Comunitario (EC)	-	M2.
- Viario	3.360	M2.

* INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

- Estudio de Detalle que podrá reajustar libremente alineaciones, fijar rasantes y ordenar volúmenes.

* SISTEMA DE GESTION

- Expediente de Regeneración Urbana
- Proyecto de Urbanización

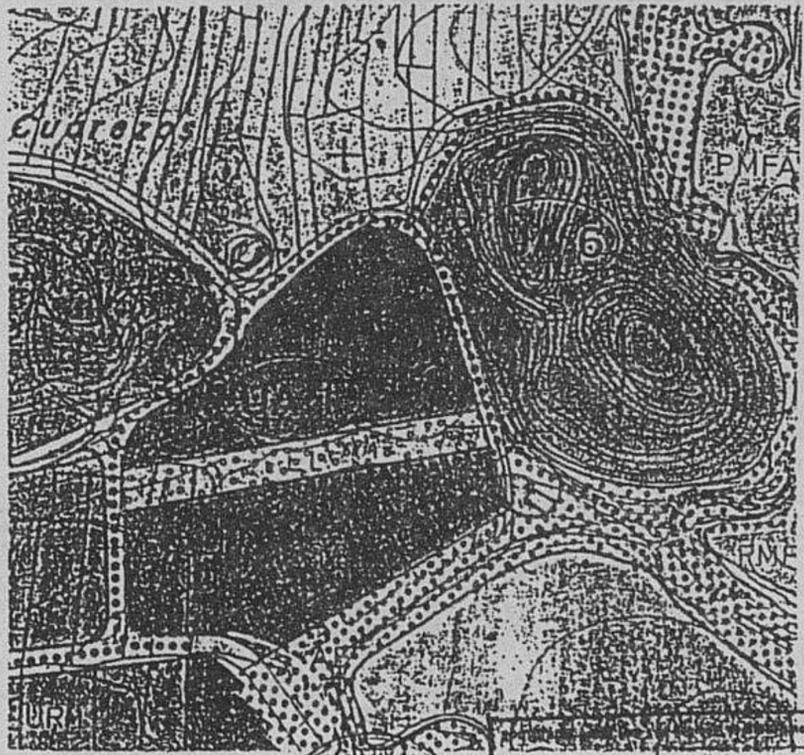


APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90** PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria.

ua-1 de Quejo
Actuación (ojo poner el número en el art.5.1.5)

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ARNUERO (CANTABRIA)

AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION



ua-1 plano

UNIDAD DE ACTUACION NUMERO [2]

SITUACION: QUEJO - ISLA

* OBJETIVOS:

- Ordenar parte del núcleo central de Quejo.
- Mejora, ampliación y apertura de viario.
- Obtención de ESPACIO LIBRE PUBLICO.
- Unificación de aprovechamientos.

* DETERMINACIONES URBANISTICAS:

- Uso : RESIDENCIAL
- Edificabilidad : 0,50 y 1,00 M2/M2
- Ordenanzas : UR-1 Y UR-2

* ALCANCE:

- Superficie total.....	28.680	M2.
- Superficie privatizable	21.720	M2.
- Superficie pública	6.960	M2.
- Superficie edificable	21.000	M2.
- Número máximo de viviendas ..	167	Ud.
- Superficie Comercial	2.200	M2.

* CESIONES:

- Espacio Libre Público (EL) ..	3.200	M2.
- Equipamiento Comunitario (EC)	-	M2.
- Viario	3.760	M2.

* INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

- Estudio de Detalle con fijación de alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

* SISTEMA DE GESTION Y DESARROLLO:

- Expediente de Regeneración Urbana
- Proyecto de Urbanización



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90** PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ARNUERO (CANTABRIA)

AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION



ua-2 plano

UNIDAD DE ACTUACION NUMERO [3]

SITUACION: QUEJO - ISLA

* OBJETIVOS:

- Ordenar parte del núcleo central de Quejo.
- Mejora y ampliación del viario.
- Obtención de DOS ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

* DETERMINACIONES URBANISTICAS:

- Uso : RESIDENCIAL
- Edificabilidad : 1,00 M2/M2
- Ordenanzas : UR-2

* ALCANCE:

- Superficie total.....	15.640	M2.
- Superficie privatizable	11.600	M2.
- Superficie pública	4.040	M2.
- Superficie edificable	13.520	M2.
- Número máximo de viviendas ..	97	Ud.
- Superficie Comercial	1.900	M2.

* CESIONES:

- Espacio Libre Público (EL) ..	2.600	M2.
- Equipamiento Comunitario (EC)	-	M2.
- Viario	1.440	M2.

* INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

- Estudio de Detalle con fijación de alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

* SISTEMA DE GESTION Y DESARROLLO:

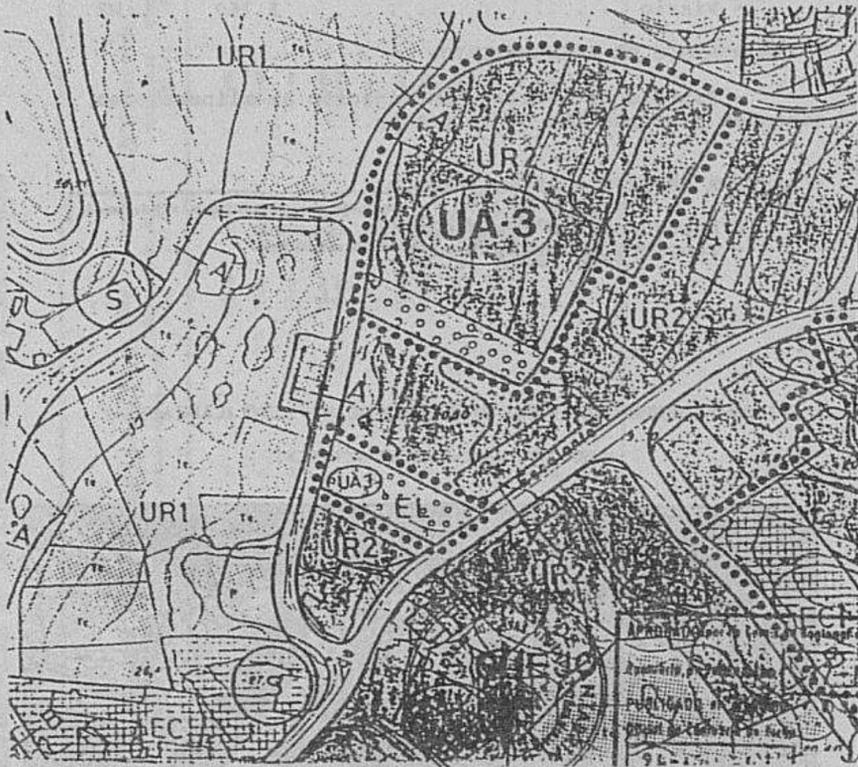
- Expediente de Regeneración Urbana
- Proyecto de Urbanización



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90** PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ARNUERO (CANTABRIA)

AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION



La anterior unidad de actuación discontinua, UA-3, ha sido redefinida en virtud del apartado f) del acuerdo aprobatorio de las Normas Subsidiarias, efectuado por la Comisión Regional de Urbanismo en sesión de 27 de noviembre de 1.990, que indicaba que: "al no poder establecerse unidades de actuación discontinuas, salvo con carácter voluntario, deben redefinirse las así establecidas, pudiendo abarcar las mismas o diferentes parcelas."

Por tanto, se ha excluido una de las parcelas que en principio se encontraba destinada a espacio libre público (EL), incorporando este espacio libre en el mismo ámbito de la UA-3.

En consecuencia, la superficie de la Unidad de Actuación quedará reducida en unos 1.200 m2. aproximadamente, equivalentes a los de la parcela que se excluye y que queda con la misma calificación urbanística, UR-2, de la manzana en que se encuentra.

No se ha considerado necesario reajustar las superficies y demás parámetros de la UA-3 que figuran en la página anterior, desde el momento en que, de una parte, el espacio libre público total (EL) se mantiene en su superficie de 2.600 m2., y de otra, las propias Normas Subsidiarias permiten un ajuste de su superficie, siempre que no supere un 10 por 100 de la total.

En consecuencia, será en el desarrollo de la Unidad de Actuación cuando se determine su ámbito exacto, así como las superficies privatizables, edificables, número máximo de viviendas y superficies comerciales, en función de su superficie real.

Por ello, se publica en el presente un resumen de unidades de actuación que figura en la página 225 de estas Normas y Ordenanzas.

Official stamp of the Cantabrian Regional Urbanism Commission, dated 27-NOV-90, with a signature and date 26-11-91.

UNIDAD DE ACTUACION NUMERO [4]

SITUACION: QUEJO - ISLA

* OBJETIVOS:

- Ordenar uno de los enclaves más frágiles de la Costa de Quejo.
-Apertura de calle interior.
-Adaptación de las edificaciones al ambiente natural.
-Mantenimiento de la vegetación y masa arborea.
-Obtención de ESPACIO LIBRE PUBLICO y corredor Paseo Marítimo.
-Dar cumplimiento a Convenio Urbanístico

* DETERMINACIONES URBANISTICAS:

- Uso : RESIDENCIAL
- Edificabilidad : 0,80 M2/M2
- Ordenanzas : UR-2A

* ALCANCE:

Table with 3 columns: Description, Value, and Unit. Includes Superficie total (12.360 M2), Superficie privatizable (8.700 M2), Superficie pública (3.660 M2), Superficie edificable (8.790 M2), and Número máximo de viviendas (88 Ud.).

* CESIONES:

Table with 3 columns: Description, Value, and Unit. Includes Espacio Libre Público (EL) (2.700 M2), Equipamiento Comunitario (EC) (- M2), and Viario (960 M2).

* INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

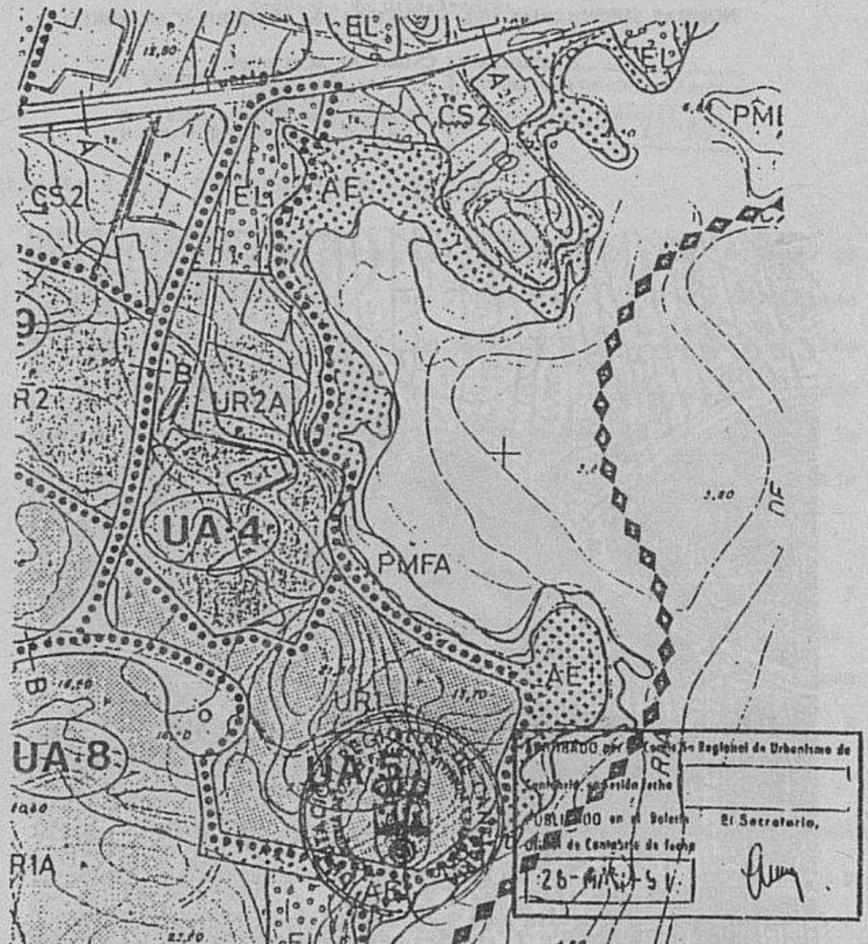
- Estudio de Detalle que podrá reajustar libremente su ambito de actuacion y las alineaciones, fijará rasantes y ordenará volúmenes.

* SISTEMA DE GESTION Y DESARROLLO:

- Expediente de Reparación de Urbanización
- Proyecto de Urbanización

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ARNUERO (CANTABRIA)

AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION



UNIDAD DE ACTUACION NUMERO [5]

SITUACION: QUEJO - ISLA

* OBJETIVOS:

- Legalización de la construcción hotelera autorizada por la Comisión Regional de Urbanismo, resolviendo acceso definitivo.

* DETERMINACIONES URBANISTICAS:

La parcela que figura vinculada al proyecto de construcción del hotel está totalmente AGOTADA a efectos edificatorios, debiendo comunicar el Ayuntamiento al Registro de la Propiedad tal situación jurídico-registral a los efectos de las anotaciones o inscripciones que procedan de conformidad con el artículo 95.Dos de la vigente Ley del Suelo.

* ALCANCE:

Table with 3 columns: Description, Value, and Unit. Includes Superficie total, Superficie privatizable, Superficie pública, Superficie edificable, and Número máximo de viviendas.

* CESIONES:

- Del ESPACIO PUBLICO destinado a corredor para Paseo Marítimo.

* INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

No exigible.

* SISTEMA DE GESTION:

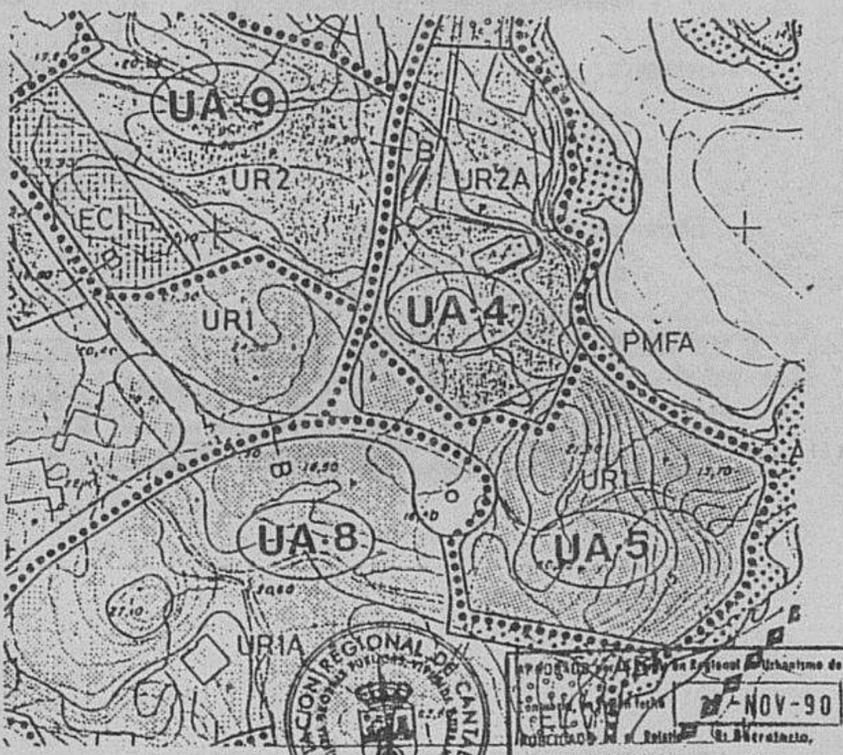
- Proyecto de Urbanismo



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ARNUERO (CANTABRIA)

AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION



UNIDAD DE ACTUACION NUMERO [6]

SITUACION: QUEJO - ISLA

* OBJETIVOS:

- Reordenación de uno de los enclaves más singulares de la Costa de Quejo.
-Adaptación de la construcción al ambiente natural.
-Obtención del ESPACIO PUBLICO destinado a Paseo Marítimo.
-Ampliación del viario.

* DETERMINACIONES URBANISTICAS:

- Uso : RESIDENCIAL EXCLUSIVO.
- Edificabilidad : 0,50 M2/M2
- Ordenanzas : UR-1

* ALCANCE:

Table with 3 columns: Description, Area (M2), and Units (Ud.). Rows include Superficie total (12.120 M2), Superficie privatizable (11.720 M2), Superficie pública (400 M2), Superficie edificable (6.060 M2), and Número máximo de viviendas (60 Ud.).

* CESIONES:

- Espacio Libre Público (EL) .. - M2.
- Equipamiento Comunitario (EC) - M2.
- Viario (Paseo marítimo)..... 400 M2.

* INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

- Estudio de Detalle

* SISTEMA DE GESTION Y DESARROLLO:

- Expediente de Reparación de Urbanismo
- Proyecto de Urbanismo



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha interna PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ARNUERO (CANTABRIA)

AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION



UNIDAD DE ACTUACION NUMERO [7]

SITUACION: QUEJO - ISLA

* OBJETIVOS:

- Dar cumplimiento al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y el promotor de los terrenos.
- Completar la trama urbana hacia el sur.
- Obtención de ESPACIO LIBRE PUBLICO.
- Obtención de suelo para EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.
- Ampliación del viario.

* DETERMINACIONES URBANISTICAS:

- Uso : RESIDENCIAL.
- Edificabilidad : 0.80 M2/M2.
- Ordenanzas : UR-2A

* ALCANCE:

Table with 3 columns: Description, Area (M2), and Units (Ud.). Rows include Superficie total (31.522 M2), Superficie privatizable (24.045 M2), Superficie pública (7.477 M2), Superficie edificable (23.618 M2), Número máximo de viviendas(1) (390 Ud.), Superficie Comercial (1.000 M2), and Superficie Dotacional (600 M2).

* CESIONES:

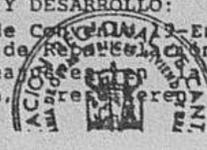
- Local en edificación para E.C. .. 200 M2.
- Espacio Libre Público (EL) .. 3.567 M2.
- Equipamiento Comunitario (EC) 3.310 M2.
- Viario 600 M2.
- Instalaciones deportivas.

* INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

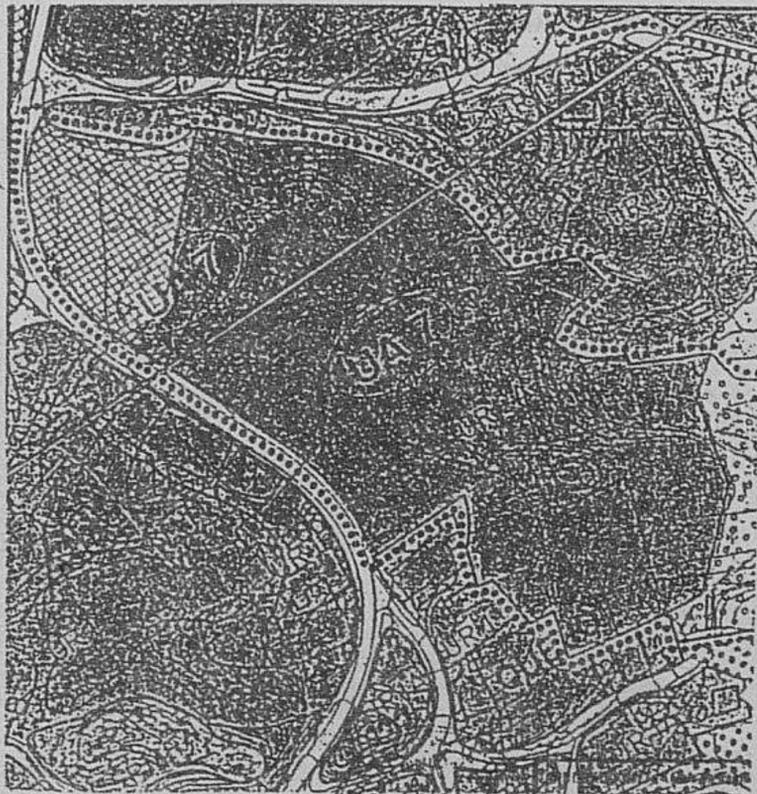
- Se precisará Estudio de Detalle en el supuesto de que para una mejor ordenación de los volúmenes, sea preciso reajustar las alineaciones y/o rasantes previstas en estas Normas.

* SISTEMA DE GESTION Y DESARROLLO:

- Cumplimiento de Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y el promotor de los terrenos.
- El expediente de Reparación de Urbanismo no será exigible, cuando por razones de interés público, se afectados varios propietarios



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha interna, sólo será exigible, cuando por razones de interés público, se afectados varios propietarios PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha



UNIDAD DE ACTUACION NUMERO [8]
SITUACION: QUEJO - ISLA

* OBJETIVOS:

- Ordenar un paraje de excepcional valor medio-ambiental con encaje de las edificaciones en el entorno.
- Mantenimiento de la vegetación y masa arbórea.
- Mejora y ampliación del viario.
- Obtención de senda peatonal de acceso al Paseo Mart.
- obtención de Espacio Libre Público,

* DETERMINACIONES URBANISTICAS:

- Uso : RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- Edificabilidad : 0,30 M2/M2
- Ordenanzas : UP - 1A

* ALCANCE:

- Superficie total.....	19.618	M2.
- Superficie privatizable	10.778	M2.
- Superficie pública	6.640	M2.
- Superficie edificable	5.685	M2.
- Número máximo de viviendas ..	58	Ud.

* CESIONES:

- Espacio Libre Público (EL) ..	4.800	M2.
- Equipamiento Comunitario (EC)	-	M2.
- Viario	2.040	M2.

* INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

- Estudio de Detalle con fijación de alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

* SISTEMA DE GESTION Y DESARROLLO:

- Expediente de Reparcelación
- Proyecto de Reparcelación



UNIDAD DE ACTUACION NUMERO [9]

SITUACION: QUEJO - ISLA

* OBJETIVOS:

- Ordenar uno de los enclaves más frágiles de la costa de Quejo-
- Mejora y ampliación del viario local.
- Adaptación de la edificaciones al ambiente natural.
- Mantenimiento de la vegetación y masa arborea.
- Obtención de suelo para Equipamiento Comunitario.
- Dar cumplimiento a convenio urbanístico.

* DETERMINACIONES URBANISTICAS:

- Uso : RESIDENCIAL
- Edificabilidad : 1,00 M2/M2
- Ordenanzas : UR-1

* ALCANCE:

- Superficie total.....	12.360	M2.
- Superficie privatizable	8.900	M2.
- Superficie pública	3.450	M2.
- Superficie edificable	10.740	M2.
- Número máximo de viviendas ..	107	Ud.

* CESIONES:

- Espacio Libre Público (EL) ..	-	M2.
- Equipamiento Comunitario (EC)	2.500	M2.
- Viario	930	M2.
- E.C. en San Roque(1).....	27.000	M2.

* INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

- Estudio de Ordenación de parcela

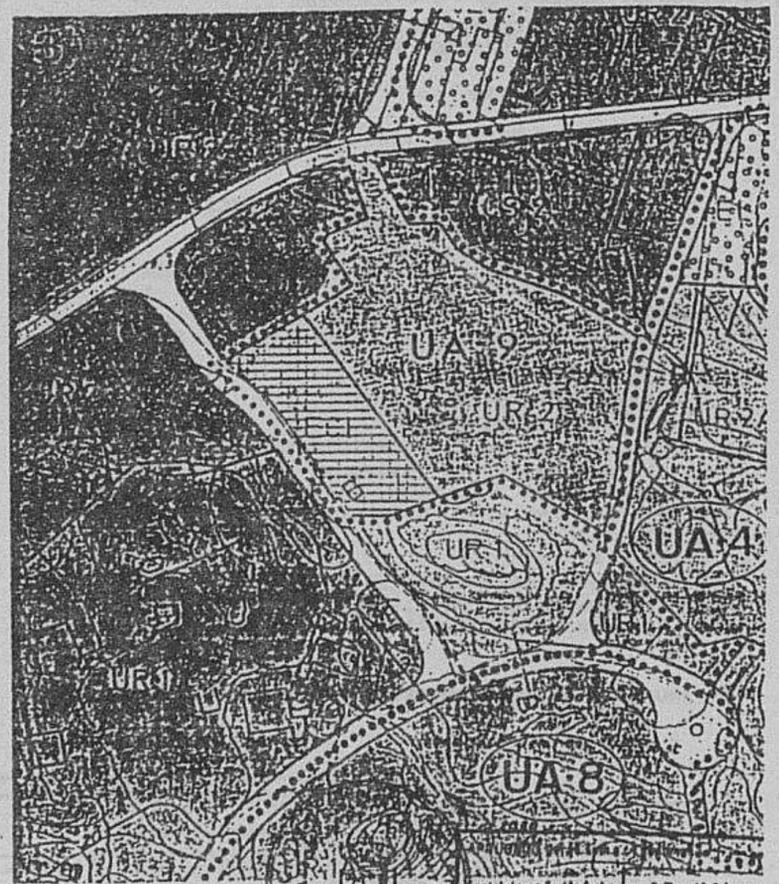
* SISTEMA DE GESTION Y DESARROLLO:

- Convenio particular, en el que se compensa la edificabilidad de la parcela de 23.000 M2, compensada en superficie pública.

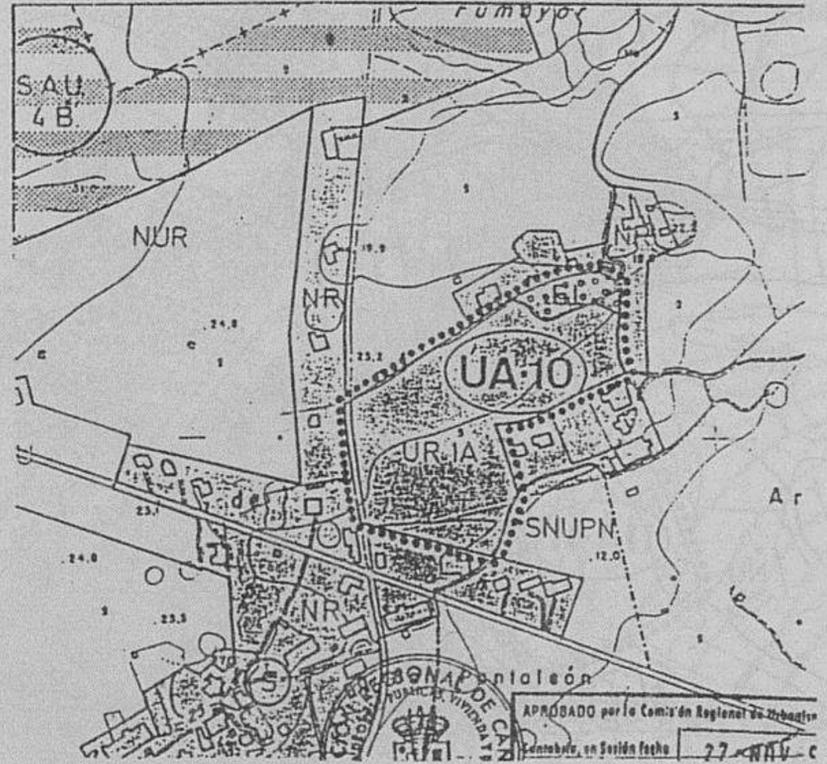
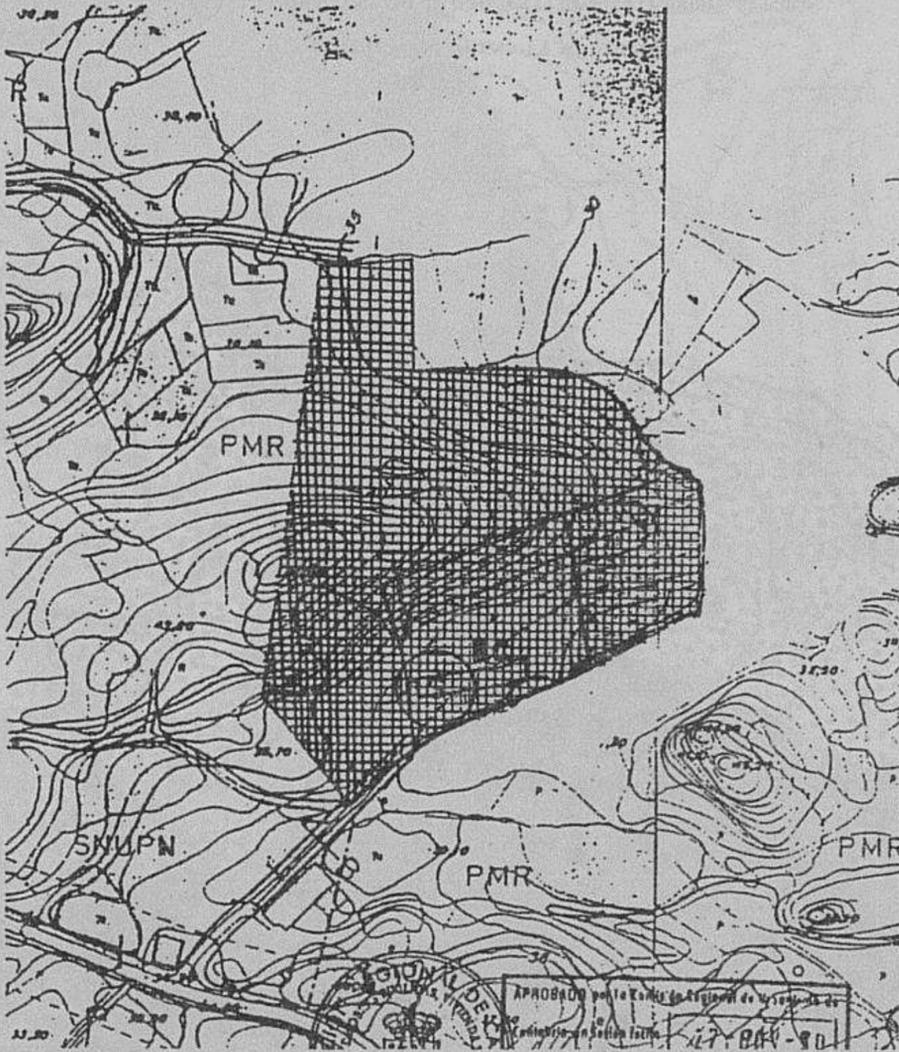
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en Sesión de 23 de Noviembre de 1991. PUBLICADO en el Boletín del Secretario, 27 de Noviembre de 1991.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ARRUERO (CANTABRIA)

AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION



NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ARNUERO (CANTABRIA)
 AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION



UNIDAD DE ACTUACION NUMERO (10)

SITUACION: SAN PANTALEON-CASTILLO

* OBJETIVOS:

- Completar la trama urbana en suelo vacante central.
- Obtener los ESPACIOS LIBRES PUBLICOS que se demandan a nivel local.
- Mejorar y ampliar el viario.

* DETERMINACIONES URBANISTICAS:

- Uso : RESIDENCIAL
- Edificabilidad : 0,50 M2/M2.
- Ordenanzas : UR-1

* ALCANCE:

- Superficie total.....	39.200	M2.
- Superficie privatizable	36.600	M2.
- Superficie pública	2.600	M2.
- Superficie edificable	19.600	M2.
- Número máximo de viviendas ..	96	Ud.

* CESIONES:

- Espacio Libre Público (EL) .. (1)	2.000	M2.
- Equipamiento Comunitario (EC)	-	M2.
- Viario	600	M2.

* INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

- Estudio de Detalle con fijación de alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

* SISTEMA DE GESTION Y DESARROLLO:

- Expediente de Reparcelación interna
- Proyecto de Urbanización

(1) El E.D. localiza en su ámbito el ESPACIO LIBRE PUBLICO en parcela edificable de ~~superficie superior a 30~~ ml.

UNIDAD DE ACTUACION NUMERO (11)

SITUACION: QUEJO - ISLA

OBJETIVOS:

- Completar la trama urbana
- Mantener como espacio libre el aparcamiento junto al Hotel Alfár
- Obtener espacio libre público en Campo San Sebastián.

DETERMINACIONES URBANISTICAS:

- Unidad de actuación discontinua.
- Uso : RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- Edificabilidad : a) Parcela edificable: 0,30 m2/m2
b) Espacios libres: 1 m2/m2
- Ordenanzas : UR-1A

ALCANCE:

- Superficie total.....	10.900	M2
- Superficie privatizable.....	10.250	M2
- Superficie pública.....	650	M2
- Superficie edificable.....	5.020	M2
- Número máximo de viviendas.....	50	Ud.

CESIONES:

- Espacio Libre Público (EL).....	150	M2
(Parcela en Parque S. Sebastián)		
- Viario.....	500	M2

OBLIGACIONES:

- Mantenimiento como Espacio Libre Privado de aparcamiento Hotel.....	2.500	M2
---	-------	----

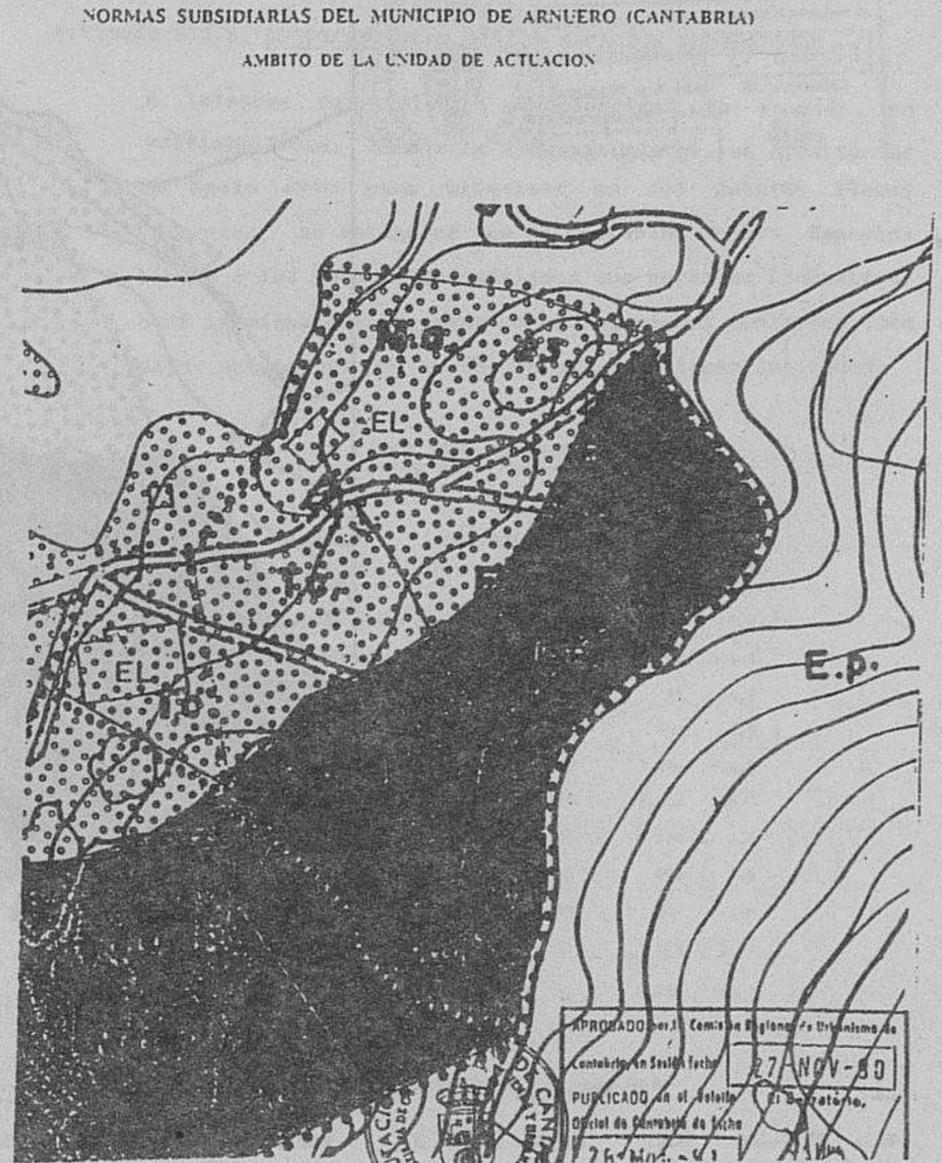
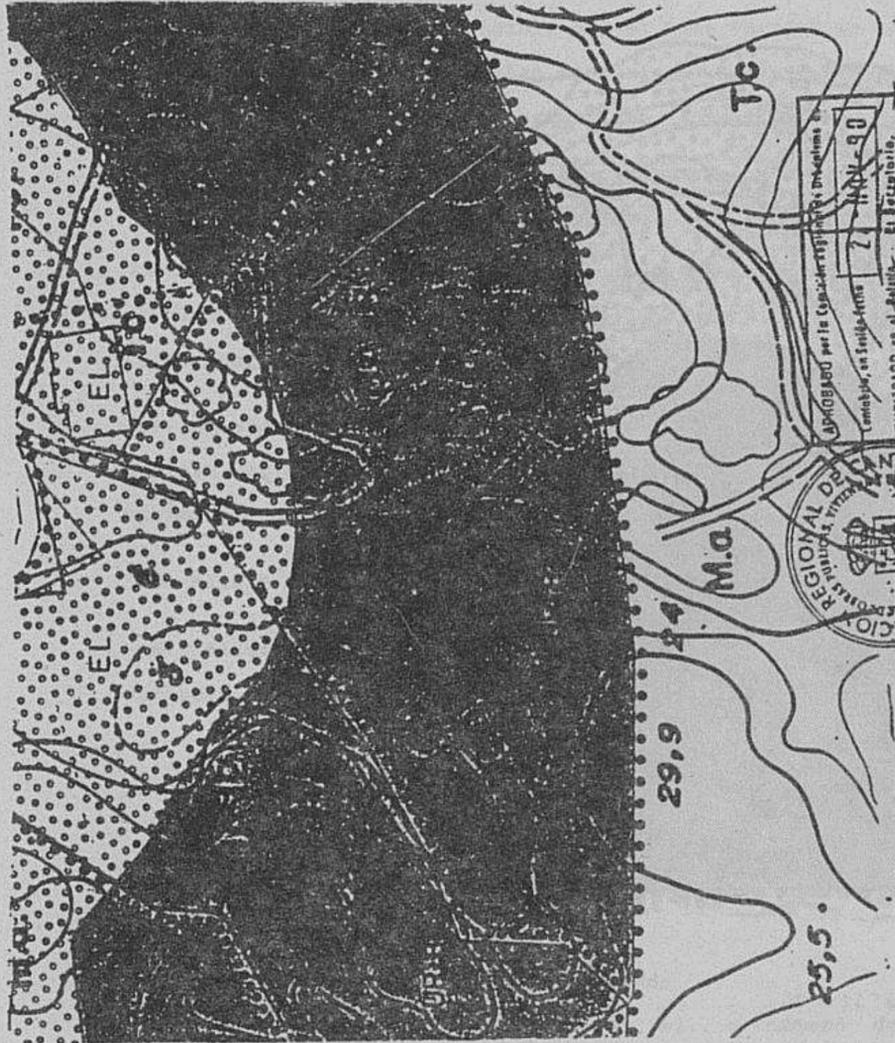
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

- Estudio de Detalle que podrá reajustar libremente alineaciones, fijar rasantes y ordenar volúmenes.

SISTEMA DE GESTION Y DESARROLLO:

- Proyecto de Urbanización

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90



NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ARNUERO (CANTABRIA)
 AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION

UNIDAD DE ACTUACION NUMERO (14)

SITUACION: LA ARENA - ISLA

OBJETIVOS:

- Dar cumplimiento a acuerdo de C.R.U. ordenando las parcelas que reúnen los requisitos de suelo urbano.
- Conservación de la zona de protección según Ley de Costas y obtención de cesiones de E.L. para consecución de gran parque público y defensa del entorno.
- Urbanización del entorno de la playa de La Arena, con obtención de paseo público rematando vías de acceso.

DETERMINACIONES URBANISTICAS:

- Uso : RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- Edificabilidad: 0,2 M2/M2
- Ordenanzas : UR-1B (P.baja+1a)

ALCANCE:

- Superficie total.....	40.000	M2
- Superficie privatizable.....	28.000	M2
- Superficie pública.....	12.000	M2
- Superficie edificable.....	8.000	M2
- Parcelas que incluye la UA-14: 55 y 56 del Polígono nº 1.		

CESIONES:

- Espacio Libre Público..... 12.000 M2
- Construcción de paseo peatonal en el frente de parcela, junto a vía de acceso.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

- Estudio de Ordenación de parcela con delimitación de Espacio Libre de cesión que en todo caso se situará sobre la zona de protección de Costas.

SISTEMA DE GESTIÓN

- Expediente de cesión exigible cuando el propietario de la parcela sea titular de la propiedad registral.
- Convenio Urbanístico entre Ayuntamiento y propiedad regulando las condiciones de cesión.

UNIDAD DE ACTUACION NUMERO (15)

SITUACION: LA ARENA - ISLA

OBJETIVOS:

- Dar cumplimiento a acuerdo de C.R.U. ordenando las parcelas que reúnen los requisitos de suelo urbano.
- Conservación de la zona de protección según Ley de Costas y obtención de cesiones de E.L. para consecución de gran parque público y defensa del entorno.
- Urbanización del entorno de la playa de La Arena, con obtención de paseo público rematando vías de acceso.

DETERMINACIONES URBANISTICAS:

- Uso : RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- Edificabilidad: 0,2 M2/M2
- Ordenanzas : UR-1B (P.baja+1a)

ALCANCE:

- Superficie total.....	45.000	M2
- Superficie privatizable.....	31.500	M2
- Superficie pública.....	13.500	M2
- Superficie edificable.....	9.000	M2
- Parcelas que incluye la UA-15: 46, 48, 49 y parte de la 43 hasta completar la Unidad hacia el sur, dentro de los parámetros previstos.		

CESIONES:

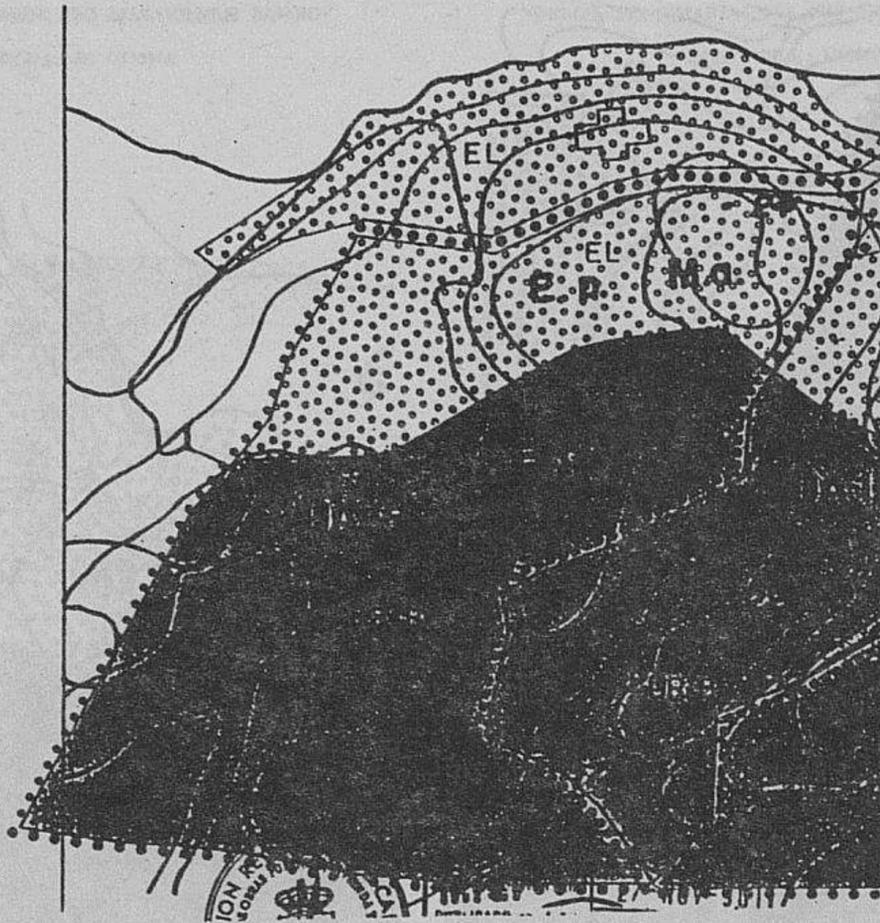
- Espacio Libre público..... 13.500 M2
- Construcción de paseo peatonal en el frente de parcela, junto a vía de acceso.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

- Estudio de Ordenación de parcela con delimitación del Espacio Libre de cesión que en todo caso se situará sobre la zona de protección de Costas.

SISTEMA DE GESTIÓN

- Expediente de cesión exigible cuando el propietario de la parcela sea titular de la propiedad registral.
- Convenio Urbanístico entre Ayuntamiento y propiedad regulando las condiciones de cesión.



RESUMEN DE UBICACIONES DE VIVIENDAS

N.º	V.A. SITUACION	USO	EDIFICAB		SUPERFICIES EDIFICABLES			DISTRIBUCION			PLANES	SECTOR			
			M2/HA	CUBIERT	TOTAL	HA	PAR	RESERVA	COMUNICACION	HA		E.S.	VIVIENDAS	URBANO	RESERVA URBANIZABLE
1	URB	R2	1,00	UR2	12.000	5.530	9.160	-	92	2.320	-	2.360	2,0	31	31
2	URB	R	0,50 1,00	UR1 UR2	20.600	6.960	21.000	2.200	167	3.000	-	3.750	2,0	31	31
3	URB	R	1,00	UR1	19.640	4.040	15.620	1.000	97	2.500	-	1.450	2,0	31	31
4	URB	R	0,50	UR2A	12.300	3.550	6.790	-	60	2.700	-	900	2,0	31	31
5	URB	CS	0,20	LEGITIMACION DEL DISTRITO DE LA			PERMISO DE CONSTRUCCION POR COMPROMISO ANUAL			100	-	-	100	31	31
6	URB	R2	0,20	UR1A	12.120	400	3.626	-	30	-	-	400	2,0	31	31
7	URB	R	0,00	UR2A	31.522	7.477	24.045	1.000	390	3.597	3.310	600	2,0 (opc)	100	100
8	URB	R2	0,30	UR1A	22.012	5.000	6.605	-	60	4.000	-	1.000	2,0	31	31
9	URB	R	1,00	UR2	12.360	3.450	10.740	-	107	-	2.500	900	-	-	-
10	URB	R	0,50	UR1	21.200	4.520	15.000	-	90	2.000	-	600	2,0	31	31
11	URB	R2	0,20	UR-1A	10.500	500	1.950	-	50	2.500	-	300	2,0	31	31
12	URB	R2	0,20	UR-1B	33.000	11.000	7.500	-	75	11.200	-	-	2,0	31	31
13	URB	R2	0,20	UR-1B	45.000	15.000	9.000	-	90	15.000	-	-	2,0	31	31
14	URB	R2	0,0	UR-1C	4.000	12.000	8.000	-	20	10.000	-	-	2,0	31	31
15	URB	R2	0,0	UR-1C	45.000	15.000	9.000	-	90	15.000	-	-	2,0	31	31
					144.000	92.000	175.000	2.000	1.000	7.200	5.000	13.450	-	-	-

ION REGIONAL DE BOBADILLA DEL CONDADO DE VILLANDRY
 APROBADO por el Consejo de Gobierno de la Corporación Municipal de Bobadilla del Condado de Villandry
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de la Corporación Municipal de Bobadilla del Condado de Villandry

CAPITULO 2. CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

Artículo 5.2.1. ZONAS DE CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

La zonificación de condiciones de edificación en suelo apto para Urbanizar, coincide con la fijada para usos globales, manteniéndose idénticos nombres y denominación. Todos los Sectores, se podrán subdividir en varios Sub-sectores que se desarrollarán mediante Planes Parciales.

