

Boletín Oficial de Cantabria

Año LX

Jueves, 24 de octubre de 1996. — Número 214

Página 6.497

SUMARIO

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

- 3.2 Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.—Aprobación definitiva de las normas subsidiarias de Camaleño 6.498

4. Subastas y concursos

- 4.2 Consejería de Presidencia.—Anuncios de subastas procedimiento abierto 6.524
4.2 Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.—Relación de contratos menores adjudicados entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 1996 6.524

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

- Ministerio de Economía y Hacienda.—Requerimiento referido a retenciones practicadas sobre el impuesto sobre la renta y del impuesto sobre sociedades correspondiente al ejercicio de 1994 6.524
Ministerio de Fomento.—Inicio de procedimiento sancionador 6.525
Ministerio de Industria y Energía.—Expedientes alta tensión números 112/96 y 56/96 6.525

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

2. Subastas y concursos

- Santa María de Cayón.—Adjudicación de obras 6.526
Cabezón de Liébana.—Anuncio de subasta por procedimiento abierto 6.526

4. Otros anuncios

- El Astillero.—Solicitud de licencia municipal 6.526
Castro Urdiales.—Aprobación inicial de expediente de estudio de detalle 6.526
Ampuero.—Corrección de errores 6.526
Santillana del Mar.—Deslinde de finca en La Tejera 6.527
Junta Vecinal de Bárcena de Pie de Concha.—Exposición al público de procedimiento de desafectación de edificio 6.527

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

- Juzgado de lo Social Número Tres de Vizcaya.—Expediente número 430/96 6.527
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cuatro de Torrelavega.—Expediente número 282/91 6.527
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Seis de Barcelona.—Expediente número 492/96 6.528
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Laredo.—Expediente número 309/95 6.528
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Laredo.—Expediente número 469/95 6.528

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Dirección Regional de Urbanismo y Vivienda

La Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de 17 de mayo de 1996, acordó aprobar definitivamente las normas subsidiarias de Camaleño, posponiendo su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria» hasta que se aportara el correspondiente texto refundido. Remitido éste en sesión de 4 de octubre, se acuerda proceder a su publicación en cumplimiento de lo establecido en el artículo 124 de la Ley del Suelo y en el artículo 70.2 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local.

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

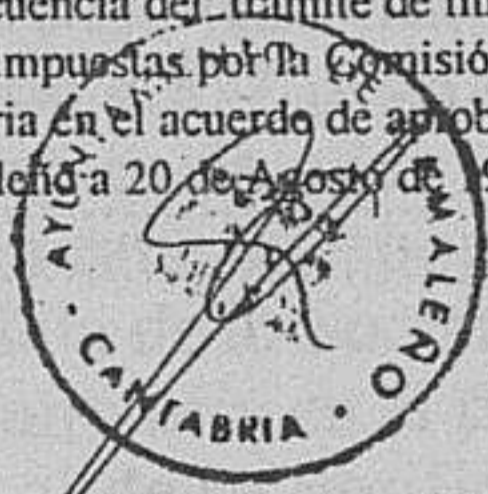
Santander, 4 de octubre de 1996.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

96/191838

Texto refundido Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Camaleño

DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente Tomo de las Normas Subsidiarias de Camaleño se corresponde con el Documento aprobado inicial y provisionalmente por el Ayuntamiento, con las correcciones introducidas como consecuencia del trámite de información pública y por las condiciones impuestas por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en el acuerdo de aprobación definitiva. En Camaleño a 20 de Agosto de 1996.



NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE

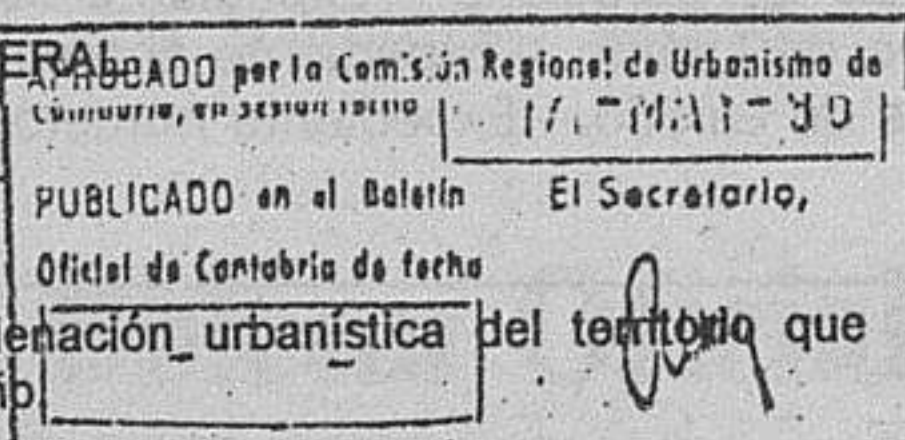
- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL
- DEFINICIONES
- NORMAS GENERALES PARA EL RÉGIMEN DEL SUELO.
- CONDICIONES GENERALES DE USO.- NORMAS GENERALES
- CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICO-SANITARIAS
- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN
- CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS Y DE PROTECCIÓN
- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