Artículo 5.2.2. CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA CADA ZONA

1. Las condiciones de edificación en suelo Apto para Urbanizar se establecen mediante una o más de las siguientes condiciones:

1. Edificabilidad, expresada en el índice de edificabilidad posible por m2. de zona, entendiéndose como tal la superficie total asignada a cada uso global conforme a los planos de ordenación.

2. Parcela mínima definible por el Plan Parcial en el interior de cada zona; el Plan Parcial podrá en todo caso definir parcelas mínimas superiores en superficie a la fijada por las Normas Subsidiarias.

3. Parcela máxima definible por el Plan Parcial en el interior de cada zona; el Plan Parcial podrá en todo caso definir parcelas superiores en superficie a la fijada por las Normas Subsidiarias.

4. Densidad máxima; solo de aplicación en las zonas con posible uso residencial, expresada en número de viviendas máximo por hectárea de zona.

5. Altura máxima en plantas.

6. Altura máxima de cornisa, en cualquiera de las fachadas.

7. Tipologías de edificación permitidas

8. Retranqueos mínimos a colindantes y viario en general.

9. Fondo máximo edificable.

10. Frente mínimo de edificio o vivienda

11. Longitud máxima de fachada en ml. o número de viviendas.

2. Cuando no se establezca alguna condición, su fijación corresponderá al Plan Parcial.

3. Las condiciones de edificabilidad no podrán reducirse por el Plan Parcial en más de un 10% en cualquiera de las zonas.

4. Las condiciones de parcela mínima y máxima no son de aplicación para los usos zonales, colectivos o de cesión obligatoria de espacio libre en el Reglamento de Planificación Urbana.

5. El Plan Parcial podrá reducir la gama de tipologías de edificación permitidas por las Normas Subsidiarias.

6. El Plan Parcial podrá fijar retranqueos mínimos superiores a los fijados por las Normas Subsidiarias.

7. El Plan Parcial podrá reducir fondos edificables demostrando que al hacerlo no impide el cumplimiento de lo establecido en el punto 3 de este artículo sobre la utilización de las condiciones de edificabilidad.

8. El Plan Parcial, podrá reajustar la superficie delimitada en los planos de Ordenación y/o cuantificada en el cuadro resumen de los S.A.U. en +/- un diez por ciento (10%).

Artículo 5.2.3. CONDICIONES ESPECIFICAS PARA CADA ZONA

El cuadro anexo determina las condiciones de edificación en cada zona de suelo Apto para Urbanizar

Artículo 5.2.4. AREAS ESPECIALES

Sus condiciones de edificación se rigen independientemente para cada una en función de sus características especiales.

Artículo 5.2.5. EDIFICABILIDAD DE LOS ESPACIOS INDICATIVOS

A efectos del cálculo de la edificabilidad, número de viviendas en cada Sector de suelo apto para urbanizar en los futuros Planes Parciales, se entenderá que el contenido de los Espacios Libres o las Dotaciones señaladas con carácter indicativo, será la misma que corresponde al uso global dominante (con mayor extensión) del sector en que estuvieran incluidos.

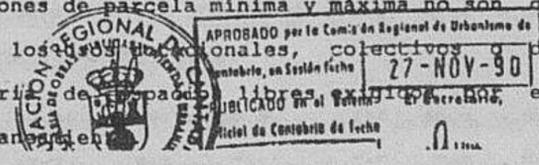
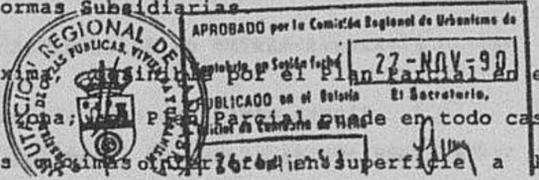
SECTOR	USO GLOBAL	SUPERFICIE URBANIZADA	DENSIDAD VIV/HA	VIVIENDAS ESTIMADAS	K.L.M
GRUPO W	SAU-1A RESIDENCIAL D	16,00	15	240	5,4
GRUPO Y	SAU-1B RESIDENCIAL B	6,00	15	90	0,9
GRUPO X	SAU-2A RESIDENCIAL B	5,00	15	75	0,7
GRUPO Z	SAU-2B RESIDENCIAL C	10,00	15	150	1,5
ISLA-AUREA	SAU-3A RESIDENCIAL C(1)	114,00	15	1.710	14,5
ISLA W	SAU-3B RESIDENCIAL B	70,00	15	1.050	10,5
CASTILLO C	SAU-4A RESIDENCIAL A	8,00	15	120	2,4
CASTILLO H	SAU-4C RESIDENCIAL B	10,00	15	150	1,5
CASTILLO F	SAU-4E RESIDENCIAL D	20,00	15	300	3,0
GOAINO W	SAU-5A RESIDENCIAL B(2)	35,00	15	525	10,0
TOTAL		294,00	15	4.410	56,7

(1) Plan Parcial a elaborar exclusivamente por el Ayuntamiento
 (2) Sector discontinuo

CONDICIONES ESPECIFICAS DE EDIFICACION EN SUELO APTC PARA URBANIZAR

Edificio	Parcelas Min, Max	Densidad Maxima Edifica. vivi. Ea.	Altura Maxima Plantas Corri. Edific.	Fondo Frente Retranqueos Min. Max. Min.(3) colin(2) Frente (1)	Retranqueo a colindantes	Retranqueo a viario	Longitud Maxima de Fachada	Tipología
0,28	600 900	15	2 6	15 7,50	X	X	40 ml	SAU-1A
0,20	750	15	2 6	15 7,50	X	X	40 ml	SAU-1B
0,20	2000	15	2 6	15 7,50	X	X	40 ml	SAU-2A
0,20		10	2 6	15 7,50	X	X	40 ml	SAU-2B
0,30			2 6	15 7,50	X	X	40 ml	SAU-3A
0,05			1 3	15 7,50	X	X	40 ml	SAU-3B

Retranqueo a colindantes en las que sean compartidas
 Retranqueo a viario en las que sean compartidas
 Longitud máxima de fachada será de 40 ml, ó 5 viviendas
 efectos de segregación



CAPITULO 3. CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 5.3.1. ZONAS DE CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE

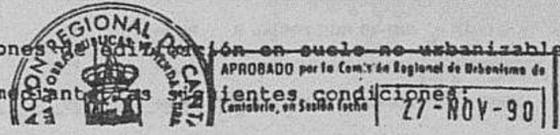
El suelo no urbanizable se ha desarrollado en seis categorías atendiendo a la distinta naturaleza de los mismos, otorgándoles diversos grados de protección. Toda superficie del termino municipal que no esté clasificada como suelo Urbano o Apto para Urbanizar se encontrará en alguna de las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

- próximo a núcleo (SNUPN)
- no protegido normal (NU)
- no protegido normal restringido (NUR)
- protegido por medio natural (PMR)
- protegido por medio físico absoluto (PMFA)
- protegido por medio físico tolerado (PMFT)

Su identificación viene dada por los caracteres anteriores en planos a escala 1:5000.

Artículo 5.3.2 CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA CADA CLASE

1. Las condiciones de edificación en suelo no urbanizable, se establecen mediante las siguientes condiciones:



CLASIFICACION	construcción		servicios mínimos (1)	Formación núcleo de Población	parcela mínima m2.	Edificab m2/m2	Altura máxima		Retranqueos	
	Uso	Tipología					plantas	cornisa ml.	frente (2)	colindante ml.
Próximo a núcleo (NUPN)	según Normas Urb	AR+AA+EE+EA	NO exigible		1.000,-	0,20	B+1	6,00	s/secc.	5,00
Normal (NU)	según Normas Urb	AR+AA+EE+EA	s/ Normas Urb		2.500,-	0,10	B+1	6,00	s/secc.	5,00
Normal restringido (NUR)	"	"	"	"	2.500,-	0,10	B+1	6,00	"	10,00
Medio natural (PMR)	según Normas Urb	AR+AA+EE+EA	s/ Normas Urb		5.000,-	0,04	B+1	6,00	s/secc.	10,00
Medio físico absoluto (PMFA)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Medio físico tolerado (PMFT)	según Normas Urb	AR+AA+EE+EA	s/ Normas Urb		5.000,-	0,02	B	3,00	s/secc.	10,00

(1) Acceso rodado, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, evacuación de aguas.
 (2) según perfil de la vía a la que de frente la edificación.

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficina de Contabilidad de fecha 26-11-91 en el índice de

1. Edificabilidad expresada en el índice de edificabilidad posible por un m2 de parcela conforme a los planos de clasificación del suelo.
2. Altura máxima de edificación.
3. Altura máxima de cornisa, que se entenderá referida a todas las fachadas, de forma que la altura media en cada una de ellas no supere el máximo establecido.
4. Tipologías de edificación permitidas según cuadro.
5. Retranqueos mínimos a colindantes y vías públicas.
6. Justificación de no formación de núcleo de población.
7. Usos según detalle de los siguientes artículos.
8. Servicios mínimos
 - acceso rodado pavimentado
 - abastecimiento de agua
 - suministro de energía eléctrica
 - evacuación de aguas.

Artículo 5.3.3 SUELO NO URBANIZABLE PROXIMO A NUCLEO (N.U.P.N.)

1. Podrán autorizarse construcciones agrícolas destinadas a la explotación de las fincas, con las siguientes condiciones:

- a) altura máxima, dos plantas.
- b) Altura máxima del edificio, seis metros.
- c) Uso vinculado directamente a la obtención, almacenamiento, explotación o tratamiento de productos o ganado de la finca a que sirvan. En consecuencia, la autorización de construcciones agrícolas en este tipo de suelo no puede aplicarse a la instalación de almacenaje o transformación de productos de ganado no generados o destinados exclusivamente a la finca donde se asienten.

2. Podrá autorizarse la construcción de vivienda permanente de uso familiar en las siguientes condiciones:

a) El titular de la vivienda será el mismo que el de la finca, siendo obligatorio figurar empadronado como vecino en el Municipio.

El Ayuntamiento mantendrá un registro de estas viviendas así como de la condición de vecindad de su propietario a la finca de la que se trata. Las condiciones impuestas serán las siguientes:



PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficina de Contabilidad de fecha 26-11-91 en el índice de

- b) Parcela mínima 1.000 m2 en precio único.

La información será notificada al Colegio de Registradores de la Propiedad conforme a lo establecido en el título 2 de estas Normas. Si se produjesen cambios en la titularidad de la vivienda que dejasen sin cumplir las condiciones de vinculación aquí establecidas, la vivienda pasará a tener la condición de "fuera de ordenación".

c) Superficie máxima edificada, 200 m2. sin incluir las dependencias agrícolas.

d) Tipología, exenta.

e) La separación mínima de la construcción al predio colindante será 5 ml.

3. Se permitirá la ampliación de las viviendas permanentes de uso familiar existentes en el momento de la aprobación del Plan sujeta a las mismas condiciones aplicables a las de nueva construcción mencionadas en el epígrafe precedente.

4. Sobre este tipo de suelo podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social conforme a lo establecido por el artículo 85.1.2 y 86 de la Ley del Suelo.

5. No podrán autorizarse segregaciones o fraccionamientos en contra de la legislación agraria (Artículo 85.1.4 de la Ley del Suelo)

6. A los efectos de la formación de núcleo de población, al estar precisamente en áreas adyacentes al suelo urbano.

7. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de construcción, la parcela deberá disponer de los servicios siguientes:

- acceso rodado pavimento
- abastecimiento de agua
- suministro de energía eléctrica
- evacuación de aguas.

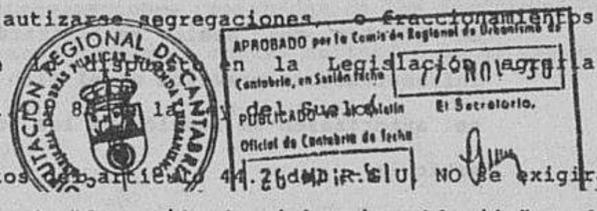
Artículo 5.3.4 SUELO NO URBANIZABLE NORMAL (N.U) Y NO URBANIZABLE NORMAL RESTRINGIDO (NUR)

1. Podrán autorizarse construcciones agrícolas destinadas a la explotación de las fincas, con las siguientes condiciones:

- a) altura máxima, dos plantas.
- b) Altura máxima del edificio, seis metros.
- c) Uso vinculado directamente a la obtención, almacenamiento, explotación o tratamiento de productos o ganado de la finca a que sirvan. En consecuencia, la autorización de construcciones agrícolas en este tipo de suelo no puede aplicarse a la instalación de instalaciones de almacenaje o transformación de productos o ganado no generados o destinados exclusivamente a la finca donde se asiente.

2. Podrá autorizarse la construcción de vivienda permanente de uso unifamiliar en las siguientes condiciones:

a) Uso directamente vinculado a la explotación de la finca, entendiéndose que esta condición solo podrá darse cuando el titular de la vivienda sea el mismo que el de la finca, o un familiar directamente allegado, o una familia empadronada en el domicilio representado por la vivienda en cuestión y que tenga la condición de titular de la finca.



El Ayuntamiento tendrá un registro de estas viviendas de la condición de vinculación entre ellas y las fincas a las que sirven y de la precisa definición catastral de estas fincas.

b) Parcela mínima 2.500 m2., en predio único. Una vez definidos los límites de la finca a los que este afecta la vivienda, no podrá autorizar segregaciones que reduzcan ese mínimo.

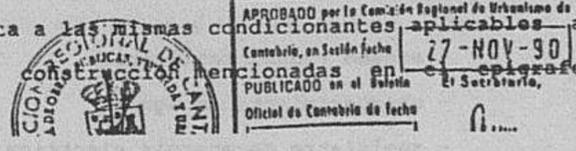
La información será notificada al colegio de Registradores de la Propiedad conforme a lo establecido en el Título 2 de estas Normas. Si se produjesen cambios en la titularidad de la vivienda que dejasen sin cumplir las condiciones de vinculación aquí establecidas, la vivienda pasará a tener condición de " fuera de ordenación " .

c) Superficie máxima edificada, 250 m2. sin incluir las dependencias agrícolas.

d) Tipología, exenta.

e) La separación mínima de la construcción al predio colindante será de 5,00 ml.

3. Se permitirá la ampliación de las viviendas permanentes de uso familiar existentes en el momento de la aprobación del Plan sujeta a las mismas condiciones aplicables a las de nueva construcción mencionadas en el epígrafe precedente.



4. Sobre este tipo de suelo podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social conforme a lo establecido por el artículo 85.1.2 y 86 de la Ley del Suelo.

5. No podrán autorizarse segregaciones, o fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria (artículo 85.1.4 de la Ley del Suelo)

6. Para el suelo NO URBANIZABLE NORMAL RESTRINGIDO (N.U.R) serán de aplicación todas las determinaciones del presente artículo, salvo la separación de cualquier tipo de construcción, al predio colindante que será de 10 ml.

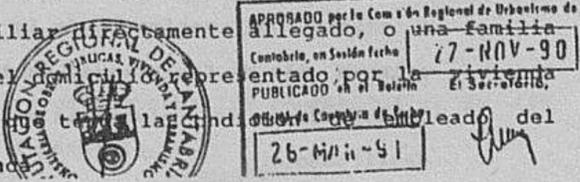
7. En ambas categorías de suelo (N.U y N.U.R.) quedan absolutamente prohibidas las casetas, "cortijos", tejavanas, accesorios, refugios, almacenes para la guarda de aperos de labranza y otros elementos análogos.

8. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de construcción, la parcela deberá disponer de los siguientes servicios urbanísticos:

- acceso rodado pavimentado
- abastecimiento de aguas
- suministro de energía eléctrica
- evacuación de aguas.

Artículo 5.3.5. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR MEDIO RURAL (P.M.R.)

1. Podrán autorizarse instalaciones agrícolas o ganaderas al igual que en lo establecido para el suelo urbanizable de régimen común.



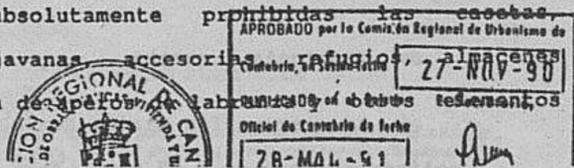
2. Podrán autorizarse viviendas permanentes o ampliación de las existentes en iguales condiciones a las del suelo no urbanizable de regimen comun, siempre que la parcela mínima sea superior a 5.000 m2.

3. No podrán autorizarse en este tipo de suelos divisiones, segregaciones o fragmentaciones que vayan contra lo establecido en la legislación agraria.

4. La posible aplicación del artículo 85.1.2. y 86 de la Ley del Suelo estará limitada a lo establecido en los epígrafes 1 y 2 de este artículo y a las obras previstas por las Normas Subsidiarias como parte del sistema de infraestructuras del municipio.

5. Se respetarán los parámetros urbanísticos contenidos en la tabla relativa a "CONDICIONES ESPECIFICAS DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE".

6. Quedan absolutamente prohibidas las casetas, "cortijos", tejavanas, accesorias, refugios, almacenes para la guarda de aperos de labranza y otros elementos análogos.



7. Con caracter previo al otorgamiento de la licencia de construcción, la parcela deberá disponer de los servicios siguientes:

- acceso rodado pavimentado
- abastecimiento de aguas
- suministro de energía eléctrica
- evacuación de aguas.

Artículo 5.3.6 SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR MEDIO FISICO ABSOLUTO Y PAISAJE (P.M.F.A.)

Queda prohibido en este tipo de suelo toda construcción o instalación, incluidas las "provisionales".

Excepcionalmente se permitirá en este tipo de suelo la ampliación de las viviendas permanentes de uso familiar existentes en el momento de la aprobación del Plan sujeta a las mismas condiciones aplicables a las de nueva construcción mencionadas en el epígrafe precedente, y siempre que se encuentren fuera de la zona de servidumbre de protección establecidas en el Capítulo II, Título II de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas.

Artículo 5.3.7 SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR MEDIO FISICO TOLERADO Y PAISAJE (P.M.F.T)

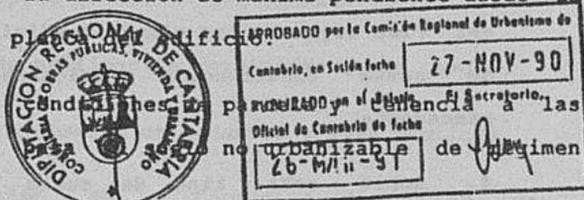
1. Podrán autorizarse instalaciones agrícolas o ganaderas sujetas a las siguientes condiciones:

- a) altura máxima, una planta (3,00 ML)
- b) superficie edificada máxima, 100 m2
- c) estar directamente vinculada a la explotación agrícola o pecuaria de la finca en que se encuentren, conforme a los criterios establecidos en el punto 1. c) suelo N.U.
- d) Tipología, exenta o adosada, en el caso de ser adosada, la superficie conjunta de todos los edificios adosados no podrán exceder los 100 m2.

e) Demostración fehaciente por parte del titular de la finca solicitante de la licencia de la imposibilidad o grave inconveniente de atender a sus necesidades en terrenos no sujetos a este tipo de protección.

f) Con independencia de lo establecido en el punto a) la altura del edificio deberá mantener al menos cinco metros por debajo de la línea de la cresta del terreno definida en la dirección de máxima pendiente desde la ubicación en plan del edificio.

g) Iguales condiciones que se establecidas en el suelo no urbanizable de regimen comun.



2. No podrán autorizarse divisiones, segregaciones o fragmentaciones contrarias a la legislación agrícola.

3. Las posibilidades establecidas por el artículo 85.1.2 de la Ley del Suelo se limitarán a las obras de infraestructura prevista en el Plan y las que en su caso se autorizasen en función de los puntos 1 y 2 de este artículo.

4. Se respetarán los parámetros urbanísticos en la tabla relativa a "CONDICIONES ESPECIFICAS DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE".

5. Quedan absolutamente prohibidas las casetas, "cortijos", tejavanas, accesorias, refugios, almacenes para la guarda de aperos de labranza y otros elementos análogos.

6. Con caracter previo al otorgamiento de la licencia de construcción, la parcela deberá disponer de los servicios siguientes:

- acceso rodado pavimentado
- abastecimiento de aguas
- suministro de energía eléctrica
- evacuación de aguas

Artículo 5.3.8. RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO

1. Las posibilidades de construcción de vivienda permanente en los distintos tipos de suelo no urbanizable quedan además limitadas por los criterios de formación de núcleo descritos en el presente artículo

2. En el suelo no urbanizable se entiende que no existe riesgo de formación de núcleo cuando concurren las siguientes circunstancias:

- a) en áreas adyacentes o suelo calificado como urbano, cuando la vivienda propuesta se encuentre en el area delimitada por las NN.SS., como suelo no urbanizable próximo a núcleo y disponga, con capacidad suficiente, de todos los servicios urbanísticos del apartado 7 del artículo 5.3.3 precedente.
- b) En las demás áreas, cuando en un radio de 150 metros a partir del perímetro de la vivienda propuesta no existan más de 5 viviendas incluida la proyectada, no incluyéndose las viviendas existentes en suelo urbano demilitado.

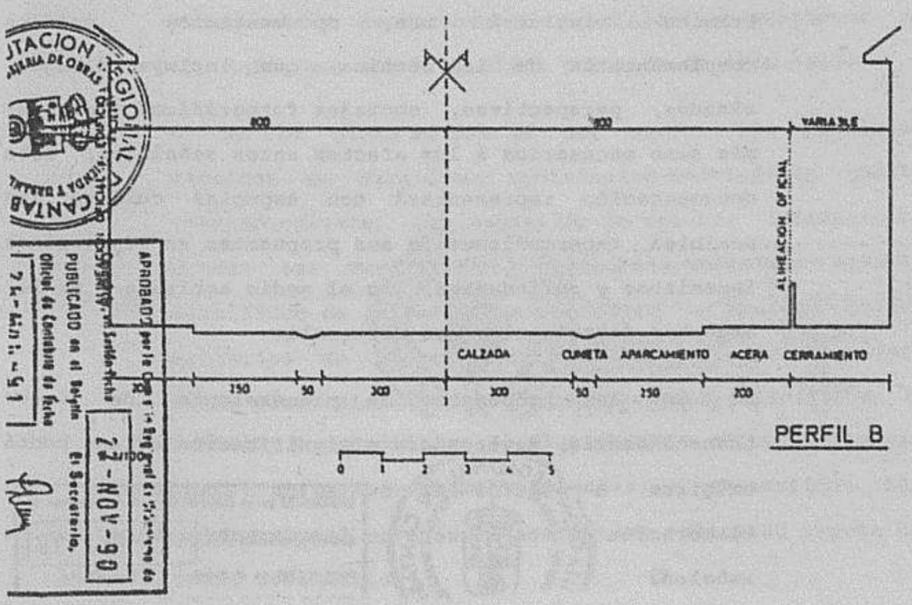
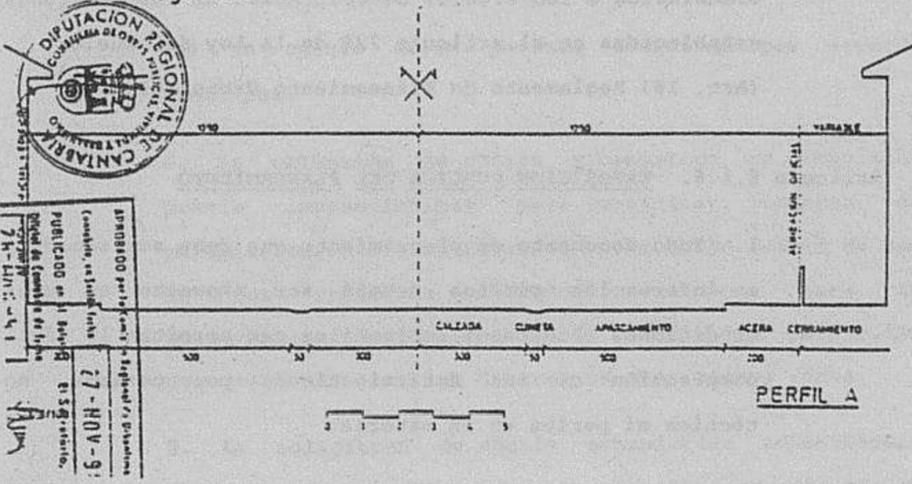
Artículo 5.3.9 VIAS PECUARIAS Y CAMINOS RURALES

1. Las vías pecuarias y caminos rurales existentes en el municipio mantendrán la anchura que les corresponde en cada uso, ~~respetando~~ **en todo caso la sección tipo correspondiente.**

2. El Ayuntamiento podrá proceder a su deslinde, de conformidad con los requisitos que se establezcan, si derivasen de la titularidad de las vías o caminos. Si del deslinde resultase que parte de la vía o camino hubiese sido ocupada por vallas o cercados de fincas adyacentes, el Ayuntamiento podrá requerir la demolición o traslado de las mismas, utilizando la acción substitutoria cuando el requerimiento no fuese atendido en el plazo previsto.

3. Se respetarán en todo caso, y en cualquier tipo de vía las determinaciones contenidas en los perfiles de las carreteras, caminos o calles definidos en el cuadro adjunto.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **28-NOV-90**
 El Secretario, *[Firma]*



CAPITULO 4. REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Artículo 5.4.1. CONTENIDO

Se entiende como Sistema General todos los elementos, terrenos y edificaciones que forman parte integrante de los distintos sistemas definidos en el Artículo 25.1 del Reglamento de Planeamiento. A efectos de su identificación y tratamiento se consideran Sistemas Generales a :

- los Espacios Libres, de más de 1.000 m2. de superficie.
- Los Equipamientos Comunitarios educativos de más de 2.500 m2. de superficie.

- Los Equipamientos Comunitarios no-educacionales de más de 1.000 m2. de superficie.

Artículo 5.4.2. APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES

1. A efectos de su utilización, las condiciones de uso, edificación y edificabilidad de los sistemas generales será la que les corresponda en función del uso que se les asigna en el ~~Plan~~ **Plan General de Ordenación Urbana**.

2. A efectos de ~~los~~ **los** ~~situados~~ **situados** en suelo urbano tienen ~~una~~ **una** ~~capacidad~~ **capacidad** y uso equivalentes ~~los~~ **los** ~~calificados~~ **calificados** como Residencial grado 1 UR-1. Los situados en suelo Apto para Urbanizar tienen el aprovechamiento que corresponde a las distintas categorías de suelo en que se localizan (Residencial A, B ó C), interviniendo en los Sectores con igual derecho relativo en función de la superficie, que los demás titulares.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **28-NOV-90**
 El Secretario, *[Firma]*

Artículo 5.4.3 CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION EN LOS SISTEMAS GENERALES

Se atenderán a las especificaciones propias de los usos y zonificaciones autorizados en cada una de ellas.

TITULO 6. GESTION URBANISTICA

CAPITULO 1. PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO

Artículo 6.1.1. CARACTER PUBLICO

Las Normas Subsidiarias, los Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos y demás instrumentos de Planeamiento con sus normas, ordenanzas y catálogos serán públicos, y cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e informarse de los mismos en el Ayuntamiento del término a que se refieran (art. 55 - 1. Ley del Suelo).

Artículo 6.1.2. CONSULTA DEL PLANEAMIENTO

1. La publicidad de los Planes, Normas Complementarias y Subsidiarias, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización con sus Normas, Ordenanzas y Catálogos, se referirá a la totalidad de los documentos que los constituyan.

2. No podrá impedirse la consulta de los documentos constitutivos de los instrumentos de planeamiento ni aún a pretexto de trabajos que sobre ellos se estén realizando. **A tal efecto, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo de cada uno de los instrumentos de planeamiento destinados exclusivamente a la consulta pública. Cada ejemplar se deberá incorporar a los expedientes de aprobación inicial, provisional y definitiva, debiéndose extender, en los documentos integrantes del correspondiente instrumento de planeamiento, diligencia acreditativa de su aprobación definitiva.**

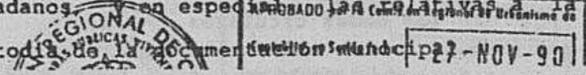
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **28-NOV-90**
 El Secretario, *[Firma]*

3. La consulta se realizará en los locales que señale el Ayuntamiento al efecto. Las dependencias que de ese modo se habiliten estarán abiertas cuatro horas diarias al menos. El horario deberá coincidir con el de despacho al público del resto de las oficinas municipales (Art. 164 reglamento de Planeamiento).

4. Este local contará con unas condiciones adecuadas de seguridad y comodidad, así como una amplitud mínima que permita la presencia simultánea de, al menos, cuatro personas consultantes instaladas en un área prevista al efecto.

5. Incluso si se procediera a la microfilmación de los archivos de planeamiento no por ello se privará de la consulta pública de los originales o, cuanto menos, de fotocopias de los mismos en formato normal.

6. Por el Sr. Alcalde, se dictarán cuantas normas sean precisas para el ejercicio del derecho a la información de los ciudadanos en especial en el caso de guarda y custodia de documentos relativos a la



Artículo 6.1.3. CONSULTAS PARTICULARES

1. Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en un plazo de un mes a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector (art. 55.5.L.S.).

2. Los particulares deberán solicitar esta información por escrito utilizando los formularios que puedan elaborarse al efecto y presentándola en el Registro General del Ayuntamiento.

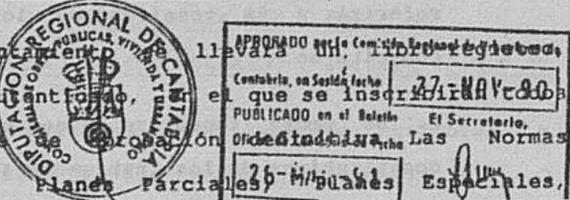
3. La solicitud deberá identificar la finca, polígono o sector, de manera que no puedan producirse dudas acerca de la situación y de las demás circunstancias de hecho que concurran (art. 165.2. R.P.).

4. El Ayuntamiento podrá contestar la consulta así dirigida remitiendo fotocopia de las determinaciones gráficas y escritas las Normas Subsidiarias que configuran el régimen urbanístico de la finca de que se trate. Toda información urbanística escrita devengará tasas según Ordenanza.

Artículo 6.1.4. LIBRO REGISTRO DE PLANEAMIENTO

1. El Ayuntamiento llevará un libro en el que se inscriban los acuerdos de aprobación de las Normas Subsidiarias, Planes Parciales, Estudios de Detalle, Normas Complementarias del Planeamiento, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, Proyectos de Delimitación de Polígonos y Unidades de Actuación, Proyectos de Reparcelación y Proyectos de Compensación así como acuerdos de revisión y modificación de los mismos.

2. También se inscribirán las resoluciones administrativas y sentencias que afectaran a dichos instrumentos urbanísticos.

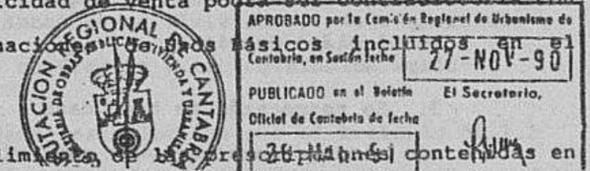


Artículo 6.1.5. PUBLICIDAD COMERCIAL DEL PLANEAMIENTO

1. La publicidad que se realice por cualquier medio de difusión que se refiera a ventas de parcelas, edificadas o sin edificar, solares, pisos y locales comerciales o industriales, deberá expresar, cuando se trate de urbanizaciones de iniciativa particular, la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial cuando se trate de Suelo Apto para Urbanizar y del Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle cuando se trate de suelo urbano sujeto a ese desarrollo.

2. En el caso de edificios de nueva planta, se deberá expresar la fecha de concesión de licencia y en ningún caso la publicidad de venta podrá ser contradictoria con las determinaciones básicas incluidas en el edificio.

3. El incumplimiento de las prescripciones contenidas en este artículo será considerado como infracción urbanística a los efectos de aplicación de las sanciones establecidas en el artículo 228 de la Ley del Suelo. (Art. 167 Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

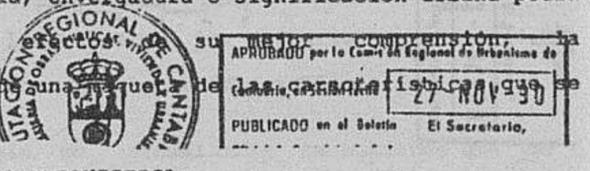


Artículo 6.1.6. EXPOSICION PUBLICA DEL PLANEAMIENTO

1. Todo documento de planeamiento que deba ser sometido a información pública deberá ser expuesto en unas condiciones técnicas y ambientales que permitan la fácil comprensión de sus determinaciones por persona no técnica ni perita en la materia.

2. A este fin toda propuesta de planeamiento que se tramite incluirá una documentación gráfica complementaria de la técnica, que incluya dibujos, alzados, perspectivas, montajes fotográficos y cuantas más sean necesarios a los efectos antes señalados; esta documentación representará con especial cuidado las posibles repercusiones de sus propuestas en los vecinos inmediatos y colindantes, en el medio ambiente y en los aspectos dotacionales que desarrolle.

3. En las propuestas de planeamiento de mayor trascendencia, envergadura o significación urbana podrá exigirse a su elaboración una serie de medidas que permitan una mejor comprensión de las características urbanísticas que se señalen.



Artículo 6.1.8. CEDULA URBANISTICA

1. De conformidad con lo dispuesto en el art. 168 del Reglamento de Planeamiento urbanístico se crea la cédula urbanística como documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurran en los predios del término municipal.

2. La cédula urbanística que se expida contendrá referencias, cuando menos, a los extremos indicados por el punto 3 del art. 168 citado, así como otros que se estimen de interés para más fácil comprensión de los objetivos y criterios urbanísticos para cada uso.

3. Podrá exigirse la cédula urbanística en los casos siguientes:

a) Para la parcelación y obras de nueva edificación y demolición en los predios situados en ámbitos para los que se haya acordado iniciar una modificación del planeamiento vigente a menos que se adpte acuerdo de suspensión preventiva de licencias que amparen la misma clase de actuaciones.

b) Cuando se pretenda hacer uso de altura o retranqueo optativos en los casos admitidos para el Plan.

c) En los casos de modificación de usos o colectivos...

d) Para las actuaciones que permitan modificar la actual situación de las áreas especiales.

e) Las obras de vaciado total interior en edificios catalogados.

f) Demoliciones en las zonas de carácter histórico, conjuntos arquitectónicos, conjuntos urbanísticos y remodelación histórica.

g) En cuanto otros pudiera decidirse por acuerdo municipal.

4. La obtención de cédula urbanística es requisito previo imprescindible para solicitar licencia de parcelación, nueva edificación, demolición cambio de uso en los supuestos señalados, así como para la presentación de planeamiento de iniciativa particular que desarrolle el Plan General en esas mismas zonas.

5. La solicitud de cédula urbanística identificará perfectamente los límites de la parcela, acreditando su propiedad y expresando con precisión los proyectos de actuación que sobre la misma pretenda en cada caso.

6. En un plazo máximo de dos meses, los Servicios Técnicos de Urbanismos Municipales emitirán la cédula correspondiente, con expresión de cuantas indicaciones puedan ser necesarias para la ejecución de los proyectos de viabilidad de la solicitud de licencia, de acuerdo con los criterios de planeamiento. Si transcurriera dicho plazo sin emitirse la cédula, podrá solicitarse la licencia o presentarse el planeamiento correspondientes durante los cuatro meses siguientes; transcurridos los cuales volverá a regir la preceptiva solicitud previa de cédula urbanística.

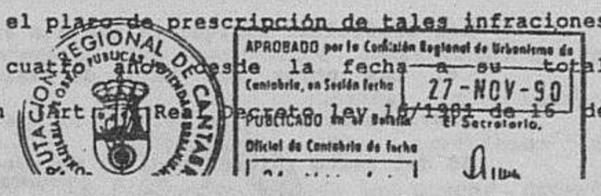
7. La validez de la cédula urbanística será de seis meses desde el momento de su expedición y durante este tiempo sus indicaciones se estimarán vinculantes a efectos de las propuestas particulares por ell afectadas, salvo acuerdo municipal en sentido distinto.

Artículo 6.1.9. ACCION PUBLICA

1. Será pública la acción para exigir ante los Organos administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos la observancia de la legislación urbanística y de los Planes, Programas, Proyectos, Normas y Ordenanzas (Art. 235.1.L.S.).

2. Si esta acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta un año después de su terminación (Art. 235.2 L.S.)

En el caso de obras realizadas sin licencia y orden de ejecución o realizadas sin ajustarse a la licencia concedida, el plazo de prescripción de tales infracciones será de cuatro años desde la fecha de su total terminación (Art. 16/1991 de 16 de Octubre).



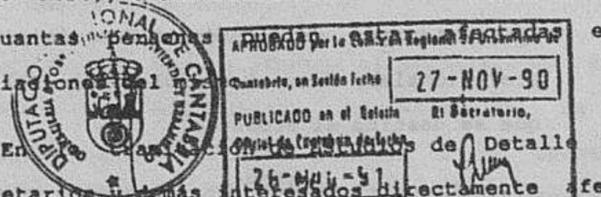
3. Podrá ejercer esta acción pública, tanto mediante la presentación de alegaciones y sugerencias en los periodos de información pública, como interponiendo los preceptivos recursos administrativos o contenciosos, cualquier ciudadano vecino o no de Arnuero sin necesidad de argumentar interés personal directo en la cuestión suscitada.

4. A fin de fomentar y facilitar la intervención pública en la elaboración y control de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento procurará la mayor divulgación posible, mediante documentación ad hoc, de los procedimientos de participación pública y de disciplina urbanística.

5. Todo participante en periodos de información pública podrá solicitar ser tenido informando de los posteriores momentos tramitación que puedan permitir nueva participación en el proceso.

6. Durante los periodos de información pública deberán hacerse citaciones personales en los casos siguientes:

- a) En la tramitación de Planes Parciales a los propietarios de terrenos comprendidos en el mismo (art. 139.2. R.P.), a los residentes habituales en el mismo y a cuantas personas habiten en las inmediaciones del mismo.
b) En la tramitación de Proyectos de Detalle a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del mismo (art. 140.3. R.P), entendiendo por tales los residentes y actividades productivas existentes, así mismo se comunicará a los afectados por la ejecución del mismo en sus inmediaciones principalmente aquellas que pudieran ver disminuidas las condiciones de soleamiento o ambientales en general de sus actuales viviendas.



CAPITULO 2. GESTION DE USO Y ACTIVIDADES

Artículo 6.2.1 ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA

1. Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- 1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del texto refundido de la Ley del Suelo

7. Las obras de instalación de servicios públicos

8. Las parcelaciones urbanísticas y segregaciones de fincas agrícolas.

9. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos esten detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

10. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

11. Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del Artículo 58 de la Ley del Suelo.

12. El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados en ruina inminente.

15. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16. La corta de árboles integradas en masa arborea, o ejemplares aislados, en cualquier clase de suelo y especialmente en zonas de protección especiales, de árboles que por su tamaño o expansión, pública o privada, afectan a una manzana y viario.

17. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

18. Los movimientos de tierras correspondientes a graveras, canteras y explotaciones del subsuelo en general.

19. Cuantos otros así se señale en estas Normas Urbanísticas, de forma expresa.

20. La plantación de cualquier ejemplar arboreo de toda especie, integrado o no en masa, cualesquiera que sea la razón de su implantación.

Para actuaciones de mayor entidad que vengan a modificar el uso del suelo o sustituir masas arboreas que hubieran sido taladas, se precisará en todo caso, proyecto

técnico suscrito por profesional competente, en el que se recoja el alcance y alteración, en su caso, del medio en que se asienta.

21. La instalación, aunque sea de carácter temporal de caravanas, autobuses, tenderetes, o artefactos flotantes o en tierra firme.

22. La instalación de todo tipo de elemento constructivo o técnico (pabellón, caseta, vivienda, nave, etc., para kiosco o similares) prefabricado

23. El desplazamiento, vertido, o saca de arena de las zonas bañadas o no por las rias, ríos o arroyos, previa presentación de la autorización expresa del Organismo competente.

24. La implantación o sustitución de los tendidos electricos telefónicos, de gas, agua o cualquier otro tipo similar.

25. La instalación de antenas parabólicas, captadores de energía y similares.

26. Todo tipo de construcción o instalación en la zona marítimo-terrestre y/o en la lámina de agua de la mar.

2. Cuando los actos de edificación y uso del suelo y aquellos otros previstos en esta normativa se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente del dominio público.

3. La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

Artículo 6.2.2. OBRAS SUJETAS A LICENCIA. OBRAS MENORES O EXAMINACIÓN abreviada.

1. Obras de transformación abreviada de las siguientes:

1. Enfoscado o revestido de muros con cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública o medianerías visibles desde la misma.

2. Pintura y revocos en fachadas a la vía pública o medianerías visibles desde la misma.

3. Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma.

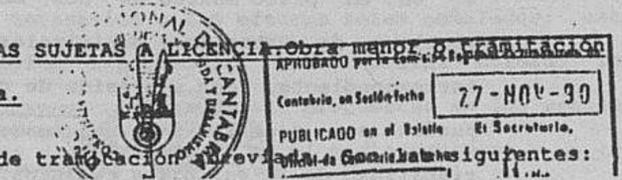
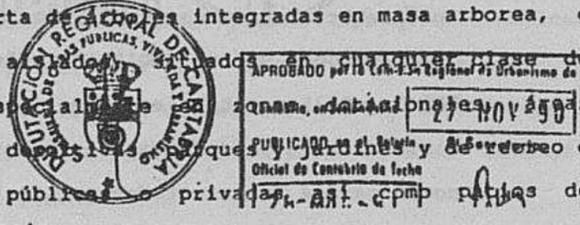
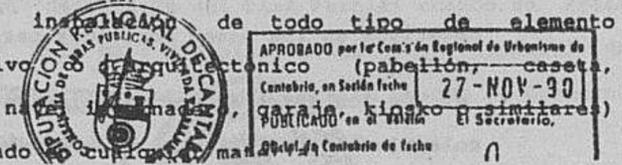
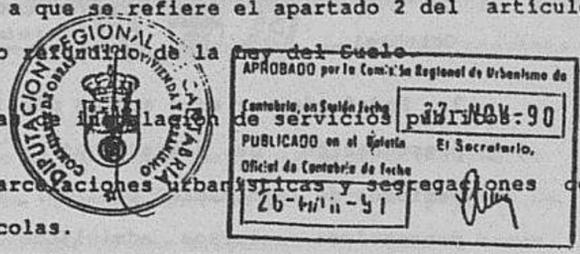
4. Reforma de huecos de fachada sin cargaderos.

5. Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada (Direcciones Facultativas visadas por el Colegio respectivo).

6. Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.

7. Colocación de andamios. (Direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo).

8. Construcción e instalación de retretes en patios cuando pudiera permitirse por las Ordenanzas Municipales



(con autorizaciones por escrito de los vecinos colindantes).

- 9. Cerramiento de solares.
- 10. Demolición y construcción de tabiques y mostradores.
- 11. Colocación de banderines, muestras y toldos.

2. Obras menores: comprenden:

- 1. Blanqueo de patios y medianerías que no den a la vía pública y no precisen andamio.
- 2. Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de escaleras y portales.
- 3. Reparación y sustitución de solados.
- 4. Obras en los retretes consistentes en colocación o reparación de depósitos y bajadas interiores.
- 5. Recorrido de los tejados y trabajos de carpintería en el interior.
- 6. Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.
- 7. Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los artículos anteriores que se llevare a cabo en lugares relacionados o vinculados a espacios a vías públicas.

3. A la solicitud de licencia se acompañarán los documentos siguientes:

- a) Dos ejemplares del presupuesto.
- b) Dos ejemplares del croquis de la obra con expresión exacta de dimensiones.

En su caso, los documentos que se indican entre paréntesis en la relación de obras más arriba expresada.

Para las obras menores sólo será necesario un ejemplar de cada documento.

Artículo 6.2.3 LICENCIAS ANUALES

Todas las licencias que se soliciten para marquesinas, anuncios visibles desde la vía pública, banderines, farolas, placas y luminosos tendrán carácter temporal, con vigencia de un año, y se considerarán renovadas por período igual, previo abono de su tasa, salvo que el Ayuntamiento manifieste previamente lo contrario.

Artículo 6.2.4. ACTUACIONES PREVIAS A LA EDIFICACION

Cuando previamente a la construcción de un nuevo edificio sea necesario proceder a la segregación de parcelas anteriores, al vallado del terreno, al movimiento de tierras o cualesquiera otras actividades sujetas a licencia, deberán solicitarse éstas de forma independiente y asimismo concederse, de manera que los respectivos plazos de caducidad estén diferenciados.

Artículo 6.2.5. CONDICIONES DE SOLAR

En terrenos que no tengan la calificación de solar por carecer de alguno de los servicios mínimos fijados por la Ley del Suelo, la posible concesión de licencias de

nueva construcción deberá garantizar la simultánea construcción de tales servicios mínimos del suelo previsto en los arts. 39 y 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 6.2.6. EDIFICACIONES DIFERENCIADAS

En los proyectos que desarrollen construcciones con edificios en edificación abierta o cuerpos estructuralmente diferenciados las peticiones de licencias de nueva construcción para los mismos deberán referirse a cada uno de ellos de forma independiente, acompañadas de un plano donde se identifiquen los edificios o bloques a que se refieran las mismas.

Artículo 6.2.7. LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION

Finalizada totalmente la construcción del edificio o instalación sujeto a licencia de nueva edificación deberá solicitarse, por el responsable de la misma, licencia de primera ocupación. Deberá solicitarla el titular de la licencia de nueva edificación o la persona que hubiera subrogado en sus obligaciones y derechos sobre tal licencia, en cuyo caso deberá justificarse debidamente tal cambio de titularidad.

La concesión de la licencia de primera ocupación permitirá la instalación de la obra autorizada en cada caso y se concederá previa comprobación de la total terminación de las obras de ejecución de los proyectos aprobados y del cumplimiento de las obligaciones de urbanizar y de los compromisos contraídos sobre cesiones dotacionales o de otro tipo.

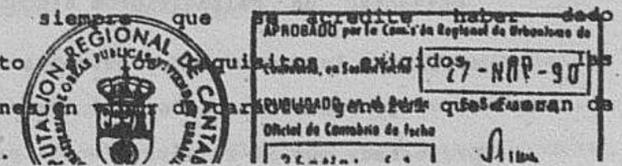


Artículo 6.2.8. LIQUIDACION FINAL

La liquidación que se efectue al Ayuntamiento con la retirada de licencias, a excepción de las correspondientes a obras menores o de tramitación abreviada, será a cuenta de la liquidación definitiva de las obras que deberá llevarse a cabo a su terminación, mediante presentación al Ayuntamiento del presupuesto final de la obra ejecutada. Esta liquidación definitiva será preceptiva para conceder la licencia de apertura de local o primera ocupación de la edificación construida.

Artículo 6.2.9. OBRAS PARA USOS SUJETOS A AUTORIZACION PREVIA

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades locales, cuando con arreglo al proyecto presentado, un local o inmueble vaya a destinarse específicamente a un uso de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin previa autorización de apertura, del establecimiento y autorización de su uso si fuere procedente siempre que se acredite haber dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones de desarrollo de las mismas que fueran de aplicación.



2. Los proyectos de edificios y obras en general destinadas a usos que necesiten licencia de apertura o alojen instalaciones que se presumen puedan originar

molestias, incomodidades o peligrosidad deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determinan el Reglamento de Actividades Molestas y las ordenanzas municipales de aplicación.

Artículo 6.2.10. LICENCIA DE CAMBIO DE USO.

1. Queda sujeto a la concesión de licencia de cambio de uso con carácter previo a la solicitud de licencia de demolición de nueva planta, toda sustitución que se pretenda realizar de los usos dotacionales, colectivos o especiales existentes actualmente por otro uso expresamente autorizado por el Plan.