ARTICULO 1.- ÁMBITO TERRITORIAL

1º El objeto de estas Normas es la ordenación urbanística del territorio que integra el municipio de Camaleño.

2º Las presentes Normas junto con los otros documentos exigidos por el artículo 80.2 de la Ley del Suelo y 95 y 97 del Reglamento de Planeamiento, integran las Normas Subsidiarias del territorio a que se refiere el nº1 de este artículo



3º Cualquier referencia que se haga a la "Ley del Suelo" ha de entenderse que remite al Texto Refundido aprobado por Real-Decreto legislativo 1/1.992, de 26 de Junio.

4º Cualquier referencia que se haga a las "Normas" ha de entenderse Normas Subsidiarias de ámbito municipal del Término de Camaleño.

ARTICULO 2.- ÁMBITO TEMPORAL

Estas Normas entrarán en vigor después de su publicación en el B.O.C., de acuerdo con el Artículo 124 del Texto Refundido y el 70.2 manteniendo su vigencia indefinidamente en tanto no se sustituyan.

ARTICULO 3.- REVISIÓN

De conformidad con el Artículo 126 del Termino, se podrán revisar las Normas siempre que las circunstancias lo exijan. A los cuatro años de su entrada en vigor el Ayuntamiento de Camaleño evaluará el grado de cumplimiento de los objetivos de las presentes Normas y determinará si procede o no su revisión.

ARTICULO 4.- MODIFICACIÓN PUNTUAL

Las presentes Normas de acuerdo con el Artículo 128 de la Ley del Suelo podrán modificarse, pero las modificaciones estarán sujetas a las disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación

ARTICULO 5.- CARÁCTER VINCULANTE

Las determinaciones de estas Normas Subsidiarias vincularán a la Administración y a los particulares.

ARTICULO 6.- OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DE LAS NORMAS

- 1.- La consecuencia de la observancia de las Normas deporta las limitaciones que establece el artículo nº 134 de la Ley del Suelo.
- 2.- Con carácter excepcional y siempre que concurren todos y cada uno de los requisitos señalados en el párrafo siguiente podrá el Ayuntamiento autorizar usos u obras no previstos en las Normas.
- 3.- Para que puedan autorizarse usos y obras no previstos en las Normas deben concurrir los siguientes requisitos.
 - A.- No obstante la obligatoriedad de observancia de los Planes, si no hubieren de dificultar su ejecución, podrán autorizarse sobre los terrenos, usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse bajo indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.
 - B.- El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere el párrafo anterior, o de las construcciones provisionales que se levantan en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos, y en todo caso, finalizarán automáticamente con la orden del Ayuntamiento acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización. En estos supuestos no resultará aplicable lo establecido en la disposición adicional cuarta.

ARTICULO 7.- INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS

Estas Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y se sujetarán a los objetivos y finalidades de las mismas expresados en el capítulo de Memoria.

En caso de duda o de imprecisión prevalecerá la situación más favorable a la menor edificabilidad o la mayor dotación para equipamientos comunitarios.

ARTICULO 8.- SUELO URBANO

A.- Los terrenos a los que el planeamiento general incluya en esa clase de suelo por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. También se considerarán urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras (2/3) partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca.

B.- Los que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

ARTICULO 9.- SUELO APTO PARA URBANIZAR

Constituyen el suelo apto para urbanizar los terrenos que son aptos para ser urbanizados y que se recogen como tales en los planos de estas Normas.

ARTICULO 10.- SUELO NO URBANIZABLE

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos declarados por estas Normas como no aptos para ser urbanizados. Comprenden aquellos no calificados como urbanos o urbanizables y aquellos otros a los que las Normas imponen determinadas condiciones de protección.

ARTICULO 11.- SISTEMA GENERAL

Cada uno de los conjuntos homogéneos de elementos al servicio de la ordenación que configuran el desarrollo urbano y constituyen una estructura que soporta las necesidades generales de la población a la que sirven. Esquemáticamente su clasificación es la siguiente en estas Normas:

Sistemas Generales de Infraestructura.
Sistema General de Espacios Libres.

ARTICULO 12.- SISTEMA GENERAL VIARIO

Conjunto de elementos destinados a la comunicación de tráfico rodado y peatonal, entre las diversas partes de la superficie ordenada y su conexión exterior. Este tema general abarca tanto al viario en sí como su zona de protección y las instalaciones vinculadas a su ejecución, entretenimiento y servicio. (Gasolineras, aparcamientos, estación de autobuses, etc).

ARTICULO 13.- SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS

Conjunto de elementos destinados al transporte de agua de consumo, agua residual, energía eléctrica entre las diversas partes de la superficie ordenada y su conexión exterior. Este sistema general abarca tanto el conducto del servicio en sí como una zona de protección y las instalaciones vinculadas a su ejecución, entretenimiento o mantenimiento.

ARTICULO 14.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Conjunto de elementos de carácter público o privado destinados a complementar la residencia soportando las necesidades religiosas, docentes, sanitarias, deportivas, asistenciales, administrativas y de gobierno.

ARTICULO 15.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Conjunto de elementos de carácter público o privado destinados a complementar la residencia soportando las necesidades religiosas, docentes, sanitarias, deportivas, asistenciales, administrativas y de gobierno.

ARTICULO 16.- OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR

Son aquellas actuaciones en suelo urbano, encaminadas a la creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, saneamiento de barrios insalubres, resolución de sistemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos u otros fines análogos.

Independientemente de los PERIS (Planes Especiales de Reforma Interior) que pudieran señalarse en estas Normas (Mogrovejo, Fuente Dé...), podrán delimitarse otras a los fines señalados en el párrafo primero de este punto.

ARTICULO 17.- PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

Es el grado de planeamiento exigido para el desarrollo, mediante ordenación detallada de los Planes Especiales de Reforma Interior.

Cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior previstos en estas Normas deberán respetarse las Ordenanzas señaladas para las zonas denominadas P.E.R.I.

Cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior no previstos, no se podrá modificar la estructura fundamental de las Normas, a cuyo efecto se acompañará además, un estudio que justifique su necesidad o conveniencia, su coherencia e incidencia sobre estas Normas. En ningún caso podrán alterarse los sistemas generales previstos en las Normas.

La delimitación del ámbito de los Planes Especiales de Reforma Interior, no previstos en estas Normas será objeto de proyecto previo a la redacción del Plan Especial correspondiente.

ARTICULO 18.- ESTUDIOS DE DETALLE

Son los documentos justificativos de:

- A.- Señalamiento de alineaciones y rasantes cuando no figuren en las Normas.
- B.- Reajuste de las alineaciones y rasantes que figuran en las Normas.
- C.- Ordenación o reajuste de los volúmenes señalados en estas Normas de acuerdo con las siguientes especificaciones:
 1. Se consideran determinaciones fundamentales el índice de edificabilidad en suelo urbanizable o urbano.

2. Se incluirá justificación técnica de que no se perjudican las condiciones de asoleamiento y visibilidad de las viviendas y predios colindantes de las hileras contiguas o de la propia hilera.
3. El Estudio de Detalle no supondrá incremento de la densidad de viviendas y de la edificabilidad, en relación con las previsiones que con carácter general se contienen para cada zona en las Normas.
4. Quedará resuelto a costa del propio solar el establecimiento de vehículos, a razón de una plaza por vivienda y por cada 50 m² de uso de oficinas o comercial o cada cuatro localidades de espectáculos.

ARTICULO 19.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento general en el suelo urbano y los Planes Parciales. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.
2. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.
3. Los Proyectos de Urbanización comprenderán una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliegos de condiciones de las obras y servicios.

ARTICULO 20.- ÁREA

Es la superficie de terreno que estas Normas delimitan como SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Para su desarrollo se dividirán en SECTORES, pudiendo cada ÁREA componerse de uno o varios SECTORES.