2. La solicitud de estos cambios de uso actuales expresará:

- Características pormenorizadas del uso actual y del propuesto.
- Razones que inducen al cambio.
- Repercusiones sociales del cambio propuesto.

3. La licencia podrá denegarse cuando no justificara suficientemente el uso que se solicita para el servicio que en ella se pretende.

Artículo 6.2.11 TRAMITACIÓN DE OBRAS

1. La solicitud de licencia para obras de nueva planta, ampliación, reforma o demolición, deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- a) Impreso de instancia en modelo oficial.
b) Tres ejemplares del Cuestionario de Estadística.
c) Tres ejemplares del Cuestionario de Vivienda.
d) Impreso de características del solar y del proyecto.
e) Cédula urbanística, si se considerase necesario, y plano de alineación oficial, en el caso de nueva planta, o plano de situación del edificio en relación con las vías públicas más próximas y al edificio colindante, en caso de ampliación o reforma.
f) Oficios de direcciones facultativas de técnicos competentes legalmente autorizados.
g) Dos ejemplares de la Memoria, que incluirá los documentos de los números 3 y 4 siguientes.
h) Dos ejemplares del presupuesto.
i) Dos colecciones completas de los planos a escala 1:100, acotados. En caso de obras de ampliación o reforma o demolición se señalará en línea continua las construcciones existentes que se mantienen, en línea de trazos las nuevas y en líneas de puntos las que se han de derribar.
j) Justificación de que la parcela cumple las condiciones de solar para nueva planta.
k) La solicitud deberá presentar un calendario de ejecución de la obra que

determine los conceptos siguientes:

- 1. Identificación del 10% del costo de la obra proyectada que se realizará en la primera fase.
2. Fecha de salida de cimientos.
3. Fecha de finalización de cerramientos exteriores.

4. Fecha de finalización.

1) La solicitud de obras de urbanización contendrá un calendario de su ejecución que determine:

- 1. Identificación del 10% del costo de la obra proyectada que se realizará en la primera fase.
2. Fecha de la terminación de la obra equivalente al 50% del presupuesto total proyectado.
3. Fecha de terminación.
m) Alzado en color de fachada principal.

2. Todo proyecto de edificio de nueva planta o de reforma que afecte a la fachada, en toda edificación adosada o entre medianerías, deberá de incluir plano de alzado de fachadas que alberque, con análogo nivel de detalle, el edificio proyectado junto con los colindantes o medianeros existentes (escala 1:100).

3. Todo proyecto para local comercial, de espectáculos o uso análogo que afecte a la fachada deberá incluir plano de alzado de fachadas que alberque, con análogo nivel de detalle, el edificio proyectado junto con los colindantes o medianeros existentes (escala 1:100).

4. Los planos de situación del edificio y la documentación suscrita por los técnicos legalmente autorizados, deberán venir visados por el Colegio Oficial correspondiente.

5. Una vez presentados los documentos citados, se formulará la propuesta de cesión o denegación de la licencia. En este último caso se comunicará al interesado, dándole cuenta de las modificaciones que sea preciso introducir, las cuales, suscritas además por el técnico correspondiente, deberán presentarse sustituyendo o completando los documentos incorrectos, en un plazo no superior a treinta días, transcurrido el cual sin haberse efectuado se propondrá, sin más trámite, la denegación.

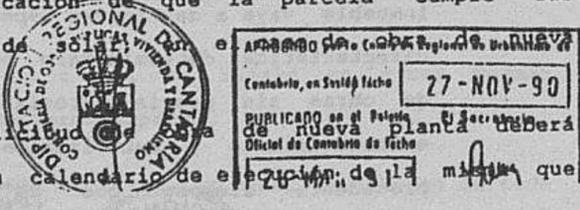
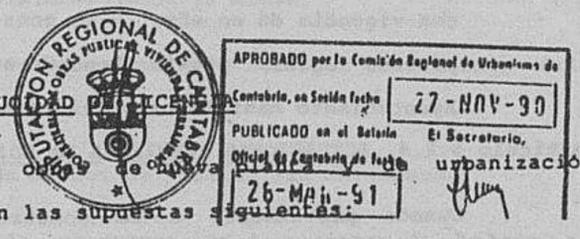
Artículo 6.2.12. CERTIFICACIONES PARCIALES

En el supuesto de obras de nueva planta o de urbanización, una vez comenzadas las obras, el titular de la licencia que las ampare estará obligado a presentar las certificaciones técnicas, visadas por el Colegio Oficial correspondientes, relativas a las distintas fases especificadas en la solicitud de licencia.

Artículo 6.2.13 CADUCIDAD DE LICENCIA

1. En las obras de nueva planta o de urbanización caducarán en las supuestas siguientes:

- a) Si en el plazo de seis meses, contados desde la notificación de la concesión de licencia al interesado, no se iniciarán las obras y se ejecute al menos el 10% de la inversión proyectada para la primera fase.
b) Si existiera un retraso superior a dos meses en la fecha de salida de cimientos para las de nueva planta y en las de ejecución del 50% de la obra para las de urbanización.
c) Si existiera un retraso superior a seis meses en la fecha de finalización de la obra.



2. Podrá solicitarse, en cualquiera de los casos de caducidad reseñados, una sola prórroga de tres meses más, justificando debidamente la imposibilidad de ajustarse a los plazos estipulados previamente, que el Ayuntamiento podrá conceder en resolución motivada.

3. Una vez caducada una licencia sin posibilidad de prórroga, su renovación podrá realizarse previa nueva petición y pago de derechos sobre presupuesto actualizado, siempre que no hubieran sufrido modificación las determinaciones del planeamiento que ampararon la anterior licencia.

4. Si por causas de fuerza mayor sobrevinidas, fuera obligada la suspensión temporal de la actividad de los promotores presentará los oportunos justificativos a fin de que el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión de las obras por un plazo superior a tres meses, sin merma en la vigencia de las licencias concedidas.



APROBADO por la Com. de Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 28-NOV-90

CAPITULO 3. GESTION EN SULEO URBANO

Artículo 6.3.1. CRITERIO GENERAL

La ejecución de las determinaciones previstas en este Plan para el suelo urbano debe ir presidida por las modalidades de gestión necesarias para la concesión de licencias sobre solares, la obtención de los espacios libres y dotacionales o la realización de obras de infraestructura propias de este suelo.

Artículo 6.3.2. CONDICIONES PARA LA CONCESION DE LICENCIAS DE OBRA

1. Cuando no se trate de licencias de obra menor o tramitación abreviada, la concesión de licencia de obras en un solar sólo podrá realizarse cuando esté perfectamente definida su delimitación, así como sus condiciones de uso y edificación y de aportación al reparto de carga y beneficios y cuando, en su caso, se hayan cumplido los trámites previos de gestión, reparcelación o reparto de cargas y beneficios que pudieran haberle sido asignadas por las Normas Subsidiarias o por las actuaciones municipales posteriores.



APROBADO por la Com. de Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 28-NOV-90

Artículo 6.3.3. DELIMITACION DE SOLARES

- 1. En los solares que no estén incluidos en Unidades de Actuación, la delimitación concreta será la resultante de aplicarles las alineaciones oficiales que, en su caso, les correspondieran. Los terrenos afectados por viales serán cedidos al Ayuntamiento sin que ello entrañe pérdida de la edificabilidad para el titular de la parcela en cuestión, que podrá mantenerla siempre que se lo permitan las demás condiciones de edificación.
2. A efectos de esta delimitación, los propietarios solicitarán del Ayuntamiento la correspondiente tira de cuerdas a la que habrá de sujetarse el proyecto.
3. Cuando los terrenos estuvieran incluidos en alguna de las Unidades de Actuación previstas por las Normas

Subsidiarias o en los que el Ayuntamiento pudiese fijar en el futuro en uso de sus competencias, será preceptiva la realización, previa del Estudio de Detalle, Plan Especial o proyecto de reparcelación quedando la delimitación concreta de las parcelas a expensas de los mismos.

Artículo 6.3.4. SEGREGACION DE SOLARES Y PARCELAS

- 1. No podrán autorizarse segregaciones contrarias a lo establecido para cada zona en estas Ordenanzas.
2. Tampoco podrá autorizarse la segregación de parcelas existentes en la actualidad que sean dotacional a efectos de parcelas que el Ayuntamiento tenga por objeto su cesión a Ayuntamiento y este lo acepte.
3. Asimismo, no podrá autorizarse la división de propiedades en suelo urbano sobre terrenos que son parte de edificios o conjuntos cuya edificabilidad esté agotada por la globalidad de la actuación existente, salvo que la segregación sea a efecto de materializar la cesión al Ayuntamiento, con carácter de espacio libre o dotacional de la parcela segregada.



APROBADO por la Com. de Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 28-NOV-90

Artículo 6.3.5. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION

- 1. A efectos de las condiciones de uso, se estará a lo indicado por los planos de ordenación o a lo que resulte de la redacción de las figuras de Planeamiento a realizar sobre las Unidades de Actuación previstas por las Normas Subsidiarias o que vengan obligadas por actuaciones posteriores de la Corporación Municipal.
2. En el caso de terrenos o edificios afectos a usos de espacio libre o dotacional y que aún no tengan ese carácter, no se permitirán obras tendentes a modificar su uso actual o, a que pudieran aumentar el valor de expropiación.

Artículo 6.3.6. APORTACION EN LAS UNIDADES DE ACTUACION

- 1. La aportación de espacios libres y dotacionales de las zonas incluidas en Unidades de Actuación podrá realizarse mediante reparto de los beneficios de propietarios en ellas incluidas siempre que no permitan las condiciones de uso establecidas por las Normas Subsidiarias para esas Unidades.
2. De no ser posible, el defecto de cesión, se materializará en la misma forma que los propietarios de las demás parcelas en suelo urbano conforme a la Ley del Suelo y sus Reglamentos. El defecto de cesión, si lo hubiere, será susceptible de intervenir en la reparcelación discontinua con otros propietarios del suelo urbano.
3. En todo caso, la propuesta de reparcelación discontinua deberá acompañar a la presentación de la figura de planeamiento correspondiente, entendiéndose que, hay renuncia expresa a la reparcelación del exceso dotacional, si lo hubiese, si la propuesta no acompaña al documento de planeamiento.



APROBADO por la Com. de Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 28-NOV-90

Artículo 6.3.7 GESTION DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONALES Y SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO

1. La obtención pública de los espacios conceptuados como espacio libre, dotacional o de sistema general en suelo urbano podrá realizarse por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- a) adquisición
- b) expropiación
- c) reparcelación en Unidades de Actuación
- d) reparcelación discontinua
- e) permutas con otros tipos de suelo no dotacional de propiedad municipal
- f) cesión de viales

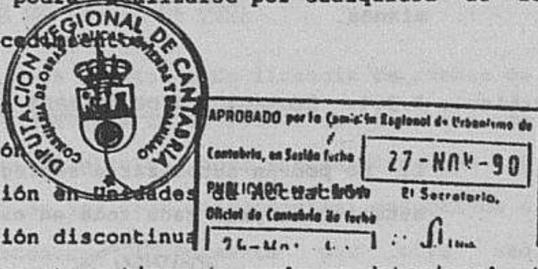
2. La adquisición y expropiación se regula por lo establecido al efecto por la legislación pertinente

3. La reparcelación en Unidades de Actuación se realizará conforme a lo establecido por el Reglamento de Planeamiento.

4. La reparcelación discontinua se realizará conforme a lo establecido al efecto por el Reglamento de Gestión.

5. Se podrán acordar en todo momento permutas de propiedades entre parcelas dotacionales de suelo urbano y parcelas no dotacionales situadas en suelo urbanizable. A este fin el Ayuntamiento podrá disponer del suelo edificable obtenido como resultado de las cesiones del 10% de los suelos aptos para Urbanizar. Las valorizaciones que sea necesario efectuar se fundamentarán en los aprovechamientos concedidos por el Plan.

6. La cesión de viales se realizará por los propietarios sin pérdida de edificabilidad en suelo calificado como tal.



unidad de actuación o por algún otro medio de gestión previsto en esta Ley. El interesado podrá solicitar el otorgamiento de la licencia de ocupación de terrenos de dominio municipal en suelo urbano, en virtud de las permutas de terrenos de dominio municipal de igual naturaleza, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley de Suelo, de 1990.

Artículo 6.3.10 MARGEN DE INTERPRETACION

En las concesiones de licencias, la delimitación precisa del suelo urbano podrá ajustarse en mas o menos dentro de un margen de 10 metros si con ello se consigue un mejor encaje con líneas de propiedad.

En los suelos calificados como Nucleo Rural, el reajuste de la superficie de parcela podrá alcanzar hasta 1.000 m².

Artículo 6.3.11. OCUPACION DE LOS SISTEMAS GENERALES

1. A fin de poder proceder a la ocupación sin expropiación de Sistemas Generales propuestos, estos deberán estar previamente incluidos en un Plan Parcial, o Plan Especial de Reforma Interior, definitivamente aprobado.

2. El Ayuntamiento o órgano actuante podrá ocupar los terrenos destinados a sistemas generales de ordenación urbanística comprendidos en un Plan Parcial o Especial sin necesidad de acudir a la expropiación forzosa, una vez que se haya iniciado el procedimiento de reparcelación o compensación en el polígono en el que, hayan de hacer efectivos sus derechos los propietarios afectados por el procedimiento.

3. En ningún caso podrán ocuparse los citados terrenos sin que simultáneamente el Ayuntamiento o órgano actuante expida las certificaciones a que se refiere el artículo siguiente.

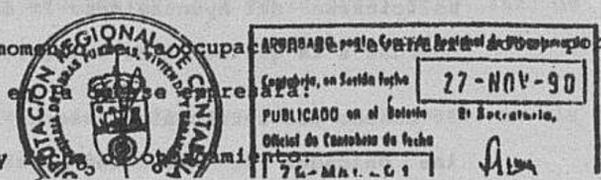
Además, los propietarios del suelo que acrediten existencia de una explotación rústica afectiva tendrá derecho a percibir un interés anual del 6 por 100 del valor inicial de los terrenos y bienes ocupados desde la fecha de la ocupación hasta la de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o compensación del polígono donde hayan de hacer efectivos sus derechos. La determinación del valor inicial se realizará a estos efectos por la propia Administración actuante, con audiencia del interesado. (Art. 52 del Reglamento de Gestión Urbanística).

4. Una vez ocupado el terreno correspondiente, el Ayuntamiento, procederá a su ordenación para los fines necesarios, llevando a cabo las obras requeridas de acuerdo con el Plan Especial o Parcial previamente elaborados.

5. No se permitirá la segregación de propiedades en los terrenos de Sistema General en tanto no lo autorice expresamente el Plan Parcial o Especial que ordene tal zona.

Artículo 6.3.12. ACTA DE OCUPACION DE UN SISTEMA GENERAL.

- 1. En el momento de ocupación de un terreno de dominio municipal, el Ayuntamiento expedirá un acta de ocupación, en el que se hará constar:
 - a) Lugar y fecha de ocupación.



Artículo 6.3.8 CESION DE DOTACIONES

La transmisión de cuanto suelo sea de cesión gratuita al Ayuntamiento se llevará a efecto una vez aprobado definitivamente el Plan Especial o Estudio de Detalle correspondiente si no hubiera necesidad de reparcelación, en caso contrario tendrá lugar una vez se apruebe el expediente de reparcelación.

En otro caso la cesión se hará con caracter previo al otorgamiento de la licencia de construcción. La transmisión de la propiedad de ese suelo al Ayuntamiento se hará sin perjuicio de las posibles obras que, en función de los compromisos adquiridos, debieran llevarse a efecto en el mismo.

Artículo 6.3.9. EXPROPIACION

Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del Plan sin que se llevare a efecto la expropiación de los terrenos que, con arreglo a su calificación, no sean edificables por sus propietarios ni hayan de ser objeto de cesión obligatoria por no resultar posible la justa distribución de los beneficios y cargas en un polígono o

- b) Determinación de la Administración actuante.
- c) Plan Especial o Parcial cuya ejecución motive la ocupación, con expresión de las fechas de su aprobación definitiva y publicidad en el "Boletín Oficial".
- d) Nombre, apellidos y cargo de funcionarios que autoricen el acta en representación de la Administración.
- e) Datos de identificación del propietario de los terrenos ocupados, haciendo constar el nombre, apellidos y estado civil, si fuera persona física, y la denominación con que fuera conocida si se tratara de persona jurídica, y domicilio, nombre y circunstancias de las personas que en su presentación intervengan en el acta.
- f) Descripción y extensión de la superficie ocupada.
- g) Aprovechamiento que, por aplicación a la superficie ocupada del 90 por 100 del aprovechamiento del Sector que le corresponda.
- h) Polígono en que hayan de hacerse efectivos los derechos de los propietarios de los terrenos ocupados.
- i) Cargas reales que pesarán sobre los terrenos ocupados, en virtud de las mismas referencias.
- j) La expedición de las certificaciones a que se refiere el artículo siguiente y si han sido entregadas a sus titulares o que han quedado en poder del órgano actuante, con expresión de la causa.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficina de Contorno de fecha 26-IV-91

- 2. La entrega posterior de certificaciones a quien acredite su derecho se hará constar en sucesivas diligencias a continuación del acta.
- 3. El duplicado del acta será enviada por el órgano actuante al Registro de la Propiedad para anotar al margen de la última inscripción de dominio vigente el hecho de la ocupación.
 (Art. 53 - Reglamento de Gestión Urbanística).

CAPITULO 4. GESTION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Artículo 6.4.1. AMBITO Y CONTENIDO

- 1. Está constituido por los Sectores delimitados y numerados como tales en los planos de Ordenación a escala 1/2000 y/o 1/5000
- 2. Estos Sectores constituyen unidades mínimas de planeamiento, no subdivisibles, pudiendo por el contrario agruparse para constituir un ámbito mayor a efectos de planeamiento.
- 3. El nivel de edificación en cuanto a usos y condiciones de edificación dado por las Normas Subsidiarias es el que figura en los capítulos precedentes, y en los cuadros resúmenes de los SS.AA.UU. y condiciones específicas de edificación en dichos suelos.
- 4. La definición de ámbitos de los Polígonos, así como la identificación de los Sistemas Generales que, en su

caso, los Planes Parciales hubieran de aportar, se hará con criterios que permitan el eficaz desarrollo de los mismos, un equitativo reparto de cargas y beneficios, y una mejor funcionalidad en los diferentes polígonos del Sector.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficina de Contorno de fecha 26-IV-91

Artículo 6.4.2 ELABORACION DE PLANES

- 1. Previamente a la redacción de un Plan Parcial, los Servicios Técnicos Municipales, precisarán a escala no inferior a 1:1000 las determinaciones que a escala 1:2000 y/o 1:5000 presentan las Normas Subsidiarias para el sector correspondiente o, en su caso, informarán la que a los mismos efectos les fuese presentada por los particulares bajo cuya iniciativa se redactase el Planeamiento Parcial.
- 2. Las mediciones realizadas sobre estos planos servirán de base para re-ajustar su delimitación definitiva con los límites señalados, y calcular el máximo aprovechamiento urbanístico.
- 3. Para la elaboración de los Planes Parciales de iniciativa particular, se establece la necesidad de presentar, antes de que pueda avanzar la tramitación formal, un Avance orientativo de la Ordenación que se propone.
- 4. A la vista del Avance propuesto, el Ayuntamiento introducirá las modificaciones oportunas y señalará las zonas de cesión obligatoria y aprovechamiento municipal. No será obligada para estos Avances la tramitación de participación pública prevista en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento.
- 5. A la presentación del Avance orientativo de la Ordenación, el Ayuntamiento deberá tener en cuenta la oportunidad y conveniencia de la gestión de las características del desarrollo propuesto, de la gestión de los Sistemas Generales que se le asignó las NN.SS. y de este propio Plan.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficina de Contorno de fecha 26-IV-91

Artículo 6.4.3. SISTEMA DE ACTUACION

El sistema de actuación que se utilizará en cada Plan Parcial será determinado por el Ayuntamiento al comenzar la tramitación del mismo y una vez oído el parecer de los propietarios afectados, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley a este respecto.

Artículo 6.5.4. DOCUMENTACION DE LOS PLANES PARCIALES

Sin perjuicio de lo señalado por el Reglamento de Planeamiento, en el momento de valoración del Avance del Plan Parcial, se fijará asimismo y con exactitud la documentación específica a aportar con independencia del mínimo legal y entre la que se deberá contar los estudios complementarios de impacto ambiental en todos los polígonos colindantes con la mar en una profundidad mínima de 100 ml. medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera de la mar.

El número de ejemplares de proyecto del Plan Parcial será como mínimo de cinco.

Artículo 6.4.5. TRANSMISIÓN DE LAS CESIONES

En el acto de aprobación provisional de todo Plan Parcial se determinará el calendario concreto de transmisión al Ayuntamiento de las cesiones que debieran llevarse a efecto.

La propiedad del suelo correspondiente a la cesión del 10% del Sector se transmitirá al Ayuntamiento durante el primer año de ejecución del Plan.

El resto de cesiones se transmitirá al Ayuntamiento a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Artículo 6.4.6 REGIMEN TRANSITORIO DE S.A.U.

En tanto no se aprueben los Planos Parciales el suelo Apto para Urbanizar queda sujeto a las limitaciones propias del suelo no urbanizable, según lo dispuesto en el art. 85 de la Ley del suelo, con el grado y características correspondientes a la clase de suelo no urbanizable que por su características físicas le correspondería, según se indica en los documentos de planeamiento.

El régimen transitorio que corresponderá a los suelos Aptos para Urbanizar de La Arena-Castellano y Molino de Santa Olaja-La Cava será el de suelo no urbanizable protegido por medio físico tolerado (P.M.F.T.). Para el resto de los SAU, el régimen transitorio será el del suelo no urbanizable protegido por medio físico natural (P.M.F.N.).

CAPITULO 5. GESTION DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 6.5.1. REGIMEN GENERAL

1. No se podrán realizar otras construcciones que las potencialmente autorizables en función de lo establecido en el Título 5. de estas Normas.
2. Cuando se trate de obras para edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social o edificios de vivienda permanente en lugares en que no exista riesgo de formación de núcleo, se hace necesario el trámite previsto en el artículo 43.3, conforme indica el artículo 85.1.2., ambos de la Ley del Suelo: aprobación previa de la Comisión Regional de Urbanismo, información pública de 15 días, y comunicación al Ayuntamiento de la resolución recaída. La aprobación de la solicitud por la Comisión Regional de Urbanismo no constituye en sí misma la concesión de licencia, sino paso previo a la misma, siendo el Ayuntamiento el Organismo competente para su concesión.
3. En todo caso las licencias habrán de ajustarse a lo establecido en el título 5 de estas Normas.
4. Para la solicitar la necesaria autorización de la Comisión Regional de Urbanismo, con carácter previo al otorgamiento de licencia municipal deberá presentar a través del Ayuntamiento la siguiente documentación por triplicado:



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha: **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contaduría de fecha: **26-MAI-91**
 calendario concreto de

- Instancia suscrita por la persona natural o familiar solicitante de la autorización.

- Memoria justificativa de la necesidad de utilización de esta clase de suelo, de la idoneidad de la ubicación elegida, en relación con posibles alternativas, dentro y fuera del Municipio.

- Estadillo tipo de "solicitud de autorización de construcción en suelo No Urbanizable". (Artículo 44.2 R.G.U.)

- Fotografías y alzados en color según C.R.U.

Artículo 6.5.2. MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Cualquier propuesta de modificación de las Normas Subsidiarias que se planteen sobre esta clase de suelo, deberá incluir, además de la documentación propia de la modificación que se pretenda, las justificaciones y estudios complementarios recogidos en el artículo anterior.

Artículo 6.5.3. CONDICIONES PARA LA CONCESION DE LICENCIAS DE VIVIENDA

La concesión de licencias para uso de vivienda en suelo no urbanizable solo podrá realizarse cuando se asegure que las obras propuestas cumplen las condiciones establecidas para el uso de vivienda en el Título 3 de estas Normas y aseguren la existencia de acceso rodado; abastecimiento de agua; saneamiento; y abastecimiento de energía eléctrica; el importe de las obras que pudieran ser necesarias para asegurar estas condiciones será a cargo exclusivo del propietario.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha: **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contaduría de fecha: **26-MAI-91**

CAPITULO 6. RELACION ENTRE EL REGIMEN URBANISTICO Y LA CONTRIBUCION TERRITORIAL

Artículo 6.6.1. REGIMEN DE CONTRIBUCION

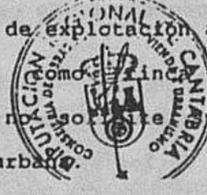
1. Estarán sujetos al régimen de contribución urbana:
 - a) Los suelos clasificados como urbanos por las Normas Subsidiarias, con las salvedades que se expresan más adelante.
 - b) Los que pasen a serlo en ejecución de un Plan Parcial.
 - c) Los que queden vinculados a la autorización de vivienda permanente en suelo no urbanizable.
2. Estarán sujetos al régimen de contribución rústica, los demás que no estuvieran exentos de contribución.
3. El valor de la contribución urbana se fijará en función de los aprovechamientos otorgados por el planeamiento.

Artículo 6.7.2. SITUACIONES EN SUELO URBANO

1. Los terrenos que, estando clasificados como suelo urbano por las Normas Subsidiarias mantuviesen de hecho su condición de explotación agrícola activa con invariancia contribuyendo como zonas verdes a la salubridad del Ayuntamiento no estarán sujetos a contribución urbana.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha: **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contaduría de fecha: **26-MAI-91**



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha: **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contaduría de fecha: **26-MAI-91**

2. El Ayuntamiento podrá requerir dicha alta cuando se de al menos una de las siguientes circunstancias:

- a) interrupción o terminación del régimen de explotación agraria activa.
- b) solicitud de segregación. Fragmentación
- c) existencia o realización por el Ayuntamiento de obras que otorguen al terreno al menos dos de los siguientes servicios: acceso rodado; abastecimiento de agua; saneamiento; iluminación pública.

3. La petición de licencia de obra computará automáticamente el alta obligatoria en el Régimen de contribución urbana.

CAPITULO 7. GESTION DE LA EDIFICACION

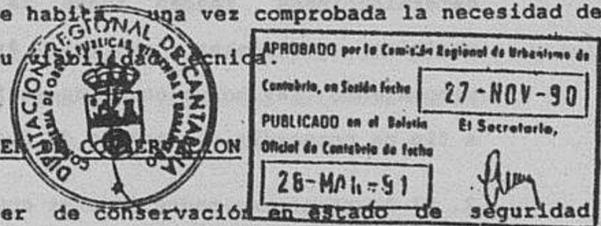
SECCION 1. REPARACIONES Y CONSERVACION

Artículo 6.7.1. REPARACIONES NECESARIAS EN VIVIENDAS

1. El Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias en viviendas habitadas a fin de mejorar sus condiciones de higiene y habitabilidad en el sentido de los niveles mínimos que para el uso de vivienda se señalan en este Plan.

2. Este acuerdo, tomado de oficio o a petición de los inquilinos de una finca, será considerado como reparación necesaria ordenada por autoridad competente, a los efectos previstos en los Arts. 108 y 110 de la Ley de Arrendamiento Urbanas texto refundido aprobado por Decreto 4.104/1964, de 24 de Diciembre y/o disposiciones concordantes posteriores.

3. Podrá ordenarse igualmente entre otras a petición de un sólo inquilino, cuando consistieran en mejorar las condiciones higiénicas o de aislamiento internas de la vivienda que habita una vez comprobada la necesidad de hacerlo y su viabilidad técnica.



Artículo 6.7.2. DEBER DE CONSERVACION

1. El deber de conservación en estado de seguridad salubridad y buen uso de un edificio por parte de su propietario, se extenderá hasta el límite del deber de conservación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 181 de la Ley del Suelo y Artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2. La vigilancia y el control del deber de conservar los edificios corresponde a los Servicios Municipales en el área de sus competencias, asistidos por la Policía Municipal.

Artículo 6.7.3. EXPEDIENTE DE CONSERVACION DEFECTUOSA

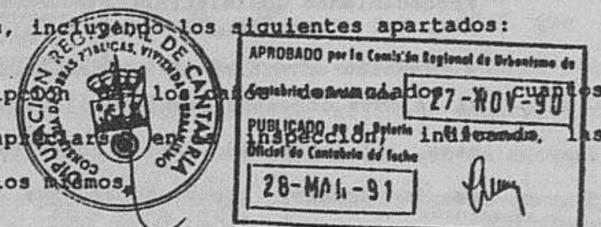
1. El procedimiento para exigir el deber de conservar, podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviere conocimiento de su incumplimiento.

2. Iniciando expediente en que se denuncie el mal estado de conservación del edificio o se solicite la adopción por el Ayuntamiento de resolución para ordenar en él la realización de obras, el Ponente Municipal de Urbanismo

decretará que los servicios técnicos competentes emitan informe.

3. Los Servicios Técnicos, practicarán inspección del edificio y emitirán informe, en el plazo máximo de quince días, incluyendo los siguientes apartados:

- a) Descripción de los daños que pudieran apreciarse en las causas de los mismos.
- b) Relación de las obras necesarias para dejar la edificación en las debidas condiciones y un avance de valoración de las mismas.
- c) Plazo en que tales obras deban ser comenzadas y realizadas.
- d) Posible urgencia que concurriesen en su realización, expresando las causas.



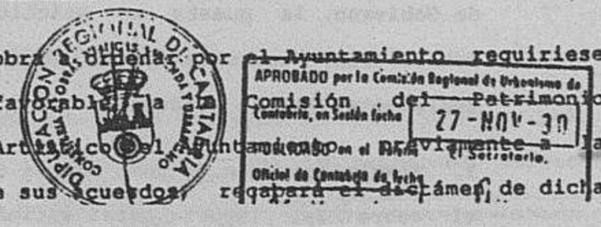
4. Si la emisión de tal informe requiriese la entrada en edificación privada y ella no fuese permitida por el particular, el técnico lo pondrá de manera inmediata en conocimiento de la Ponencia de Urbanismo, la cual recabará de la autoridad judicial la correspondiente autorización.

Artículo 6.7.4. TRAMITE DE AUDIENCIA

1. Si del informe técnico emitido resultase la procedencia, en principio, de ordenar la realización de obras, se concederá trámite de audiencia al propietario del inmueble por plazo de diez a quince días.

2. No será necesario dicho trámite cuando existan razones de urgencia, debidamente justificadas, que impidan la demora.

3. Si la obra ordenada por el Ayuntamiento requiriese informe favorable de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico del Ayuntamiento, se requerirá la adopción de sus acuerdos, requirirá el trámite de dicha Comisión.



Artículo 6.7.5. PROPUESTA DE RESOLUCION

1. Cumplido el trámite de audiencia e informadas las alegaciones, si las hubiere, por los servicios competentes, se formulará propuesta de resolución en el plazo de diez días a partir del último informe. Si no se presentaren alegaciones, el plazo de diez días se contará desde el siguiente a aquel en que hubiese vencido el plazo para evacuarlas. Dicha propuesta será motivada y contendrá, con claridad y precisión, el tipo de obra a realizar, su extensión y alcance, y el plazo para ejecutarlas.

2. A la vista de la propuesta se adoptará la correspondiente resolución por la Comisión Municipal de Gobierno.

3. La notificación de la resolución contendrá advertencia de que, transcurridos los plazos correspondientes, sin que se ejecuten las obras se incoará expediente sancionador con posición de multa, en

cuya resolución se señalara nuevo plazo de ejecución y se advertirá al interesado que no cumplirse, se actuará subsidiariamente de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 104 y 106 de la Ley del Procedimiento Administrativo.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de la Provincia de Loja, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, 26-MAR-91

4. También advertirá el Ayuntamiento en la notificación si la obra ordenada requiere licencia municipal, en cuyo caso, el interesado deberá solicitarla en el plazo que se le señale; atendiendo que la no petición de licencia en dicho plazo equivale a la no realización de las obras, a los efectos prevenidos en el párrafo anterior.

Artículo 6.7.6. COMUNICACION RESOLUCION

La resolución adoptada se pondrá en conocimiento de los inquilinos y arrendatarios de la finca, si los hubiere, haciéndoles saber el derecho que les confiere el artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos para realizar las obras ordenadas en el supuesto de que concurren los requisitos que en dicho artículo se señalan.

Artículo 6.7.7. PROPUESTA DE EJECUCION SUBSIDIARIA

1. Comprobado el incumplimiento de la orden de realización de obras, los servicios técnicos municipales redactarán el proyecto y presupuesto de las ordenadas. El Presupuesto se basará en valores objetivos y razonados y se ajustará a la Tabla de Precios Unitarios, una vez que se haya puesto en vigencia la Tabla de Precios Unitarios, la Tabla de Precios Unitarios y la Tabla de Precios Unitarios, una vez que se haya puesto en vigencia la Tabla de Precios Unitarios.

2. Confeccionado el proyecto y presupuesto y puesta en vigencia la Tabla de Precios Unitarios, la Comisión Municipal de Urbanismo propondrá a la Comisión Municipal de Gobierno, la puesta en práctica de la ejecución subsidiaria, contratando la obra en la forma en que reglamentariamente proceda.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de la Provincia de Loja, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, 26-MAR-91

3. Simultáneamente, y como medida cautelar, se acordará el cobro del importe total estimado de las obras de realizar conforme autoriza el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

4. La resolución que se adopte se notificará al interesado con expresión de los recursos que procedan e indicación del lugar y plazo de ingreso en periodo voluntario, con la advertencia de que transcurrido dicho plazo sin haberlo efectuado, se actuará por vía de apremio.

5. Asimismo, se procederá a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10, apartado 3, del Reglamento de Disciplina Urbanística, y de lo previsto en el artículo 5 de estas Ordenanzas.

Artículo 6.7.8. PELIGRO INMINENTE

1. Si existiere peligro inminente se procederá conforme a la necesidad que el caso exigiere a cuyo efecto la Alcaldía ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar el peligro de las personas o cosas.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de la Provincia de Loja, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, 26-MAR-91

2. Si el propietario no cumple con el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

Artículo 6.7.9. CONTROL DE OBRAS

1. El control de las obras realizadas por los propietarios, de acuerdo con las previsiones que se contiene en los artículos anteriores, se realizará por el Ayuntamiento, en la forma que tengan generalmente establecida para la inspección de obras de particulares.

2. Si durante el transcurso de las obras se advirtiera la necesidad de realizar otras distintas a las ordenadas, el propietario deberá dar cuenta inmediata de ello al Ayuntamiento, el cual, previo informe técnico competente, adoptará la resolución que proceda.

3. Igual resolución adoptará el Ayuntamiento previa audiencia del propietario, cuando la necesidad de realización de obras complementarias sea advertida por los Servicios de Inspección Municipal.

Artículo 6.7.10. FIN DEL EXPEDIENTE

Las previsiones del presente capítulo se aplicaran aunque se hubiera instado expediente de declaración de ruina, en virtud de la resolución de la Comisión Municipal de Urbanismo.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de la Provincia de Loja, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, 26-MAR-91

SECCION 2. REALOJO

Artículo 6.7.11. REALOJAMIENTO.

1. Los Planes Parciales, Especiales y Estudios de Detalle deberán analizar las incidencias que sus determinaciones tengan sobre la situación de los posibles residentes en las áreas que ordenen, proponiendo las soluciones que estimen más convenientes a fin de conseguir el realojo de los mismos.

2. El Ayuntamiento podrá imponer como indicación y a cargo del planeamiento la necesidad de que se facilite, en la medida de lo posible, este realojo en el ámbito del mismo plan o, al menos, que se reserve a los desalojados una opción preferente para habitar las nuevas viviendas (Ver Sentencia del Tribunal Supremo de 16 Junio 1977 (Aran. 3502) en este sentido).

SECCION 3. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 6.7.12. CONSIDERACIONES GENERALES

Procedera la declaración del estado de ruina del inmueble cuando el edificio no sea susceptible de reparación por los medios técnicos normales; cuando el costo de reparación exceda del 50% del valor actual del edificio o plantas efectuadas, y cuando existan circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

Artículo 6.7.13. DAÑOS NO REPARABLES TÉCNICAMENTE POR LOS MEDIOS NORMALES

1. Se entenderá que los daños no son reparables técnicamente por los medios normales, cuando su reparación implique la necesidad de demoler y reconstruir los elementos estructurales del inmueble, entendiéndose como tales los que tienen una misión portante y resistente..

2. Para que la necesidad de obras de las señaladas en el párrafo anterior implique la existencia legal de ruina, han de ser de importancia cualitativa suficiente en relación con la totalidad del inmueble.

3. Los elementos que sean suficientes para que se conozca con precisión la importancia de los daños, serán cuantitativo de elementos estructurales que han de ser reconstruidos en relación con la totalidad de los existentes en el inmueble.

4. Se entenderá que existe ruina cuando tal porcentaje se sitúe por encima de un coeficiente que represente el 40% de la totalidad de los mismos.

5. Para la obtención del límite antes establecido se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Se establecerá una relación pormenorizada de los elementos estructurales, que se cuantificarán en las unidades métricas estructurales, calculándose su proporcionalidad en relación al conjunto de los elementos estructurales en forma de tantos por cientos.

b) Asimismo, en forma porcentual se fijará para cada uno de los elementos la proporción que deba ser reconstruida.

c) Estos porcentajes, multiplicados por los obtenidos en el apartado a), y sumados darán la extensión de los daños respecto de la totalidad.

Artículo 6.7.14. COSTE DE REPARACION SUPERIOR AL 50%

Se entiende por obra de reparación las que reporten al edificio a su condición preexistente de salubridad y seguridad.

1. El costo de la reparación se determinará por aplicación de la Tabla de Precios Unitarios expresada en el artículo 6.6.9. a una medición pormenorizada por unidades de obra de aquellas que deban ser reparadas, referidas exclusivamente a los elementos estructurales y de salubridad, estructura, cerramiento, cubiertas y red de saneamiento en general tomando como alcance de la reparación las condiciones preexistentes al presunto estado de ruina.

2. El valor actual del edificio (Va) se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$Va = Vr \times Cu.$$

Siendo Vr el valor de reposición, es decir de construcción actual de un edificio de similares

características. La valoración se efectuará de acuerdo con criterios objetivos y se atrederá a módulos oficialmente establecidos: y entre ellos los del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

Cu. Coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva: señalándose el porcentaje 1 para aquel que se encuentre en perfecto estado y 0,40 para el que se encuentre en estado pésimo. La determinación del porcentaje se hará para esas obras de acuerdo con el siguiente cuadro:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión de fecha 27-NOV-90	El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 27-NOV-90
PUBLICATION en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 27-NOV-90	

Artículo 6.7.15. RUINA URBANISTICA

Se declarará la ruina por existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble solo cuando en el planeamiento se indique expresamente que la finca se halla fuera de ordenación y presente un grado de deterioro importante, que sin necesidad de llegar al 50% alcance, al menos, un 35% del valor actual de la edificación.

Artículo 6.7.16. RUINA HIGIENICA

1. No se considerarán circunstancias determinantes de la ruina, la sola inadecuación del edificio a la legislación específica sobre viviendas dictadas con posterioridad a su construcción.

2. Tampoco llevará implícita por sí sólo, la declaración de ruina, la necesidad de desalojo provisional del inmueble o cualquier otra medida a adoptar respecto a su habitabilidad a fin de proceder a su reparación.

Artículo 6.7.17. PROCEDIMIENTO

1. Corresponde a la Comisión de Gobierno Municipal, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, las declaraciones referentes al estado de ruina de los edificios.

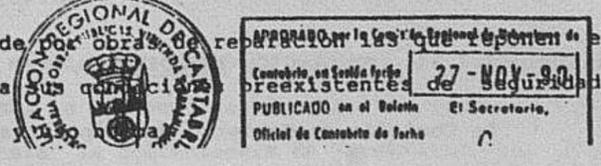
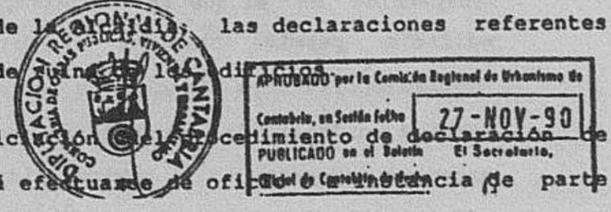
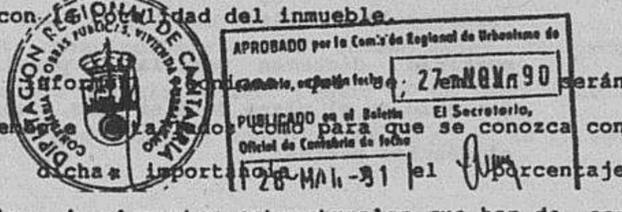
2. La iniciación del procedimiento de declaración de ruina podrá efectuarse de oficio o a instancia de parte interesada.

3. El Alcalde ordenará la incoación de expediente de ruina cuando en virtud de denuncia de particulares o de informe de los Servicios Municipales lleguen a conocimiento de la existencia de un edificio que pudiera ofrecer peligro en su seguridad.

4. Cuando el procedimiento se inicie a instancia de los interesados, se hará constar en la petición los datos de identificación relativos al inmueble titularidad del mismo y el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina y la relación de los moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, así como los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiera.

Artículo 6.7.18. CERTIFICADO TECNICO

A la petición se acompañará certificado expedido por facultativo competente, que deberá constar de una



Memoria expositiva en la que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del edificio, descripción de los daños, obras de reparación necesarias y valoración de las mismas de acuerdo con lo establecido en los artículos anteriores de las presentes Normas y una planta que incluirá las plantas, secciones y alzados con una escala mínima 1:100 en los casos de zonas constructivamente independientes, así como fotografías generales de las partes fundamentales del edificio. En este certificado se debe acreditar si la edificación al momento de la solicitud reúne condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él hasta que se adopte el acuerdo que proceda.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 26-MAI-91

Artículo 6.7.19. MEDIDAS PRECAUTORIAS

Desde la iniciación del expediente hasta su resolución y hasta que conste la total reparación o demolición del edificio según procediere, deberán adoptarse por la propiedad, bajo la dirección facultativa pertinente, las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o cosas. Asimismo, durante todo este periodo de tiempo deberá figurar visible la fachada del edificio una placa según modelo que fijará el Ayuntamiento donde se indicará la fecha de iniciación del expediente de ruina, propiedad del inmueble facultativo responsable y departamento municipal donde los posibles afectados puedan hacer las sugerencias oportunas.

Artículo 6.7.20. INSPECCIÓN MUNICIPAL

1. Incoado el expediente, correspondientes a las zonas constructivamente independientes, se realizará una inspección en el que se determinará si el estado del edificio permite tramitar el expediente en forma contradictoria con citación de los afectados, o bien procede ordenar la adopción de medidas precautorias urgentes respecto a la habitabilidad y seguridad del edificio y sus ocupantes. Cuando el expediente afecte a bienes que se encuentren incluidos dentro de la delimitación del conjunto histórico-artístico, las medidas urgentes a adoptar, en su caso, no podrán suponer la demolición de la totalidad o parte de los mismos, sin la autorización previa de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 26-MAI-91

2. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente o hasta que conste la total ejecución de lo dispuesto en el mismo.

Artículo 6.7.21. PERIODO ALEGACIONES

1. Emitido el informe anterior y ordenadas, en su caso, las medidas urgentes, se dará audiencia a los propietarios si no fueren los promotores del expediente, y a los moradores para que, en un plazo no inferior a

diez días, ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, hagan las alegaciones y presenten los documentos justificativos que acompañen.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 26-MAI-91

2. Asimismo se podrá en su caso, en el momento de su derecho de presentar certificación facultativa que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que, transcurridos los plazos concedidos, continuara la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

Artículo 6.7.22. DICTAMEN MUNICIPAL

Transcurrido el plazo concedido, los servicios técnicos emitirán dictamen pericial, previa inspección del inmueble en el plazo de diez días, que constará de las siguientes partes:

- Parte documental

- a) Descripción del edificio
- b) Descripción del sistema constructivo y estructural con desglose de las zonas constructivamente independientes.
- c) Localización de los daños y justificación sobre la procedencia de enjuiciar la ruina sectorial o generalizada.
- d) Relación cuantitativa de los elementos estructurales como se establece en el artículo 6.6.14.
- e) Descripción de los daños que presenta el edificio y las posibles causas de los mismos.
- f) Valoración del edificio de acuerdo con el art. 6.6.15.2.
- g) Relación de los trabajos de reparación que se realicen.
- h) Referencia a las circunstancias urbanísticas que afecten al edificio.
- i) Conclusiones y propuestas.

- Parte gráfica.

Planos del edificio donde se concretan los extremos contenidos en la parte documental.

Artículo 6.7.23. RESOLUCION EXPEDIENTE

La Comisión de Gobierno Municipal resolverá el expediente con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

- a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la actuación que corresponda. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.
- b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo, la actuación correspondiente.
- c) Declarar que no hay situación de ruina ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público del inmueble de que se trate, determinando las obras necesarias que deba realizar el propietario.

A estos efectos se dará audiencia a los interesados en la Sección 1a. sobre las obras de conservación.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 26-MAI-91

La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieren sido parte en el mismo, y a los moradores aunque no se hubieren personado.

Artículo 6.7.24. COMUNICACION RESOLUCION

1. Si se acordase la demolición del inmueble, se fijará así mismo el plazo en que haya de iniciarse.
2. Si hubiese peligro o riesgo inmediato de la demora, la notificación dirigida a los ocupantes expresará el plazo para el desalojo del inmueble, con apercibimiento de desahucio por vía administrativa.
3. Las resoluciones serán susceptibles de recurso contencioso-administrativo, previo el de reposición ante el órgano que dictó el acuerdo, en el plazo de un mes.

Artículo 6.7.25. DESALOJO URGENTE

En los supuestos de urgencia y peligro contemplados en el art. 183 de la Ley del Suelo, el Alcalde acordará el desalojo de los ocupantes y ordenará la adopción de las medidas referidas a la seguridad del inmueble, previo el informe de dos técnicos de los Servicios Municipales correspondientes.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contaduría de fecha **26-MAH-91**

Artículo 6.7.26. RESPONSABILIDAD PROPIETARIO

La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les corresponda.

SECCION 4. DEMOLICIONES.

Artículo 6.7.27. CONDICION GENERAL

La demolición de un edificio no motivada por una declaración previa de ruina, se considera como una fase del proceso de sustitución. Por tanto su tramitación no podrá iniciarse de forma independiente del proyecto de nueva planta que se propone para el solar resultante. Quedan exentas de esta condición las edificaciones vinculadas a la explotación agro-pecuaria cuando se justificase la conveniencia de la demolición a efectos de la propia explotación.

Artículo 6.7.28. EDIFICIOS CATALOGADOS

No podrán ser objeto de demolición los bienes catalogados conforme a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley del Suelo, y los declarados Monumentos Histórico-Artísticos, y sea cual fuere su estado de conservación y el tipo de obra que presente, deberán ser reconstruidos y puestos en condiciones normales de conservación para el uso que se determine.

La obligación de reconstrucción de un edificio catalogado ruinoso deberá cumplirse en los plazos que se determinen para estos casos, y su cumplimiento legitimará su expropiación o inclusión de oficio en el registro de Inmuebles de Edificación Forzosa.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contaduría de fecha **26-MAH-91**

Artículo 6.7.29. INFORMACION PREVIA

Previo a la presentación de una solicitud de demolición podrá ser solicitada por el particular información urbanística donde se le aclarará sobre las circunstancias que recaen sobre el edificio en cuestión y las condiciones de edificación sobre la parcela donde se encuentre ubicado.