ARTICULO 21.- SECTOR

Es la superficie de terreno de suelo apto para urbanizar que conforma una división de planeamiento y cuya ordenación detallada deberá llevarse a cabo mediante la aprobación de un Plan Parcial. Los sectores definidos en estas Normas deben considerarse unidades mínimas a los efectos de su desarrollo en Planes Parciales.

ARTICULO 22.- PLAN PARCIAL

Es el grado de planeamiento exigido para el desarrollo mediante ordenación detallada de la superficie abarcada por un sector salvo que la totalidad de la superficie del sector esté calificada como sistema general.

ARTICULO 23.- EDIFICIOS DE INTERESES Y/O CARACTERÍSTICOS

Son los edificios que por sus valores históricos, arquitectónicos, ambientales o de representación merecen una protección específica y se grafían en los planos con referencia al Catálogo de Edificios de Interés que forma parte de estas Normas.

Los edificios de interés se mantendrán en las debidas condiciones de salubridad, ornato público y seguridad. En el caso de que el propietario del edificio no cumpla estas condiciones, el Ayuntamiento hará las obras por cuenta de dicho propietario.

En ningún caso se permitirá la demolición de estos edificios salvo por motivos de ruina inminente y no provocada. Si se vuelve a edificar en el solar, la edificación se ajustará estrictamente a las condiciones previas.

ARTICULO 24.- ALINEACIONES OFICIALES

Son las líneas que se fijan como tales en estas Normas en los Planes de Reforma Interior o en los Estudios de Detalle.

Son el resultado de la aplicación de los anchos oficiales de calle, incluyendo la zona de rodadura y las aceras.

Estas alineaciones quedarán por lo general dentro de la parcela privada, (finca fuera de línea), computándose la totalidad escriturada a efectos de la edificabilidad, con la condición de que la superficie incluida en el vial no supere el 10 % de la superficie de la parcela.

ARTICULO 25.- ALINEACIONES EXTERIORES

Son las alineaciones oficiales, que fijan el límite de la parcela edificable, con los espacios libres exteriores, equipamiento comunitario, vías, calles o plazas.

ARTICULO 26.- ALINEACIONES INTERIORES

Son las alineaciones que limitan el fondo de los edificios, formando un espacio libre interior que se denomina patio de manzana.

ARTICULO 27.- ALINEACIONES ACTUALES

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

ARTICULO 28.- MANZANA

Es el espacio que queda delimitado por las alineaciones actuales.

Patio de manzana es el espacio que queda comprendido entre las alineaciones interiores, deberá cumplirse que la distancia entre las alineaciones sea igual o superior a la altura máxima de la edificación.

En patios interiores, los dedicados a ventilación e iluminación, deberá inscribirse como mínimo una circunferencia de diámetros superior a una cuarta parte (1/4) de la altura total de la edificación. En todo caso será preferible la edificación abierta o con doble orientación.

ARTICULO 29.- FINCA FUERA DE LÍNEA

Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, limitada de acuerdo con las alineaciones actuales.

ARTICULO 30. - FINCA REMETIDA

Es aquella en que la alineación oficial queda fuera de la finca.

ARTICULO 31. - PARCELA EDIFICABLE

Es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

ARTICULO 32.- RETRANQUEO A DISTANCIA

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y las líneas de edificación, referida tanto a viales como a los colindantes:

A.- Alineación oficial y línea de edificación.

B.- Eje de calle y línea de edificación

C.- Linderos de la parcela edificable y línea de edificación.

Las construcciones podrán retirarse de las alineaciones oficiales siempre que se resuelvan satisfactoriamente a juicio del Ayuntamiento las zonas de contacto con los colindantes.

ARTICULO 33.- RASANTES OFICIALES

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en estas Normas, en los Planes Especiales de Reforma Interior o en los Estudios de Detalle.

ARTICULO 34.- RASANTES ACTUALES

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

ARTICULO 35. - ALTURA DE EDIFICACIÓN

Es la distancia vertical medida sobre la fachada del edificio desde la rasante oficial de la acera, o en su caso del terreno a la línea inferior de borde del alero, sea su parte interior horizontal o no.

Esta línea corresponderá a la parte inferior del material de soporte de la cubierta tradicional (teja curva).