Artículo 6.7.30 PROYECTO DEMOLICION

1. El proyecto de demolición irá incluido en el de nueva planta como la fase de los trabajos a realizar. La documentación a presentar será, además de la necesaria para describir completamente la propuesta, la correspondiente al estado actual del edificio y las razones que aconsejan su demolición y planos de estado actual de todas las plantas alzados exteriores o interiores y de sección del edificio, y fotografías generales de las partes más significativas del mismo.
2. No procederá la concesión de licencia de demolición sino es autorizable el proyecto de sustitución presentado.
3. El expediente de su tramitación ser objeto de exposición al público, según lo establecido en la Ley del Suelo y el Procedimiento Administrativo, quince días.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contaduría de fecha **26-MAH-91**

Artículo 6.7.31. DEMOLICION ILEGAL

1. Las demoliciones ilegales tendrán carácter de infracción urbanística grave, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o de riesgo creado en relación con los mismos.
2. Cuando se hubiere producido una demolición ilegal sobre el solar resultante no podrá solicitarse licencia de obra que no sea de reconstrucción de lo demolido, hasta que no se haya resuelto y ejecutado el expediente sancionador de que ha de ser objeto.

DISPOSICION FINAL

El Ayuntamiento podrá redactar en cualquier momento un nuevo Texto Refundido de las Normas y Ordenanzas que, además de los artículos aquí recogidos podrá incluir revisiones de Textos e índices tendentes a facilitar la lectura y uso habitual.

Igual criterio se aplicará al resto de los documentos que comprende la presente modificación.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contaduría de fecha **26-MAH-91**

Fdº: Maria Luisa Canales Carrera

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

Convenio colectivo de la empresa «Teka Industrial, S. A.»

CAPÍTULO PRIMERO

AMBITO DE APLICACION

Artículo primero.- Ambito funcional

El presente Convenio establece y regula las normas por las que han de regirse las relaciones laborales entre la Empresa Teka Industrial, S.A. y su personal.

Artículo 2º.- Ambito territorial

Este Convenio Colectivo será de aplicación al centro de trabajo que la Empresa tiene en la actualidad en Santander.

Artículo 3º.- Ambito personal

Quedan sometidos a las disposiciones del presente Convenio todos los trabajadores de la Empresa, cualquiera que sea su categoría y la función que realicen, con la sola excepción de los altos cargos excluidos de relación laboral.

Artículo 4º.- Ambito temporal

La duración del presente Convenio será de un año, a partir del 1º de Enero de 1992, cualquiera que sea la fecha de su tramitación reglamentaria.

Artículo 5º.- Denuncia

Este Convenio se considera por ambas partes denunciado en tiempo y forma, a efectos legales, con un mes de antelación a la fecha de su vencimiento, comprometiéndose a iniciar conversaciones en un plazo no superior a 15 días.

Artículo 6º.- Compensación y absorción

Las mejores condiciones económicas derivadas de normas laborales establecidas legalmente, tanto presentes como futuras, sean de general o particular aplicación, solo tendrán eficacia si, consideradas globalmente, en cómputo anual, resultarán superiores a las establecidas en este Convenio. Se respetarán las situaciones económicas personales que, con carácter global y en cómputo anual, excedan de las condiciones pactadas en el presente Convenio, manteniéndose estrictamente "ad personam".

Artículo 7º.- Jornada de trabajo

Las horas de presencia de todo el personal serán de 1.784 durante el año 1992, que coincidirán con las efectivamente trabajadas en la jornada partida. El personal a jornada continua trabajará 1.728,25 horas efectivas. El tiempo de descanso de 15 minutos de este personal tendrá la consideración de trabajo efectivo.

Artículo 8º.- Horario de Trabajo

El horario de trabajo, dependiendo de la naturaleza del servicio, se desarrollará de la forma siguiente:

- 1) Personal obrero, técnico y administrativo de fábrica, en jornada discontinua:

Lunes a viernes: de 8 a 12,30 horas y de 14,30 a 18,30 horas, los dos primeros meses del año y los días 2 y 3 de Marzo. De 8 a 12,30 horas y de 14,30 horas a 18,15 horas el resto del año, excepto del 15 de Junio al 14 de Septiembre, en cuyo período el horario será, también de lunes a viernes, de 7 a 14 horas, con descanso de 15 minutos dentro de esta jornada, y por consiguiente, 6,75 horas de trabajo efectivo.

Si por necesidades de producción fuera necesario cambiar la jornada partida por la continuada o viceversa, se preavisará con una antelación mínima de dos semanas.

- 2) Personal obrero, técnico y administrativo de fábrica en turnos continuos:

Lunes a viernes de 6 a 14 horas; de 14 a 22 horas, y de 22 a 6 horas.

3) Personal de oficinas centrales:

Lunes a viernes: de 8 a 13 horas y de 15 a 18,30 durante todo el año, excepto del 15 de Junio al 15 de Septiembre, ambos inclusive, en que el horario será de lunes a viernes de 8 a 14 horas.

Artículo 9º.- Vacaciones

Todo el personal disfrutará, obligatoriamente, de unas vacaciones anuales retribuidas, del 3 de Agosto al 30 de Agosto de 1992, ambos inclusive, más los días 24 y 31 de Diciembre.

El personal que, por necesidades de la empresa, disfrute de vacaciones fuera del período general establecido, deberá conocer la fecha de éstas con dos meses de antelación, y disfrutará las vacaciones, preferentemente y salvo fuerza mayor, entre los días 15 de junio al 15 de septiembre.

La retribución de los días de vacaciones se abonará con arreglo a la media obtenida en los tres últimos meses trabajados, y a efectos de ponderar el importe por el concepto de actividad, se obtendrá el valor de 162 horas, media anual, con el rendimiento medio de los tres últimos meses. El personal que hubiera estado de baja por accidente o enfermedad durante dicho período, devengará los mismos emolumentos salariales que el trabajador hubiera obtenido de haber prestado sus actividades laborales.

Quien en la fecha de las vacaciones colectivas no tenga completado el año de trabajo, disfrutará la parte proporcional al tiempo trabajado, considerando que el año se inicia a estos efectos al 1º de septiembre de cada año.

Artículo 10º.- Licencias retribuidas

El trabajador tendrá derecho a licencia retribuida con arreglo al salario base, antigüedad, prima media o complemento y plus de convenio, avisando con la posible antelación, por los períodos de tiempo y los motivos que se expresan a continuación:

- a) 5 días naturales, en caso de fallecimiento de cónyuge o hijos.
- b) 3 días naturales, en caso de fallecimiento de padres, abuelos, nietos o hermanos.
- c) 2 días naturales, en caso de enfermedad grave, hospitalización grave de padres, abuelos, nietos, hijos cónyuge o hermanos, pudiendo repartirse en cuatro medios días.
- d) 2 días laborables, por alumbramiento de esposa, pudiendo ampliarse a 2 más en caso de parto con cesárea, y en ambos casos, repartirse en medios días.
- e) El día de la boda, en caso de matrimonio de padres, hijos o hermanos.
- f) 15 días naturales en caso de matrimonio del trabajador.
- g) Por el tiempo necesario en los casos de asistencia a consulta médica de especialistas, debiendo presentar el justificante acreditativo. En los demás casos, hasta el límite de las dieciséis horas al año.
- h) Por el tiempo necesario para atender un deber inexcusable de carácter público, cuando la obligación coincida con el horario de trabajo.
- i) Un día laborable por traslado de domicilio.
- j) Por el tiempo necesario, podrán asistir al sepelio de padres, abuelos, hijos, nietos, hermanos y cónyuge de los trabajadores de la Empresa, todos o varios miembros del Comité en representación de la plantilla. Estos miembros del Comité podrán ser sustituidos por otros compañeros de la Empresa, previo acuerdo con la Dirección, y siempre procurando que el número de personas sea el mínimo posible.

A todos los efectos anteriormente señalados, se reconocerá la paternidad o maternidad de hecho suficientemente documentada, haya o no vínculo matrimonial.

Para los apartados b), c), d), podrá ampliarse el tiempo cuando el trabajador necesite realizar algún desplazamiento, con arreglo a las siguientes escalas:

De 75 a 150 Kms., un día
de 150 a 300 Kms., dos días
De más de 300 kms., tres días

El tratamiento de los permisos por familiares se entiende tanto consanguíneos como políticos.

Las trabajadoras, por lactancia de un hijo menor de 9 meses, tendrán derecho a una hora de ausencia del trabajo retribuida, que podrán dividir en dos fracciones. La mujer, por su voluntad, podrá sustituir este derecho por una reducción de la jornada normal en media hora, con la misma finalidad.

Quien por razón de guarda legal tenga a su cuidado directo algún menor de 6 años o a un disminuido físico o psíquico que no desempeñe otra actividad retribuida, tendrá derecho a una reducción de la jornada de trabajo, con la disminución proporcional del salario, entre un tercio como mínimo, y la mitad como máximo, de la duración de aquélla.

Artículo 11.- Permisos por estudios

Los trabajadores matriculados en cursos organizados por Centros Oficiales o reconocido por el el Ministerio de Educación y Ciencia, para la obtención de un Título Académico o Profesional, de acuerdo con la Ley General de Educación, tendrán derecho:

- a) A los permisos necesarios, por el tiempo máximo de diez días al año, para concurrir a exámenes finales y demás pruebas definitivas de aptitud y

evaluación, sin alteración ni disminución alguna de sus derechos laborales. A los mismos efectos, también podrán solicitar la división de las vacaciones anuales en periodos distintos a los previstos en el artículo 9º de este Convenio, siempre que ello sea compatible con la organización del trabajo, en el departamento en que preste sus servicios. Para tener derecho a cuanto se señala en este apartado, el trabajador deberá cursar sus estudios con un aprovechamiento que suponga la aprobación, al menos, del 50% de las asignaturas que comprenda cada curso.

b) En el caso de que asistan con regularidad a las clases correspondientes a los cursos a que se refiere el apartado anterior, tendrá asimismo derecho preferente a prestar sus servicios en el turno que mejor facilite el cumplimiento de sus obligaciones escolares siempre que la organización del trabajo así lo permita.

Artículo 12º.- Licencias no retribuidas

En casos extraordinarios, debidamente justificados a juicio de la Dirección, podrán otorgarse licencias por el tiempo que se precise y convenga, sin percibir haberes.

Artículo 13.- Excedencias

Los trabajadores con al menos un año de antigüedad en la Empresa, podrán solicitar la excedencia voluntaria por un periodo mínimo de un año y máximo de cinco.

La excedencia se concederá mientras no exista personal en dicha situación en proporción equivalente al 3% de la plantilla en la Empresa.

El trabajador excedente conserva sólo un derecho preferente al reingreso en las vacantes de igual o similar categoría a la suya que hubiera o se produjeran en la Empresa, siempre que la haya solicitado para trabajar en otra Empresa en España. En otro caso tendrá derecho a reintegrarse en la Empresa, siempre que solicite su reincorporación como máximo dentro del mes anterior a dicha terminación.

CAPITULO TERCERO

Artículo 14º.- Salarios y revisión.

Los salarios y sueldos base de cada trabajador para el año 1992, serán los fijados para cada categoría profesional en las tablas de retribuciones, unidas a los anexos.

Revisión 1992

En el caso de que el Índice de Precios al Consumo (I.P.C.) real establecido por el I.N.E., registrara al 31 de Diciembre de 1992 un incremento superior al 7% respecto de la cifra que resultara de dicho I.P.C. al 31 de Diciembre de 1991, se efectuará una revisión salarial tan pronto como se constatare dicha circunstancia, en el exceso sobre la cifra indicada.

La revisión salarial se abonará en una sola paga durante el primer trimestre de 1993. Tal incremento será con efectos al 1º de Enero de 1992, sirviendo como base de cálculo para el incremento salarial de 1993.

Artículo 15º.- Antigüedad

Los aumentos por años de servicios consistirán en el abono de quinquenios, cuyo valor para cada categoría se especifica en el anexo V, y cuyo importe se abonará en catorce pagos, es decir, los doce correspondientes a los meses naturales y los de Julio y Navidad.

Artículo 16º.- Plus de distancia

El plus de distancia se abonará a los trabajadores que tengan derecho a percibirlo, con arreglo a lo establecido en las normas específicas sobre la materia, y en las condiciones señaladas en dichas normas. El precio del kilómetro, a estos efectos, se fija en 13,88 ptas.

Artículo 17º.- Pluses por Trabajos Penosos, Tóxicos y Peligrosos

Los complementos por penosidad, toxicidad o peligrosidad, se abonarán exclusivamente por el ejercicio de la actividad profesional en el puesto de trabajo declarado como tal, y consistirán, durante el año 1992, en 801 ptas. por día real de trabajo, cualquiera que fuese la categoría profesional del trabajador. El personal obrero fijo cuyo puesto de trabajo no esté considerado como excepcionalmente penoso, tóxico o peligroso, percibirá por tal concepto 641 ptas. por día real de trabajo efectivo.

Cuando se produzcan traslados del puesto de trabajo, se percibirá el importe del plus que corresponda al puesto de destino, por el tiempo de permanencia en el mismo.

El personal de nueva incorporación no percibirá el complemento cuando su puesto no esté considerado como excepcionalmente penoso, tóxico o peligroso.

Artículo 18º.- Paga de asistencia

Mensualmente se abonará a cada trabajador la cantidad de 7.284 ptas., promedio anual obtenido, en función de su asistencia y puntualidad al trabajo. Percibirán esta cantidad íntegramente quienes acudan puntualmente al trabajo durante los días laborables del mes. La pérdida de las primeras

2.415 pts. se efectuará a razón de 1.208 pts. por cada falta de asistencia o tres de puntualidad. A partir de la tercera falta de asistencia o quinta de puntualidad se aplicará la pérdida de 2.415 pts; además, una penalización de 222 pts. por cada falta de asistencia o puntualidad.

Las penalizaciones señaladas en este artículo, en cuanto al percibo de la paga de asistencia, se entienden sin perjuicio de la posibilidad de aplicación de las sanciones que reglamentariamente procedan, por faltas de asistencia o puntualidad no justificadas.

Tendrán la consideración de faltas de asistencia, a estos efectos, todas las que se produzcan por cualquier causa, con la única excepción de las vacaciones anuales reglamentarias y los permisos retribuidos señalados en el artículo 9º, salvo el apartado g).

El personal técnico, administrativo y subalterno, percibirá el importe de una doceava parte de su mensualidad, y tendrá el mismo condicionamiento para obtenerla que el señalado para el personal obrero de este artículo.

Artículo 19.- Actividad

En la implantación de los sistemas de actividad el departamento de Métodos y Tiempos contará con la colaboración de uno o dos representantes del Comité de Empresa, quienes podrán aportar las informaciones que crean oportunas en beneficio de la aplicación del método de trabajo, y de la consiguiente mejora de la productividad, recibiendo, asimismo, información sobre los estudios realizados.

A efecto de la determinación del incentivo a percibir una vez fijados los métodos de trabajo y la actividad, se valorará el trabajo realizado por los operarios de acuerdo con la medición efectuada. Hasta que se realice tal medición, se abonará un incentivo equivalente al 100% del conseguido por cada operario en la media del periodo de 15 días anteriores que estuvo a control.

Los tiempos de preparación así como las paradas se abonarán al 90% de los incentivados.

Como norma general, los puestos de trabajo que no puedan ser sometidos a medición cobrarán la media que por el concepto de incentivo alcance su centro de coste y en defecto de éste, el de la división, o de la media general de fábrica, si no fuera posible concretar aquélla.

En caso de discrepancia respecto a los nuevos tiempos establecidos, estos serán sometidos al arbitraje del Gabinete Técnico del Ministerio de Trabajo, cuya resolución será decisoria.

En cualquier caso, la existencia de discrepancias en este sentido no suspenderá el sistema de control fijado.

Cuando el resultado del arbitraje sea favorable a los trabajadores se rectificarán los tiempos previstos, abonando la Empresa las diferencias así como el costo de aquél.

En caso contrario, se deducirán las cantidades abonadas de mas.

Las actividades estarán supeditadas a la obtención de la calidad aceptable por el Manual de Calidad, es decir, que el trabajador que produzca la falta de calidad se verá privado del cómputo de las piezas o trabajos defectuosos, para el cálculo de la prima que pueda corresponder.

Ambas partes, conscientes de la importancia que la Calidad tiene actualmente en el mercado, reiteran su decisión de tender a conseguir defectos << 0 >> y estar dispuesto a tomar las medidas para ello, llegando incluso a anularse los incentivos si la calidad conseguida no fuera técnicamente admisible.

La actividad alcanzada se calculará por medio de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Tiempo concedido} \times \text{cantidad producida}}{\text{Horas invertidas}}$$

La prima se devengará diariamente y la retribución será la que a continuación se señala:

Índices de actividad	pesetas/hora
101	10
105	50
110	100
115	150
120	265
125	300
130	315

Revisión de cronometrajes:

Los tiempos podrán ser cambiados por algunos de los hechos siguientes:

- 1.- Por reforma de los métodos y procedimientos industriales.
- 2.- Cuando se hubiere incurrido de modo manifiesto e indubitado en error de cálculo o medición.
- 3.- Si en el trabajo hubiera habido cambio en el número de trabajadores o alguna otra modificación en las condiciones de aquél.

Artículo 20.- Plus de Convenio

Se establece un plus de Convenio para el personal obrero y conductores, correspondiente a 750 pts. por día efectivamente trabajado y 50.000 pts. en cada una de las pagas extraordinarias.

Las cantidades mencionadas se condicionan a la obtención de una actividad anual de fábrica de 120.

La prima de los conductores por kilometraje se abonará a razón del 60% de lo conseguido mensualmente por este concepto, ya que el restante 40% queda para cubrir los importes del plus de Convenio y los suplementos de las pagas extraordinarias, ajustándose a fin de año las diferencias que pudieran existir.

La prima de producción para el personal obrero se estipula en 265 pts. hora para una actividad de 120, siendo para 115 de actividad 150 pts. hora; para 125 de actividad, 300 pts. y para el resto, la misma progresión; con lo que de 101 a 115 de actividad crece linealmente en 10 pts. el punto; de 115 a 120, en 23 pts. el punto; de 120 a 125, en 7 pts. el punto, y para actividades superiores a 125, en 3 pts. el punto.

La prima se devengará diariamente.

Artículo 21.- Horas extraordinarias

Se podrán trabajar horas extraordinarias en la forma, número y condiciones de retribución previstas en el artículo 35 de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

El precio de la hora extraordinaria será el mismo que el año 1991.

Artículo 22.- Pagas extraordinarias

Las gratificaciones extraordinarias previstas en la vigente legislación, se abonarán los días 14 de Julio y 15 de Diciembre, respectivamente.

Cada una de estas gratificaciones tendrán un importe de 30 días de salario base más la antigüedad que corresponda de acuerdo con las tablas, más 50.000 pesetas. Se abonarán en proporción al tiempo trabajado, prorrateándose cada una de ellas por semestres naturales del año en que se otorguen, no afectando a estas gratificaciones las bajas por enfermedad o accidente.

El personal técnico y administrativo percibirá estas pagas por el importe del salario base más antigüedad y complementos.

Artículo 23.- Premio de Sugerencias por Mejora de Métodos

Tiene el carácter de sugerencia toda idea original que conduzca a mejorar un proceso de trabajo: bien de seguridad, productividad o calidad, mediante modificación, simplificación o supresión de alguna fase o proceso.

SISTEMA: El trabajador presentará por escrito las sugerencias al Comité de Empresa quien las hará llegar al Jefe de Fabricación.

PREMIO: Cuando la puesta en práctica de la sugerencia reporte una economía medible, a juicio de la Dirección, el premio consistirá en una mensualidad de salario real.

AMBITO: Están excluidas de la aplicación del presente artículo las personas para las que el estudio de mejoras constituyan parte integrante e sus obligaciones /departamento de métodos, organización, jefes de taller, encargados, etc.).

Artículo 24.- Capacidad disminuida

En lo referente al personal con capacidad disminuida se estará a lo dispuesto en la Legislación vigente.

CAPITULO CUARTO**CONTRATACION LABORAL****Artículo 25.- Contratación de nuevos trabajadores**

Durante el transcurso de este Convenio se contratará como fijos a quince trabajadores que la Dirección determine, de entre los que han venido ejerciendo funciones eventuales.

Artículo 26.- Cobertura de vacantes

Como complemento a lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Régimen Interior, cuando sea preciso cubrir cualquier puesto de trabajo vacante, se comunicará en primer lugar a todo el personal de la empresa, incluidos los trabajadores eventuales, el puesto o puestos a cubrir, pudiendo los trabajadores que lo deseen, solicitar tales puestos, que serán adjudicados a quienes demuestren reunir las mejores condiciones de idoneidad.

El trabajador al que se le adjudicare el nuevo puesto, pasará a la categoría y retribución correspondiente al mismo.

Artículo 27.- Ascensos

Todos los ascensos de categoría se realizarán mediante concurso oposición, salvo los que correspondan a la cobertura de puestos que impliquen funciones de autoridad o mando sobre otras personas, los cuales se cubrirán por libre designación de la Dirección de la Empresa.

En los casos de celebración de concurso-oposición, el programa de materias sobre las que versarán las correspondientes pruebas de aptitud será elaborado por el Tribunal que se constituirá al efecto, y tendrá además, la misión de realizar y juzgar dichas pruebas.

El referido programa se dará a conocer, al menos, con tres meses de antelación a la fecha de celebración de las pruebas, a través de la oportuna publicación en los tablones de anuncios.

El tribunal estará integrado de la siguiente forma:

- Un Presidente, elegido conjuntamente por la Dirección y el Comité de Empresa; en caso de desacuerdo, será designado por la Delegación Regional de Trabajo.

- Un Vocal, nombrado por la Dirección de la Empresa.

- Un Vocal, nombrado por el Comité de Empresa.

Todos los miembros del Tribunal deberán ser de la especialidad profesional del puesto o puestos a cubrir, y de categoría igual o superior a dichos puestos.

En todo caso, los Auxiliares Administrativos con más de cinco años de antigüedad en dicha categoría que no asciendan a la de Oficial administrativo de 2ª, percibirán la retribución establecida en este Convenio para dicha categoría.

Para cubrir plazas de categoría superior en el personal obrero, se podrán establecer pruebas de capacitación, de acuerdo con el mismo método señalado en el presente artículo.

CAPITULO QUINTO**SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO,
ABSENTISMO, SERVICIOS SOCIALES, I.L.T.
DERECHOS Y GARANTIAS SINDICALES,
LEGISLACION COMPLEMENTARIA****Artículo 28.- Ropa de Trabajo**

Se dotará a todos los trabajadores de ropa de trabajo adecuada a su actividad. Con carácter general, el personal obrero será dotado de dos buzos o monos o dos camisas y dos pantalones, un par de botas de seguridad con duración de un año, siendo indispensable la entrega de lo usado en la misma cuantía, y con identificación como ropa servida por la Empresa.

Excepcionalmente, previa entrega de las prendas deterioradas, y convenientemente justificado, serán repuestas sin la periodicidad marcada en el párrafo anterior.

Será obligatorio el uso de estas prendas durante el trabajo, estando prohibido su empleo cuando el personal no esté de servicio.

Artículo 29.- Seguridad e Higiene en el Trabajo

En todo lo referente a Seguridad e Higiene en el Trabajo serán de aplicación las disposiciones contenidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobada por Orden Ministerial de 9 de Marzo de 1971, y Normas complementarias concordantes.

A estos efectos, se tendrán especialmente en cuenta los siguientes aspectos:

1. Hasta tanto se actualice la legislación en la materia, se considerarán como máximos admisibles de sustancias químicas y agentes físicos en el medio ambiente laboral, los valores límites umbral utilizados por los servicios de Seguridad e Higiene del Ministerio de Trabajo.
2. En cada sección de trabajo y por cada área homogénea, se realizará por parte de los SSSH del Ministerio de Trabajo, la recogida de muestras y posterior análisis, llevándose un Registro de tales datos. Los resultados del muestreo serán puestos a disposición de la dirección de la Empresa y del Comité de Seguridad e Higiene.
3. Todo trabajo que después de realizadas las mediciones a que se refiere el punto anterior sea declarado insalubre, penoso, tóxico o peligroso, tendrán un carácter transitorio, debiendo realizarse, en un plazo determinado los estudios necesarios a fin de determinar la posibilidad de adoptar las medidas que permitan la desaparición o atenuación de tal carácter. La desaparición de las referidas circunstancias supondrá la cesación en el percibo de los pluses o retribuciones específicas que el trabajador viniera percibiendo en atención precisamente a dichas circunstancias.
4. Los riesgos para la salud del trabajador se prevendrán evitando primero su generación, en segundo lugar su emisión, y tercero su transmisión, siempre que el tipo de instalaciones y la organización normal del trabajo lo permitan, independientemente de que se utilizarán los medios de protección personal reglamentariamente previstos contra tales riesgos.
5. En toda ampliación o modificación del proceso productivo, se procurará que la nueva tecnología, procesos o productos a incorporar no generen riesgos que superen los referidos valores límites umbral.

6. Cualquier enfermedad del trabajador que pueda diagnosticarse por la Seguridad Social como ocasionada por las condiciones de trabajo, será considerada, a efectos de este Convenio, como enfermedad profesional.
7. Todo accidente de trabajo, enfermedad profesional u otro tipo de daño a la salud del trabajador derivada del trabajo, supondrá el estudio inmediato de las causas de su producción, a fin de adoptar las medidas que fueran necesarias para evitar su repetición.
8. Siempre que exista un riesgo demostrado para la salud del trabajador, derivado del puesto de trabajo, podrá el interesado recurrir con carácter de urgencia al Comité de Seguridad e Higiene, el cual propondrá las medidas oportunas para que el riesgo desaparezca.
9. El Comité de Seguridad e Higiene estará compuesto por:
- Un Presidente, de libre designación por la Empresa.
 - Un Técnico de mayor grado, especialista en Seguridad del Trabajo, y el Jefe del Servicio Médico de la empresa, en uno de los cuales, por decisión de la Dirección de la Empresa, recaerá la vicepresidencia del Comité.
 - El Ayudante Técnico Sanitario de la Empresa.
 - El Jefe de Mantenimiento, como Jefe de la Brigada de Seguridad.
 - Tres miembros designados por el Comité de Empresa, entre los trabajadores con categoría profesional mínima de especialista o asimilado, y que haya seguido algún curso de Seguridad e Higiene, o posean preparación adecuada en estas materias.
 - Un Secretario con voz y voto, designado por la Dirección de la Empresa entre los empleados administrativos de la misma.
10. Los trabajadores, mediante el Comité de Seguridad e Higiene, tendrán derecho a la información necesaria sobre las materias empleadas, la tecnología y demás aspectos del proceso productivo que sea necesario, para el conocimiento de los riesgos que afecten a la salud física y mental. Asimismo, también tendrá derecho a aquella información que obre en poder de la Empresa sobre los riesgos reales o potenciales del proceso productivo y mecanismos de su prevención.
11. Los trabajadores, individualmente, tendrán derecho a toda información correspondiente a los estudios que se realicen sobre su medio ambiente en el trabajo y sobre su estado de salud, incluyendo resultados de exámenes, diagnósticos y tratamientos que se les efectúe. Tendrán también derecho a que estos resultados le sean facilitados.
12. El comité de Seguridad e Higiene podrá requerir para aquellos puestos de trabajo donde hubiera riesgos para la salud, presuntos o demostrados, que se adopten medidas especiales de vigilancia.
13. Aquellos trabajadores o grupos de trabajadores que por sus características personales, por sus condiciones de mayor exposición a riesgos, o por otras circunstancias, tengan mayor vulnerabilidad al mismo, serán vigilados de modo particular.
14. El Comité de Seguridad e Higiene conocerá la actividad de los servicios de medicina, higiene y seguridad en el trabajo de la Empresa, a los fines del total cumplimiento de los puntos antes mencionados, y todos aquellos aspectos relacionados con la protección de la salud del trabajador.
15. La información recogida por estos servicios no podrá tener otra finalidad que la protección de la salud del trabajador, guardándose el debido secreto profesional.
16. El Comité de Seguridad e Higiene será debidamente informado acerca de los programas anuales destinados a la protección de la salud del trabajador, así como del montante del presupuesto destinado a la ejecución de tales programas, y pudiendo, acto seguido, emitir opiniones y dictámenes acerca del mismo.
17. El Comité de Seguridad e Higiene deberá ser informado de todas aquellas decisiones relativas a la tecnología y Organización del trabajo, que tengan repercusión sobre la salud física y mental del trabajador.

Artículo 30º.- Absentismo

Como base a un índice de absentismo del 5,04% de horas de no presencia, se establecerá un fondo distributable en el supuesto de reducción de dicho índice.

El citado fondo se determinará aplicando al total de las retribuciones abonadas por todos los conceptos en el período de vigencia de ese Convenio, un 0,40% por cada punto de reducción del índice señalado en el párrafo anterior. En el supuesto de que la reducción alcanzara fracciones, se aplicará la proporción que corresponda, de acuerdo con el criterio expuesto.

El 50% del importe total a que ascendiera el fondo, en su caso, se destinará a completar las prestaciones de la Seguridad Social a aquellos trabajadores, en situación de incapacidad laboral transitoria, que el Comité de Empresa decida, a la vista de las circunstancias que concurran en cada caso, a juicio del Comité, señalando asimismo el importe del complemento. De ningún modo el importe del complemento señalado más el importe de la prestación de la Seguridad Social, podrá ser superior al 100 por 100 de la retribución del trabajador.

El restante 50% quedará a libre disposición del comité para aplicar en los casos que estime conveniente, incluso sin considerar el límite señalado en el párrafo anterior.

La aplicación de lo dispuesto en los párrafos anteriores de este artículo, no tendrá eficacia, en su caso, hasta finalizado el año 1992. No obstante, y a la vista de los datos que sobre este aspecto se vayan produciendo a lo largo de estos años, podrá acordarse entre la Empresa y el Comité de Empresa destinar alguna cantidad como anticipo al referido fondo.

Artículo 31º.- Complemento por I.L.T.

La Empresa complementará en parte las prestaciones que los trabajadores perciban en la situación de baja por Accidente de Trabajo y Enfermedad, con el importe máximo de 15% sobre las mismas bases aplicadas por el Organismo que cubra las contingencias de Accidentes de Trabajo y el I.N.S.S., en su caso, siempre que no se supere el 100% del salario del trabajador, y que el índice de absentismo por enfermedad y accidentes no supere el alcanzado en 1991.

No obstante, como esta circunstancia no se conocerá hasta finalizado el año, se abonará el complemento proporcional desde el primer día, pero dejará de hacerse cuando rebase el total de 223.083 pts. mes, en conjunto.

En el supuesto de producirse un sobrante al fin del año, se completará proporcionalmente en los que no alcanzaron el 15% estipulado, y con la limitación del 100% antes citada; el resto, si sobrara, se destinará a engrasar el fondo establecido en el art. 30.

En el caso de intervención quirúrgica con hospitalización mínima de 7 días, con la conformidad del médico de la Empresa, podrá complementarse hasta el 100% del salario del trabajador.

Artículo 32º.- Seguro de Vida

La Empresa contratará con la Compañía Aseguradora nacional que en cada momento estime más conveniente, una Póliza de Seguro Colectivo de Vida, por una cuantía por productor de 1.435.166 pts. mínimas, para caso de muerte o invalidez permanente absoluta por causas naturales; y será de 2.869.092 pts. cuando las contingencias sean originadas por accidente; 4.303.019 en caso de muerte por accidente de circulación. Las primas correspondientes a estas Pólizas serán totalmente a cargo de la Empresa.

Una copia del suplemento de la Póliza será expuesta en los tablones de anuncios, para conocimiento general.

Artículo 33º.- Atenciones sociales

Al objeto de poder desarrollar determinadas actividades sociales (becas, comedores, actividades culturales, deportivas, club del trabajador, etc.) la Empresa destinará durante el año 1992 la cantidad de 1.735.000 pesetas. La administración de este fondo se llevará a cabo por una comisión de cuatro miembros formada por: uno en representación de la Dirección de la Empresa y tres por el Comité de Empresa.

Esta comisión podrá pedir, si lo considera necesario en alguna oportunidad, el incremento de la cifra antes señalada, por la aportación económica de los trabajadores.

Artículo 34º.- Jubilación

Se establece la jubilación obligatoria a los 65 años siempre que el trabajador afectado tenga cubiertos los períodos de carencia previstos para obtener una pensión de jubilación normal.

La edad mínima de 65 años que se exige con carácter general en el sistema de la Seguridad Social para causar derecho a la pensión de jubilación, se rebajará a la de 64 años para los trabajadores que lo deseen, en las condiciones y circunstancias requeridas por el R.D. 1194/85, de 17 de Julio.

El personal que voluntariamente se jubile a los 63 años, percibirá una indemnización de 619.000 pts., y el que se jubile a los 62 años percibirá 1.239.000 pts., el que se jubile a los 61 años percibirá 1.739.000 pts., y el que se jubile a los 60 años percibirá 2.239.000 pts., que se harán efectivos en el momento de dicha jubilación. Las condiciones antes estipuladas solo son efectivas durante la validez del presente Convenio.

Artículo 35º.- Concesiones de préstamos para la compra o reparación de viviendas y otras necesidades

Durante la vigencia de este Convenio se podrá conceder a los trabajadores préstamos para la compra o reparaciones importantes de vivienda, hasta un máximo total durante 1992 de 7.436.000 pesetas, en la siguiente forma.

- Préstamos primera vivienda, que podrán llegar hasta las 750.000 ptas., siendo las primeras 400.000 ptas. sin interés, y las siguientes 350.000 ptas., al interés que en cada momento marque el Banco de España para los créditos. Este préstamo podrá tener una duración máxima de cinco años.
- Préstamos para otras necesidades relacionadas con la vivienda, que podrán llegar hasta un total de 500.000 ptas., siendo las 250.000 primeras pesetas sin interés, y las 250.000 ptas. restantes, al interés que igualmente marque el Gobierno, y una duración de cuatro años máximo.
- Préstamos para otros casos, hasta 250.000 ptas. sin interés, y una duración máxima de un año.

Los intereses revertirán en el incremento del principal.

La comisión señalada al efecto, que será la misma de Atenciones Sociales (Art.33), seleccionará las solicitudes y propondrá la mejor distribución de dicho fondo. La Dirección, en lo posible, atenderá el orden solicitado, fijando cuantías y condiciones.

El productor a quien se haya otorgado un préstamo, no podrá solicitar otro, sin cancelar totalmente el anterior.

Artículo 36º.- Adquisición de productos de la Empresa

Todos los trabajadores de la empresa podrán adquirir un lote de productos de su fabricación para un período de 5 años, o antes, si por razón justificada a juicio de la Dirección, como cambio de domicilio, siniestros, etc., así lo aconseja.

Se entiende por lote, una cocina, un horno, una campana, y uno o dos fregaderos. El cargo correspondiente será la aplicación de un descuento del 45% de la tarifa de precios en vigor, y se deducirán en la nómina del interesado.

A los demás productos comercializados se aplicará el descuento medio del precio de venta al distribuidor.

Artículo 37.- Servicios concertados

La Empresa establecerá un concierto para el personal que desee adherirse a suministros de supermercados o hipermercados, que tuviesen la modalidad de servicios concertados para Empresas. La Empresa abonará las cuotas a los trabajadores que utilicen de forma comprobada el servicio, y establecerá un sistema de control al efecto.

Artículo 38.- Derechos y garantías sindicales

Por lo que se refiere a los derechos y garantías sindicales del Comité de Empresa, se aplicará lo dispuesto en el Estatuto de los Trabajadores, Ley 32/84, de 2 de Agosto, y demás disposiciones legales vigentes en la materia, y que en lo sucesivo se promulguen.

Artículo 39.- Secciones sindicales

En cuanto a la organización, funciones y derechos de las secciones sindicales, se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Libertad Sindical 11/85 de 2 de Agosto y demás disposiciones legales que en el futuro se promulguen.

Artículo 40.- Descuento en nómina de la cuota sindical

A requerimiento escrito de los trabajadores afiliados a las Centrales Sindicales, la Empresa descontará en la nómina mensual de los trabajadores, el importe de la cuota sindical correspondiente. El trabajador interesado en la realización de tal operación, remitirá a la Dirección de la Empresa un escrito en el que se expresará claramente la orden de descuento, la Central o Sindicato a que pertenezca, y la cuantía de la cuota. La Empresa efectuará las antedichas deducciones, salvo indicación en contrario, durante períodos de un año, y entregará mensualmente el importe de las mismas, al representante sindical correspondiente.

Artículo 41.- Asambleas

La celebración de Asambleas por parte de los trabajadores se regirá por lo previsto en los Artículos 77 y siguientes de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, y demás disposiciones vigentes o que en lo sucesivo se promulguen.

Artículo 42.- Legislación complementaria

En todo lo no previsto en el presente Convenio, se estará a lo establecido en la Ordenanza de Trabajo para la Industria Siderometalúrgica de fecha 29 de Julio de 1970, y la Legislación específica sobre la materia vigente en cada momento.

92/22557

ANEXO I

TABLA DE SALARIOS Y SUELDOS DEL PERSONAL

Personal obrero

	Pts./día
Peones ordinarios	3.535
Especialistas.....	3.588
Mozo especialista de almacén.....	3.588

Profesionales de oficio

	Pts./día
Oficial de 1ª.....	3.764
Oficial de 2ª.....	3.711
Oficial de 3ª.....	3.657

Personal subalterno

	Pts./mes
Chófer camión.....	114.847
Vigilante.....	113.511
Ordenanza.....	112.467
Botones.....	86.450
Telefonista.....	113.685

Personal administrativo

	Pts./mes
Jefe de 1ª.....	147.502
Jefe de 2ª.....	137.916
Oficial de 1ª.....	128.573
Oficial de 2ª.....	121.740
Auxiliar.....	115.789

Personal técnico

Técnicos titulados

	Pts./mes
Ingenieros, Arquitecto, Licenciado....	171.202
Peritos y Técnicos.....	165.883
Ayudantes de Ing. y Arquitecto.....	154.818
Maestros Industriales.....	134.632
Graduados Sociales.....	143.650
Practicantes.....	122.895
Médicos.....	150.110

Técnicos de taller

	Pts./mes
Jefe de Taller.....	143.649
Maestro de Taller.....	133.382
Maestro de 2ª.....	127.316
Encargado.....	125.686

Técnicos de oficina

	Pts./mes
Delineante Proyectista.....	141.387
Delineante de 1ª.....	127.784
Delineante de 2ª.....	121.216
Reproductor o Calgador.....	116.050
Auxiliar.....	116.050
Reproductor de planos.....	113.335

Personal de oficinas de organización científica del trabajo

	Pts./mes
Jefe de Sección de 1ª.....	139.263
Jefe de Sección de 2ª.....	136.540
Técnicos de Organización de 1ª.....	127.836
Técnicos de Organización de 2ª.....	122.092
Auxiliar de Organización.....	118.944

Estos salarios y sueldos se devengarán por el cumplimiento de las actividades exigibles en el sistema implantado.

Los conceptos en los que tenga repercusión el salario base se aplicarán descontando de esto la incidencia de las 10.000 pesetas que en el Convenio anterior pasaron a formar parte de dicho salario base.

ANEXO II

Bajo el principio de primar a la mejor actividad, se establece para el personal administrativo, técnico y subalterno, excepto conductores, la escala siguiente de complementos por categorías :

	Pts./mes
Ordenanza.....	12.086
Telefonista.....	12.086
Vigilante.....	12.053
Limpiadoras.....	4.806
Auxiliares Adm. y técnicos.....	12.178
Oficiales, Delineantes y Téc. de 2ª....	18.320
Oficiales, Delineantes y Téc. de 1ª....	25.692

Dichos importes corresponden al desarrollo de una actividad correcta, y se abonarán en unión del haber mensual, así como en las pagas extraordinarias.

Las retribuciones totales para cada uno de los trabajadores cuyas categorías no se especifican en el presente Anexo, tendrán un aumento equivalente a la subida media resultante en el presente Convenio para los de las demás categorías.

Estas cantidades se complementarán mensualmente con la prima ya existente.

ANEXO III

TABLA DE PRIMAS A CHOFERES POR KILOMETRAJE REALIZADO

Escala para viajes de salida y retorno vacío

Hasta	900 Kms.	Ptas. mes
"	1.800 "	3.093
"	2.700 "	5.510
"	3.600 "	8.162
"	4.500 "	10.812
"	5.400 "	13.229
"	6.300 "	15.905
"	7.200 "	18.312
"	8.100 "	23.372
"	9.000 "	31.108
"	9.900 "	38.354
"	10.800 "	43.887
"	11.700 "	51.638
"	12.600 "	59.364
"	13.500 "	67.116
"	"	77.236

Aumento de viaje por retorno con materiales de producción

Hasta	900 Kms.	Ptas. mes
"	2.000 "	1.284
"	3.000 "	2.570
"	4.000 "	3.881
"	5.000 "	5.067
"	6.000 "	7.726
"	7.000 "	10.388
"	8.000 "	12.796
"	9.000 "	17.878
"	10.000 "	23.180
"	11.000 "	28.257
"	12.000 "	35.985
"	13.000 "	43.476
"	14.000 "	51.202
"	15.000 "	63.998
"	"	76.808

ANEXO IV

Tabla de incremento por años de servicio

Importe anual de cada quinquenio por categoría

Personal obrero	Ptas./mes
Peones ordinarios	66.446
Especialistas.....	67.578
Mozo especialista de almacén.....	67.578

Profesionales de oficio	Ptas./mes
Oficial de 1ª.....	71.318
Oficial de 2ª.....	70.186
Oficial de 3ª.....	69.053

Personal subalterno	Ptas./mes
Chófer camión.....	71.716
Vigilante.....	70.782
Ordenanza.....	70.052
Botones.....	51.839
Telefonista.....	70.904

Personal administrativo	Ptas./mes
Jefe de 1ª.....	94.576
Jefe de 2ª.....	87.866
Oficial de 1ª.....	81.326
Oficial de 2ª.....	76.542
Auxiliar.....	72.377

Personal técnico

Técnicos titulados	Ptas./mes
Ingenieros, Arquitecto, Licenciado....	111.166
Peritos y Técnicos.....	107.447
Ayudantes de Ing. y Arquitecto.....	99.697
Maestros Industriales.....	85.567
Graduados Sociales.....	91.880
Practicantes.....	77.351
Médicos.....	96.402

Técnicos de taller

	Ptas./mes
Jefe de Taller.....	91.879
Maestro de Taller.....	84.692
Maestro de 2ª.....	80.446
Encargado.....	79.305

Técnicos de oficina

	Ptas./mes
Delineante Proyectista.....	90.295
Delineante de 1ª.....	80.773
Delineante de 2ª.....	76.175
Reproductor o Calcador.....	72.560
Auxiliar.....	72.560
Reproductor de planos.....	70.659

Persona de oficinas de organización científica del trabajo

	Ptas./mes
Jefe de Sección de 1ª.....	88.809
Jefe de Sección de 2ª.....	86.903
Técnicos de Organización de 1ª.....	80.810
Técnicos de Organización de 2ª.....	76.789
Auxiliar de Organización.....	74.585

ANEXO V

DISTRIBUCION JORNADA ANUAL

Personal obrero, técnico y administrativo de fábrica y personal de oficinas centrales

Día de trabajo : 223

Fiestas : 14	
1 de Enero	
6 de Enero	
19 de Marzo	
17 de Abril	
1 de Mayo	
25 de Julio	
15 y 31 de Agosto	
15 de Septiembre	
12 de Octubre	
2 de Noviembre	
7, 8 y 25 de Diciembre	

Puentes : 5	
2 y 3 de Enero	
28, 29 y 30 de Diciembre	

Vacaciones : 30 días naturales

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

Convenio colectivo de trabajo de la empresa «Boxpal, S. A.»

I CLAUSULAS GENERALES

ARTICULO 1º.-AMBITO FUNCIONAL.

Los preceptos del presente Convenio colectivo, establecen y regulan las normas por las que han de regirse las relaciones laborales entre la empresa Boxpal S.A., y su personal.

ARTICULO 2º.-AMBITO TEMPORAL.

La duración del presente Convenio será de DOS años, a partir del 1º de enero de 1.992, es decir hasta el 31 de Diciembre de 1.993, cualquiera que fuese la fecha de su tramitación reglamentaria.

ARTICULO 3º.-AMBITO TERRITORIAL

Este Convenio colectivo, será de aplicación al centro de trabajo que la empresa tiene en la actualidad en el Polígono Industrial "La Cerrada" de Maliaño (Cantabria), así como a sus Delegaciones.

ARTICULO 4g.-AMBITO PERSONAL.

El presente convenio regirá para todos los trabajadores que presten servicios en la empresa a que se refiere el art. 1g, cualquiera que sea la categoría que ostenten y la función que realicen, con la sola exclusión del personal de Alta Dirección.

ARTICULO 5g.- DENUNCIA

Se considera por ambas partes denunciado en tiempo y forma, un mes antes del vencimiento.

ARTICULO 6g.-GARANTIAS PERSONALES.

Se respetarán las situaciones personales que excedan de las condiciones establecidas en el presente Convenio, pactadas en contrato de trabajo individual, manteniéndolas estrictamente "ad personam", mientras no sean absorbidas o superadas por la aplicación de futuras normas laborales.

A este respecto se define el convenio como una unidad de normas, de forma que en principio y salvo pacto concreto en contrario, solo cabe su aplicación en conjunto, y no en partes de su articulado.

ARTICULO 7g.-CAMBIO DE PUESTO DE TRABAJO

La dirección de la empresa podrá realizar los cambios de puesto de trabajo que las circunstancias y necesidades del proceso productivo aconsejen, con la única limitación de respetar los derechos profesionales y económicos del trabajador.

La realización de estos cambios, en caso de producirse, será comunicada al comité de empresa para su conocimiento.

II RETRIBUCIONES**ARTICULO 8g.-SALARIOS Y SUELDOS**

Para el año 1.992, los salarios y sueldos del personal afectado por el presente convenio, serán los que para cada categoría se señalan en el anexo I del mismo. Para el año 1.993, dichos salarios y sueldos, serán los que resulten de aumentar a los que figuren en las tablas salariales en vigor, (incrementados en su caso según lo previsto en el párrafo 1 del artículo siguiente), el tanto por ciento en que aumente el I.P.C., de 1.992, respecto a 1.991, más un punto.

ARTICULO 9g.-REVISION SALARIAL

Como cláusula de garantía, se acuerda que el incremento salarial del 6,5%, pactado para 1.992, así como el que resulte para 1.993, serán objeto de revisión, hasta IGUALAR el porcentaje en que se incrementen las tablas salariales del Convenio Colectivo del sector de siderometalurgia para Cantabria.

Esta revisión, se aplicará tan pronto como se conozca tal porcentaje, y tendrá efectos al 1 de Enero de 1.992, y al 1 de Enero de 1.993, respectivamente.

En el mismo sentido se actuará si se produjese revisión salarial en el Convenio de Sector, por reajuste con el I.P.C. real resultante en cada año.

ARTICULO 10g.- ANTIGUEDAD

En concepto de antigüedad, se pagarán quinquenios, en la cuantía del 5% sobre el sueldo base del presente convenio.

Este complemento salarial comenzará a devengarse el 1g de enero, para el personal que cumpliera el quinquenio en el primer semestre del año, y quienes lo cumplieran en el segundo semestre, comenzarán a devengarlo el 1g de Julio.

Para el cómputo de la antigüedad, se tendrá en cuenta la totalidad del tiempo efectivamente trabajado en la empresa, incluyéndose en el cómputo, los periodos que el trabajador hubiese permanecido en I.L.T., los permisos y licencias, las excedencias por designación de cargo público o sindical, el tiempo de aprendizaje, el periodo del servicio militar o social sustitutorio, las suspensiones temporales de contrato de trabajo, y el personal eventual, cuando este pase a ocupar plaza de la plantilla de la empresa.