Las alturas máximas serán las que determinen los planos y las normas particulares de edificación correspondientes a las diferentes zonas.

La altura máxima deberá cumplirse en todos los puntos de la fachada de la edificación.

Para las fuertes pendientes del terreno o de las rasantes de las calles que se encuentran a menudo en la Liébana, cuando sean superiores al 15 %, será admisible que, al menos, en la fachada principal se cumpla con la altura máxima, pudiendo quedar en las fachadas laterales o traseras de la edificación alturas superiores hasta en un 15 % a la altura máxima y siempre en zonas puntuales, menores de un tercio (1/3) de la fachada de que se trate.

A estos efectos se entenderá como fachada principal aquella por donde se acceda a la vivienda, no pudiendo haber otros accesos por debajo de esta planta más que los de garaje.

ARTICULO 36.- ALTURA DE PISOS

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

ARTICULO 37.- ALTURA LIBRE DE PISOS

La distancia entre la cara del pavimento y la inferior del techo de la planta correspondiente.

Como mínimo en plantas de viviendas será de 2,5 metros (Dos metros con cincuenta centímetros).

Las plantas bajas de edificios de viviendas podrán alcanzar una altura máxima de 3,50 metros (Tres metros con cincuenta centímetros), siempre que el uso al que se destinen estas plantas bajas sea compatible con el residencial y la composición de el edificio no desfigure y altere la armonía de alturas y cornisas de los edificios contiguos.

En zonas de ordenanza SU-2 Suelo urbano no consolidado, podrán excepcionalmente incorporarse abertales, soportales o zonas cubiertas de mayor altura libre siempre que su introducción no suponga en ningún caso la degradación del ambiente urbano circundante.

En sótanos la altura libre será superior a 2 metros (Dos metros) en todos los casos.

ARTICULO 38.- LÍNEA DE EDIFICACIÓN

Es la que delimita la superficie ocupable.

ARTICULO 39.- SUPERFICIE OCUPABLE

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción incluso la subterránea y cuerpos volados cerrados y abiertos. Las construcciones subterráneas debajo de la superficie libre de parcela destinadas exclusivamente a aparcamientos se considerarán, a efectos de estas ordenanzas, excluidas de la superficie ocupable.

ARTICULO 40.- SUPERFICIE EDIFICADA POR PLANTA

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de cada planta.

ARTICULO 41.- SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

ARTICULO 42.- SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIBLE O DE OCUPACIÓN

Se fija por la relación entre superficie ocupable y de la parcela edificable.

ARTICULO 43.- ACTUACIÓN AISLADA

A los efectos de las Normas se entiende por actuación aislada a la superficie de suelo urbano que supone un módulo para la ejecución del Planeamiento.

Esto supone un Estudio de Detalle en aquella zona en que resulte necesario o bien un Proyecto de Construcción en una parcela que reúna los requisitos de solar.

Las zonas de Estudio de Detalle, marcadas en los planos a escala 1/2000 del Texto Refundido son orientativas, pudiendo extraerse de ellas la parcela o grupo de parcelas que se desee siempre que no se perjudique a las posibilidades de desarrollo del resto de las parcelas incluidas en esa zona, solicitando del Ayuntamiento la determinación en este caso de las directrices que deberá seguir el Estudio de Detalle parcial, para garantizar la coherencia de los distintos Estudios de Detalle que resulten.

ARTICULO 44.- SOLAR

Es la superficie de suelo urbano, apta para la edificación que cuenta con:

- acceso rodado.
- abastecimiento de agua de la red municipal.
- evacuación de aguas de la red municipal.
- suministro de energía eléctrica.
- frente de vía pública igual o superior al mínimo señalado.
- encintado de aceras.
- pavimentación de la calzada.
- alineaciones oficiales, definidas en documentos vigentes.
- rasantes oficiales definidas en documentos vigentes.

En la Cédula Urbanística se señalarán los servicios existentes con definición de su carácter de suficientes o insuficientes en función de las posibilidades de edificación de las zonas y para ser tenida en cuenta en las garantías para la ejecución simultánea de la urbanización y edificación si esta debiera darse.

ARTÍCULO 45.- GARANTÍAS PARA LA EJECUCIÓN SIMULTÁNEA DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Se exigirá como garantía de la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, el depósito en metálico o aval bancario del 60 % del importe total de la urbanización según valoración efectuada por el Ayuntamiento.