ARTICULO 12g.- PLUS DE ASISTENCIA

Para el año 1.992, se abonará a mes vencido en la cuantía que se señala en el anexo I de este convenio, y su finalidad es retribuir el tiempo real y efectivamente trabajado.

No obstante, este Plus de Asistencia solo será percibido por los siguientes trabajadores:

Personal de Oficina o Comercial; Solo los administrativos.

Personal de Fabrica; Todo el personal de fabrica excepto los jefes de producción y cargos superiores a estos.

Este Plus de asistencia será incrementado para 1.993 en dos mil quinientas pesetas (2.500.-pts).

Las penalizaciones en cuanto al percibo del Plus, solo afectarán a la cantidad que exceda de las primeras 5.000.-pts, y serán por las causas que se detallan a continuación:

En caso de baja de enfermedad o accidente por un periodo igual o inferior al 50% de los días hábiles de trabajo, se descontará la parte proporcional correspondiente a los días de trabajo perdidos en el mes que se trate.

Cuando la baja por enfermedad o accidente sea superior a dicho 50%, se perderá la totalidad del Plus de asistencia del mes que se trate.

Todo trabajador que disfrute de un día de permiso sin retribución, perderá el 25% del Plus de Asistencia del mes en que se trate. El trabajador que disfrute de 2 días de permiso sin retribución, perderá el 50% de dicho Plus. El trabajador que disfrute 3 o más días de permiso sin retribución, perderá la totalidad del citado Plus de Asistencia del mes en que se trate.

"Por tres faltas de puntualidad, o permisos especiales, se perderá el 25% de referido plus. Por cuatro el 50%. Por cinco el 100%".

"También se perderá el 100% de referido Plus, por una o más faltas de asistencia injustificada"

"Todo lo expuesto, sin perjuicio de la sanción disciplinaria que pudiera corresponder"

"A estos efectos, se entenderá como falta de asistencia injustificada, cualquiera que no estuviese contemplada en el presente convenio"

Tanto las bajas de enfermedad o accidente, como las faltas por permiso sin retribución y las de puntualidad o faltas injustificadas, se computarán por meses naturales.

ARTICULO 14g.-PAGAS EXTRAORDINARIAS DE VERANO Y NAVIDAD

Las pagas extraordinarias de Verano y Navidad, se abonarán a razón de 30 días naturales cada una de ellas sobre los salarios o sueldos base de este convenio más la Antigüedad, Plus de Convenio y Complemento Personal.

El pago de estas gratificaciones se hará los días 15 de julio y 20 de Diciembre, respectivamente.

Estas pagas se abonarán en proporción al tiempo trabajado, prorrateándose cada una de ellas por semestres naturales del año.

ARTICULO 15g.-PAGA ESPECIAL DE VACACIONES

La paga especial de vacaciones, se abonará a razón de treinta días naturales para los trabajadores con una antigüedad igual o superior a diez años y de quince días naturales más un día natural por año de antigüedad para aquellos que tengan una antigüedad inferior a diez años.

Esta gratificación se calculará con arreglo al salario base de este convenio, antigüedad, complemento personal y plus de convenio, prorrateándose en doceavas partes y figurante en nómina.

La cuantía de esta paga se calculará en función a la antigüedad que se cumpla dentro del año natural en curso, con independencia del mes en que se cumpla.

Se percibirá el importe de esta paga el día 15 de Marzo, en caso de no ser prorrateada.

ARTICULO 16g.- PLUS DE DISTANCIA

Las partes firmantes del presente convenio convienen expresamente que este concepto no será aplicable en Bospal S.A.

ARTICULO 17g.-DIETAS

ADMINISTRATIVOS, JEFES DE OBRA, DELINEANTES, JEFES DE PRODUCCION, MANDOS INTERMEDIOS:

Alojamiento.....Hotel **
Dietas.....3.000 pts/día más desplazamientos
Invitaciones.....Máximo 1 vez al mes, o 12 al año,
3.000.-pts por persona

PEONES, OFIC. 2a, OFIC. 1a, ASIMILADOS:

Alojamiento.....Pensión o similar.
Dietas.....2.600.-pts día + desplazamientos

DIRECTIVOS, DELEGADOS, JEFES DE PROYECTOS:

Alojamiento.....Hotel ***
Dietas.....3.500.-pts/día + desplazamientos
Invitaciones.....Máximo 1 vez al mes b 12 al año
s/3.500 pts Persona.

ARTICULO 18g.- COMPLEMENTO DE TRABAJO NOCTURNO

Se considera trabajo nocturno el comprendido entre las veintidós horas y las seis horas.

La bonificación por trabajo nocturno se regulará de acuerdo con la empresa.

a) Trabajadores en dicho periodo más de una hora sin exceder de cuatro, la bonificación se percibirá exclusivamente por las horas trabajadas.

b) Si las horas trabajadas durante el periodo nocturno exceden de cuatro, se cobrará la bonificación correspondiente a toda la jornada realizada, se halle comprendida o no en tal periodo.

Todos los trabajadores con derecho a percibir este complemento de nocturnidad, de conformidad con lo dispuesto en este punto y en el artículo 34.6 del E.T., percibirán una bonificación del 25% sobre su salario base.

ARTICULO 20g.- PLUS DE JEFE DE EQUIPO

Las partes firmantes del presente convenio convienen expresamente que este concepto no será aplicable en Boxpal S.A.

ARTICULO 21g.- HORAS EXTRAORDINARIAS

Se trabajarán horas extraordinarias en el caso de que urgencias de la producción así lo determinasen.

Cada hora extraordinaria se abonará sobre la tabla salarial vigente, que se adjunta como ANEXO 2.

Cada trabajador que realice horas extraordinarias podrá sustituir el cobro de las mismas por el descanso en tiempo equivalente, en cuyo caso, las fechas concretas para tal descanso serán determinadas por acuerdo entre empresa y trabajador.

ARTICULO 22g.- JORNADA ANUAL

Durante el periodo de vigencia del presente convenio, (1.992 y 1.993), la jornada anual de trabajo efectivo de todo el personal de la empresa será de mil setecientos ochenta y dos horas de trabajo efectivo (1.782 horas).

La empresa y el Comité fijarán el Calendario anual de trabajo, indicando los periodos de vacaciones, "puentes", y en definitiva los días y horarios de jornadas hábiles de trabajo. ANEXO N.º 3.

ARTICULO 23g.- HORARIOS DE TRABAJO

Los distintos horarios de trabajo se detallan a continuación:

Fabrica, (Dptos de Aluminio, P.V.C. y Almacén), tendrán horario durante todo el año de 7:00, a 15:00 Horas.

Oficinas: de 8:30 a 13 y por la tarde de 15:00 a 18:30.

En el mes de, Agosto, tendrán jornada continua de 7:00 a 15:00 horas.

Durante la vigencia del presente convenio, la empresa podrá abrir su actividad a un segundo turno de trabajo, cuyo horario fijará con libertad, previo informe del comité de empresa.

ARTICULO 24g.- VACACIONES

Los días de vacaciones, serán 29 días laborables, tomados en dos turnos, el primero de 10 días en el mes de Agosto, y el resto del siguiente modo:

- 3 días en "puentes".
- 1 el día de Noche Buena.
- 1 el día de Noche Vieja.

Los catorce días restantes, los determinará la empresa según las circunstancias de la producción, y siguiendo criterios legales.

A estos efectos, se entiende por días laborables de lunes a viernes, ambos inclusive.

ARTICULO 25g.- LICENCIAS RETRIBUIDAS

Los trabajadores tendrán derecho a licencias por el tiempo y las condiciones previstas en el artículo 37-3 del estatuto de los Trabajadores en la forma siguiente:

- a) Quince días naturales en caso de matrimonio.
- b) Dos días laborables por el nacimiento de hijo, pudiendo repartirse en cuatro medios días.
- c) Dos días naturales por enfermedad grave de padres, abuelos, hijos, nietos, hermanos y conyuge.
- d) Dos días naturales por enfermedad grave de padres, abuelos, hijos, nietos, hermanos y conyuge.
- e) Tres días naturales por fallecimiento de padres, padres políticos, hijos, hermanos, abuelos y nietos.
- f) Dos días naturales por fallecimiento de hijos, abuelos, nietos y hermanos, todos ellos políticos.

g) Siete días naturales por fallecimiento del conyuge.

h) En caso de matrimonio de padres, hijos y hermanos consanguíneos, el día de la boda.

i) Un día por traslado de domicilio.

j) Por el tiempo indispensable para el cumplimiento de un deber inexcusable de carácter público y personal, debiendo presentar el justificante acreditativo cuando la obligación coincida con el horario de trabajo.

k) Para realizar funciones sindicales o de representación del personal en los términos establecidos en la Ley.

l) Una hora diaria para lactancia hasta los 9 meses de edad, pudiendo disfrutarlo el padre o madre si trabaja.

m) Hasta 16 horas anuales retribuidas para asistencia al médico de cabecera, y el tiempo necesario en los casos de asistencia del trabajador a la consulta médica del especialista de la Seguridad Social, cuando coincidiendo el horario de trabajo con el de consulta, se prescriba dicha consulta, por el médico de medicina general.

En estos casos deberá presentarse con un día de antelación como mínimo, un justificante del médico de medicina general.

Todas las retribuciones de este artículo, serán abonadas a razón de salario base, antigüedad, plus convenio, y complemento personal.

ARTICULO 25 BIS.- COMPLEMENTOS POR I.L.T.

La empresa complementará la retribución del trabajador garantizando el 100% de los conceptos de Salario Base, Antigüedad, Plus Convenio y Complemento Personal, en los siguientes casos y condiciones:

En caso de accidente de trabajo, desde el 3º día natural, y por un máximo de doce meses.

En caso de enfermedad desde el 21 día natural, y por un máximo de doce meses.

ARTICULO 26.- PERMISOS SIN RETRIBUCION

Los trabajadores, podrán disfrutar de permiso sin retribución en la forma y condiciones que se detallan:

Este permiso será como máximo de 4 días por año natural.

El trabajador que desee disfrutar parte o la totalidad de dicho permiso, deberá comunicarlo a la dirección de la empresa, con una antelación de 48 horas.

El número máximo de trabajadores que podrán disfrutar permiso simultáneamente será de tres trabajadores.

ARTICULO 27g.- EXCEDENCIAS

La empresa concederá excedencia a los trabajadores con al menos cinco años de antigüedad en la misma, con reserva o reincorporación automática en su antiguo puesto de trabajo, o en otro de similar categoría, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

-Que el motivo de la misma, sea de carácter familiar o de estudios exclusivamente y que se acredite esa condición.

-Que dicha excedencia no sea superior a un año.

-Que el número de trabajadores que coincidan en este tipo de excedencia no sea superior al 2% de la plantilla.

En todos los demás casos, se cumplirá lo dispuesto en la Ley del estatuto de los Trabajadores y demás condiciones de aplicación.

En el supuesto de excedencia por funciones de cargo sindical electivo a nivel provincial, autonómico o estatal en las organizaciones sindicales más representativas, el trabajador, tendrá derecho a reserva de puesto de trabajo y al cómputo de antigüedad, mientras dure el ejercicio de su cargo representativo, debiendo reincorporarse a su puesto de trabajo dentro del mes siguiente a la fecha de cese.

IV REGIMEN DE PERSONAL**ARTICULO 29g.- JUBILACION**

La empresa admite la posibilidad de poder utilizar el R. Decreto 1.194/85 de 17 de Julio, para que los trabajadores puedan acogerse a los beneficios que en el mismo se especifican para la jubilación anticipada a los 64 años, en el caso de que algún trabajador afectado lo solicitase.

De igual manera se prevé la posibilidad de que entre la empresa y trabajadores con edades comprendidas entre los 60 y 64 años, se llegue a acuerdos indemnizatorios a fin de que estos se acojan a jubilación anticipada. La cuantía indemnizatoria o compensatoria se determinará en cada caso y para cada trabajador, según las circunstancias que en cada momento y persona concurren.

ARTICULO 30g.-FORMACION PROFESIONAL

En beneficio de la empresa y en el de su personal, se atenderá debidamente a la formación y promoción personal de este.

La empresa tratará de formar a todos sus trabajadores mediante la intensificación de cursos de capacitación, perfeccionamiento y promoción profesional de sus trabajadores. A estos efectos, el Comité de empresa podrá proponer los cursos que considere interesantes para su estudio y resolución por la Dirección.

ARTICULO 31.- ROPA DE TRABAJO.

La empresa proveerá adecuadamente a los trabajadores incluidos en el ámbito del presente Convenio. Estos tienen derecho a tres prendas de ropa de trabajo (buzo o chaqueta y pantalón), por cada año, y el equipo de protección adecuados a las necesidades de cada puesto de trabajo, mascarillas, en pegado de Isoflon, botas de seguridad, en el manejo de cristales y chapas etc..

Excepcionalmente, y previa entrega de las prendas deterioradas y convenientemente justificadas, serán repuestas.

Dichas prendas, deberán obligatoriamente usarse durante la jornada de trabajo, quedando prohibido su uso fuera de la misma.

Las prendas de trabajo les serán entregadas a los trabajadores en el transcurso del año.

ARTICULO 32.-SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO Y SALUD LABORAL

La empresa dará en todo momento cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente sobre la materia.

Comité de Seguridad e Higiene en el Trabajo, tendrá composición y funciones establecidas reglamentariamente en el Decreto 432/71 de 11 de Marzo, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo de 9.3.71 y demás disposiciones reglamentarias vigentes o que en un futuro se promulguen.

Asimismo, se dará cumplimiento a lo dispuesto en las normas vigentes o que en el futuro se promulguen en materia de servicio médico y reconocimiento de los trabajadores. Este, será obligatorio para los trabajadores y empresa una vez al año.

ARTICULO 33.-PERSONAL CON CAPACIDAD DISMINUIDA

Todos aquellos trabajadores que por accidente o enfermedad, sufran una reducción de sus facultades físicas o mentales, que aun no imposibilitados para el desempeño de su puesto de trabajo habitual, a juicio del Servicio Médico de la empresa, se estime conveniente la asignación de un nuevo puesto de trabajo, tendrán preferencia para ocuparlo en el caso de que se produzca una vacante siempre que demuestre aptitudes para el nuevo puesto y respetándose la retribución que viniese percibiendo.

V REGIMEN DISCIPLINARIO FALTAS Y SANCIONES

Toda falta cometida por un trabajador se clasificará atendiendo a su importancia, transcendencia e intención, en: Leve, grave, o muy grave.

ARTICULO 34.- FALTAS LEVES

Se consideran faltas leves las siguientes:

- a) De una a tres faltas de puntualidad, sin justificación, en el periodo de un mes.
- b) No notificar con carácter previo o en su caso dentro de las 24 horas siguientes a la falta, la razón de la ausencia al trabajo, a no ser que se pruebe la imposibilidad de haberlo hecho.
- c) El abandono del servicio sin causa justificada, por breve tiempo. Si como consecuencia del mismo se organizase perjuicio de alguna consideración a la empresa, o fuere susceptible de causar accidente de sus compañeros, esta falta podrá ser considerada como grave o muy grave, según los casos.
- d) Pequeños descuidos en la conservación del material.
- e) No atender al público con la corrección o diligencia debida.
- f) No comunicar a la empresa los cambios de residencia o domicilio.
- g) Discutir con los compañeros dentro de la jornada de trabajo.
- h) Falta de aseo o limpieza personal.

ARTICULO 35.-FALTAS GRAVES

Se consideran faltas graves las siguientes:

- a) Más de tres faltas no justificadas de puntualidad en la asistencia al trabajo cometidas en el periodo de 30 días.

- b) Falta de un día al trabajo durante el periodo de 30 días, sin causa que lo justifique. Será considerada como muy grave, cuando tuviera que relevar a un compañero o cuando como consecuencia de la misma se causase perjuicio de alguna consideración a la empresa.

- c) No comunicar con la puntualidad debida los cambios experimentados en la familia, que puedan afectar a la Seguridad Social. La falsedad de estos datos se considerará como falta muy grave.

- d) Entregarse a juegos durante la jornada de trabajo.

- e) La desobediencia a sus superiores en cualquier materia de trabajo, incluida la resistencia y obstrucción a nuevos métodos de racionalización del trabajo, así como negarse a rellenar las hojas de trabajo, control de asistencia etc. Si implicase quebranto manifiesto de la disciplina, o de ella se derivase perjuicio notorio para la empresa, podrá ser considerado como falta muy grave.

- f) La negligencia o desidia en el trabajo que afecte a la buena marcha del mismo.

- g) La imprudencia en acto de trabajo. Si implicase riesgo de accidente para el trabajador, para sus compañeros o peligro de avería para las instalaciones, podrá ser considerada como falta muy grave. En todo caso, se considerará imprudencia en el acto de servicio, el no uso de las prendas y aparatos de seguridad de carácter obligatorio.

- h) Realizar sin el oportuno permiso trabajos particulares durante la jornada, así como el empleo para uso propio de herramientas de la empresa.

- i) La reincidencia en falta leve (excluida la puntualidad), aunque sea de distinta naturaleza, dentro de un trimestre y habiendo mediado sanción que no sea la de amonestación verbal.

ARTICULO 36g.- FALTAS MUY GRAVES

Se consideran faltas muy graves las siguientes:

- a) Más de diez faltas no justificadas de puntualidad, cometidas en el periodo de seis meses, o veinte en un año.
 - b) Las faltas injustificadas al trabajo durante dos días consecutivos o tres alternos en el periodo de un mes.
 - c) El fraude, deslealtad o abuso de confianza en las gestiones encomendadas y el hurto o robo, tanto a sus compañeros de trabajo, como a la empresa o a cualquier otra persona dentro de las dependencias de la empresa, o durante su trabajo en otro lugar.
 - d) Los delitos de robo, estafa, malversación, cometidos fuera de la empresa o cualquier otra clase de delito común que pueda implicar para esta, desconfianza hacia su autor.
 - e) La simulación de enfermedad o accidente. Se entenderá siempre que existe falta, cuando un trabajador en baja por tales motivos, realice trabajos de cualquier índole por cuenta propia o ajena. También se comprenderá en este apartado toda manipulación hecha para prolongar la baja por accidente o enfermedad.
 - f) La continua y habitual falta de aseo y limpieza de tal índole, que produzca quejas justificadas de sus compañeros de trabajo.
 - g) La embriaguez y el estado derivado del consumo de drogas durante el trabajo.
 - h) Violar el secreto de correspondencia o documentos reservados de la empresa o revelar a extraños a la misma datos de reserva obligada.
 - i) Realización de actividades que impliquen competencia desleal a la empresa.
 - j) Los malos tratos de palabra o de obra, abuso de autoridad o falta grave de respeto y consideración a sus jefes o a sus familiares, así como a sus compañeros y subordinados.
 - k) Causar accidentes graves por imprudencia o negligencia.
 - l) Abandonar el trabajo en puesto de responsabilidad.
 - m) La reincidencia en faltas graves, aunque sea de distinta naturaleza, siempre que se cometan en el periodo de un trimestre y hayan sido sancionadas.
- No se considerará injustificada la falta de asistencia al trabajo que se derive de detención del trabajador, si este, posteriormente es absuelto de los cargos que se le hubiesen imputado.
- n) Simular la presencia de otro al trabajo, firmando o fichando por él.

ARTICULO 37g.- REGIMEN DE SANCIONES

Corresponde a la empresa la facultad de imponer sanciones, en los términos de lo estipulado en el presente Convenio.

La sanción de faltas graves o muy graves, requerirá comunicarse por escrito al trabajador, haciendo constar la fecha de la carta y los hechos que lo motivaron.

La empresa dará cuenta a los representantes legales de los trabajadores, de toda sanción por faltas graves o muy graves que se imponga.

Impuesta la sanción, el cumplimiento, y los efectos de todo tipo de la misma, se podrán dilatar hasta seis meses después de la fecha de la imposición, o en su caso hasta que recayese sentencia por falta anterior y pudiese tener relevancia a efectos de reincidencia.

ARTICULO 38.- SANCIONES

Las sanciones máximas que podrán imponerse a los que incurran en las faltas serán las siguientes:

a) Por faltas leves:

- Amonestación verbal.
- Amonestación por escrito.
- Suspensión de empleo y sueldo de 1 a 7 días naturales.

b) Por faltas graves:

- Suspensión de empleo y sueldo de 10 a 20 días naturales.

c) Por faltas muy graves:

- Suspensión de empleo y sueldo de 30 a 45 días naturales.
- Despido.

ARTICULO 39.- DESPIDOS

Se sancionará con despido disciplinario los hechos a los que se refieren los artículos anteriores, cuando se correspondan con las causas enumeradas en el artículo 54 del E.T.

ARTICULO 40.- PRESCRIPCIÓN

- Faltas leves: Diez días.
- Faltas graves: Veinte días.
- Faltas muy graves: Sesenta días.

Todas ellas a partir de la fecha en que la empresa tuvo conocimiento de su comisión, o en todo caso a los seis meses de haberse cometido.

ARTICULO 41.- ABUSO DE AUTORIDAD

La empresa considerará como faltas graves según los casos y sancionará en consecuencia los abusos de autoridad que se pudieran cometer por sus directivos, jefes o mandos intermedios.

Se considerará abuso de autoridad siempre que un superior cometa un hecho arbitrario con infracción manifiesta y deliberada de un precepto legal y con perjuicio notorio para un inferior. En este caso, el trabajador perjudicado lo pondrá en conocimiento del Comité de Empresa y lo comunicará por escrito a su Jefe inmediato quien tendrá la obligación de tramitar la queja hasta la dirección de la empresa. Si cualquiera de ellos no lo hiciera o, a pesar de hacerlo insistiera en la ilegalidad cometida, el así perjudicado, dará cuenta por escrito en el plazo no superior a quince días y por conducto de la Comisión Mixta de este Convenio, a la dirección Provincial de trabajo, la que si estima infracción, ordenará a la dirección de la Empresa el envío de antecedentes del asunto, y si previos los asesoramientos que estime oportunos, resultara probado el hecho, resolverá lo que proceda.

Si la resolución adoptada por la dirección de la empresa sobre la falta de abuso de autoridad, con conocimiento del Comité de Empresa, no satisficiera al agraviado, tanto este como el Comité de empresa, podrá solicitar de la dirección Provincial de Trabajo la imposición de la correspondiente sanción, si procediera.

VI DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 42g.- COMPETENCIAS DERECHOS Y GARANTIAS DE LOS MIEMBROS DEL COMITE DE EMPRESA

Se estará a lo dispuesto en el estatuto de los Trabajadores y demás normas legales vigentes sobre la materia.

En todo caso, las partes firmantes de este Convenio, por las presentes estipulaciones, ratifican una vez más su condición de interlocutores válidos y se reconocen a sí mismos como tales, en orden a instrumentar a través de sus representaciones unas relaciones laborales basadas en el respeto mutuo y tendentes a facilitar la resolución de cuantos conflictos y problemas suscite la dinámica de las relaciones laborales en la empresa.

La Empresa respetará el derecho de todos los trabajadores a sindicarse libremente, admitirá que los trabajadores afiliados a un sindicato puedan celebrar reuniones, recaudar cuotas y distribuir información sindical fuera de horas de trabajo y sin perjudicar la actividad normal de la empresa. No podrá sujetar el empleo de un trabajador a la condición de que se afilie o renuncie a su

afiliación sindical y tampoco despedir a un trabajador o perjudicarlo de cualquier otra forma a causa de su afiliación o actividad sindical.

ARTICULO 43g.- PREMIOS POR MEJORAS DE METODOS

Tiene el carácter de sugerencia toda idea original que conduzca a mejorar un proceso de trabajo, bien en seguridad, productividad o supresión de alguna fase en el proceso.

El trabajador presentará por escrito las sugerencias al Comité de Empresa el cual las hará llegar a la Dirección. Cuando la puesta en práctica de la sugerencia reporte una economía a juicio de la empresa y oído el Comité de Empresa, la Dirección estudiará el premio a otorgar al trabajador de acuerdo con la sugerencia presentada.

Están excluidas de la aplicación de este artículo las personas para las que el estudio de mejoras constituye parte integrante de sus obligaciones (departamentos técnicos, de organización, jefes de taller, encargados, jefes de equipo, jefes de mantenimiento, etc).

ARTICULO 44g.- ATENCIONES SOCIALES

Al objeto de poder desarrollar determinadas actividades sociales, culturales, deportivas y las que en un futuro pudieran producirse, la empresa tratará de atender las sugerencias que le sean presentadas.

ARTICULO 45g.- TRABAJOS DE CATEGORIA SUPERIOR

Todos los trabajadores, en caso de necesidad, podrán ser destinados a trabajos de categoría superior con el salario que corresponda a su nueva categoría, reintegrándose a su antiguo puesto cuando cese la causa que motivó su cambio.

Este cambio no puede ser de duración superior a cuatro meses ininterrumpidos, debiendo el trabajador al cabo de este tiempo volver a su antiguo puesto y categoría.

Cuando un trabajador realice durante cuatro meses consecutivos trabajos de categoría superior se respetará su salario en dicha categoría superior ocupando la vacante si le correspondiese, de acuerdo con las normas sobre ascensos, o en caso contrario, reintegrándose a su primitivo puesto de trabajo, ocupándose aquella vacante por quien corresponda.

No obstante lo expuesto en los párrafos anteriores, en el caso de que un trabajador ocupe puestos de categoría superior durante doce meses alternos, consolidará el salario de dicha categoría a partir de ese momento sin que ello suponga necesariamente la creación de un puesto de trabajo de esta categoría.

Los tres párrafos anteriores, no son aplicables a los casos de sustitución por servicio militar, enfermedad accidente de trabajo, permisos u ocupación de cargos oficiales, en cuyo caso la sustitución comprenderá todo el tiempo que duren las circunstancias que lo han motivado.

La empresa y el Comité de empresa establecerán un sistema de tribunal calificador a fin de que determinados puestos cualificados sean cubiertos por trabajadores de la empresa que pasen unas pruebas de capacitación.

Este Tribunal Calificador, estará compuesto por un representante de la empresa, otro del Comité de empresa y dos jefes de la sección a la que corresponda el puesto que se pretende.

ARTICULO 46g.- RECIBO DE FINIQUITO

Todo trabajador, al cesar en la empresa podrá someter el recibo de finiquito o documento que ponga fin a la relación laboral antes de firmarlo a la supervisión del Comité de Empresa.

ARTICULO 47.- USOS Y COSTUMBRES

La firma de máquinas se efectuará en tres días a departamento por día, oficinas, aluminio y P.V.C., individualmente durante la jornada laboral y por turno.

ARTICULO 48g.- NORMAS SUPLETORIAS

En lo no previsto en el presente Convenio, será de aplicación lo establecido en las disposiciones legales de aplicación.

DISPOSICIONES ADICIONALES

COMISION PARITARIA.

Se crea una comisión paritaria de interpretación y aplicación de este Convenio, que estará compuesta por miembros de cada una de las partes que hayan intervenido en la comisión deliberadora de este Convenio:

Por el Comité de Empresa

- Dña Rosa Sanchez Escalada
- D. Jose David Lois Montero
- D. Miguel Corro Sanchez
- D. Jesus Mazás Acebo
- D. Jose Luis Gomez Gutierrez

Por parte de la empresa

D. Jose Antonio Lastra Suarez
D. Jesus Velez Ruiz de Lobera

El domicilio de la misma queda fijado en el Poligono La Cerrada, sede del centro de trabajo, (Maliaño).

La comisión paritaria se reunirá tantas veces como sea necesario, a requerimiento de cualquiera de las partes, al objeto de analizar el cumplimiento del Convenio Colectivo.

En todo lo no previsto en este Convenio se estará a lo dispuesto en el Ordenamiento Juridico Laboral.

92/23738

ANEXO I

TABLA SALARIAL BOXPAL 1992

Categoría	Salario	P.Conven.	R.Minima	P.Asist.
Aprendiz 1 año	1.443	0	1.443	10.000
Aprendiz 2 año	1.805	0	1.805	10.000
Peon	2.640	372	3.012	10.000
Especialista	2.704	415	3.119	10.000
Mozo Esp. Almacen	2.704	415	3.119	10.000
Oficial 3.	2.722	450	3.173	10.000
Oficial 2.	2.788	488	3.276	10.000
Oficial 1.	2.851	529	3.380	10.000
Telefonista	81.092	444	81.536	10.000
Jefe de 1. admtvo.	117.314	642	117.956	
Jefe de 2. admtvo.	108.235	592	108.827	
Oficial de 1. admtvo	99.156	541	99.697	
Oficial de 2. admtvo	90.605	494	91.099	
Aux. Admtvo.	83.301	459	83.760	10.000
Encargado	89.210	489	89.699	10.000
Delin. Proyectista	110.829	610	111.439	
Delineante 1.	99.156	541	99.697	
Delineante 2.	90.605	494	91.099	

ANEXO II

VALOR HORAS EXTRAS EN LAS CAT. MAS REPRESENTATIVAS 1.992

CATEGORIAS	s/Quinq.	1Quinq	2Quinq.	3Quinq.
Peon	1.229	1.284	1.381	1.438
Especialista	1.271	1.327	1.426	1.485
Oficial 3.	1.291	1.347	1.446	1.506
Oficial 2.	1.331	1.389	1.491	1.552
Oficial 1.	1.372	1.430	1.535	1.596
Aux. Admtvo.	1.302	1.307	1.461	1.520
Encargado	1.394	1.456	1.563	1.627

ANEXO III

Legend:
 Fiestas
 Pésames
 Dias concertados

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Unidad de Recaudación Ejecutiva de Maliaño

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

Doña María Carmen Blasco Martínez, recaudadora ejecutiva de la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Maliaño (Cantabria),

Hace saber: Que los sujetos pasivos que a continuación se relacionan figuran como deudores de esta Unidad por los siguientes débitos:

Nombre: «Calfre, S. L.». Municipio: Camargo. Período: 6/91. Importe: 668.805 pesetas.

Nombre: «Gonzalo y Basilio, S. L.». Municipio: Camargo. Período: 9/91. Importe: 13.610 pesetas.

Nombre: «Servicios Seher, S. A.». Municipio: Villaescusa. Período: 4-5-6/91. Importe: 1.044.623 pesetas.

Que en los correspondientes títulos acreditativos del débito se citó por el director provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Cantabria, con fecha 24 de enero de 1992 la siguiente:

«Providencia.—En uso de la facultad que me confiere el artículo 103 del Reglamento General de los

Recursos del Sistema de la Seguridad Social, una vez expedida certificación de descubierto, ordeno la ejecución forzosa sobre bienes y derechos del deudor con arreglo a los preceptos del citado Reglamento».

Contra la misma, y sólo en los casos a que se refiere el artículo 103 del Real Decreto 1.517/1991, de 25 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, podrán interponerse los siguientes recursos:

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

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

A los citados deudores se les requiere para que se personen, por sí o por medio de representante, en la Unidad de Recaudación Ejecutiva, sita en Santander, calle Isabel II, 30-1.º derecha.

Una vez transcurridos ocho días desde la publicación del edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria» sin que comparezcan los interesados, éstos serán declarados en rebeldía mediante providencia dictada en el expediente por el recaudador ejecutivo.

En Santander a 6 de marzo de 1992.—La recaudadora ejecutiva, María del Carmen Blasco Martínez.

92/25892

MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO

Dirección Provincial de Industria y Energía en Cantabria

Autorización administrativa de instalación eléctrica

A los efectos prevenidos en el artículo 9.º del Decreto 2.617/1966, de 20 de octubre, se somete a información pública la petición de la instalación eléctrica cuyas características especiales se señalan a continuación:

Expediente número A. T. 7/92.

Peticionaria: «Electra de Viesgo, S. A.».

Lugar donde se va a establecer la instalación: Matamorosa, municipio de Enmedio.

Finalidad de la instalación: Modificar la línea eléctrica a 20 kV Reinosa-Fombellida.

Características principales: Línea eléctrica (modificación entre apoyos números 15 al 18):

Tensión: 12/20 kV.

Longitud: 324 metros.

Origen: Subestación Reinosa.

Final: Fombellida.

Procedencia de materiales: Nacional.

Presupuesto: 1.526.765 pesetas.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el proyecto de la instalación en esta Dirección Provincial de Industria y Energía, Servicio de Energía, sita

en Castelar, 1, y formularse, al mismo tiempo, las reclamaciones por duplicado que se estimen oportunas, en el plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Santander, 18 de febrero de 1992.—El director provincial, P. D., la secretaria general, María del Carmen Martínez Corbacho.

92/21311

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

1. Personal

AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

Bases que han de regir el concurso convocado para la provisión de una plaza de auxiliar (área socio-cultural) de la plantilla de personal laboral de este Ayuntamiento

BASES

PRIMERA.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA.-

Es objeto de la presente convocatoria la provisión, por el procedimiento de concurso, de una plaza de auxiliar preferentemente adscrito a funciones del área socio cultural, con las retribuciones que para la categoría de auxiliar se fijan en la reglamentación municipal, entre aquellos trabajadores que tengan un contrato vigente con la administración Municipal y que cumplan los requisitos de estas Bases.

SEGUNDA.- REQUISITOS DE LOS ASPIRANTES.-

Para tomar parte en el presente concurso, los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Poseer la nacionalidad española.

b) Tener cumplidos los dieciocho años de edad.

c) Estar en posesión del Título de Bachiller Superior o equivalente.

d) No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las funciones correspondientes.

e) No haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio a la Administración Pública, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio a la Administración Pública, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas.

Los aspirantes deberán reunir estas condiciones el día en que finalice el plazo de presentación de solicitudes.

TERCERA.- SOLICITUDES.-

Las instancias solicitando tomar parte en el presente concurso, se presentarán en el Registro General de este Ayuntamiento, en el plazo de quince días naturales, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de Cantabria. También podrán presentarse las instancias en la forma prevista en el artículo 66 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Los aspirantes deberán hacer constar en sus solicitudes que reúnen todos los requisitos establecidos en la Base Segunda. A la solicitud se acompañará fotocopia del Documento Nacional de Identidad, así como los documentos acreditativos de los méritos que han de valerse en el presente concurso.

CUARTA.- ADMISION DE ASPIRANTES.-

Expirado el plazo de presentación de solicitudes, el Alcalde aprobará la lista provisional de admitidos y excluidos, que se hará pública en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y se notificará personalmente a los interesados a fin de que, en el plazo de los quince días siguientes al de recibo de la citada notificación, puedan formular las alegaciones pertinentes.

Las reclamaciones que, en su caso, pudieran presentarse, serán estimadas o rechazadas en la misma Resolución de la Alcaldía por la que se aprueba la lista definitiva de aspirantes admitidos, que será hecha de la misma forma que la lista provisional.

QUINTA.- TRIBUNAL CALIFICADOR.-

El Tribunal calificador estará constituido de la siguiente forma:

Presidente.- Don Miguel Angel González Vega, Alcalde del Ayuntamiento.

Vocales: Doña Irene Noriega Aguinaga, Asistente Social.

Doña Gema Solís Teja, Presidente Comisión de Asuntos Sociales.

Doña María Soledad Blanco Cos, Delegada de personal.

Don Pablo Díaz Ibañez, Vocal de la Comisión de Asuntos Internos.

Secretario.- Don Emilio Angel Alvarez Fernández, Secretario de la Corporación.

Presidente Suplente.- Don José Luis Sañudo Herrero, Teniente Alcalde.

Vocales Suplentes: Don Emilio Angel Alvarez Fernández, Secretario de la Corporación.

Doña Juana Floranes Iglesias, Presidente de la Comisión de Asuntos Internos.

Doña Visitación Pando Cienfuegos, de personal laboral.

Don Isidoro Fernández González, Vocal de la Comisión Municipal de

Obras.

Secretario Suplente.- Doña M^a Encarnación Vigil Vega.

El Tribunal no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia de la totalidad de sus miembros, titulares o suplentes.

SEXTA.- MERITOS A VOLORAR POR EL TRIBUNAL.-

El Tribunal a la vista del curriculum presentado por los interesados, y los documentos que lo acrediten, procederá a la valoración de los siguientes méritos.

a) Servicios prestados al Ayuntamiento en desarrollo de funciones idénticas a las encomendadas a la plaza, hasta un máximo de 4 puntos.

b) Cursos realizados y acreditados sobre asuntos relacionados con la animación socio cultural y/o bibliotecas públicas, hasta un máximo de 4 puntos.

c) Permiso de conducir de clase B, 2 puntos.

Para la valoración de los servicios prestados a la Administración Pública o Entidades de carácter privado, se tendrá en cuenta el tiempo de duración de éstos y las características de los mismos. Tanto en uno como en otro caso, la acreditación de los servicios deberá realizarse a través del documento expedido por la Entidad de la Administración Pública o Tesorería de la Seguridad Social a tal efecto. No será tenido en cuenta ningún mérito no alegado ni acreditado documentalmente por los aspirantes.

SEPTIMA.- PROPUESTA DE CONTRATACION, PRESENTACION DE DOCUMENTOS Y FORMALIZACION DEL CONTRATO.

La calificación de los aspirantes se obtendrá sumando las puntuaciones otorgadas por cada miembro del Tribunal, dentro de los límites de puntuación establecidos y dividiendo el total por el número de miembros del Organismo calificador.

El Tribunal elevará a la Presidencia de la Corporación la correspondiente propuesta de contratación a favor del aspirante que hubiera alcanzado la mayor puntuación y hará público el orden de calificación obtenido en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

El aspirante propuesto deberá presentar, en el plazo de veinte días hábiles contados desde el siguiente al que fuera notificado al efecto, la siguiente documentación:

a) Certificado de nacimiento.

b) Copia compulsada del Título de Bachiller Superior o equivalente.

c) Certificado médico acreditativo de no padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las funciones encomendadas.

d) Declaración en la que, bajo su responsabilidad, afirme no haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio a la Administración Pública, ni se halla inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas.

Si dentro del plazo fijado, y salvo casos de fuerza mayor, el aspirante propuesto no presentara la documentación citada o no reuniera los requisitos exigidos en la convocatoria, quedarán anuladas todas sus actuaciones, formulándose una nueva propuesta de contratación a favor del aspirante que proceda en puntuación.

OCTAVA.- INCIDENCIAS.-

El Tribunal queda facultado para resolver las dudas que se presenten y tomar los acuerdos necesarios para el buen orden del concurso convocado, en todo lo no previsto en las presentes Bases.

NOVENA.- IMPUGNACIONES.-

La presente convocatoria, bases y cuantos actos administrativos de ella se deriven y de la actuación del Tribunal calificador, podrán ser impugnados por los interesados en los casos, forma y plazos establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo.

DECIMA.- LEGISLACION APLICABLE.-

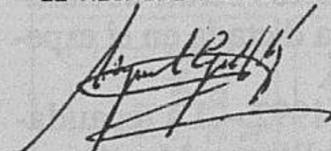
Para lo previsto en esta Bases, se estará a lo dispuesto en la vigente Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Reglamento General de Ingreso de Personal, al servicio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 2223/84, de 19 de diciembre; Real Decreto Ley 781/86, de 18 de abril; Ley de Procedimiento Administrativo; Ley 8/80 de 10 de marzo; Estatuto de los Trabajadores; Decreto 47/87, de 2 de julio, por el que se regulan los procedimientos de ingreso de personal al servicio de la Administración Autónoma de Cantabria y demás disposiciones administrativas y laborales concordantes, quedando además autorizado el Tribunal para resolver las dudas que se presenten y tomar los acuerdos necesarios para la tramitación y buen orden del concurso-oposición.

DON EMILIO ANGEL ALVAREZ FERNANDEZ, SECRETARIO DE LA CORPORACION MUNICIPAL DE VAL DE SAN VICENTE, CANTABRIA.

CERTIFICA: Que las presentes Bases han sido aprobadas por el Pleno Municipal en sesión correspondiente al día 28 de febrero de 1.992.

Vº Bº

EL ALCALDE PRESIDENTE,



92/27340

BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

TARIFAS

	PTA
Suscripción anual	9.400
Suscripción semestral	4.694
Suscripción trimestral	2.350
Número suelto del año en curso	64
Número suelto de años anteriores	100

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

Anuncios e inserciones:

a) Por palabra	29
b) Por línea o fracción de línea en plana de tres columnas	156
c) Por línea o fracción de línea en plana de dos columnas	260
d) Por plana entera	26.000

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 56 del Reglamento): 13 %

(El pago de las inserciones se verificará por adelantado)

Boletín Oficial de Cantabria

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



Boletín Oficial de Cantabria

Año LVI

Miércoles, 15 de abril de 1992. — Extraordinario n.º 1 Página 1

SUMARIO

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

- 3.2 Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.— Normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Arnúero 2

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

- Dirección Provincial del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social en Cantabria.— Convenios colectivos de las empresas «Teka Industrial, S. A.» y «Boxpal, S. A.» 68
- Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social.— Notificación a deudores con domicilio desconocido 78
- Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.— Expediente A. T. 7/92 79

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

1. Personal

- Val de San Vicente.— Bases para una plaza de auxiliar (área socio-cultural) 79

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

La Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de 27 de noviembre de 1990, aprobó definitivamente las normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Arnüero.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a publicar las normas y ordenanzas urbanísticas de las citadas normas subsidiarias.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Santander, 11 de octubre de 1991.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

91/63425



I N D I C E

PRESENTACION

INDICE

TITULO 1. NATURALEZA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

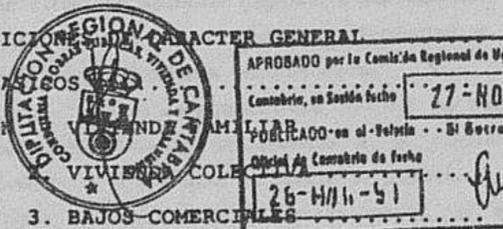
- CAPITULO 1. NATURALEZA LEGAL
- " 2. LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES COMO FUNDAMENTO DE LA ORDENACION
- " 3. AMBITO Y VIGENCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

TITULO 2. REGIMEN JURIDICO-URBANISTICO GENERAL

- CAPITULO 1. CLASIFICACION DEL SUELO
- " 2. SITUACION DE "FUERA DE ORDENACION"
- " 3. REGIMEN DE UTILIZACION DE LA EDIFICACION. OBLIGACIONES COMUNES
- " 4. CRITERIOS PARA INTERPRETACION DE LA NORMATIVA GRAFICA
- " 5. REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y PUBLICIDAD URBANISTICA

TITULO 3. CONDICIONES GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACION

- CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL
- " 2. USOS BÁSICOS
- SECCION 1. VIVIENDAS DE CARACTER FAMILIAR
- " VIVIENDAS COLECTIVAS
- " 3. BAJOS COMERCIALES
- " 4. EDIFICIOS COMERCIALES
- " 5. ALMACENES DE EXPOSICION Y VENTA
- " 6. LOCALES DE OFICINA
- " 7. LOCALES DE HOSTELERIA
- " 8. EDIFICIOS DE HOSTELERIA
- " 9. LOCALES DE ESPECTACULO
- " 10. EDIFICIOS DE ESPECTACULO
- " 11. LOCALES DE REUNION
- " 12. EDIFICIOS DE REUNION



- " 13. TALLERES
- " 14. ALMACENAJE
- " 15. GARAJES Y SERVICIOS DEL AUTOMOV
- " 16. GASOLINERAS
- " 17. USOS COLECTIVOS
- " 18. PARQUES Y JARDINES
- " 19. RECREO Y EXPANSION
- " 20. DEPORTIVO
- " 21. USOS ESPECIALES

CAPITULO 3. USOS PORMENORIZADOS

" 4. USOS GLOBALES

TITULO 4. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICABILIDAD Y EDIFICACION

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICABILIDAD Y EDIFICACION

- " 2. CRITERIOS GENERALES DE EDIFICABILIDAD
- " 3. CRITERIOS GENERALES DE EDIFICACION
- " 4. PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO Y MONUMENTAL GIGICO

TITULO 5. CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACION

CAPITULO 1. CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO ..

- " 2. CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR
- " 3. CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE
- " 4. REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

TITULO 6. GESTION URBANISTICA

CAPITULO 1. PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO

- " 2. GESTION DE USOS Y ACTIVIDADES
- " 3. GESTION EN SUELO URBANO
- " 4. GESTION EN SUELO APTO PARA URBANIZAR
- " 5. GESTION EN SUELO NO URBANIZABLE
- " 6. RELACION ENTRE EL REGIMEN URBANISTICO Y LA CONTRIBUCION TERRITORIAL
- " 7. GESTION DE LA EDIFICACION
- SECCION 1. REPARACIONES Y CONSERVACION ...
- " 2. REALOJO
- " 3. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES
- " 4. DEMOLICIONES

DISPOSICION FINAL

PROYECTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ARNÜERO.

PRESENTACION.

El presente DOCUMENTO, "NORMAS Y ORDENANZAS URBANISTICAS", corresponde al Texto Refundido del Proyecto de Normas Subsidiarias del Municipio de ARNÜERO (Cantabria), aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo en sesión celebrada en sesión de 27 de noviembre de 1990, y serán de aplicación en el ámbito de todo el Término Municipal, conforme a lo establecido en el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido por Real Decreto 1346/76 de 9 de abril y publicado en el B.O.E. de 16 y 17 de junio.

Se han incorporado todas y cada de una de las matizaciones impuestas por la Comisión Regional de Urbanismo, rectificandose,

en consecuencia, los textos y documentos graficos del presente Plan, para su adecuación al acuerdo de aprobación definitiva como requisito previo a su publicación.

En igual sentido, se asumen expresamente las observaciones 5ª y 6ª del informe de la Dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de fecha 21 de setiembre de 1.990, registrado de entrada en el Registro General del Ayuntamiento al nº 543 de 27 de setiembre.

Conviene dejar constancia de que las modificaciones introducidas en el Texto Refundido no suponen, en ningún momento, cambios de los criterios y objetivos de la ordenación urbanística; no se desclasifican Espacios Libres o Dotacionales; no se incrementa sensiblemente la capacidad de acogida del suelo urbano; se reajustan suelos no urbanizables y aptos para urbanizar en pequeña cuantía; no suponiendo, en suma, cambios fundamentales cuya extensión o naturaleza pudiera justificar un nuevo tramite de información pública.



Santander, febrero de 1.991

Por el Equipo Redactor,

[Handwritten signature]

Fd. Maria Luisa Canales Carrera.

NORMAS Y ORDENANZAS URBANISTICAS

TITULO 1. NATURALEZA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

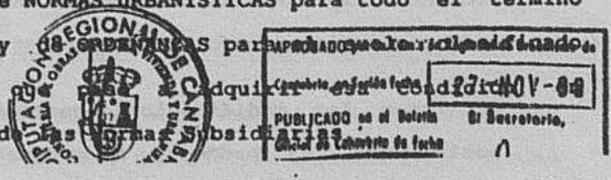
CAPITULO 1. NATURALEZA LEGAL

Artículo 1.1.1 CARACTER

a) El Ilustrísimo Ayuntamiento de Arnauero, en ejercicio de su propia competencia urbanística, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3.1.b) y 31 de la vigente Ley del Suelo, ha procedido a la elaboración de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de todo su término municipal y, que responde en cuanto a su alcance a lo previsto en el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, con naturaleza similar a la señalada por el artículo 10.1 de la Ley del Suelo para los Planes Generales.

b) Las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal sustituyen a las Ordenanzas contenidas en el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano y Criterios para Suelo No urbanizable de la C.R.U. de Cantabria, hoy vigentes en el término municipal.

c) El texto escrito de esta normativa tiene el doble caracter de NORMAS URBANISTICAS para todo el término municipal y ORDENANZAS para el desarrollo del suelo urbano o para el desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal.



CAPITULO 2. LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES COMO FUNDAMENTO DE LA ORDENACION.-

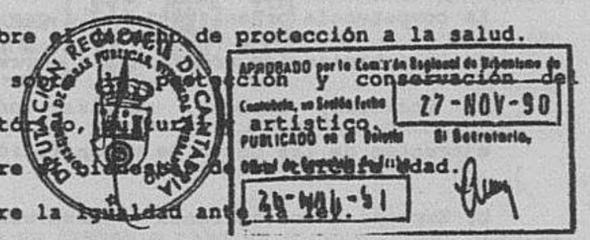
Artículo 1.2.1 ENCUADRE LEGAL

El presente PROYECTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS, tiene su soporte legal en la vigente Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana, aprobada por R.D. 1346/76 de 9 de

abril, los Reglamentos que la desarrollan, el Real Decreto-Ley 16/81 de 16 de octubre; la Ley 8/90 de 25 de julio sobre reforma del regimen juridico y valoraciones del suelo: la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento aprobado por RD1471/89 de 1 de diciembre (BOE del 12 de diciembre de 1.989).

En virtud del Texto Constitucional de 1.978, han sido tenidos en cuenta los siguientes preceptos contenidos en la Suprema Norma Jurídica:

- art. 47 sobre el derecho a una vivienda digna.
- " 45.1 " " " a disfrutar de un medio ambiente ordenado.
- " 45.2 " la obligación de los poderes públicos a velar por la utilización racional de todos los recursos naturales.
- " 43.1 sobre el deber de protección a la salud.
- " 46 sobre el deber de protección y conservación del patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico y científico.
- " 50 sobre el deber de protección de la salud.
- " 14 sobre la igualdad ante la ley.



Entre las facultades que confiere la Ley del Suelo, cabe destacar como fundamentales las siguientes:

- c) Emplazar los centros de producción y de residencia del modo conveniente para la mejor distribución de la población española en el territorio nacional.
- d) Dividir el territorio municipal en áreas de suelo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable.
- e) Establecer zonas distintas de utilización según la densidad de la población que haya de habitarlas, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, volumen, forma, número de plantas, clase y destino de los edificios, con sujeción a ordenaciones generales uniformes para cada especie de los mismos en toda la zona.
- f) Formular el trazado de las vías públicas y medios de comunicación.
- g) Establecer espacios libres para parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades colectivas, en los términos establecidos en la presente Ley.
- h) Señalar el emplazamiento y características de los centros y servicios docentes, y lugares de recreo.
- i) Determinar las parcelas edificables.
- j) Limitar el uso del suelo y de las edificaciones.
- k) Orientar la composición arquitectónica de las edificaciones y regular, en los casos que fuera necesario, sus características estéticas.

La competencia urbanística en orden al régimen del suelo comprenderá las siguientes funciones:

- a) Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad.

- b) Impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos.
- c) Regular el mercado de terrenos como garantía de la subordinación natural de los mismos a los fines de la edificación y de la vivencia.
- d) Afectar el aumento de valor del suelo originado por el planeamiento al pago de los gastos de urbanización.
- e) Asegurar el uso racional del suelo en cuanto al mantenimiento de una densidad adecuada al bienestar de la población.

f) Adquirir terrenos y construcciones para constituir patrimonio de su propiedad municipal.

La competencia urbanística en orden al fomento e intervención en el ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación comprenderá las siguientes facultades:



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín de la Dirección Regional de Urbanismo y Planeamiento de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 Oficina de Control de Fecha 26-NOV-90

- a) Encauzar, dirigir, realizar, conceder y fiscalizar la ejecución de las obras de urbanización.
- b) Expropiar los terrenos y construcciones necesarias para efectuar las obras y cuantos convengan a la economía de la urbanización proyectada.
- a) Ceder terrenos edificables y derechos de superficie sobre los mismos.
- b) intervenir la parcelación.
- c) Exigir a los propietarios que edifiquen en plazos determinados.
- d) Imponer la enajenación cuando no se edificaren en el tiempo o forma previstos.
- e) Prohibir los usos que no se ajustaren a los Planes.
- f) Intervenir en la construcción y uso de las fincas.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín de la Dirección Regional de Urbanismo y Planeamiento de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 Oficina de Control de Fecha 26-NOV-90

g) Promover la realización de que se faciliten a los propietarios los medios para cumplir las obligaciones impuestas por esta Ley.

Las mencionadas facultades tendrán carácter enunciativo y no limitativo, y la competencia urbanística comprenderá cuantas otras fueren congruentes con la misma, para ser ejercidas con arreglo a la presente Ley.

Entre las facultades que confiere la Ley de Costas, a nivel municipal, caben destacar:

- Informes del Ayuntamiento en los procedimientos administrativos de los deslindes y desafectaciones.
- Intervención del Ayuntamiento en las Normas de Protección Estatal, y en la extensión de la servidumbre de protección.
- Obligatoriedad de establecer desde el planeamiento, la previsión de suficientes accesos a la mar, y de aparcamientos fuera del d.p. m-t.

- Determinación de la zona de influencia, estableciéndose reserva para aparcamiento de vehículos, normas de edificación, criterios que eviten la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes y fijación de densidad media de edificación para suelo Apto para Urbanizar.
- Declaración de edificios "fuera de ordenación"
- Adaptación de las ordenanzas de la vigente Ley.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90

CAPITULO 3. AMBITO Y VIGENCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 1.3.1. AMBITO

El régimen de clasificación y uso del suelo que definen estas Normas Subsidiarias afecta a la totalidad del término municipal de Arnuero y será de obligado cumplimiento desde la publicación en el B.O.C. del anuncio de su aprobación definitiva por la Comisión Regional de Urbanismo y del cuerpo de Normas y Ordenanzas Urbanísticas contenidas en citado Instrumento de Planeamiento.

Artículo 1.3.2. VIGENCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

A tenor de lo dispuesto por la vigente Ley del Suelo, el presente Plan tendrá vigencia indefinida una vez aprobado y publicado conforme al artículo anterior, regulándose su aplicación, de acuerdo con su contenido.

Artículo 1.3.3. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

1. Tendrán esta consideración las alteraciones del contenido del Plan-Normas Subsidiarias que se ajusten a lo establecido por el epígrafe 4 del artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.
2. En todo caso las modificaciones deberán basarse en motivo de interés público y pormenorizada descripción de los términos que afecten a la establezca.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 PUBLICADO en el Boletín de la Dirección Regional de Urbanismo y Planeamiento de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
 Oficina de Control de Fecha 26-NOV-90

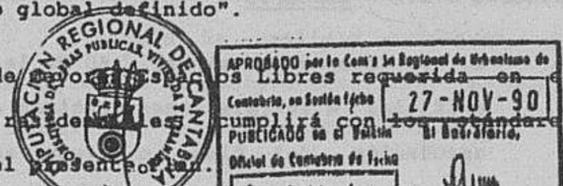
Esta descripción y justificación incluirá las referencias necesarias al impacto sobre las previsiones de la NN.SS. en lo referente a población, empleo, equipamiento comunitario general y local, espacios libres, vialidad, aparcamiento e infraestructuras. La alteración de la ordenación prevista del litoral, requerirá Estudio de Impacto Ambiental e Informe favorable al Avance por parte de la Dirección General de Costas del M.O.P.U.

El acuerdo aprobatorio de la Corporación, asimismo hará referencia expresa a estos aspectos aceptando o rechazando, en su caso, dichos razonamientos.

3. Todas las modificaciones guardarán relación con el motivo que las produce, no pudiendo incluirse en el expediente alteraciones no relacionadas con el mismo, o que no se incluyan en las descripciones y justificaciones realizadas.
4. A los efectos del epígrafe 2 del artículo 49 de la vigente Ley del Suelo, en correspondencia con el 161.2 del Reglamento del Planeamiento, se entenderá que una

modificación de elementos "tiende a incrementar el volumen edificable de una zona cuando se incrementa el aprovechamiento global definido".

La previsión de... en el caso de zonas... contenidos en el presente...



5. Titulación

Los expedientes que supongan modificación de las NN.SS. deberán titularse : "MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ARNUERO", con la posterior expresión que defina su contenido y alcance, debiendo incluir al final del título el número de orden que le corresponde dentro de las modificaciones habidas.

6. Contenido Documental

La documentación técnica de los expedientes de modificación de elementos del Plan deberá comprender todos aquellos planos o documentos afectados por el cambio, los cuales serán redactados de nuevo con las modificaciones introducidas, es decir, como documento refundido de forma que los documentos anteriormente vigentes puedan ser anulados y autenticados los nuevos.

Artículo 1.3.4 REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Procederá realizar la Revisión de las Normas Subsidiarias, de conformidad con el artículo 12.1.e de la Ley del Suelo, cuando se den alguno de los siguientes supuestos:

- Población... 4.000
- Población... 25.000
- Número de viviendas existentes... 7.000
- Aparición de nuevos...
- Asentamiento en el Municipio de una industria u otra actividad que genere más de 75 puestos de trabajo directos.
- Cuando actuaciones de indole Regional o Estatal pretendan llevar a cabo grandes infraestructuras.
- Cuando el ritmo de construcción de viviendas en suelo Apto para Urbanizar sea superior a 400 viviendas/año.



Artículo 1.3.5 DESCLASIFICACION

Podrá procederse a la desclasificación de aquellas parcelas o zonas que no se hayan ejecutado o hayan ejercido su derecho dentro de los plazos que las Normas Subsidiarias marcan para ello, sin perjuicio de la directa aplicación de la legislación básica contenida en la Ley 8/90 de 25 de julio Suelo.

Artículo 1.3.6 RELACION CON OTRAS DISPOSICIONES GENERALES

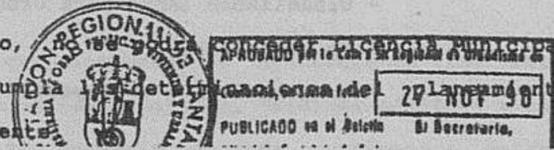
- 1. Las Normas Subsidiarias integran las determinaciones de aquellas normas legales de carácter general que imponen vinculaciones o servidumbres con incidencia territorial.
2. Las competencias...
3. El Texto Refundido de la Ley...



de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística y demás disposiciones complementarias, que las desarrollan, la Ley de Costas y su Reglamento, el Reglamento de Actividades Molestas y el de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, y otras disposiciones legales, así como la Legislación de Regimen Local y Normas Regionales, serán de aplicación subsidiaria en aquellos extremos no especificados expresamente en las Normas y Ordenanzas.

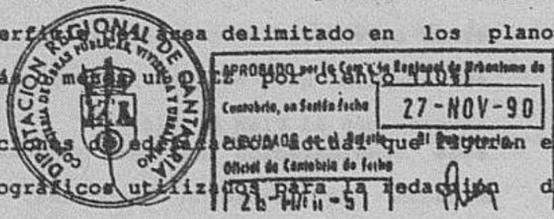
Artículo 1.3.7 PROTECCION HISTORICO-ARTISTICO

- 1. Las zonas que pudieran quedar comprendidas en un conjunto Histórico-Artístico, quedan sometidas a la especial tutela de la Ley de Tesoro de 1.933 y del Patrimonio Histórico Español de 1.985, ejercida en primera instancia por la Comisión Técnica para el Patrimonio Arquitectónico (CTPA) de la Consejería de Cultura, Educación y Deporte, y, en su caso, del Ministerio de Cultura.
2. Las obras que se lleven a cabo en dichas zonas, deberán contar con la aprobación del Organismo competente antes de conceder la Licencia Municipal.
3. En todo caso, alguna que incumpla...



Artículo 1.3.8 INTERPRETACION DEL PLAN

- 1. Los casos previstos en este documento, así como su interpretación y aplicación, serán objeto de resolución motivada del Ayuntamiento de Arnúero, previos informes técnicos y jurídicos pertinentes, además de cualquier otro que se estime oportuno y sin perjuicio de los recursos que las Leyes establezcan contra los acuerdos y resoluciones municipales.
2. Las Normas del Plan serán interpretadas atendiendo a su contenido y de acuerdo con los objetivos y finalidades expresadas en la memoria. En caso de duda, imprecisión o contradicciones entre los documentos prevalecerá la solución mas favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación para los equipamientos comunitarios.
3. Las delimitaciones de las Zonas, Unidades de Actuación, Areas Especiales y Sistemas de estas Normas Subsidiarias podrán ser precisadas o ajustadas en los elementos de planeamiento que desarrollen las NN.SS (Plan Parcial, Plan Especial, Estudio de Detalle,) así como las delimitaciones del polígono o areas de intervención.
4. En la interpretación gráfica de los planos, no se podrá alterar la superficie...
5. Las alineaciones...



irresoluble que será solventada en los casos en que induzca a conflictos en su interpretación utilizando la alineación real de la fachada en planta baja de los edificios existentes.

En los actos de replanto se tendrá en cuenta este criterio para los casos en que las nuevas edificaciones previstas en las Normas se dibujen adosadas a las existentes, como prolongación de las mismas.

6. En los casos en que se dibujen alineaciones exteriores o interiores y quede así determinado el fondo edificable en los planos, esto es lo aplicable. Y donde no sean dibujados serán de aplicación las Ordenanzas escritas correspondientes de retranqueo y fondo máximo edificable.

TITULO 2. REGIMEN JURIDICO-URBANISTICO GENERAL

CAPITULO 1. CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 2.1.1 CLASIFICACION DEL SUELO

Toda la superficie del termino municipal queda incluida en alguna de las siguientes clases de suelo:

- Urbano
- Urbanizable (Apto para Urbanizar)
- No urbanizable
- No urbanizable de Especial Protección.

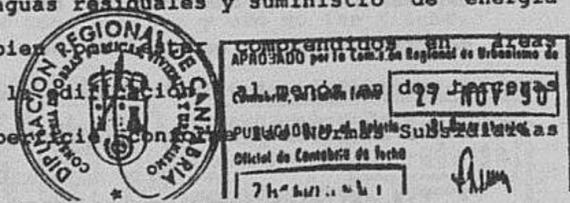
Artículo 2.1.2 REGIMEN DE USO DEL SUELO

Cada parcela o solar tendrá determinado su regimen jurídico como resultado del valor de tres parámetros:

- a) Usos autorizados
- b) Aprovechamiento urbanístico
- c) Modalidad de gestión que le sea aplicable.

Artículo 2.1.3 SUELO URBANO

Están clasificados como suelo urbano, los terrenos así delimitados en los planos correspondientes, bien por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, o bien consolidadas por la edificación en algunas partes de su superficie. Los usos autorizados en las zonas urbanas han determinado.



También se considerará incluido en este tipo de suelo, al Suelo Apto para Urbanizar que, en ejecución del Plan, a través del desarrollo de los planes parciales previstos, llega a disponer de acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación y tratamiento de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, ejecutado de acuerdo con un Proyecto de Urbanización aprobado, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que se haya de construir sobre ellos de acuerdo con el Plan Parcial.

Esta consideración se hará efectiva por polígonos o unidades de actuación completas, en el momento de efectuarse la cesión de la urbanización al Ayuntamiento, cuando se efectue por el sistema de Compensación, y una vez efectuada la recepción de dichas obras por el Ayuntamiento o la empresa suministradora, cuando se efectue por los sistemas de Cooperación o Expropiación.

CAPITULO 2. SITUACION DE "FUERA DE ORDENACION:

Artículo 2.2.1 CONCEPTO

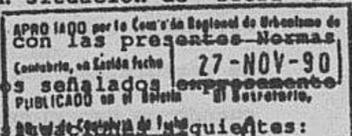
1. De acuerdo con el art. 60 de la Ley del Suelo, en los edificios e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del Plan, que resultasen calificadas como "Fuera de Ordenación", las obras de consolidación y las excepcionales autorizables se ajustarán a los números 2 y 3 del art. 60 de la Ley del suelo.

2. No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación; pero sí las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble, caso de hallarse habitado.

3. En casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación de los edificios públicos, cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, según dispone el art. 60.2 y 3 de la Ley del Suelo.

Artículo 2.2.2 ACOTACION

1. Se entenderá que los edificios e instalaciones ayan en situación de fuera de ordenación, por su discrepancia con las presentes Normas Subsidiarias, edificios e instalaciones que no cumplan los usos señalados en el presente Reglamento y los incluidos en el artículo 60 de la Ley del Suelo, en las siguientes:



a) Los que estando en zonas asignadas a usos de espacio libre dotacional no esten en conformidad con los usos y/o características de edificación permitidas en estas zonas y y en tanto no esten en conformidad con ello.

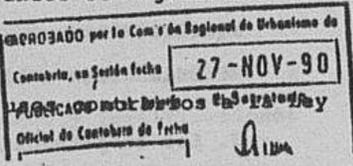
b) Los que quedan afectados por las alineaciones vinculantes en el suelo urbano o por el viario exterior al suelo urbano.

c) Los edificios o instalaciones a los que las Normas Subsidiarias impongan la obligatoriedad expresa de algún tipo de obras de mejora o remozamiento, en tanto no se lleven estas a cabo.

d) Los usos claramente nocivos molestos, insalubres o peligrosos que incumplan la legislación establecida al respecto y lo determinado más adelante en el Título 3 de estas Normas y Ordenanzas.

e) Los expresamente señalados como tales en los Planos de Ordenación.

f) Los tendidos aéreos de electricidad, telefónica o alumbrado, cuya trazado no haya sido aprobado por el Ayuntamiento, quedarán asimismo en situación de fuera de ordenación. Los tendidos subterráneos se sujetarán a la Normativa específica que los afecte.



g) Los edificios, instalaciones y obras de Costas y su Reglamento.

2. Los edificios, instalaciones o usos existentes no incluidos en alguna de las situaciones señaladas en el apartado anterior, no serán disconformes con el Plan ni quedarán en situación de fuera de ordenación a todos sus efectos, aunque de la aplicación generica de las

ordenanzas de aprovechamiento o uso se pudiese deducir implícitamente otra situación, dado que estas regulan las condiciones de sustitución de edificación o usos y las de obra nueva, asumiendo la realidad existente salvo manifestación expresada en sentido contrario. No obstante no se podrá realizar en ellos aumento de volumen.

3. Las determinaciones de aprovechamiento urbanístico que establece el Plan regulan las condiciones de sustitución de los edificios y usos existentes, que serán de obligada observancia en el supuesto de que, voluntaria o forzosamente, se proceda a tal sustitución. En los edificios, instalaciones o usos no declarados en situación de fuera de ordenación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, la posible disparidad entre las características que actualmente presenten y las que regulan su futura sustitución, no supone la situación de fuera de ordenación, pudiéndose por tanto autorizar las obras que señalan los artículos 60 y 181 de la Ley del Suelo.

4. No se permite el cambio de uso de suelo en el supuesto de los inmuebles declarados expresamente fuera de ordenación, salvo que tuvieran por objeto hacer desaparecer la condición de fuera de ordenación.

CAPITULO 3. REGIMEN DE UTILIZACION DE LA EDIFICACION.

OBLIGACIONES COMUNES.

Artículo 2.3.1 OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.

Según ordena el Art. 181 de la Ley del Suelo, todos los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo 2.3.2. CONTROL DEL ESTADO DE LA EDIFICACION.

Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para la conservación de las buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, urbanizaciones o terrenos cuando sus propietarios no cuidasen de esta conservación. En este caso de no ser ejecutadas se podrá incoar expediente sancionador y proceder a su ejecución subsidiaria, de conformidad con los arts. 22.3 de la Ley del Suelo, 10.3 del Reglamento de Disciplina Urbana y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 2.3.3. LIMITES DEL DEBER DE CONSERVACION.

1. El Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas y espacios visibles desde la vía pública (medianerías), de acuerdo, en su caso, con los criterios estéticos mantenidos en las ordenanzas correspondientes.
2. De acuerdo con el Art. 182.2, tales obras se ejecutarán a costa del propietario si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde.

3. Los límites de este deber de conservación por el propietario alcanzarán hasta la realización de las obras necesarias para el acondicionamiento y consolidación que permitan su normal uso. Si existiera declaración firme de ruina el propietario estará obligado a mantener el edificio en situación que garantice su seguridad y salubridad de manera que no suponga un peligro para las personas y con observancia en cualquier caso de las medidas de conservación y protección aplicables, si el edificio estuviera incluido en el catálogo de bienes a proteger.

Artículo 2.3.4. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO DEL SUELO URBANO

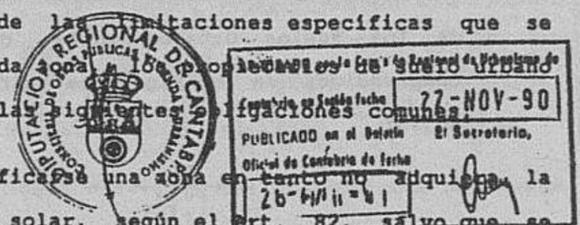
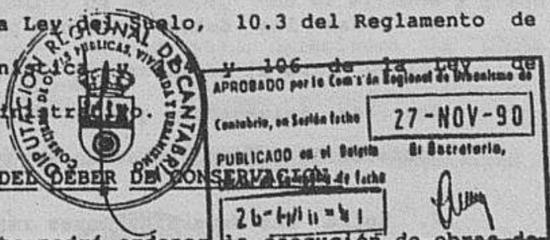
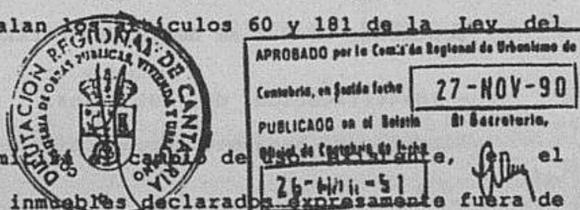
De acuerdo con lo determinado en el Art. 83 de la Ley del Suelo, además de las limitaciones específicas que se determinan en cada caso, los propietarios de suelo urbano están sujetos a las siguientes obligaciones comunes:

- a) No podrá edificar una obra en tanto no adquiera la calificación de solar, según el Art. 82, salvo que se garantice la ejecución simultánea de las obras de urbanización que el Plan señale para cada caso, en la forma prevista en el Art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de E.G.B. de servicio de cada polígono o unidad de actuación que el Plan señale, o establezca el Ayuntamiento.
- c) Costear la urbanización que corresponda a cada actuación, cediéndose el espacio viario afectado en la parcela.
- d) Edificar los solares dentro de los plazos que el Plan establezca o se determinen por el regimen común de plazos de edificación y enajenación forzosa de propiedades, reguladas en el capítulo primero del Título IV de la Ley del Suelo y demás disposiciones concordantes.

CAPITULO 4. CRITERIOS PARA INTERPRETACION DE LA NORMATIVA GRAFICA.

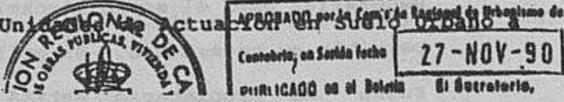
Artículo 2.4.1. DOCUMENTOS DE LA NORMATIVA GRAFICA.

- 1.- La Normativa Gráfica de las Normas Subsidiarias se compone de los siguientes planos:
 - Planos de Ordenación de los suelos Urbanos a escala 1:2000 (parte del pueblo de Castillo a 1:5000)
 - Planos de Viario seccionado de los Suelos Urbanos a escala 1:2000 y 1:5000.
 - Planos de infraestructuras básicas de los Suelos Urbanos y aptos para urbanizar a escala 1:2000 y 1:5000.
 - Planos de clasificación de los suelos de todo el término municipal a escala 1:5000.
 - Plano de Estructura General y Orgánica, viario y Sistemas Generales a escala aproximada 1:8000
 - Planos de deslinde de la zona de dominio público marítimo-terrestre, con línea interior de la Ribera del



Mar, de servidumbre de protección y accesos a la mar a escala 1:1.000 afectando a la totalidad de la costa.

- Fichas de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano a escala 1:2000.

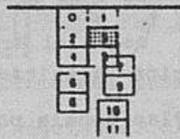


Artículo 2.4.2 AMBITO DE LOS PLANOS

- Los Planos a escala 1:5000 cubren la totalidad del término municipal y quedan comprendidos en el siguiente gráfico de distribución de hojas:

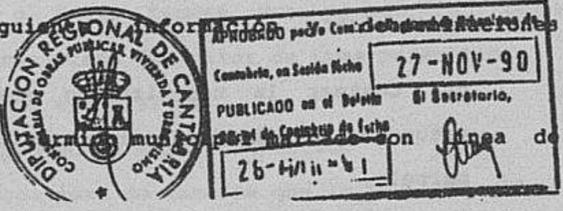


- Los planos a escala 1:2000 cubren la casi totalidad de los Suelos Urbanos (parte de Castillo) y quedan comprendidos en el siguiente gráfico de distribución de hojas:



Artículo 2.4.3. CONTENIDO DE LOS PLANOS DE ORDENACION

a) Los planos de Ordenación en Suelo Urbano a escala 1:2000 (1:5000 en parte de Castillo) contienen además de la cartografía base, la más actualizada en 1:5000 de 1.985, la siguiente información urbanística:



- Límite del término municipal con línea de rombos.

- Límite del Suelo Urbano y Núcleos Rurales con línea continua de 0.8 mm de grosor.

- Límites en la clasificación de los suelos no urbanizables (protegidos y sin proteger), trazado con línea de 1.00 mm de espesor.

- Límites de Unidades de Actuación en suelo Urbano, identificados con líneas de puntos de 2.00 mm de diametro situados junto a la línea que define el límite correspondiente.

- Número de identificación de cada Unidad de Actuación, situado en el interior de una elipse ubicado dentro de cada Unidad que relaciona su homónima Ficha.

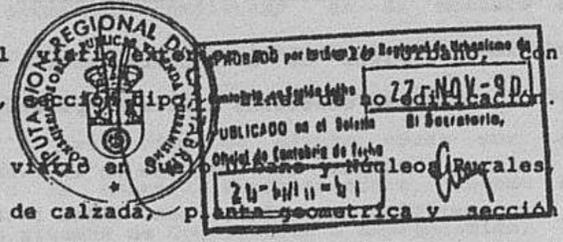
- Alineaciones oficiales, en suelo Urbano, trazadas con líneas continuas de 0.60 mm.

- Límite exterior de Suelo No Urbanizable Próximo a Núcleo, trazada con línea discontinua de raya-punto de 0.6 mm.

- Número de identificación de las Areas de suelo Apto para Urbanizar situado en el interior de un círculo grande que relaciona su cuadro correspondiente.

- Trazado del límite exterior de Suelo Urbano, con ancho de calzada, sección tipo.

- Trazado del límite en Suelo Urbano y Núcleos Rurales, indicando ancho de calzada, planta geométrica y sección.



tipo de calle.

- Caracteres de categorías o niveles de protección en el suelo No urbanizable, que expresan:

- SNUPN : suelo No Urbanizable próximo a núcleo.
- NU : suelo No Urbanizable Normal.
- NUR : " " " " - Restringido
- PMR : suelo No Urbanizable expresamente protegido por razones de productividad.
- PMF : idem. por razones de medio físico absoluto
- PMFT : idem. " " " " " " tolerado.

- Indicación expresa de los edificios o parte de las mismos declarados expresamente fuera de ordenación.

- Límites de las Areas Especiales, marcadas con líneas continuas de 0.8 mm de grosor y trama de puntos.

- Identificación de edificios, elementos o conjuntos singulares, mediante pequeño círculo que encierra la letra "S".

b) Para una más perfecta lectura todas las áreas de Suelo Urbano a escala 1:2000 (1:5000 en parte de Castillo) aparecen cubiertas de tramas... significado:

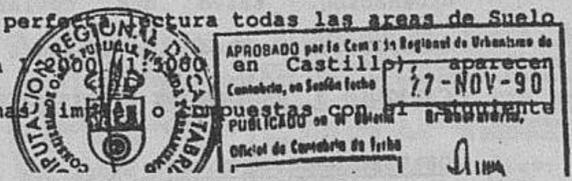


Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes categories like URBANO RESIDENCIAL GRADO 1, URBANO RESIDENCIAL GRADO 1A, URBANO RESIDENCIAL GRADO 2, URBANO RESIDENCIAL GRADO 2A, COMERCIO Y SERVICIO GRADO 1A, COMERCIO Y SERVICIO GRADO 2, AREA ESPECIAL, ESPACIO LIBRE, EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, NUCLEO RURAL, LIMITE SUELO URBANO, LIMITE UNIDAD DE ACTUACION, UNIDAD DE ACTUACION Nº, ALINEACION OFICIAL, SECCION CALLE, EDIFICIO Y CONJUNTO SINGULAR, EDIFICIO FUERA DE ORDENACION.

c) En planos a escala 1:5000 aparecen todos los Núcleos Rurales y Suelos Urbanos con trama gris oscura uniforme, con siglas de SNUPN de las envolventes de dichos suelos.

Se han identificado las Areas Especiales con trama regular de puntos negros y los Espacios Libres Indicativos (ELI) de los Suelos aptos para Urbanizar con trama regular de círculos pequeños.

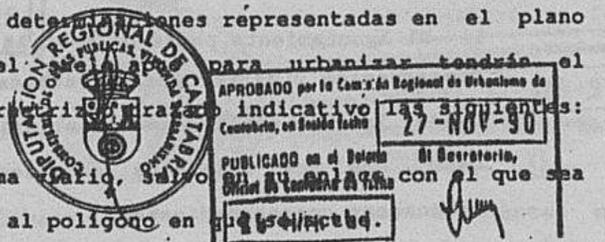
Artículo 2.4.4. ALCANCE DE LOS PLANOS DE ORDENACION A ESCALA 1:2000 (1:5000 en parte de Castillo)

1. Todas las determinaciones presentadas en el plano 1/2000 para el suelo urbano tendrán carácter vinculante, con las salvedades que se detallan, en cuanto a su corrección e interpretación según estas Normas.

2. Entre las determinaciones representadas en el plano 1:5000 para el suelo urbano para urbanizar tendrán el carácter de directrices o trazado indicativo las siguientes:

a) el sistema de alineación oficial, con el que sea exterior al polígono en que se proyecta.

b) la zonificación de usos dotacionales o de espacios libres expresamente declarada como indicativa por las propias Normas Subsidiarias.



3. Las demás determinaciones en Suelo Apto para Urbanizar tienen carácter vinculante.

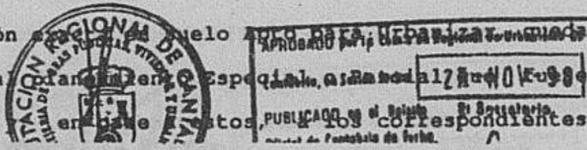
4. Los trazados de viales de las NN.SS sobre suelo no urbano tienen el carácter que confieren la Ley y el Reglamento de Carreteras a los denominados Estudios de Planeamiento.

Artículo 2.4.5. PLANOS DE ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS

1. Dibujados a escala 1/2000 y 1/5000, su contenido responde al expresado en las propias leyendas de los planos y su alcance el que se les fija en los artículos 39 y 40 del Reglamento de Planeamiento.

2. La ubicación exacta en suelo urbano de las redes e instalaciones a que hacen referencia debera concretarse por los Servicios Municipales con anterioridad a la concesión de licencias de construcción o la aprobación de los proyectos de obra correspondientes a todo o parte de dichas redes e instalaciones.

3. La ubicación en suelo urbano de las redes e instalaciones encomendada a los Servicios Municipales deberá concretarse por los Servicios Municipales con anterioridad a la concesión de licencias de construcción o la aprobación de los proyectos de obra correspondientes a todo o parte de dichas redes e instalaciones.



Artículo 2.4.6. PLANOS COMPLEMENTARIOS

1. Los planos de Clasificación de Suelo y Estructura General y Orgánica del Territorio, a escala tienen como objetivo facilitar la lectura de los planos de ordenación; en consecuencia; en el caso en que hubiera discrepancia o margen de interpretación entre ellos y los de ordenación a escala 1/2000 y 1/5000 prevalecerá lo grafiado en los planos 1/2000 para suelo Urbano y 1/5000 para suelo no Urbanizable. Para el litoral, y cualquiera que sea la clasificación y/o calificación urbanística de los terrenos o edificios prevalecerá, en todo caso, lo grafiado en los planos a escala 1/1000 que contienen los deslindes oficiales del dominio público marítimo-terrestre, la línea interior de la ribera del mar y las zonas de servidumbre de protección, además otros elementos previstos en la legislación de Costas.

2. Las fichas de unidades de actuación en suelo urbano tienen el carácter de directrices vinculantes para el desarrollo interior de los correspondientes Planes Especiales o Estudios de Detalle, con el alcance y grado de vinculación que, en cada caso, establezca la ficha correspondiente.



CAPITULO 5. REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y PUBLICIDAD URBANISTICA

Artículo 2.5.1. ACCESO AL REGISTRO

1. "Los actos administrativos que se produjeran en el ejercicio de las funciones reguladas en la presente Ley podrán ser anotadas o inscritos en el Registro de la Propiedad, conforme a lo establecido en la legislación hipotecaria, según proceda, por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, de oficio o a propuesta de la

corporación encargada de la urbanización" (Art. 221.1. Ley del Suelo).

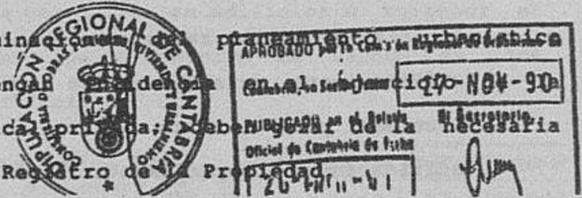
2. Según lo dispuesto, a su vez por el art. 3 de la Ley Hipotecaria el acceso a los asientos registrados se hará con base en escrituras públicas, judiciales y actos administrativos.

Artículo 2.5.2. VINCULACION NECESARIA

1. La importancia primera que, para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, representa la institución del Registro de la Propiedad, debe reforzarse logrando, simultáneamente, una mayor garantía en el destino de los predios afectos a un uso público o dotacional.

2. Las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente que tengan carácter de facultad dominical, deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad en presencia en el Registro de la Propiedad.

3. Las vinculaciones derivadas del planeamiento accederán al Registro, en función de su alcance, como inscripciones propiamente dichas, como anotaciones preventivas, como notas marginales o bien como anotaciones en caso de extensión de derechos reales.



Artículo 2.5.3. ARTICULACION

1. La debida articulación entre la publicidad de la capacidad urbanística y la del Registro de la Propiedad debe conseguirse mejorando la adecuada comunicación entre Ayuntamiento y Registro de la Propiedad.

2. El Ayuntamiento pondrá en conocimiento del Colegio de Registradores la aprobación definitiva del Proyecto de Normas Subsidiarias y sus determinaciones facilitando, al igual que a otros entes, el acceso a la documentación del mismo.

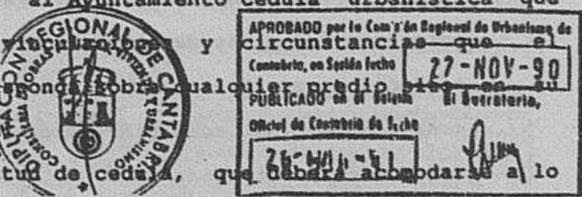
3. Con posterioridad, el Ayuntamiento comunicará a los titulares de los registros, de la misma forma sustancial las vinculaciones del planeamiento general.

Artículo 2.5.4. PETICION DE CEDULA URBANISTICA

1. Todo Registrador de la Propiedad así como Notario, podrá solicitar al Ayuntamiento cedula urbanística que acredite las condiciones y circunstancias que el planeamiento dispone sobre cualquier predio en su término municipal.

2. Esta solicitud de cedula, que deberá acompañarse a lo reglamentado en estas normas al respecto, será contestada en tal caso dentro del plazo máximo de un mes.

3. A tal fin el Ayuntamiento a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, creará una Ordenanza de Cedula Urbanística de terreno o edificio, la cual contendrá, al menos, las circunstancias urbanísticas del apartado 3. del artículo 168 del Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/78 de 23 de junio.



Artículo 2.5.5. COLABORACION

El Ayuntamiento, tanto Registradores de la Propiedad como con Notarios, podrá acordar la mejora en algún

sentido de la publicidad urbanística, a fin de que adquiriese una total presencia en el tráfico jurídico inmobiliario las cargas y beneficios que el planeamiento conlleva.

TITULO 3. CONDICIONES GENERALES DEL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACION.

CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Artículo 3.1.1. DEFINICION

1. La presente reglamentación de usos regula las diferentes utilidades posibles de los terrenos y edificaciones según las actividades que, en virtud de las Normas Subsidiarias, pueden desarrollarse en estos.

2. La presente reglamentación no afecta a los usos y utilidades existentes, en la medida en que estos son asumidos por el Plan, salvo en el caso de usos o edificaciones expresamente señalados como fuera de ordenación, en los que regirá lo que el Plan establece en cada caso.

Artículo 3.1.2. CLASES DE USOS

A los efectos de estas Normas y Ordenanzas y de las que, en desarrollo de las Normas Subsidiarias Municipales se incluyan en los Planes Parciales se establecen las siguientes clases de usos:

- Usos básicos
- Usos pormenorizados
- Usos globales
- Usos propuestos
- Usos existentes
- Usos permitidos
- Usos tolerados
- Usos prohibidos
- Usos públicos
- Usos privados
- Usos colectivos.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha **26-NOV-90**

Artículo 3.1.3. USOS BASICOS

1. Definen el nivel más desagregado de actividad o situación de actividad recogido en las Normas. Podrán agregarse dos o más de ellos dentro de un mismo terreno o edificio según las características de su definición, sus condiciones de compatibilidad con otros usos y la calificación otorgada por el planeamiento General o Parcial que le sea de aplicación.

2. La normativa reguladora de usos básicos será de aplicación en la totalidad del suelo del término municipal con independencia de cual sea la clasificación que le otorgue las Normas Subsidiarias. A estos efectos, los Planes Parciales deberán necesariamente remitirse, en su regulación de usos, a los aquí establecidos y a su normativa, pudiendo crear, si así conviniese, subcategorías; en este supuesto las subcategorías no podrán ser más restrictivas que las determinaciones del uso básico, pudiendo ser más permisivas. Las determinaciones de los usos básicos no contradigan las del uso básico al que correspondan.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha **26-NOV-90**

Artículo 3.1.4 USOS PORMENORIZADOS

Se definen como la agrupación de Usos Básicos y constituyen la base de la zonificación del Suelo Urbano, al definir de forma detallada la específica utilización de los terrenos incluidos en cada una de las zonas. La asignación de un uso pormenorizado a un predio regula:

1. A que usos básicos puede destinarse la nueva edificación, sujeto a lo dispuesto para cada uso básico.
2. El régimen de sustitución o continuidad de usos en edificios existentes o construidos en el futuro.

Artículo 3.1.5. USOS GLOBALES

1. Definen los posibles usos en Apto para Urbanizar. Se forman por agregación o combinación de usos pormenorizados o básicos según los casos.

2. Los Planes Parciales concretarán, en su ámbito, los usos pormenorizados o básicos en que se desarrollen los usos globales asignados por las Normas Subsidiarias, pudiendo definir nuevas subcategorías dentro de los usos pormenorizados definidos para el suelo Urbano a base de, suprimir, dar carácter obligatorio o fijar porcentajes máximos o mínimos a los usos básicos que los integran.

Artículo 3.1.6. USOS PROPUESTOS

Los usos que se proponen en los Planes Parciales, cualquiera que sea su clasificación, se consideran a los efectos de estas Normas como usos propuestos, bien sean básicos, pormenorizados o globales.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha **26-NOV-90**

Artículo 3.1.7. USOS EXISTENTES

Los usos o actividades que existieran en edificios, terrenos o instalaciones, con anterioridad a la vigencia de estas Normas Subsidiarias tienen la calificación de uso existente y son aceptados o reconocidos según la regulación que se establece, en razón de su concordancia o discrepancia con los usos propuestos.

Artículo 3.1.8. USOS PERMITIDOS

1. Son usos permitidos todos aquellos, de nueva implantación o existentes, que concuerden con los propuestos por las Normas Subsidiarias.

2. Determinados usos pueden ser permitidos, pese a no ser conformes con los propuestos, pero con carácter temporal o provisional.

a) Con carácter temporal, por plazo limitado renovable a voluntad de la Administración, los que no interfieran con la ejecución del planeamiento y con los objetivos del Plan.

b) Con carácter provisional, los que por no necesitar de obras o instalaciones permanentes y no dificultar la ejecución del planeamiento, pueden autorizarse con carácter provisional en los términos establecidos en el artículo 5.8.2 de la Ley del Suelo.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha **26-NOV-90**

Artículo 3.1.9. USOS TOLERADOS

1. Son usos tolerados los existentes que, pese a no coincidir con los usos propuestos, no hayan sido declarados fuera de ordenación. A efectos de las posibles obras a realizar, los usos tolerados se asimilan a los usos básicos a que sean más afines.

2. En los espacios o edificios ocupados por usos tolerados podrán realizarse obras de ampliación o reforma dentro de los límites que, en su caso, se establezcan para el uso básico al que fuesen asimilables.

3. En el caso de usos tolerados no residenciales se establece un plazo máximo de cuatro años, prorrogable por cuatro años más, a partir de la aprobación de las Normas Subsidiarias para que se realicen las obras necesarias para cumplir las condiciones del uso básico correspondiente.

4. Cuando se suprime o termine la actividad de un uso tolerado, el espacio o edificio por el ocupado habrá de destinarse a un uso permitido realizándose las obras necesarias para ello que fuese preciso.

2. El mantenimiento de cualquier uso colectivo existente se considera de interés público y utilidad social aún cuando no haya sido recogido como uso propuesto. En consecuencia para la supresión de un uso colectivo o su sustitución por otro, cualquiera que sea éste, se exigirá la autorización del Ayuntamiento, quien podrá denegarla en razón del interes general del mantenimiento de la actividad.

Artículo 3.1.13. USOS FUERA DE ORDENACION

1. Se considera fuera de ordenación los usos existentes que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Los que se encuentren en edificios o terrenos en condición de fuera de ordenación en virtud de los dispuesto en el artículo 2.2.2.

b) Los que estén en condición de fuera de ordenación los demás usos de un edificio cuando es el ocupado más de la mitad de su superficie construida.

c) Cuando sus efectos negativos de repercusión ambiental superen los autorizados en estas Normas y Ordenanzas o en las disposiciones vigentes sobre materias de seguridad, salubridad, moralidad o tranquilidad.

2. En los casos b) y c) del apartado anterior, la condición de fuera de uso tendrá carácter transitorio, si fuese una situación corregible mediante obras, fijándose un plazo de cuatro años, prorrogable opcionalmente por otros cuatro, para la realización de las obras necesarias para eliminar la condición de incompatibilidad o los efectos negativos. En los demás casos la condición de fuera de ordenación tendrá carácter definitivo.

3. La consideración de fuera de ordenación transitoria o definitiva de uso impide la autorización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento del valor de expropiación de la instalación, pero no pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y conservación.

4. Los usos fuera de ordenación por tener asignado un uso propuesto de carácter dotacional, además de lo expuesto en el apartado anterior, afectan y dejan fuera de ordenación a los edificios que los ocupan. Estos usos podrán ser extinguidos por el Ayuntamiento mediante expropiación dentro de los próximos cinco años en defecto de la aplicación de cualquier otro sistema de expropiación, de acuerdo con lo previsto en la Ley.

5. Unos u otros fuera de ordenación posibles podrán mantener su actividad, con los condicionantes ya expresados, hasta su regulación, expropiación o extinción.

6. Se considera que un uso fuera de ordenación se extingue cuando la persona natural o jurídica que ostente la titularidad del uso, cese en el ejercicio del mismo, no pudiendo alquilar, traspasar o vender el derecho al mantenimiento del uso pero si del terreno, edificio o local donde ejerza, si sobre el mismo se establece un uso permitido.

Artículo 3.1.10 USOS PROHIBIDOS

1. Son usos prohibidos aquellos que no concuerden con las Normas de este Plan, las Ordenanzas de Planes Parciales o los Planes Especiales, los catálogos, las Ordenanzas Municipales o las disposiciones estatales promulgadas en materia de seguridad, salubridad, moralidad o tranquilidad.

2. Son tambien usos prohibidos aquellos que, aún no estando expresamente vedados, son incompatibles con los usos permitidos incluso aunque se les someta a restricciones en la intensidad de uso.

Artículo 3.1.11 USOS PUBLICOS Y PRIVADOS

1. Son usos públicos, a los efectos de estas Normas y de las contenidas en los Planes que desarrollen lo dispuesto en estas Normas Subsidiarias, los referentes a los usos y servicios públicos realizados o prestados por la Administración o por la gestión de los particulares sobre bienes de dominio público.

2. Son usos privados, los que, no estando comprendidos en el apartado siguiente, se realizan por particulares en bienes de propiedad privada.

3. En los usos públicos se comprenden asimismo, los realizados por la Administración en bienes de propiedad particular mediante arrendamiento o cualquier otro título de ocupación.

4. Ningún uso privado, salvo expresa autorización, podrá ser utilizado por un particular en un terreno de dominio público.

Artículo 3.1.12. USOS COLECTIVOS

1. Son usos colectivos aquellos de propiedad privada pero destinados al uso público o semipúblico y a los que accede por la pertenencia a una asociación, agrupación, sociedad, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio o contraprestación análoga.



APROBADO por la Com. Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90



APROBADO por la Com. Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90



APROBADO por la Com. Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90



APROBADO por la Com. Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90

7. Los usos existentes, de carácter industrial, que se hallen en funcionamiento sin autorización municipal y se consideren fuera de ordenación por no haber mantenido en su emplazamiento las distancias a núcleo de población agrupada fijadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961) vendrán obligados a regularizar su situación en el plazo máximo de cuatro años, contados a partir de la aprobación de las Normas Subsidiarias.

8. Queda excluida la condición de fuera de ordenación de cualquier vivienda existente salvo las que encontrarán en edificios o terrenos declarados expresamente fuera de ordenación en función de lo establecido en el artículo 2.2.2. de estas Normas.

CAPITULO 2. USOS BASICOS

Artículo 3.2.1. CLASIFICACION

A efectos de aplicación de estas Normas se considerarán los siguientes Usos Básicos:

1. Vivienda familiar.
2. Vivienda colectiva.
3. Bajos comerciales.
4. Edificios comerciales.
5. Almacenes-exposición-venta.
6. Locales de oficina.
7. Locales de hostelería.
8. Edificios de hostelería.
9. Locales de espectáculos.
10. Edificios de espectáculos.
11. Locales de reunión.
12. Edificios de reunión.
13. Talleres.
14. Almacenaje.
15. Garajes y servicios de automóvil.
16. Gasolineras.
17. Colectivo escolar.
18. Colectivo cultural.
19. Colectivo deportivo.
20. Colectivo de ocio.
21. Colectivo de servicios.
22. Colectivo Asistencial.
23. Colectivo otros.
24. Parques y jardines.
25. Recreo y expansión.
26. Deportivo.
27. Usos especiales.



APROBADO por la Com.'n Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín de Cantabria, Oficina de Cantabria de fecha **28-NOV-90**
 El Secretario, *[Firma]*

Artículo 3.2.2 DISPOSICIONES GENERALES.

1. La obligatoriedad del cumplimiento de las especificaciones correspondientes a cada uno de los Usos Básicos, se entiende sin perjuicio de cuantas otras dimanen de organismos de la Administración competentes y les fuesen de aplicación, especialmente por aplicación de la vigente Legislación de Costas.
2. Dada su condición de usos propuestos, las disposiciones de este capítulo se regulan para los usos de nueva implantación o sustitución de otros existentes y para la adaptación de usos existentes tolerados.