ARTICULO 46. - PLAZO PARA EDIFICAR

El plazo para urbanizar y para adquirir el derecho al aprovechamiento urbanístico será el previsto en la vigente Ley del Suelo

El plazo para edificar los solares será de dos años contados a partir desde el momento en que reúnan todos los requisitos para ser considerados como tales.

ARTICULO 47. - SUPERFICIE LIBRE

Es la parte de parcela excluida la superficie ocupable. Quedará adscrita a los usuarios de las construcciones para uso común o privativo de todos o parte de ellos, quedando prohibida la instalación de gallineros, tejavanas o cualquier otra construcción auxiliar, así como cualquier uso que desvirtúe el uso original asignado.

ARTICULO 48.- EDIFICABILIDAD

Es la medida de edificación en una determinada zona. Se mide en m²/m² metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado de parcela bruta.

ARTICULO 49.- PIEZA HABITABLE

Se entiende como pieza habitable aquella que se dedica una permanencia continuada de las personas y por tanto todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

ARTICULO 50.- PLANTA BAJA

Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terraza o por inmediatamente por encima de esta rasante.

ARTICULO 51.- PORTAL

Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras y ascensores si los hubiere en los edificios de vivienda colectiva.

ARTICULO 52.- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

- A.- Se entiende por sótano la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera, o del terreno en contacto con la edificación.
- B.- Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno. Como máximo los semisótanos tendrán un metro (1 metro) de altura libre por encima del terreno o rasante.

ARTICULO 53.- EDIFICIO EXENTO

Es aquél que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios no edificados.

ARTICULO 54. - USOS PERMITIDOS

Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las Ordenanzas.

ARTICULO 55.- USOS PROHIBIDOS

Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las Ordenanzas.

ARTICULO 56.- USOS COMPATIBLES

Son aquellos que se consienten en determinadas condiciones en las zonas que se señalan en las Ordenanzas

ARTICULO 57.- EDIFICIO EXCLUSIVO

Es en el que, en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

ARTICULO 58.- EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN
Se consideran como tales los erigidos con anterioridad a la aprobación de estas Normas que resultaran disconformes con las mismas.

ARTICULO 59.- EDIFICACION PAREADA.

Edificación adosada por una medianera.

ARTICULO 60.- EDIFICACION ADOSADA O EN HILERA.

Edificación con más de una medianera. Corresponde a la tipología tradicional de la vivienda urbana en la Liébana y en la mayor parte de Cantabria. Con la ordenanza correspondiente a este texto refundido se puede adosar en parcelas sin edificación previa hasta 4 viviendas en una misma hilera.

NORMAS GENERALES PARA EL RÉGIMEN DEL SUELO**ARTICULO 61.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

1.- A efectos de aplicación de estas Normas el suelo del Término Municipal se clasifica en suelo urbano, suelo apto para urbanizar y suelo no

urbanizable. La delimitación de estos tipos de suelo se recoge en los correspondientes planos.

2.- La conversión del suelo apto para urbanizar en suelo urbano se operará por la ejecución de los correspondientes Planes Parciales.

ARTICULO 62.- SUELO URBANO

Constituyen el suelo urbano los terrenos que estas Normas incluyen como tal delimitados en los correspondientes planos y en base a las siguientes consideraciones:

- A.- Contar con los servicios que se señalan en el artículo 10 de la Ley del Suelo y 21 del R. de Planeamiento.
- B.- Ser áreas consolidadas por la edificación al menos 2/3 de su superficie, en la forma en que se prevé en el artículo 10 de la Ley del Suelo y 21 del Reglamento de Planeamiento.

ARTICULO 63. - CESIONES GRATUITAS EN EL SUELO URBANO

Serán los terrenos que deban ocuparse con el viario y los destinados a las dotaciones previstas que se establezcan en los Estudios de Detalle.

ARTICULO 64.- SUELO APTO PARA URBANIZAR

Estas Normas clasifican como suelo apto para urbanizar aquel cuya clasificación se solicitó por su propiedad y que, según la política inspiradora del planeamiento reúne las condiciones suficientes, para poder ser urbanizado.

La delimitación de este suelo se recoge en los correspondientes planos. El Texto refundido recoge las sugerencias hechas por los propietarios del Área en el plazo transcurrido desde la Aprobación Provisional por la Corporación, en orden a posibilitar la gestión y desarrollo del Área.