SECCION 1 VIVIENDA FAMILIAR

Artículo 3.2.3 DEFINICION

1. La vivienda comprende los espacios, locales o dependencias destinadas a alojamientos o residencia familiar. Se establecen las siguientes categorías o niveles:

1. Vivienda unifamiliar exclusiva, constituida sobre parcela independiente y exclusiva destinada a un solo núcleo familiar.
2. Vivienda bifamiliar, sobre parcela independiente con posibilidad de albergar dos núcleos familiares sin conexión entre la vivienda de cada una y dotado cada uno de entrada independiente.
3. Local de vivienda, construida sobre parcela compartida con otro uso no residencial y destinada a un solo núcleo familiar.
4. Vivienda plurifamiliar o apartamento sobre parcela o conjunto de parcelas con posibilidad de albergar varios núcleos familiares compartiendo entrada única a vivienda (apartamento), o independiente.

2. El uso de vivienda ~~de tipo~~ destinada a despacho u oficina profesional del titular de la vivienda, siempre que los estatutos de la Comunidad de Vecinos del inmueble de los edificios que requiera la Comunidad no estableciese lo contrario, así como el uso obligado de garaje allí donde el Plan lo establezca.



APROBADO por la Com.'n Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín de Cantabria, Oficina de Cantabria de fecha **28-NOV-90**
 El Secretario, *[Firma]*

Artículo 3.2.4. CONDICIONES ESPACIALES

1. **Programa mínimo:** Toda vivienda o apartamento deberá de constar como mínimo de estancia-comedor, cocina, un dormitorio conyugal, o dos dormitorios, uno doble y otro sencillo, un cuarto de aseo dotado de lavabo, inodoro y ducha y armario ropero empotrado.
2. **Dimensiones mínimas de los locales:** Las diversas dependencias de la vivienda habrán de cumplir las siguientes condiciones mínimas de superficie útil, en razón al programa familiar.
 - **Estancia-comedor.** Siempre deberá poder inscribirse un círculo de tres metros y tener la siguiente superficie.

	Núm. de personas					
	(menor de) 3	4	5	6	7	8
Superficie útil m ²	14	16	18	20	20	22

- Cocina

	Núm. de personas					
	(menor de) 3	4	5	6	7	8
Superficie útil m ²	6	7	8	8	8	8

- **dormitorio conyugal:** 10 m² sin incluir superficie para armario ropero y lado libre de dimensión mínima 3,00 metros.



APROBADO por la Com.'n Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín de Cantabria, Oficina de Cantabria de fecha **28-NOV-90**
 El Secretario, *[Firma]*

- Dormitorio doble : 8 m2 sin incluir superficie para armario ropero y lado libre de dimensión mínima 2,60 metros.
- Dormitorio sencillo : 6 m2 sin incluir superficie para armario ropero y lado libre de dimensión mínima 2,20 ml.
- Cuarto de aseo : 3 m2 y lado de dimensión mínima 1,5 metros.
- Armario ropero empotrado :

Núm. de personas	-----					
	(menor de) 3	4	5	6	7	8
Superficie Util m ²	1,5	1,9	2,3	2,7	3,1	3,5

- Pasillos : La anchura mínima de los pasillos será de 0,90 ml. Podrán existir estrangulamientos máximos de 0,80 m. en longitudes máximas de 0,30 m., nunca situados frente a una puerta. Los pasillos permitirán el paso a cualquier habitación de un ancho mínimo de 0,40 m.

- Vestíbulo. Toda vivienda deberá tener un espacio libre de una superficie mínima de 1,50 m² para inscribir un círculo de 1,20 m. de diámetro.

- Tendedero. Toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta de al menos 3 m². destinados a tender ropa. Esta dependencia estará dotada de un sistema de ocultación por persianas o celosías, en el caso de que no de a un patio cerrado.

1. Superficie mínima de la vivienda. No podrá haber una vivienda o apartamento de superficie útil inferior a 30 m². En el caso de apartamentos de un dormitorio las superficies mínimas útiles serán: estancia-comedor: 12 m² cocina: 3 m²; dormitorio: 10 m². (descontando armarios); aseos: 3 m².

A los efectos de esta normativa se entiende por superficie útil la comprendida dentro del perímetro definido por la cara interior de los cerramientos y con altura libre mayor de 2,40 m. excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos y particiones interiores así como elementos estructurales y canalizaciones.

No se computarán a estos efectos, las terrazas, balcones, tendederos, sótanos, garajes o locales de servicio común.

4. Alturas. La altura libre mínima de una vivienda será de 2,50 m., admitiéndose un 10% de la superficie útil con alturas inferiores pero siempre superiores a 2,40 metros.

5. Accesibilidad.

a) Toda vivienda dispondrá, en contacto con el exterior, de un hueco practicable para entrada de muebles de dimensiones mínimas de 2 m x 1 m.

6. Condiciones de distribución.

a) El acceso al cuarto de baño no podrá hacerse a través de los dormitorios ni de la cocina. Si el acceso se dispone a través de la estancia-comedor ambas

dependencias deberán quedar separadas por una dependencia de doble puerta, excepto en el caso de apartamento de un dormitorio, en los que quedará libre la situación de aseo.

b) En las viviendas con más de un cuarto de aseo, podrá accederse a estos desde los dormitorios, debiendo sim embargo, al menos uno de los cuartos de aseos cumplir la condición de acceso independiente regulado en el párrafo anterior.

Artículo 3.2.5. CONDICIONES HIGIENICAS.

1. Toda vivienda o apartamento deberá ser exterior. Se considerará vivienda o apartamento exterior aquella cuyas habitaciones vivideras, estancia, comedor y dormitorios tengan sus huecos de iluminación y ventilación a fachada exterior del edificio.

2. A los efectos de esta normativa, se considera fachada exterior la que abra a un espacio libre exterior, espacio libre de un hueco de un ancho mínimo de tres metros hasta la parcela inmediata), como tal el que tenga una anchura mínima de tres metros hasta la parcela inmediata), ~~parto interior~~ (entendiendo como tal el que tenga una anchura mínima de cinco metros).

3. Salvo los baños y aseos ningún local sin luz y ventilación directa podrá albergar un rectángulo de dimensión 0.70 x 1.80 en planta.

4. Quedaran expresamente prohibidas las viviendas, apartamentos o habitaciones vivideras en sótano o semisótano.

5. Todas las habitaciones vivideras dispondrán de ventanas con superficie acristalada de al menos 1/6 la superficie útil de la habitación, y con superficie practicable, a efectos de ventilación, de al menos 1/12 de la superficie útil de la habitación.

6. En los cuartos de baño o aseos que no tengan iluminación y ventilación directa por fachada, conforme a lo establecido en el punto precedente, se instalará como mínimo conducto independiente homologado de ventilación forzada estática.

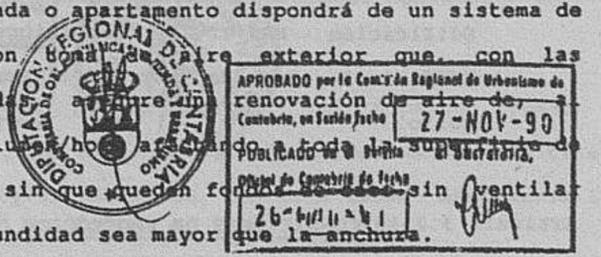
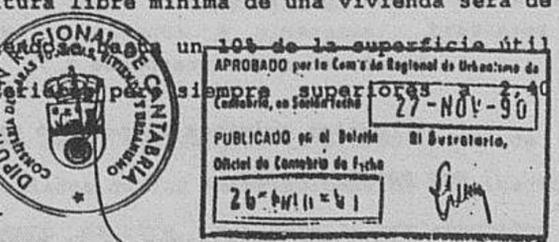
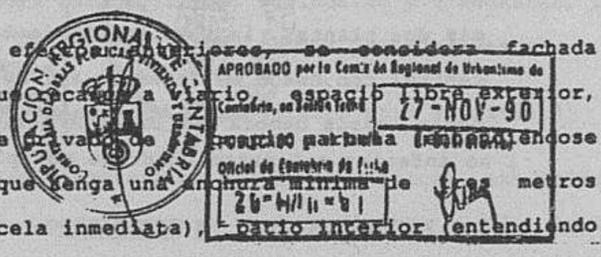
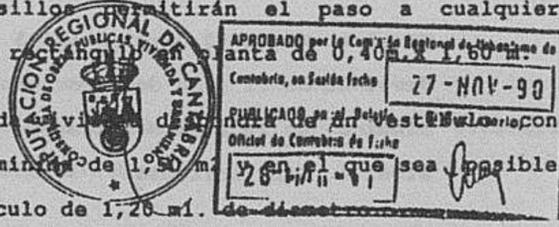
7. Las cocinas tendrán conductos de eliminación de humos directamente al exterior sobre la cubierta del edificio.

8. Toda vivienda o apartamento dispondrá de un sistema de ventilación con un hueco de aire exterior que, con las ventanas cerradas, asegure un volumen/hora de renovación de aire de, al menos, un volumen/hora de renovación de aire de forma cruzada sin que queden fondos de los locales sin ventilación en que la profundidad sea mayor que la anchura.

Artículo 3.2.6 CONDICIONES DE LOS SERVICIOS

1. El usuario debe poder disponer de una dotación mínima de agua potable capaz para un consumo de 180/lts. día/usuario, con un caudal mínimo de 0,15 l/s por grifo de agua fría de 0,10 l/s de agua caliente.

2. Los anchos mínimos de escalera y las mesetas serán:
 - escaleras interiores a la vivienda 90 centímetros.
 - escaleras de acceso a la vivienda 100 centímetros.



3. Los tramos de escaleras no tendrán más de 16 peldaños o huellas. La anchura mínima de las huellas será de 27 cm. y la altura máxima de las tabicas de 18 cm., salvo en el interior de las viviendas en que se podrán admitirse variaciones hasta de 5cm. en las huellas y 4 en las tabicas, cumpliéndose en cualquier caso la relación huella más doble de tabica igual como máximo a 63 cm.

4. Las formas de acceso a vivienda permitirán el paso de un rectángulo horizontal de 200 x 70 cm.

5. Las viviendas no podrán comunicarse directamente a locales comerciales o industriales debiendo existir al menos un vestíbulo intermedio con puertas resistentes a 90 minutos de fuego.

6. En edificios con altura igual o inferior a 20 metros, más dos plantas, la comunicación de acceso deberá ser central con hueco inferior a 1 metro cuadrado. En los demás casos deberá ser directa a fachada, con iluminación no inferior a 1 metro cuadrado por planta.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de las Islas Canarias, en Sesión fecha 27-NOV-90. PUBLICADO en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 15-IV-92. El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 15-IV-92.

Artículo 3.2.7 CONDICIONES DE SEGURIDAD

1. Las barandillas de terrazas, rampas, escaleras... soportarán un empuje horizontal de 50 Kgs/ml. y estarán compactadas en sus 70 cm. inferiores, ni serán fácilmente escalables.

2. La altura de las barandillas será como mínimo de 95 cm. para una caída libre igual o menor de a 6 m. ; de 100 cm para una caída libre superior a 6 m.

3. Cuando la caída libre sea menor de 4,50 m, podrá disminuirse la altura de la barandilla hasta un límite de 0,60 m. si el ancho de la misma, aumenta proporcionalmente a tres veces la reducción de la altura. Por debajo de 1,20 ml no se precisa barandilla.

Artículo 3.2.8 CONDICIONES ACUSTICAS

1. Será de obligado cumplimiento la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81. "Condiciones Acústicas en los Edificios" aprobada por Real Decreto 1909/81 de 24 de julio.

Artículo 3.2.9 CONDICIONES TERMICAS

Será de obligado cumplimiento la Norma Básica de la Edificación NBE-CT-81 "Condiciones Térmicas en los Edificios" aprobada por Real Decreto 1909/81 de 24 de julio.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de las Islas Canarias, en Sesión fecha 27-NOV-90. PUBLICADO en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 15-IV-92. El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 15-IV-92.

Artículo 3.2.10 CONDICIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Será de obligado cumplimiento la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-81 "Condiciones de protección contra incendios en los edificios" aprobada por Real Decreto 2059/81 de 10 de abril y modificaciones posteriores.

Artículo 3.2.11 CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

1. No se reconocerá como habitable la vivienda que no tenga asegurada la conexión de su acceso con la red viaria pública.

2. La red viaria pública o privada permitirá el acceso y estacionamiento de vehículos hasta una distancia no inferior a 20 metros del acceso a la vivienda.

3. Deberán asegurarse, además, posibilidades de acceso, con carácter singular, para vehículos de emergencia, bomberos, ambulancias, etc. hasta una distancia no inferior a 10 metros.

SECCION 2 VIVIENDA COLECTIVA

Artículo 3.2.12 DEFINICION

Por vivienda colectiva se entiende el conjunto de espacios, locales o dependencia destinados a alojamiento o residencia en regimen de comunidad, bien sea ancianos, infantiles, religiosas, empleados, estudiantes, militares y otros análogos.

Artículo 3.2.13 CLASIFICACION

Se establecen los siguientes niveles:

- Nivel 1. Hasta 10 dormitorios ó 200 m2.
- Nivel 2. De 11 a 25 dormitorios ó 201 m2 a 500 m2.
- Nivel 3. De 26 a 50 dormitorios ó 501 m2 a 1500 m2.
- Nivel 4. Sin limitación.

Artículo 3.2.14 CONDICIONES DE LOS LOCALES

1. Dado el carácter de vivienda del presente uso, serán de aplicación las condiciones espaciales, higienicas y de servicios correspondientes al uso de vivienda familiar, excepción hecha de las condiciones de programa mínimo o de superficies de cocina o estancia comedor para los niveles 2, 3 y 4.

2. Serán asimismo de aplicación las condiciones relativas a accesibilidad a las viviendas, condiciones de seguridad, acústica, etc. correspondientes al uso de vivienda familiar.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de las Islas Canarias, en Sesión fecha 27-NOV-90. PUBLICADO en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 15-IV-92. El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 15-IV-92.

3. Dado el carácter colectivo y el importante número de personas que pueden alojar, en los niveles 2, 3 y 4, será además de obligado cumplimiento la legislación hotelera en aquellas materias complementarias de higiene o seguridad que le sean de aplicación por afinidad de uso.

SECCION 3 BAJOS COMERCIALES

Artículo 3.2.15 DEFINICION

- 1. Es el uso que corresponde a :
 - Locales abiertos al público destinados al comercio al por mayor o menor.
 - Locales destinados a la prestación de servicios privados al público, como peluquerías, salones de belleza, lavado, planchado y similares.
- 2. Los usos comerciales que, por sus características, materias manipuladas o almacenadas o medios utilizados, originen molestias o generen riesgos a la salubridad o a la seguridad de las personas o de las cosas, se regirán por lo establecido para el uso industrial.

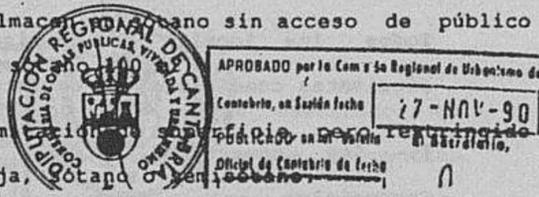
Artículo 3.2.16 CLASIFICACION

1. Se establecen los siguientes niveles:

Nivel 1. Superficie máxima de 50 m2 en planta baja, tolerancia de almacen en sótano sin acceso al público (máxima superficie 50 m2).

Nivel 2. Superficie máxima en planta baja de 150 m2 con tolerancia de almacen en sótano sin acceso de público (máxima superficie 150 m2).

Nivel 3. Sin limitación de superficie, pero restringido el uso a planta baja, sótano o terraza.



Artículo 3.2.17 CONDICIONES DE LOS LOCALES

Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones de carácter general.

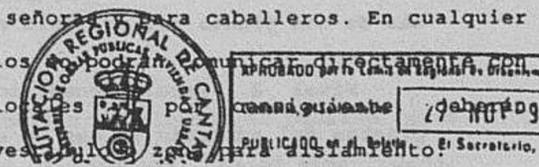
1. La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer estas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

3. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las vivienda, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida resistencia a 90 minutos de fuego.

4. La altura de los bajos comerciales será la que corresponda por condiciones de edificación.

5. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más, o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros. En cualquier caso estos servicios sanitarios deberán estar directamente comunicados con el resto de los locales por medio de un conducto independiente para el aislamiento. Se instalarán con un vestíbulo para aislamiento.



6. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

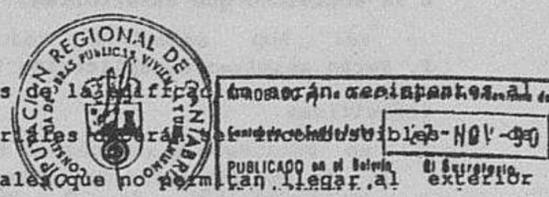
En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá clausurar el local.

7. Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarios el Ayuntamiento.

8. Las estructuras de las plantas superiores deberán ser resistentes al fuego y los materiales que se empleen deberán tener características tales que no permitan que se propaguen ruidos o vibraciones, cuyos niveles se determinan en las Normas Básicas de la Edificación NBE-CPI-81, NBE-CA-81 y NBE-CT-79, así como las que sean de aplicación en materia de reglamentación ambiental, que se recogen en los usos industriales.



9. Con iguales condiciones se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc...

Son condiciones de carácter específico para el nivel 3

1. Los bajos comerciales que se establezcan en primer sótano, no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, al que se unirán mediante escaleras y otros huecos. A los efectos de esta condición, se denominará zona de contacto la superficie de la planta superior cuya proyección vertical coincida con la superficie inferior.

Por lo menos el 15 por 100 de la zona de contacto deberá disponerse como aberturas entre ambas plantas. Este 15 por 100 podrá obtenerse por la suma de toda clase de huecos y escaleras. La superficie de al menos una de las aberturas no podrá ser inferior a 15 metros cuadrados, siempre que esta dimensión no exceda del 15 por 100 obligatorio.

Análoga condición será aplicable para las plantas primarias.

2. La altura libre mínima por sótano o sótano o 2,70 metros o 3 metros respectivamente.



3. Las escaleras de servicio al público en los bajos comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros.

4. Dada su peculiar naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica, que en cualquier caso observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes Normas.

5. Por razones de composición del espacio urbano y concordancia con el resto del edificio, no se admitirán fachadas ciegas, debiendo, en todo caso, mantenerse la iluminación natural a través de la fachada.

SECCION 4 EDIFICIOS COMERCIALES

Artículo 3.2.18. DEFINICION

Es el uso que corresponde con el definido en los Bajos Comerciales pero extendido a la totalidad de un edificio o a parte de él si los usos restantes son de carácter terciario y en ningún caso de vivienda.

Artículo 3.2.19 CONDICIONES DE LOS LOCALES

1. Serán de aplicación en todo caso las correspondientes al uso de Bajos Comerciales además de las que corresponden a la actividad que desarrollen.

2. Serán asimismo de aplicación las siguientes condiciones específicas.

1. En los Edificios Comerciales en los que se disponga de luz y ventilación artificial, en las condiciones establecidas para los Bajos Comerciales no serán obligatorias las zonas de contacto.

2. Las escaleras de servicio al público, en los Edificios Comerciales tendrán un ancho que no podrá ser inferior a 1,50 metros.

SECCION 5 ALMACENES - EXPOSICION - VENTA

Artículo 3.2.20 DEFINICION

1. A los efectos de estas Normas, se define como Uso de Almacenes-Exposición-Venta el correspondiente a establecimientos destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados con posibilidad de venta al por mayor o menor acompañados de zona de exposición con acceso público.

2. En estos locales no se podrán efectuar operaciones secundarias de transformación, admitiéndose exclusivamente el de empaquetado o embalaje.

3. Este uso estará instalado en todo caso en edificio independiente.

Artículo 3.2.21 CONDICIONES DE LOS LOCALES

1. Al ser un uso que participa, o puede participar, del uso de carácter comercial o de oficinas, los locales en que se lleve a cabo la actividad deberán ajustar sus condiciones a las del comercio, oficinas e industrias en los aspectos preferentes de acceso público, condiciones de puestas de trabajo y protecciones ambientales y de seguridad, fuego, etc.

2. Las condiciones de servicios y accesos se calcularán proporcionalmente a las de las oficinas o personal de la instalación.

SECCION 6. LOCALES DE OFICINAS

Artículo 3.2.22 DEFINICION

Se incluyen en este uso los locales en los que se realicen actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de Banca, Seguros; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas o públicas y los que se dedican a despachos profesionales de cualquier clase, situados en plantas bajas y primeras de edificios con otros usos. En ningún caso podrán estar situados por encima de plantas con uso de vivienda.

Artículo 3.2.23 CLASIFICACION

Se establecen los siguientes niveles:

- Nivel 1. Superficie máxima en planta baja de 100 m2.

- Nivel 2. Superficie máxima en planta baja de 300 m2.
- Nivel 3. Sin limitación de superficie, pero restringiendo el uso a planta baja, sótano o semisótano y entreplanta o planta primera si el nivel de esta última no es superior a 4 metros sobre el nivel de la rasante de la planta baja del edificio.

Artículo 3.2.24 CONDICIONES DE LOS LOCALES

Todos los locales de Oficinas deberán observar las siguientes condiciones de carácter general

1. Los números 1, 2, 3 y 4 correspondientes a Bajos Comerciales.

Son condiciones específicas para el nivel 3:

1. Los bajos de oficina que utilicen el sótano o semisótano o la planta primera serán indivisibles de la planta baja.
2. La altura libre mínima para semisótano o sótano será de 2,70 metros o de 3 metros respectivamente.
3. Las escaleras de comunicación entre estas plantas, si estimen acceso de público, tendrán un ancho mínimo de 1,00 metros.

SECCION 7. LOCALES DE HOSTELERIA

Artículo 3.2.25 DEFINICION

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento eventual o temporal, para transeúntes, como hoteles, aparto-hoteles, pensiones y, en general, los regulados por la legislación específica de turismo.

Artículo 3.2.26 CLASIFICACION

1. Se establecen los siguientes niveles
 - Nivel 1. Sin limitación de superficie pero no ocupado más de una planta del edificio en que se encuentre.
 - Nivel 2. Iguales condiciones sin ocupar más de dos plantas del edificio en que se encuentre.
2. En ningún caso podrán estar situados por encima de plantas con uso de vivienda.

Artículo 3.2.27 CONDICIONES DE LOS LOCALES

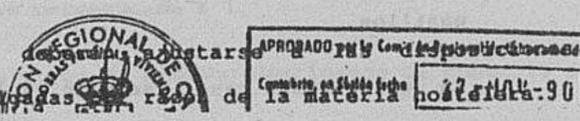
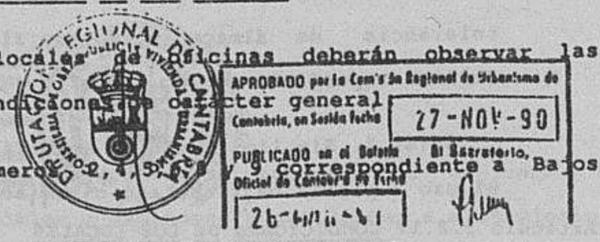
1. Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones que le fueran de aplicación, de las fijadas para el uso de vivienda familiar.

2. Asimismo, los locales de carácter oficial de promulgación de la materia

SECCION 8. EDIFICIOS DE HOSTELERIA

Artículo 3.2.28 DEFINICION

Es el uso que se corresponde con el definido en Locales de Hostelería, pero extendido a la totalidad del edificio y en el que se incluyen, además los alojamientos tipo Motel así como las actividades complementarias, como restaurantes, bares, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, etcétera.



Artículo 3.2.29 CONDICIONES

Además de las condiciones exigibles, de forma análoga con el uso de Locales de Hostelería, referentes al Uso de Vivienda Familiar y las disposiciones oficiales en materia hotelera, las actividades complementaras sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico

SECCION 9. LOCALES DE ESPECTACULO**Artículo 3.2.30 DEFINICION**

1. Corresponde este uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo y se encuentran situados en planta baja o plantas inferiores de edificios.
2. Los cines y teatros tienen la consideración de usos colectivos y será de aplicación lo dispuesto para estos usos en el Capítulo I Disposiciones de Carácter General.

Artículo 3.2.31 CONDICIONES DE LOS LOCALES

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes en la materia o en su defecto aquellas Normas que les sean de aplicación del uso de Bajos Comerciales y sus instalaciones a las dictadas por la Delegación de Industria.

SECCION 10 EDIFICIOS DE ESPECTACULOS**Artículo 3.2.32 DEFINICION**

Es el uso que se corresponde con el definido en Locales de Espectáculos pero extendido a la totalidad del edificio o a parte de él si, los usos restantes son de carácter terciario y en ningún caso de vivienda.

Artículo 3.2.33 CONDICIONES

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes en la materia o en su defecto aquellas Normas que le sean de aplicación del uso de Edificios Comerciales.

SECCION 11 LOCALES DE REUNION**Artículo 3.2.34 DEFINICION**

Comprende este uso los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación, tales como bares, restaurantes, pub, salas de baile, discotecas, casinos, etc...

Artículo 3.2.35 CLASIFICACION

Se establecen los siguientes niveles:

Nivel 1. Actividades al aire libre, en terrazas o áreas de recreo, pudiendo admitir puestos de bebidas de superficie máxima de 12 m² en una sola planta.

Nivel 2. Superficie máxima de 50 m² en planta baja, con tolerancia de almacen en sótano sin acceso público (máxima superficie sótano 50 m²).

Nivel 3. Superficie máxima de 100 m² en planta baja, con tolerancia de almacén en sótano sin acceso público (máxima superficie sótano 50 m²).

Nivel 4. Sin limitación de superficie, pero restringiendo el uso a planta baja, sótano o semisótano y entreplanta.

Artículo 3.2.36 CONDICIONES DE LOS LOCALES

1. Cumplirán las establecidas para los usos de ~~comercial~~ comercial según concordancia de las ubicaciones y las instalaciones las aplicables de los usos industriales con las limitaciones de carácter ambiental que les corresponda.

2. Así mismo, las condiciones de accesos y seguridad en general, deberán ajustarse a la reglamentación correspondiente y a la de espectáculos que les sean de aplicación.

3. Ningún establecimiento nuevo o existente de este uso, cualquiera que sea su nivel, podrá producir; en edificios que pueda alojar el uso de vivienda, ruidos, vibraciones o cualquier otra afectación, entre las 22h y las 8 h, con niveles superiores a los límites más bajos admisibles para el uso de Talleres.

4. Queda expresamente prohibido en edificios con uso de vivienda la nueva implantación de actividades de salones de baile, discotecas o similares.

5. Las actividades del nivel 1 podrán establecerse en áreas públicas como uso temporal sujeto a autorizaciones específicas del Ayuntamiento.

SECCION 12 EDIFICIOS DE REUNION**Artículo 3.2.37 DEFINICION**

Es el uso que corresponde con el definido en Locales de Reunión, pero extendido a la totalidad del edificio o a parte de él, si los usos restantes son de carácter terciario y en ningún caso de vivienda.

Artículo 3.2.38 CONDICIONES DE LOS LOCALES

Cumplirán las correspondientes a Locales de Reunión, las disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad y las que le sean aplicables por analogía con otros usos.

SECCION 13 TALLERES**Artículo 3.2.39 DEFINICION**

Es el uso que corresponde a los locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios, que pueden situarse en edificios destinados a uso de vivienda o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesario para el servicio de las zonas donde se emplacen, sean o no de carácter familiar.

Artículo 3.2.40 CLASIFICACION

Se establecen los siguientes niveles

Nivel 1. Planta baja en local de superficie no superior a 100 m².

Nivel 2. Planta baja en local de superficie no superior a 300 m².

Nivel 3. Sin limitación de superficie.

Artículo 3.2.41 CONDICIONES DE LOS LOCALES Y ACTIVIDADES

Los locales destinados a estos Usos, además de las establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e

Higiene del Trabajo y cumplirán las siguientes condiciones:

1. Dispondrán de las medidas de confort, comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.
2. Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para el Uso de Vivienda que les sean de aplicación, y estarán dotados, al menos, de un retrete con ducha y lavabo.
3. Deberán tener ventilación natural o forzada.
4. El acceso se proyectará de forma que no causen molestias a los vecinos.
5. En niveles 1 y 2 no se podrá sobrepasar una densidad de potencia de 0,05 KW/m² ni una potencia total instalada de 5 KW
6. Cuando la actividad sea de "Limpieza en seco" o "Lavanderías", se autorizará una potencia máxima total de 7,5 KW condicionado a que ningún motor exceda de 3 CV.
7. En el nivel 3, en edificios sin uso de vivienda la densidad de potencia no sobrepasará 0,075 KW/m² ni la potencia total los 10 KW.
8. Los niveles de contaminación ambiental no sobrepasarán las máximas fijadas en la normativa que para este fin, se acompaña para los usos industriales en general.

9. Las actividades autorizadas, además de estudios de pintor, escultor y artesanos.

I. ALIMENTACION

1. Elaboración de helados y sorbetes de todas clases y similares.
2. Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.
3. Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc...) y freiduría de productos animales o vegetales.
4. Elaboración de productos derivados del tabaco, cacao, chocolates y confituras.

II. TEXTIL Y CALZADO

5. Talleres de genero de punto.
6. Talleres de cordaje, sogas y cordel.
7. Talleres de calzado, excluido el calzado de goma.
8. Reparación de calzado.
9. Talleres de prendas de vestir (excepto calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros.
10. Confección de artículos de materia textiles, excepto prendas de vestir.
11. Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido.

III. MADERA Y CORCHO

12. Talleres de muebles y carpintería.
13. Talleres de tapizado y decoración.

14. Talleres de muebles de mimbre y junco.
15. Talleres de accesorios de muebles.
16. Otros talleres auxiliares del mueble (talla, decorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc...).
17. Juguetería y artículos de deporte e instrumentos de música.
18. Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.

IV. PAPEL Y ARTES GRAFICAS

19. Talleres de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).
20. Tipografías.
21. Talleres de composición mecánica.
22. Talleres de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones, etc...).
23. Talleres de reproducción impresa: fotograbado, galvanoplastia, estenotipia, grabados, serigrafía (sin medios propios de estampación).
24. Talleres de encuadernación.
25. Estudios y laboratorios de impresión.

V. PLASTICOS, CUEROS Y CAUCHO

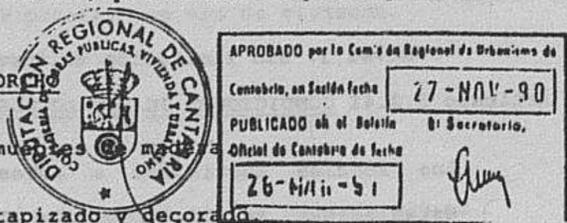
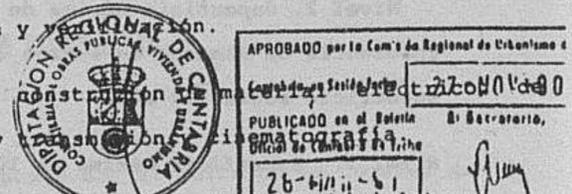
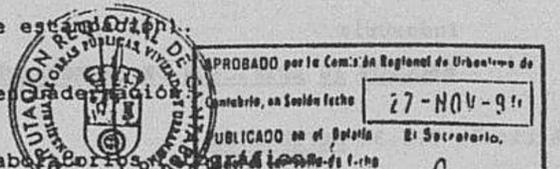
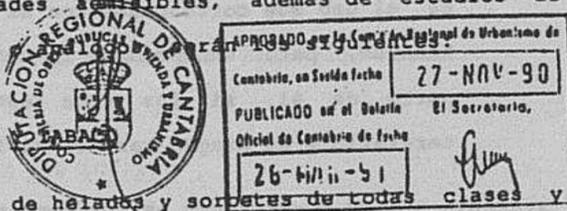
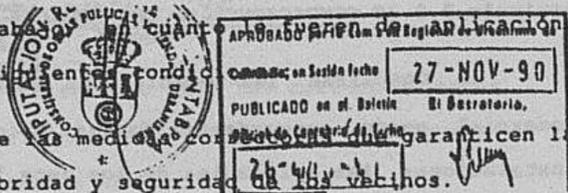
26. Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.
27. Talleres de calzado y artículos para el mismo.
28. Talleres de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.

VI. CONSTRUCCION, VIDRIO Y CERAMICA.

29. Talleres de vidrio y productos de vidrio (plano, hueco, prensado, fibra, óptica y talleres de corte, biselado y grabado).
30. Talleres de cerámica, loza y alfarería.

VII. METAL

31. Talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.
32. Talleres de armería.
33. Talleres de construcción de aparatos electricos de medida, regulación y reparación.
34. Talleres de construcción de aparatos de telecomunicación y electrónica.
35. Reparación de vehículos automóviles, motos y bicicletas.
36. Talleres de instrumentos y aparatos profesioaes, científicos, de medida y de control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
37. Talleres de relojería.



- 38. Talleres de joyería y platería.
- 39. Talleres de instrumentos de música.
- 40. Talleres de juguetes y artículos de deporte; artículos de "bisutería" o adorno; de lápices y objetos de escritorio o clasificación en otras agrupaciones.

LIMITES TOLERABLES DE CONTAMINACION

BAJOS EDIFIC/VIVIENDA	EDIFIC. SIN VIVIENDA	EXENTO SUPERFICIE men 1000	EXENTO SUPERFICIE men 10000	EXENTO SUPERFICIE may 10000
0.05	0.075	DENSIDAD	POTENCIA	KW/M2.
5	10	POTENCIA EN KW		
0/1/1.5	0/1/1.5	EMISION DE HUMOS Y POLVO		
5	5	VIBRACIONES EN PLAS		
40	0	40	30	NIVEL SONORO MAX. dBA
55	0	55	45	

nivel sonoro exterior interior

SECCION 14. ALMACENAJE

Artículo 3.2.42 DEFINICION

Es el uso que corresponde a los locales destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores, y en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que trasformen, en parte, los productos almacenados.

Artículo 3.2.43 CLASIFICACION

Se establecen los siguientes:

- Nivel 1. En naves de uso exclusivo de almacenaje con superficie no mayor de 500 m2.
- Nivel 2. En naves de uso exclusivo de almacenaje sin limitación de superficie.

En cualquier de los dos niveles, las naves podrán albergar más de un establecimiento y tener las instalaciones auxiliares de oficinas, que fueran precisas para el desarrollo de la propia actividad de almacenaje.

Artículo 3.2.44 CONDICIONES DE LOS LOCALS

- 1. Los locales que se destinan a este uso, cumplirán las condiciones que les sean de aplicación de los usos industriales, comerciales o de oficinas así como las disposiciones vigentes en la materia.
- 2. No podrán almacenarse materias explosivas o peligrosas en ningún caso.

SECCION 15 GARAJES Y SERVICIOS DEL AUTOMOVIL

Artículo 3.2.45 DEFINICION

- 1. Es el uso que corresponde a los locales destinados a la estancia permanente de vehículos automóviles de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.
- 2. También se incluyen dentro del Uso de Garajes los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase. Así como las instalaciones auxiliares de oficina, que fueran necesarias para el desarrollo de la actividad.

Artículo 3.2.46 CLASIFICACION

Se establecen los siguientes niveles:

- Nivel 1. Garaje anexo a otro uso básico del que es por lo tanto inseparable y con capacidad regulada en razón del otro uso.
- Nivel 2. De propiedad privada con superficie no mayor de 300 m2.
- Nivel 3. Análogo a nivel 2 con superficie no mayor de 300 m2.

Artículo 3.2.47 CONDICIONES

- 1. La instalación del uso de garajes deberá ajustarse además de lo estipulado por las presentes Normas a las disposiciones vigentes en la materia.
- 2. El Ayuntamiento podrá denegar la instalación de garajes en aquellas fincas que estén situadas en las zonas de edificación denominadas, Areas de Carácter Histórico, conjuntos Arquitectónicos, conjuntos Urbanísticos, Areas de Remodelación Histórica, Areas Urbanas Tradicionales o Conjuntos con Proyecto, si las razones urbanísticas lo aconsejan, o bien limitar el regimen normal de plazas de garajes a un regimen restringido. El hecho de denegar o establecer un regimen restringido, no releva a los propietarios de suplir el número de plazas objetorias en lugar y forma adecuados. Cuando un garaje aporte plazas para un uso o edificio situado en otra parcela la aportación, que será por compra-venta deberá recogerse en el Registro de la Propiedad.
- 3. Los garajes, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil dispondrán de un espacio de acceso de tres metros de ancho y cinco metros de fondo, como mínimo, con el piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.
- 4. Queda prohibido instalar garajes individualizados en todo el frente, de cada uno a la calzada, esta con vados continuos, lo sumo doble, en función de la superficie total según se especifica más adelante. La solución que aquí se prohíbe podrá ser tolerada en las calles privadas de urbanizaciones o zonas de Estudio de Detalle, cuando esas

calles sean traseras con respecto al edificio donde se construyesen los garajes.

5. Los garajes deberán cumplir las Normas Básicas de la Edificación, y especialmente las del anexo A9, "Condiciones particulares del Uso de Garaje y Aparcamiento" de la NBC-CPI 81.

6. Cumplirán así mismo los límites de contaminación ambiental que les sean de aplicación según su dimensión y situación.

7. Los garajes de menos de 500 m2 tendrán un acceso de tres metros como mínimo de ancho. En los de mayor superficie, el ancho del acceso será de 3, 4 ó 5 metros, según que den a calles de más de 15 metros, comprendidas entre 10 y 15 metros o menores a 10 metros respectivamente.

8. Los garajes de menos de 500 m2 de superficie pueden utilizarse como acceso al portal del inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes podrán servir también para dar entrada a locales comerciales, siempre que se cubran las puertas que den al exterior con un ancho mínimo de 1,20 metros y el acceso sea superior a cuatro metros.

9. Los garajes con superficie comprendida entre 500 m2 y 2.500 m2 podrán tener un solo acceso de vehículos, con independencia de las condiciones de evacuación y señalización prescritas por la Norma Básica.

10. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16 por 100 y las rampas en curva del 12 por 100, medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres metros, con el sobreancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medida también en el eje, será superior a seis metros.

Artículo 3.2.48 PLAZAS DE APARCAMIENTO

Se entiende por plazas de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 por 4,50 metros. Sin embargo, el número de coches en el interior de los garajes no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche.

Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

Artículo 3.2.49 ALTURAS

En los garajes se podrá permitir una altura libre máxima de 2,20 metros.

Artículo 3.2.50 ASEOS

1. En los garajes en los cuales se prevea permanencia de personal laboral, se instalarán aseos en la proporción establecida para usos industriales.

2. En todo caso, en los garajes de nivel 3 que no superen los 1.500 metros cuadrados, se instalarán dos retretes y dos lavabos separados para hombres y mujeres y por encima de ese límite, los aseos se incrementarán en un retrete y lavabo por cada 2000 m2 de acceso o fracción.

Artículo 3.2.51 PREVISIONES DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

1. Cada uso básico según sus características deberá establecer un número de plazas de aparcamiento o garaje en razón de la actividad o intensidad del uso. El número de plazas variará según sea régimen normal o régimen restringido, tal como se recoge en las Condiciones Generales del uso del Garaje.

2. El número de plazas por uso será el siguiente:

U S O	REGIMEN GENERAL	REGIMEN RESTRINGIDO
- vivienda familiar	1 plaza x viv.	---
- vivienda colectiva	1 plaza x 6 dormit.	---
- Bajo comercial	1 plaza x 100 m2	---
- Edificio comercial	1 plaza x 100 m2	---
- local de oficina	1 plaza x 300 m2	---
- Almacén exposc-venta	1 plaza x 500 m2	---
- Locales de Hostelería	1 plaza x 4 habit	---
- Edificios de Hostelería	1 plaza x 2 habit	---
- Locales de espectáculos	1 plaza x 25local	1 cada 50 localid
- Edificios de	1 plaza x 100 m2.	como oficic/comer
- Locales de Reunión	1 plaza x 100 m2.	---
- Edificios de Reunión	1 plaza x 100 m2.	---
- Talleres	1 plaza x 100 m2.	---
- Almacenaje	1 plaza x 250 m2.	---
- Colectivos	1 plaza x 100 m2.	---
- Deportivo	1 plaza x 25 espect	---

SECCION 16 GASOLINERAS

Artículo 3.2.52 DEFINICION

A los efectos de las presentes Normas y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para Suministros y Venta de Carburantes y Combustibles Líquidos objeto del Monopolio de Petróleos, se entiende por gasolineras toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.

Artículo 3.2.53 CONDICIONES

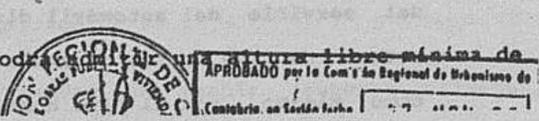
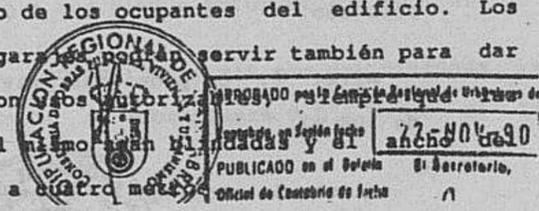
1. Se considerarán incompatibles con cualquier otro uso dentro de un mismo edificio o parcela.
2. Se ajustarán en cuanto a emisión de ruidos, olores, etc. a los máximos admisibles en zonas de vivienda, además de las disposiciones oficiales existentes por razón de la materia.

SECCION 17 USOS COLECTIVOS

Artículo 3.2.54 DEFINICION

Se agrupa bajo el nombre generico de usos Colectivos el conjunto de usos básicos, públicos o privados que teniendo dicho carácter recojan las actividades siguientes

1. **COLECTIVO ESCOLAR:** Incluye el conjunto de espacios o locales destinados a actividades de formación, enseñanza o investigación en sus diferentes grados y especialidades,



tales como centros de preescolar, EGB, BUP, FP así como guarderías, academias, universidad, etc.

2. **COLECTIVO CULTURAL:** Es el uso que corresponde a los espacios o destinados a la conservación, transmisión y genesis de los conocimientos, tales como bibliotecas, archivos, museos, teatros, centros de investigación, etc.

3. **COLECTIVO ASOCIATIVO:** Es el uso que corresponde a los locales destinados a actividades socioculturales o de relación, como pueden ser los centros de asociaciones, agrupaciones nacionales o internacionales, etc.

4. **COLECTIVO RELIGIOSO:** Es el uso que corresponde a los espacios o locales destinados al culto y los directamente ligados al mismo, templos, mezquitas, centros parroquiales, conventos, etc.

5. **COLECTIVO INSTITUCIONAL:** Es el uso que corresponde a los espacios o locales destinados a actividades propias de la Administración Central, Autónoma o Local, bien sea de carácter burocrático o de prestación de servicios de cualquier índole.

6. **COLECTIVO ASISTENCIAL:** Es el uso que corresponde a los espacios o locales destinados a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos con o sin alojamiento en los mismos, tales como hospitales, clínicas, dispensarios, ambulatorios, etc.

Se incluyen así mismo dentro de este uso asistencia no sanitaria de la población más desprotegida, niños, ancianos, disminuidos psíquicos, etc.

7. **COLECTIVO OTROS:** Corresponde al conjunto de usos de carácter colectivo no incluíbles anteriores.

Artículo 3.2.55 CLASIFICACION

1. Para todos los usos recogidos en el artículo anterior se establecen iguales niveles.

2. Estos niveles son los siguientes

Nivel 1. Superficie máxima 200 m² en bajos o plantas de edificios, situándose siempre por debajo de los usos de vivienda familiar o colectiva.

Nivel 2. Igual a la anterior con limitación de superficie.

Nivel 3. En edificio o parcela de uso exclusivo. Podrá incluir una vivienda para guarda o propietario.

Artículo 3.2.56 CONDICIONES DE LOS LOCALES

1. Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes en la materia correspondiente y en su caso las que sean de aplicación por afinidad con otros usos de las que se recogen en éstas Normas. Se citan como ejemplo las siguientes:

1. **USO ESCOLAR:** Las de Oficina y Talleres.
 2. **USO CULTURAL:** Las de Oficina, Comercio y Espectáculos.
- Como mínimo existirán, con absoluta independencia, aseos

para ambos sexos, que no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales debiendo, por tanto, disponer de un vestíbulo o zona aislamiento.

3. **USO ASOCIATIVO:** Las mismas que el uso cultural.
4. **USO RELIGIOSO:** Las de Espectáculos por razones de seguridad.
5. **USO INSTITUCIONAL:** Las de Oficina y en su caso las de industrias.

6. **USO ASISTENCIAL:** Las de Vivienda Colectiva y Hotelaria.
 7. **OTROS USOS:** Los que se den de aplicación por razón de la actividad.
2. Los locales y edificios cumplirán en todo caso las Normas Básicas de la Edificación incluyendo las recogidas en los anexos que les sean de aplicación.

SECCION 18 PARQUES Y JARDINES

Artículo 3.2.57 DEFINICION

1. Es el uso que comprende los espacios libres de cualquier otro uso destinados, fundamentalmente a plantaciones de arbolado y jardinería, cuyo objeto es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento de zonas o establecimientos que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales del área en que están situados.

2. Podrán ser públicos o privados y según sean sus dimensiones y características servirán como las reservas mínimas exigidas por la Ley del Suelo.

3. Únicamente podrán admitirse como otros usos los de local de REUNION en nivel 1, el Colectivo Cultural como uso público y al aire libre, el de recreo y expansión y el deportivo público y al aire libre.

4. Los espacios así clasificados en el borde litoral, respetarán todas las determinaciones de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas y RD 1471/89 de 1 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento General para desarrollo y ejecución de citada Ley.

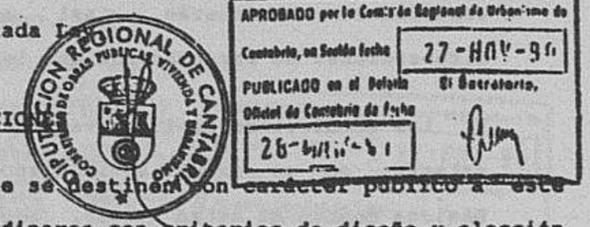
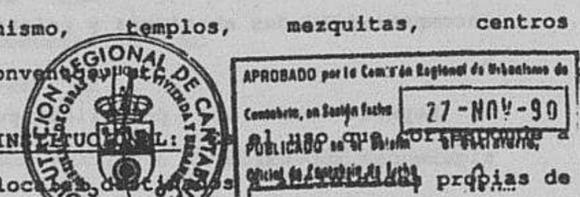
Artículo 3.2.58 CONDICIONES

Los espacios que se destinen con carácter público a este uso deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas tendentes a la creación de áreas adecuadas a cualquier estación climática. En este edificio serán predominantes los árboles de especies caducifolias que creen sombras densas en verano y permitan el asoleo en invierno. Así mismo se evitarán en lo posible grandes extensiones de jardinería que, inadecuadas con la climatología local, césped, etc, exigen gran abundancia de agua de riego.

SECCION 19 RECREO Y EXPANSION

Artículo 3.2.59 DEFINICION

1. Es el uso que corresponde a espacios libres de cualquier otro uso que se destinen al ocio y esparcimiento



colectivo, fiestas populares, verbenas manifestaciones folklóricas etc, o bien de carácter individualizado.

2. Recoge este uso los pequeños espacios urbanos ajardinados o libres que por su características no reúnan condiciones para tener el carácter jurídico de zona verde.

3. Los espacios así clasificados en el borde litoral, respetarán todas las determinaciones de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas y RD 1471/89 de 1 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento General para desarrollo y ejecución de citada Ley.

SECCION 20 DEPORTIVO

Artículo 3.2.60 DEFINICION

1. Es el uso que incluye los espacios, locales o edificios destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

2. Podrá ser pública o privada y tener capacidad para espectadores o restringirse a los usuarios.

3. Los espacios así clasificados en el borde litoral, respetarán todas las determinaciones de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas y RD 1471/89 de 1 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento General para desarrollo y ejecución de citada Ley.

Artículo 3.2.61 CLASIFICACION

Se establecen los siguientes niveles:

NIVEL 1: En los locales de edificios pero no situado nunca por encima del uso de vivienda o de cualquier otro uso en el que sea previsible la permanencia de personas.

NIVEL 2: En espacios o edificaciones de uso exclusivo.

Artículo 3.2.62 CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

1. Deberán ajustarse las condiciones específicas de su carácter deportivo a las disposiciones vigentes en la materia.

2. Las instalaciones en las que se prevea la presencia de espectadores, deberán, así mismo, cumplir las disposiciones de espectáculos que les sean de aplicación.

3. Las condiciones de luz, ventilación, servicios, etc, estarán, en su caso, a lo dispuesto para otros usos Básicos dentro de estas Normas, según las condiciones de localización.

SECCION 21 USOS ESPECIALES

Artículo 3.2.63 DEFINICION

1. Bajo este epígrafe se recogen aquellas actividades no recogidas o asimilables a ninguno de los usos básicos anteriormente recogidos en estas Normas.

2. Sólo podrán existir en Areas Especiales.

Artículo 3.2.64 CONDICIONES

Serán las que correspondan a la actividad y estén reguladas por las disposiciones legales en la materia, además de las que le pudieran ser de aplicación con arreglo a su afinidad parcial con otros usos regulados.

Artículo 3.2.65 INCOMPTABILIDAD DE USOS BASICOS

1. Se entiende por incompatibilidad entre usos básicos el impedimento que estas Normas establecen para que no pueda coexistir dos usos básicos dados en el mismo edificio.

2. No se consideran incompatibles aquellas actividades auxiliares que, comprendidas dentro de un uso básico, pudieran no obstante ser clasificados, en sí mismas, en otro uso básico. Por ejemplo, una escuela de Maestría Industrial puede considerarse que no se consideran incompatibles con la actividad propia del uso de Maestría Industrial.

3. El cuadro que se acompaña establece las incompatibilidades absolutas y relativas entre usos.

4. Leyendo cada uso por filas pueden encontrarse los siguientes supuestos:

- Espacio en blanco, el uso de la fila es compatible con el correspondiente a la columna.
- Espacio en negro, los usos son incompatibles.
- Un número, representa el máximo nivel del uso correspondiente a la columna que es compatible con el uso de la fila.
- Un círculo blanco, el uso de la fila está condicionado por el de la columna. Mirando en la fila correspondiente a este último, se encontrará la limitación o condicionante.

INCOMPATIBILIDADES ENTRE USOS BASICOS DENTRO DEL MISMO EDIFICIO O PARCELA

Table with 15 columns and 25 rows showing compatibility levels between different building uses. Columns include: VIVIENDA FAMILIAR, COLECTIVA, BAJOS COMERCIALES, EDIFICIOS COMERCIALES, ALMACEN EXPOSICION Y VENTA, LOCAL OFICINA, HOSTELERIA, EDIFICIO DE HOSTELERIA, LOCAL ESPECTACULO, EDIFICIO DE ESPECTACULO, LOCAL DE REUNION, EDIFICIO DE REUNION, TALLERES, ALMACENAJE, GARAJES Y SERVICIOS, GASOLINERAS, C. ESCOLAR, C. CULTURAL, C. ASOCIATIVO, C. RELIGIOSO, C. INSTITUCIONAL, C. ASISTENCIAL, C. OTROS, PARQUES/JARDINES, RECREO/ESPAÑ, DEPORTIVO, USOS ESPECIALES. Rows include: VIVIE. FAMIL., COLECT., BAJOS COMERC., EDIF. COMERC., ALMACEN EX-V, LOCAL OFICIN., HOSTEL., EDIF. HOSTEL., LOCAL ESPECT., EDIFI ESPECT., LOCAL REUNID., EDIFI REUNID., TALLERES, ALMACENAJE, GARAJ SERVIC., GASOLINERAS, C. ESCOLAR, C. CULTURAL, C. ASOCIATIV, C. RELIGIOSO, C. INSTITUCI, C. ASISTENCI, C. OTROS, PARQUES/JARD, RECREO/ESPAÑ, DEPORTIVO, USOS ESPECIALIA.

CAPITULO 3 USOS PORMENORIZADOS

Artículo 3.3.1 CLASIFICACION

1. Las categorías de usos pormenorizados previstos en estas Normas Urbanísticas coinciden, cada una de ellas,

con las condiciones de edificación, sirviendo de base a la Zonificación del Suelo Urbano.

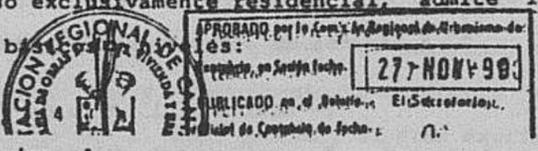
2. Estas Normas Subsidiarias consideran los siguientes usos pormenorizados:

- 1- Residencial grado 1 - UR-1
- 2- Residencial grado 1A - UR-1A
- 3.- Residencial grado 1B - UR-1B
- 4- Residencial grado 2 - UR-2
- 5- Residencial grado 2A - UR-2A
- 6- Comercio y servicios grado 2 - CS-2
- 7- Comercio y servicios grado 1A - CS-1A
- 8- Núcleo rural - NR
- 9- Espacios Libres - EL
- 10- Equipamiento Comunitario - EC
- 11- Areas Especiales - AE

Artículo 3.3.2 RESIDENCIAL GRADO 1 : UR-1 (o residencial exclusivo)

Destinado a uso exclusivamente residencial, admite los siguientes usos básicos y niveles:

- vivienda 1, 2
- locales de oficina, 1
- talleres, 1
- garajes, 1,2
- colectivo asistencial, 1, 2
- colectivo cultural, 1,2
- parques y jardines
- recreo y expansión
- deportivo, 1, 2 (al aire libre)



Artículo 3.3.3 RESIDENCIAL GRADO 1A:UR-1A y UR-1B(o residencial exclusivo A)

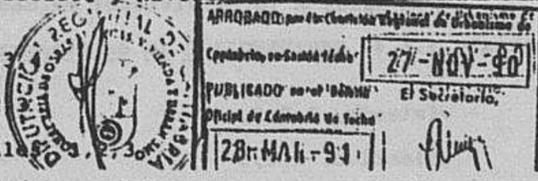
Destinado exclusivamente a uso residencial, admite los siguientes usos y niveles.

- Vivienda, 1, 2, 3, 4
- garajes, 1, 2
- colectivo asistencial, 1, 2
- colectivo cultural, 1, 2
- parques y jardines
- recreo y expansión
- deportivo, 1, 2 (al aire libre)

Artículo 3.3.4 RESIDENCIAL GRADO 2: UR-2

Propio de zonas urbanas consolidadas, admite los siguientes usos básicos y niveles:

- vivienda, 1,2,3
- colectivo, 1,2
- bajos comerciales
- locales de oficina, 1,2,3
- locales de hostelería, 1
- locales de espectáculo
- locales de reunión, 2,3,4
- talleres, 1,2
- almacenes de exposición
- garajes, 1,2
- gasolineras

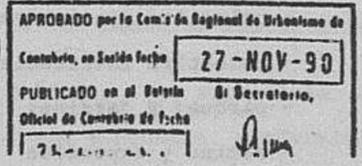


- colectivo cultural, 1,2,3
- colectivo asociativo, 1,2,3
- colectivo asistencial, 1,2,3
- parques y jardines
- recreo y expansión
- deportivo, 1,2 (al aire libre)

Artículo 3.3.5 RESIDENCIAL GRADO 2A: UR-2A

Propio de las zonas urbanas, admite los siguientes usos básicos y niveles:

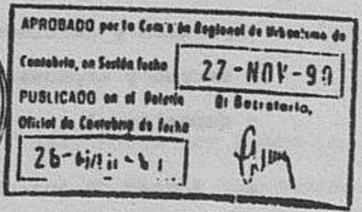
- vivienda, 1,2,3,4
- colectivo, 1,2,3
- bajos comerciales, 1,2,3
- edificios comerciales
- almacenes de exposición
- locales de oficina, 1
- locales de espectáculo, 1
- locales de reunión, 1,3,4
- edificios de reunión.
- talleres, 1,2
- garajes, 1,2,3
- colectivo cultural, 1,2,3
- colectivo asociativo,1,2,3
- colectivo institucional, 1,2,3
- colectivo asistencial, 1,2,3
- parques y jardines
- recreo y expansión
- deportivo, 1 (al aire libre)



Artículo 3.3.6 COMERCIO Y SERVICIOS GRADO 2: CS-2

Propio en áreas de mayor concentración de usos terciarios con posible presencia de vivienda, admite los siguientes usos básicos y niveles.

- vivienda, 3,4
- colectivo, 1,2,3,4
- bajos comerciales
- edificios comerciales
- almacen, exposición
- locales de oficinas, 1,2,3
- locales de hostelería, 1,2
- edificios de hostelería
- locales de espectáculo, 1,2,3,4
- locales de reunión, 1,2,3,4
- edificios de reunión
- talleres, 1,2
- almacenaje (hasta 50 m2)
- garajes y servicios, 1,2
- colectivo cultural, 1,2,3
- colectivo asociativo, 1,2,3
- colectivo institucional, 1,2,3
- parques y jardines
- recreo y expansión
- deportivo, 1,2



Artículo 3.3.7 COMERCIO Y SERVICIO GRADO 1A: CS-1A

Areas de concentración de usos terciarios con posible presencia de vivienda admite los siguientes usos básicos y niveles.

- Vivienda, 1,2,3,
- colectivo, 1,2,3
- bajos comerciales, 1,2,3
- edificios comerciales
- almacenes de exposición
- locales de oficinas, 1,2,3
- locales de hostelería, 1,2
- edificios de hostelería
- locales de espectáculos
- edificios de espectáculos
- locales de reunión
- edificios de reunión
- talleres, 1
- almacenes (hasta 50 m²)
- garajes y servicios, 1
- colectivo cultural, 1,2,3
- colectivo asociativo, 1,2,3
- colectivo institucional, 1,2,3
- parques y jardines
- recreo y expansión
- deportivo, 1,2



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contaduría de fecha **26-IV-91**

Artículo 3.3.8 NUCLEO RURAL

1. Propio de las zonas donde se superponen las funciones residenciales y las de producción agro-pecuaria; admite los siguientes usos básicos y niveles

- vivienda, 1,2,3
- colectivo, 1,2
- bajos comerciales, 1,2
- almacenes exposición
- locales de oficina, 1
- locales de hostelería, 1
- locales de reunión, 1,2,3,4
- edificios de reunión
- talleres, 1,2,3,
- almacenes, 1,2
- garajes, 1,2
- gasolineras
- colectivo cultural, 1,2,3
- colectivo asociativo, 1,2,3
- colectivo asistencial, 1,2,3
- parques y jardines
- recreo y expansión
- deportivo, 1



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contaduría de fecha **26-IV-91**

2. Además de los usos básicos, las zonas calificadas como Núcleo Rural, podrán albergar locales o edificios propios de instalaciones agropecuarias (almacenes, graneros, establos, etc) siempre que se garantice el cumplimiento de las regulaciones propias de dichos usos.

En todo caso, en edificios de nueva planta o en la renovación de existentes no se permitirá en el mismo edificio la instalación de viviendas y de estabulación o de almacenaje de productos cuyas emanaciones creen condiciones higiénicas desfavorables a las viviendas.

Artículo 3.3.9 ESPACIOS LIBRES

Admiten los siguientes usos básicos:

- parques y jardines
- recreo y expansión
- deportivo, 2
- locales de reunión, 1
- establecimiento, 1

Artículo 3.3.10 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Admite todos los usos propios de espacios comunitarios.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contaduría de fecha **26-IV-91**

Artículo 3.3.11 AREAS ESPECIALES

Los usos básicos permitidos, se regulan detalladamente para cada una de ellas en fichas separadas incluidas en el Título 5 de estas Normas.

CAPITULO 4. USOS GLOBALES

Artículo 3.4.1 USOS GLOBALES

1. Los usos globales constituyen la base de la zonificación en suelo Apto para Urbanizar, existiendo las mismas categorías de uso que de condiciones de edificación.

2. A efectos de estas Normas se consideran los siguientes:

- 1- residencial, A (o de vivienda permanente)
- 2- residencial, B (o mixto)
- 3- residencial, C (o de temporada)
- 4- comercio y servicios
- 5- espacio libre indicativo
- 6- equipamiento comunitario indicativo
- 7- dotación indicativo
- 8- espacio libre (nivel general)
- 9- equipamiento comunitario (nivel general)
- 10- áreas especiales.

3. Los Planes Parciales desarrollarán estos usos globales, convirtiéndolos en usos pormenorizados, o básicos conforme a los condicionantes que se establecen en el resto de este capítulo y los que, además, sean de obligada inclusión en función de los usos dotacionales, colectivos y de espacio libre fijados en cada Ordenanza por el Reglamento de Planeamiento y su desarrollo.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contaduría de fecha **26-IV-91**

Artículo 3.4.2 RESIDENCIAL A (o de vivienda permanente)

Admite los usos básicos propios de las zonas cuya calificación de uso pormenorizado es la correspondiente a residencial grado 1 (UR-1) o residencial exclusivo.

Artículo 3.4.3 RESIDENCIAL B (o mixto)

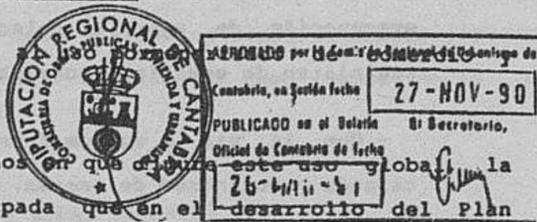
Sus condiciones de uso son análogas a las de uso global Residencial A (o de vivienda permanente)

Artículo 3.4.4 RESIDENCIAL C (o de temporada)

- vivienda, 1,2,3,4
- colectivo, 1,2,3
- garaje, 1,2,3
- locales de hostelería, 1,2
- edificios de hostelería
- bajos comerciales, 1,2,3
- edificios comerciales
- parques y jardines
- recreo y expansión
- deportivo, 1,2

Artículo 3.4.5 COMERCIOS Y SERVICIOS

1. Se corresponde servicio grado 1A
2. En los polígonos en que se ocupa la superficie en el ocupada que en el desarrollo del Plan Parcial sea destinada a los usos previstos en el Reglamento de Planeamiento computará a efectos del cumplimiento de estándares.



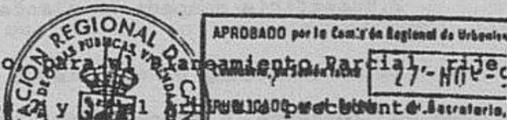
Artículo 3.4.6 ESPACIOS LIBRES (indicativo y de nivel general)

1. Se corresponde al uso pormenorizado de espacio libre.
2. Cuando tenga carácter de "nivel general", no computará a efectos de las cesiones propias del propio polígono.
3. Cuando tenga el carácter de "indicativo" computará a efectos de las cesiones propias del polígono. Si éstas no alcanzaran a cubrir la totalidad de la extensión calificada de espacio libre indicativo, el sobrante se entenderá que tiene el uso y aprovechamiento dominante en el resto del polígono. En el caso inverso, el Plan Parcial calificará lo que faltase. En todo caso, el Plan Parcial podrá reajustar la delimitación y ubicación exacta.

Artículo 3.4.7 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (indicativo y de nivel general)

1. Se corresponde al uso pormenorizado Equipamiento Comunitario.

2. A efectos de cómputo para el planeamiento Parcial, rige lo dicho en los puntos 2 y 3 del artículo 3.4.7



Artículo 3.4.8 DOTACIONAL (indicativo)

1. Engloba los usos de Espacio libre indicativo y Equipamiento comunitario.
2. A efectos de cómputo para el cumplimiento de estándares y de posibilidades de concreción-ubicación por el Planeamiento parcial, rige lo dicho en los puntos 2 y 3 del Artículo 3.4.7

Artículo 3.4.9 AREAS ESPECIALES

Se corresponde al uso pormenorizado de igual nombre, remitiéndose igualmente al Título 5 de estas Normas para la regulación pormenorizada de cada una.

TITULO 4. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICABILIDAD Y EDIFICACION

CAPITULO 1. DEFINICIONES

Artículo 4.1.1. ALINEACIONES

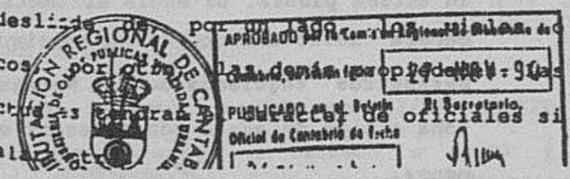
Se entiende por alineación la línea que separa:

1. Las superficies destinadas a viales de las destinadas a otros usos públicos o privados.
2. Los espacios libres exteriores y las parcelas destinadas a otros usos.
3. Las superficies edificables y las que no lo son, dentro de una misma parcela.

Artículo 4.1.2. CLASES DE ALINEACIONES

Se distinguen las siguientes

1. Alineación actual, es la que señala el límite entre, por un lado, los viales o espacios libres públicos y, por otro las demás propiedades.
2. Alineación oficial, la que define el criterio del Plan respecto al deslinde de los espacios públicos y las alineaciones actuales. Las alineaciones oficiales si el Plan no señala otra.
3. Alineaciones exteriores, son las que separan:
 - a) Las superficies destinadas a viales de otros usos.
 - b) Los espacios libres exteriores (como jardines o zonas de recreo y expansión) de las parcelas edificables.
4. Alineación interior, delimita la superficie no edificable interior de la parcela o manzana conformando los patios de fondo de parcela o de manzana y espacios libres no edificables interiores, que no sean patio de parcela.
5. Alineación de fachada, señala el límite de los planos de las fachadas de la edificación con extensión de los vuelos y cuerpos volados, a su vez puede ser:
 - Exterior si da frente a vial o espacio libre exterior.
 - Interior si da frente a patio de manzana o de fondo de parcela.
6. Alineación de cerramiento exterior de la parcela o del frente, indica por donde han de discurrir los vallados, cercas, verjas y otros elementos de cerramiento de una propiedad respecto al espacio público.

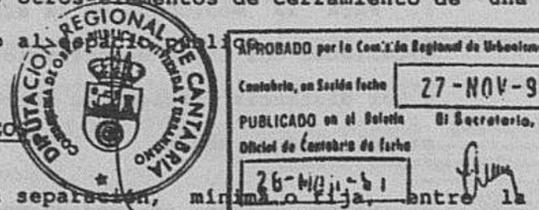


Artículo 4.1.3. RETRANQUEO

Cuando indica la separación, mínima o fija, entre la alineación oficial y la de fachadas se denomina retranqueo de fachada.

Cuando señala la separación entre la edificación y las medianeras se denomina retranqueo de medianeras.

Esta distancia se medirá perpendicularmente por todos los puntos de la alineación o medianera; deberá entenderse computada desde el punto más exterior de la edificación, salvo en sentido distinto.



Artículo 4.1.4. FONDO EDIFICABLE

Se entiende por fondo edificable la dimensión máxima edificable en profundidad, medida perpendicularmente en cada punto de la alineación de fachada exterior.

Artículo 4.1.5. ALTURAS

1. Altura del edificio

La distancia vertical medida desde el mas bajo de los puntos centrales de todas las fachadas hasta el punto mas

alto de la cubierta. Para fijar esta cota, se realizará la medida aritmética de las distancias medidas en todas las fachadas.

2. Altura de Cornisa

La distancia vertical entre el acabado del suelo y la cara inferior del forjado que constituye el techo de la última planta. La media aritmética de estas distancias deberá coincidir con la distancia que se expresa en los parámetros regulados de las Normas Específicas para cada zona o tipo de suelo con un error máximo de 5% en más o menos.

Esta altura es la utilizada para fijar las alturas máximas de las presentes Normas.

3. Altura Libre.

La distancia vertical entre el acabado del suelo y el acabado de la cara inferior del forjado de techo.

Artículo 4.1.6. PLANTAS

Se distinguen las siguientes:

1. Baja, aquella cuya distancia media a la línea de encuentro entre fachadas y el terreno sea inferior a un metro.

2. Semisótano, la que estando situada bajo planta baja tiene al menos una cuarta parte de su perímetro situado a una cota no inferior a 1,50 ml. bajo la correspondiente línea de encuentro entre fachada y terreno. En ningún punto de las fachadas la distancia vertical del terreno de encuentro en el terreno sea superior a 1,20 ml.

Artículo 4.1.7. ALTURA MAXIMA

1. Para la medición de la altura máxima permitida se establecen dos tipos de criterios: Por número de plantas y por distancia vertical en metros. Cuando se usen ambas prevalecerá la menor.

2. Dicha altura se medirá desde la rasante sobre la vertical del punto medio de la alineación vertical exterior estacionada según la estructura histórica del edificio y su entorno o en su defecto en intervalos de 15 ml.

3. Cuando la edificación tenga fachadas a calles o espacios libres con distintas rasantes, se contabilizará la altura y número de plantas permitidas desde la rasante cuya cota de terreno sea más baja, prohibiéndose expresamente criterios similares a los utilizados en el edificio denominado "La Caseta" de Quejo (Playa de El Sable).

Artículo 4.1.8. SOLAR

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 82 de la vigente Ley del Suelo se conceptualizan como solares las superficies de suelo clasificadas como solares y que cumplen con los requisitos siguientes:

- Estar dotados, como mínimo, de acceso rodado

debidamente pavimentado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas al colector general municipal y suministro de energía eléctrica.

- Que la vía a que de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

- Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

Artículo 4.1.9. SUPERFICIES

1. Superficie edificable, es aquella sobre la que puede asentarse la edificación, según la delimitación que establezcan las determinaciones gráficas del Plan o la ordenanza de condiciones de edificación que sean de aplicación a la parcela.

2. Superficie edificada:

- Por planta, es la de la totalidad de forjado accesible en cada una de ellas, con exclusión solamente de los balcones.

- En planta de cubierta, es la del forjado o forjados potencialmente accesibles, con altura libre de al menos 1,90 m., existentes entre la última planta y la cubierta.

- En planta de cubierta, es la del forjado o forjados potencialmente accesibles, con altura libre de al menos 1,90 m., existentes entre la última planta y la cubierta.

3. Superficie ocupada en planta baja

Es la edificada en esa planta mas la cubierta por porches y forjados, exceptuando balcones, de la primera y segunda.

Artículo 4.1.10. PATIOS

1. Patio de manzana o de fondo de parcela, es el definido por alineaciones o fachadas interiores.

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

3. Patio abierto, al menos uno de sus lados cuenta con acceso no cubierto a vial o espacio público.

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

Artículo 4.1.11 VIARIO

Se entenderá por viario la totalidad de la superficie delimitada para este fin en los planos de ordenación, y pormenorizada en las secciones tipo de calle.

En este espacio se incluyen calzadas, aceras, estacionamientos, bulevares y demás suelo adscrito a uso auxiliar del viario principal. La distribución y diseño interno de estos espacios viarios se hará de acuerdo con los criterios de planeamientos correspondientes. Se conservará y protegerá la totalidad del arbolado existente dentro de este espacio viario.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 26-IV-91



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 26-IV-91



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 26-IV-91



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 26-IV-91

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

Artículo 4.1.12. ESPACIO LIBRE EXTERIOR

Se conceptua como espacio libre exterior, a efectos de lo regulado en estas Normas, la superficie libre directamente colindante al menos en 1/8 de su perímetro con espacio viario público y cuya cota máxima no debe superar, al menos en un 60%, a la de este en su encuentro.

A efectos de la definición de vivienda exterior, y en el caso de que esta no tuviera huecos a viario público directamente, el espacio libre exterior deberá estar comunicado de forma libre y continua con el viario público, su anchura menor será al menos 1/3 de la medida de las que le flanquean y deberá permitir el acceso de vehículos pesados hasta un máximo de 4 metros desde la línea de fachada en caso de que existieran viviendas con huecos o estas no puedan disponer de esta condición a través de otro hueco a viario o espacio libre exterior.

Artículo 4.1.13 RELACION ENTRE EDIFICACIONES

Se distinguen las siguientes:

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

Artículo 4.1.14. EDIFICACION ABIERTA Y CERRADA

Se distinguen:

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

CAPITULO 2. CRITERIOS GENERALES DE EDIFICABILIDAD

Artículo 4.2.1. CONCEPTO DE EDIFICABILIDAD

1. La edificabilidad define la cantidad de edificación atribuida por las Normas Subsidiarias, a tenor de lo dispuesto en los arts. 3.1.e) y 12.2.1.F) de la Ley del Suelo vigente, a un predio de propiedad pública o privada, configurando el contenido cuantitativo de su derecho a edificación a efectos de la distribución de cargas y beneficios ordenada por el art. 87 de la misma Ley.

2. La edificabilidad podrá estar limitada por el índice de edificabilidad y por las condiciones de edificación en los casos que así lo indicara la ordenanza específica de cada zona, en cuyo caso, la edificabilidad, a efectos de su valoración o reparcelación, será la menor resultante de la aplicación del índice de edificabilidad y de las condiciones correspondientes.

Artículo 4.2.2 INDICE DE EDIFICABILIDAD

1. Expresa la relación medida en m2/m2, entre la superficie edificada sobre un terreno o solar y la superficie en planta de dicho terreno o solar.
2. Puede reanularse en cualquier momento la propuesta por el planeamiento.

Artículo 4.2.3. COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD

1. Se incluirán en el cómputo de la edificabilidad el 50% de las terrazas, estén o no cerradas lateralmente con excepción de las situadas en el ático, los sótanos y semisótanos, cuando no esten destinados a aparcamiento o instalaciones del servicio exclusivo del edificio, o bien a instalaciones propias de los servicios públicos que no exijan el trabajo o estancia continuada de personas. El balcón o terraza cuyas dimensiones no excedan a 0,60 ml. de vuelo y 3 ml. de longitud, no serán computables.
2. También se incluirá la superficie edificada en planta bajo cubierta.
3. Así mismo se computará la posible edificación dedicada a uso principal, existente en una parcela, cuando se quiera o deba conservar.
4. No se computarán los soportales, retranqueos parciales o chaflanes ni la edificación anexa de carácter auxiliar (garajes, locales de aperos, locales destinados a instalaciones) preexistente en el predio aunque se tendrá en cuenta el cálculo de la ocupación en planta permitido para la edificación.

Artículo 4.2.4. EDIFICABILIDAD DEL VIARIO

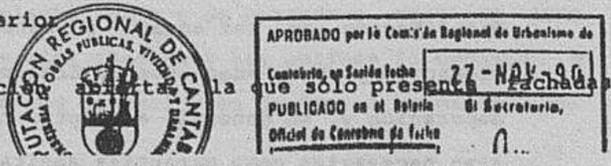
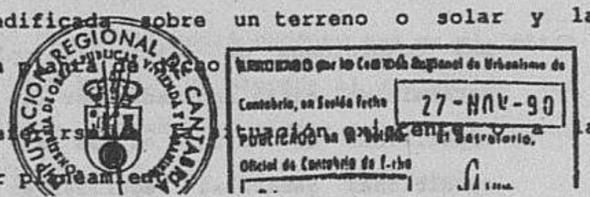
Los viales de propiedad y uso públicos que como tales las Normas Subsidiaria recoja y existan al momento de aprobación de éste, carecen de edificabilidad propia.

Los tramos y porciones de viario de nueva creación por el Plan o que, de acuerdo con las determinaciones de este, deban perder tal condición, tendrán la edificabilidad específica que les otorge el planeamiento a efectos de aprovechamiento y reparcelación.

Artículo 4.2.5. VALOR URBANISTICO

A efectos de la determinación del valor urbanístico de una propiedad inmobiliaria (art. 105 L.S.), la edificabilidad conformará el valor urbanístico del suelo, sin perjuicio del justiprecio de las plantaciones, obras, edificios e instalaciones que prudiesen existir sobre el mismo.

Cuando sobre un inmueble recayera declaración municipal de ruina el valor del edificio o instalaciones afectadas



por la misma (art. 106 L.S.) será nulo a efectos de la determinación de su justiprecio.

CAPITULO 3. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION

SECCION 1. GENERALIDADES

Artículo 4.3.1. DEFINICION

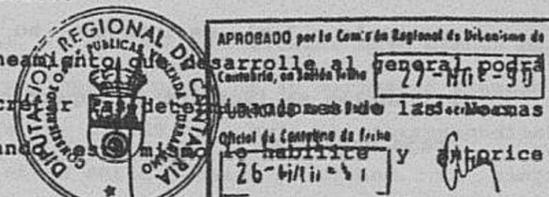
Se entiende por condiciones de edificación las normas y criterios que determinan el modo en que han de ejecutarse materialmente las obras y edificaciones reguladas por el planeamiento.

Las condiciones de edificación aplicables a un lugar determinado están reguladas por las normas y ordenanzas específicas de la zona en que se encuentre, por las condiciones generales reguladas en este capítulo en la medida en que puedan afectarlo, así como por las disposiciones legales de rango general que sean vigentes, al respecto.

Artículo 4.3.2. COMPLEMENTARIEDAD

Las condiciones de edificación determinadas en estas Normas Subsidiarias podrán complementarse y desarrollarse a través de las figuras de planeamiento inferior que en su virtud se elaboren.

Así mismo el planeamiento que desarrolle al general podrá modificar o concretar las Normas Subsidiarias cuando para ello.



Artículo 4.3.3. CONDICIONES GENERALES

Las condiciones generales de edificación que bajo dicho nombre se regulan en este capítulo, serán de aplicación en todo el ámbito de las Normas Subsidiarias a menos que en el texto de ellas mismas se disponga en otro sentido.

Artículo 4.3.4. RELACION CON LA EDIFICABILIDAD

1. El derecho expectante que configura la edificabilidad de un predio debe materializarse con la preceptiva observancia de las condiciones de edificación que sean de aplicación en el mismo.

2. La edificabilidad máxima utilizada en una finca podrá estar vinculada a la resultante de aplicar las condiciones de edificación correspondientes cuando así lo determina la norma u ordenanza específica aplicable a cada zona.

SECCION 2 CONDICIONES HIGIENICAS Y AMBIENTALES DE LA EDIFICACION

Artículo 4.3.5. CONDICIONES HIGIENICAS DE LOS USOS

Las condiciones higiénicas generales aquí recogidas se complementarán con las que se regulan para cada uso básico para todo el ámbito de las Normas Subsidiarias.

Artículo 4.3.6. DOTACION DE AGUA

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

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

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

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

Artículo 4.3.7. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos agua con destino al consumo humano, y en virtud de las facultades propias de estas Normas Subsidiarias, se dispone:

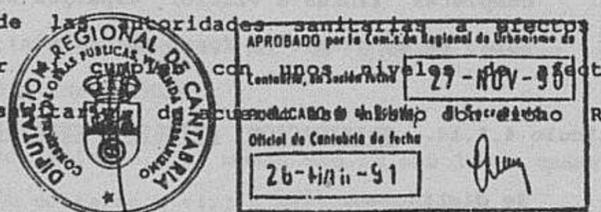
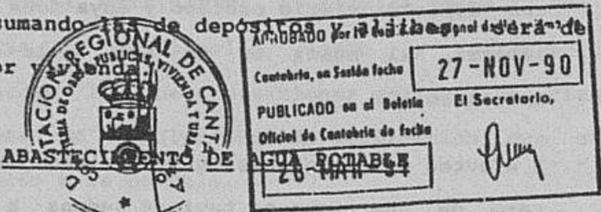
1. No se podrán otorgar licencias para construcción de viviendas, actividades comerciales, turísticas o, en general, para cualquier tipo de asentamiento mínimo, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el anterior citado Real Decreto 928/79. Cuando la procedencia de las aguas no fuera el suministro municipal, debería justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis, y garantía de suministro.

2. Los proyectos de construcción de abastecimiento de agua para el consumo humano, tanto en lo que se refiere a la captación y conducción como a instalaciones de tratamiento, corrección o depuración, deberá someterse a informe de las autoridades sanitarias a efectos de determinar con unos niveles de selectiva garantía sanitaria de acuerdo con el Real Decreto.

3. Los titulares de los abastecimientos de aguas para el consumo humano están obligados a proteger la captación y distribución de las aguas, a establecer sistemas de cloración y otros adecuados de tratamiento, conversión o depuración y, en general, a adoptar cuantas otras medidas sean necesarias como garantías sanitaria de dichas aguas.

El incumplimiento de este deber podrá ser sancionado como infracción urbanística conforme a esta normativa.

4. Se considera agua con garantías sanitarias para el consumo humano aquella que en todo momento, y a lo largo de la red de abastecimiento, reúna las condiciones que la califiquen como potable o sanitariamente tolerable; su sistema de suministro disponga de las instalaciones de tratamiento, corrección o depuración que resulten precisos y contengan cloro libre residual u otros



indicadores indirectos de potabilidad, en los niveles que se determine en normas de carácter general y en las ordenanzas municipales que pueden elaborarse en este sentido.

5. A efectos de realización de obras de abastecimiento, se declaran de utilidad pública las referidas a las infraestructuras grafiadas en los planos correspondientes, así como las obras adicionales necesarias para la distribución a cada predio que no se abastecen por las fuentes naturales.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cádiz, en Sesión fecha 27-NOV-91. PUBLICATION en el Boletín del Secretario.

Artículo 4.3.8. DESAGUES PLUVIALES

El desagüe de las bajadas de agua pluviales se hará en atarjeas que las conduzcan al alcantarillado urbano, destinado a recoger dicha clase de aguas.

De no existir alcantarillado urbano, frente al inmueble de que se trate deberán conducirse por debajo de la acera, hasta la cuneta.

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

Artículo 4.3.9. VACUACION DE AGUAS RESIDUALES

1. Queda prohibido el verter aguas no depuradas a cauces y viales públicos.

2. Las aguas residuales se conducirán a la red de alcantarillado sanitario por medio de albañales, debiéndose instalar en el extremo de los mismos un sifón hidráulico inodoro.

En donde no existiera dicha red o ésta se halle a una distancia superior a cien metros de la fachada de la vivienda, no sea posible por gravedad, se conducirán a pozos absorbentes o a fosas sépticas o estaciones depuradoras.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cádiz, en Sesión fecha 27-NOV-91. PUBLICATION en el Boletín del Secretario.

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

Artículo 4.3.10 VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES A POZOS ABSORBENTES

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

- Materiales decantables: 0,3 ml/l
- KMnO4: 100 mg/l
- DB05: 25mg/l

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

En las instalaciones de depuración se garantizará además, que el ruido producido no supere los límites establecidos en los metros cuadrados de instalación y no produzcan malos olores.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cádiz, en Sesión fecha 27-NOV-91. PUBLICATION en el Boletín del Secretario.

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

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

Artículo 4.3.11. POZOS

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

En ningún caso podrán situarse a una distancia no inferior a veinte metros de todo pozo absorbente de aguas residuales.

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

Artículo 4.3.12 SALIDA DE HUMOS

Se prohíbe la salida de humos de chimeneas, patios comunes, balcones y terrazas, hasta que dicha salida tenga carácter provisional.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cádiz, en Sesión fecha 27-NOV-91. PUBLICATION en el Boletín del Secretario.

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

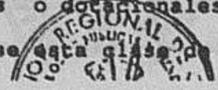
Los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a ocho metros.

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

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estimen pertinentes cuando una salida de humos, a su juicio, pueda causar molestias o perjuicios.

Artículo 4.3.13. TRITURADORES DE BASURAS

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



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cádiz, en Sesión fecha 27-NOV-91.

Artículo 4.3.14. ILUMINACIÓN

PUBLICADO en el Boletín del Secretario, 26-IV-92

Todo dormitorio, habitación, vivienda y local de trabajo deberá tener luz y ventilación directa con las solas excepciones autorizadas en esta normativa.

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

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

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

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-IV-92

PUBLICADO en el Boletín del Secretario, 26-IV-92

Artículo 4.3.15 OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SUELO

1. En los edificios de nueva construcción en el suelo que las Normas Subsidiarias definen como urbano, la superficie máxima ocupada en planta baja no podrá superar la que al efecto fije la ordenanza de condiciones de edificación a que estuviese adscrita la parcela en que se ubica.

2. En el caso de edificación en ordenación de manzana cerrada, en suelo apto para urbanizar, el espacio no ocupado entre el fondo edificable y el límite de la parcela pasará a integrar el patio de manzana.

Artículo 4.3.16 PATIOS DE PARCELA

1. Se permiten dos tipos de patios de parcela, interiores a la edificación: patios de edificación y de ventilación.

2. Serán patios interiores los que tengan una dimensión mínima de 4,5 metros medidos en la perpendicular a cualquiera de los puntos de su perímetro y, en ningún caso menor de 2/3 de la altura medida desde el nivel de la planta más baja que de él reciba iluminación y el punto más alto de su perímetro.

3. Serán patios de ventilación los que tengan una anchura mínima, medida al nivel que en el caso anterior, 1/4 de su altura y, en ningún caso menor a los metros.

4. El uso de patios de ventilación en viviendas para aseos, escaleras y habitaciones.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-IV-92

PUBLICADO en el Boletín del Secretario, 26-IV-92

5. En el cómputo de anchura mínima de los patios se contabilizarán las correspondientes a terrazas y cuerpos volados que pudieran abrir a dichos patios.

6. El volumen de los patios interiores o de ventilación no computará a efectos de edificabilidad pero sí a efectos de superficie ocupada en planta baja.

7. Todos los patios deberán ser accesibles a efectos de limpieza y mantenimiento.

8. No se permitirá edificación alguna en patios, ni siquiera con carácter provisional o auxiliar.

Artículo 4.3.17. CONDICIONES MINIMAS INDUSTRIA Y COMERCIO.

1. Ambito. Las condiciones de edificación y ordenación contenidas en este artículo son de obligada observancia en todas las zonas calificadas de uso comercial en alguna de sus modalidades.

Estas condiciones podrán sustituirse por las propias del Plan Parcial en el caso de que se elabore para alguna de estas zonas y sus determinaciones mejoren los mínimos de este artículo.

Las industrias ya existentes en estas zonas deberán también adaptarse a estas condiciones cuando se realicen obras de reforma o ampliación de materialmente susceptibles de ser caracterizadas físicas de la parcela en que están situadas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-IV-92

PUBLICADO en el Boletín del Secretario, 26-IV-92

2. Condiciones. Se estipulan los mínimos siguientes:

2.1. Area destinada a estacionamiento de uso público, 5m2 cada 100m2 de parcela.

2.2. Area destinada a estacionamiento de uso privado, 5m2 cada 100m2 de parcela.

2.3. Los retranqueos a linderos frente a zonas no industriales, así como a viales públicos serán equivalentes a la mitad de la altura contruida en la fachada correspondiente, sin que puedan ser nunca inferiores a la distancia de tres con cinco (3.5) metros.

2.4. En las industrias e instalaciones ya existentes se autorizan, con independencia de sus actuales características, las ampliaciones precisas a los servicios y dotaciones para uso de los operarios.

SECCION 3. CONDICIONES DE COMPOSICION Y ESTETICA.

Artículo 4.3.18. FACHADAS.

1. Cuando la edificación de nueva planta se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones existentes se procurará continuar las líneas de composición con las existentes, en los casos de fachadas recercadas, etc., en las edificaciones nuevas, la catalogadas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-IV-92

PUBLICADO en el Boletín del Secretario, 26-IV-92

2. En todo caso, las soluciones de ritmo y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán justificarse en composición de las

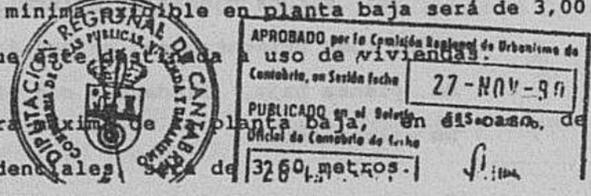
características tipológicas de la edificación ambiental del entorno y específicas de la edificación catalogada, si su presencia y proximidad lo impusiese.

3. En los edificios de nueva construcción la planta baja deberá componer sus huecos y composición y materiales con los del resto de la fachada. En la edificación existente se favorecerá las reformas en planta baja y locales comerciales que se ajusten a la composición del resto de la fachada, recuperando en su curso la antigua estructura y composición alteradas por intervenciones pasadas. Se prohibirán las reformas en este tipo de plantas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno.

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

Artículo 4.3.19. PLANTAS BAJAS.

1. La altura mínima admisible en planta baja será de 3,00 m a menos que sea destinada a uso de viviendas.
2. La altura máxima de la planta baja, en usos no residenciales, será de 3,20 metros.
3. No se autorizarían los vuelos ni balcones corridos en planta baja.



Artículo 4.3.20. MEDIANERIAS

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

3. Por razones de orden urbanístico el Ayuntamiento podrá asumir la responsabilidad de los huecos y espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios del inmueble.

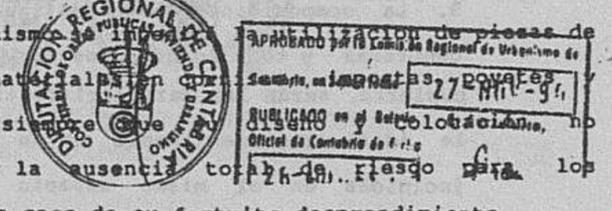
Así mismo podrá el Ayuntamiento elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras habituales de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general.

4. Cuando una obra de nueva edificación colinde con una medianería que no sea previsible su desaparición o quede vista incluso como consecuencia de la misma obra, podrá cargarse a esta el tratamiento adecuado del paramento medianero de acuerdo con la nueva ordenación resultante.

Artículo 4.3.21. MATERIALES EN FACHADA

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

No se autorizará el crecimiento de fachadas por encima de la planta baja con placas de piedra, marmol o similares que por sus características peso y forma de colocación puedan suponer riesgo físico para las personas en caso de desprendimiento fortuito de una de ellas; así mismo los materiales que se propongan similares a los mismos materiales, no garanten la ausencia total de riesgo para los viandantes en caso de su fortuito desprendimiento.



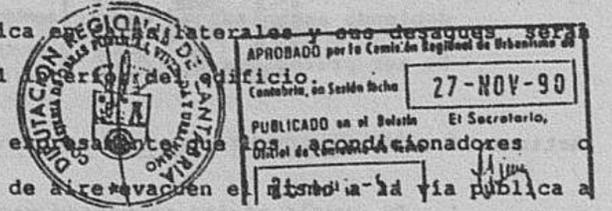
Artículo 4.3.22. MODIFICACION DE FACHADAS EXISTENTES

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

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

Artículo 4.3.23. INSTALACIONES EN FACHADA

Toda instalación de un edificio de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o de cualquier otra clase, no podrá sobresalir del paramento exterior de fachada y deberá situarse de manera que no perjudique la composición de la misma sin que resulten visibles desde la vía pública las laterales y sus desagües serán conducidos al interior del edificio. Se prohíbe el uso de extractores de aire que sobresalga de la fachada a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificados por imposibilidad material de otra solución.



Artículo 4.3.24. CUBIERTAS

1. Las pendientes de cubierta no podrán superar los 30 grados, equivalente a un 58%, pudiendo llegar a ser planas a modo de terrazas. El ángulo de la pendiente,

tendra su vertice sobre la cara superior del ultimo forjado. Se define un plano envolvente de la cubierta, sobre el que no podrá existir construcción alguna, no siendo las que posteriormente se especifican.

2. Se permitiran huecos exteriores abuhardillados por encima, o incluso interrumpiendo, la linea de alero o cornisa, cuya disposición y proporciones se ajuste al ritmo de huecos del propio edificio y las soluciones características de tipologías tradicionales existentes en el entorno inmediato del edificio, en las zonas en que se impongan condiciones específicas en este sentido.

La longitud máxima del alero o cornisa, no superarán el 30% de la longitud de este, en el caso de ser un solo hueco por fachada. En el caso de ser varios los huecos, la suma de ellos será inferior al 50% del total de la cornisa.

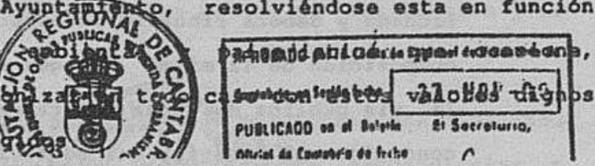
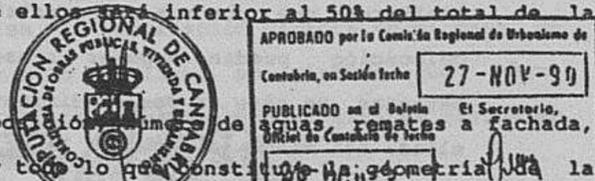
3. La composición y forma de las cubiertas, cunbreras y todo lo que constituye la geometría de la cubierta, serán las características de las tipologías de la edificación existente en su entorno inmediato o incluidas en el mismo espacio urbano de la nueva edificación, en aquellas zonas con específicas vinculaciones de esta índole en las condiciones de edificación.

4. En el caso de cubiertas inclinadas, sólomente se permitirá sobresalir de los paños inclinados de la cubierta el abuhardillado, las chimeneas y conductos de ventilación forzada, enmascarándose bajo las aguas las cajas de escalera, cuartos de ascensores y todo tipo de volúmenes que no sean los expresamente citados, cuando las condiciones de composición de cada zona impusieran el mantenimiento de las cubiertas.

5. El uso residencial bajo cubierta no se contabilizará solamente a efectos del número de plantas permitido, debiendo funcionar obligatoriamente como duplex unido a la última planta del edificio.

6. Todo edificio tendrá una salida fácil al tejado o azotea de cubierta.

7. La instalación de antenas parabólicas de T.V. así como colectores de energía solar exigirán autorización previa del Ayuntamiento, resolviéndose esta en función del impacto ambiental, debiendo autorizarse en todo caso, debiendo ser protegidos con valores dignos de ser protegidos.



2. La línea más exterior de los cuerpos volados mantendrá los retranqueos que, en su caso, se hubiesen fijado para la parcela.

3. En el caso de edificios adosados, agrupados o entre medianerías, la distancia de un cuerpo volado al edificio colindante no podrá ser inferior al saliente, salvo acuerdo expreso del titular colindante o existencia de proyecto de conjunto.

Artículo 4.3.27. MARQUESINAS

No se autorizará en ningún caso la construcción de marquesinas.

Artículo 4.3.28. PORTADAS Y ESCAPARATES

Las portadas y escaparates no podrán sobresalir de la alineación exterior ni más de 15 centímetros de la línea de fachada.

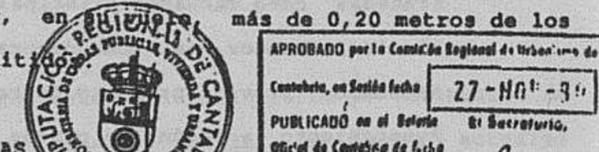


Artículo 4.3.29. TOLDOS

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

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

3. Los que se instalen en fachadas de plantas pisos no podrán exceder, en sus vuelos, más de 0,20 metros de los voladizos permitidos.



Artículo 4.3.30 MUESTRAS

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

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

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

Podrán autorizarse muestras situadas en plantas superiores en la edificación de carácter comercial, industrial o de espectáculos que lleven incluido en su diseño la situación y características de las mismas. El letrero muestra será inscrito en el hueco o huecos de la

Artículo 4.3.25. BALCONES CORNISAS Y ALEROS.

- 1. El vuelo máximo permitido para balcones será de 100 centímetros.
2. Los aleros y cornisas podrán volar como máximo 20 cmt. más que lo permitido para balcones.

Artículo 4.3.26. CUERPOS VOLADOS

- 1. No podrán construirse cuerpos volados que sobrepasen la alineación oficial.