ARTICULO 65.- OBRAS EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR

- 1.- Para la actuación en suelo apto para urbanizar, es preceptivo que , previamente estén aprobados los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización.
- 2.- No se otorgarán licencias de edificación hasta tanto estén aprobados los Planes Parciales y los Proyectos de Urbanización.

ARTICULO 66.- SISTEMAS DE EJECUCIÓN

Se utilizará prioritariamente para la ejecución de los suelos aptos para urbanizar el sistema de compensación.

ARTICULO 67.- CESIONES EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Las cesiones obligatorias gratuitas en el suelo apto para urbanizar, mismas a las que se refiere el Artículo 10 de la Ley del Suelo

ARTICULO 68.- SUELO NO URBANIZABLE

- 1.- El resto del territorio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley del Suelo, se considera NO URBANIZABLE.
- 2.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 12 se han considerado dentro de este suelo una zona que merece especial protección, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley del Suelo.
- 3.- El desarrollo de las previsiones contenidas en el correspondiente capítulo para esta zona se realizará a través de los Planes Especiales que obligatoriamente han de elaborarse.

ARTICULO 69.- OBRAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Este suelo estará sujeto a las limitaciones que se establecen el artículo 16 de la Ley del Suelo.

NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO**GENERALIDADES****ARTICULO 70. - ACTIVIDADES**

Las actividades a que se refiere este capítulo se agrupan en la forma siguiente:

- Tramitación de licencias.
- Información urbanística.
- Señalamiento de alineaciones y rasantes.
- Tramitación de Planes
- Tramitación de Estudios de Detalle.
- Tramitación de Proyectos de Urbanización.
- Apertura y funcionamiento de industrias y actividades.

ARTICULO 71. - NORMAS GENERALES DE TRAMITACIÓN

1.- Las peticiones que se formulen sobre las materias antes citadas deberán estar debidamente reintegradas y suscritas por el interesado o su mandatario. Se dirigirán al señor Alcalde efectuándose su presentación

en el Registro General del Ayuntamiento, o según prevé la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimientos Administrativos.

- 2.- En las solicitudes que requieran ir acompañadas de un proyecto técnico, se consignará el nombre y dirección del facultativo competente y la documentación habrá de ser visada por el Colegio Oficial como requisito previo a su presentación en el citado Registro.
- 3.- La maquinaria e instalaciones auxiliares de obras, precisarán la autorización municipal que será complementaria de la licencia correspondiente y quedarán sometidas a la dirección facultativa de la obra.
- 4.- Las informaciones por escrito, copias de planos, de licencias y otros documentos devengarán los derechos y tasas correspondientes.

A) TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

ARTICULO 72. - ACTOS SUJETOS A LICENCIA

1º Están sujetos a previa licencia municipal los actos siguientes:

- a) Parcelaciones.
- b) Obras de urbanización.
- c) Movimiento de tierras (Vaciado, excavación, rebajes, terraplén y catas de explotación).
- d) Obras de cerramiento de solares o terrenos.
- e) Obras de edificación tanto las de nueva planta como las de ampliación o reforma y las de conservación, reparación y mejora, realizadas "in situ" o prefabricadas.
- f) Primera utilización de los edificios y modificación del uso de los mismos.
- g) Derribos y demoliciones totales o parciales.
- h) Extracción de áridos y explotación de bóvilas o tejares.
- i) Tala de árboles.
- j) Establecimiento de jardines cuando no se trate de los privados complementarios de la edificación de la parcela.
- k) Modificación de las características físicas del suelo.
- l) Colocación de carteles de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública.
- m) Instalación de redes de servicios o su modificación.
- n) Instalación, apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos industriales y almacenes; así como la modificación, sustitución o cambio de lugar de máquinas, motores y demás aparatos industriales.
- ñ) Instalación de grúas-torre en la construcción.
- o) En general realización de cualesquiera actos señalados en los Planes de Ordenación.
- p) Las obras interiores en locales comerciales con superficie superior a 100 m².

ARTICULO 73. - RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD AUTORIZADA

- 1º Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a tercero, y no podrán ser invocadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.
- 2º En todo caso el otorgamiento de las licencias no implicará para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo y ocasión de las actividades que se realicen en virtud de las mismas.

ARTICULO 74.- CONTENIDO DE LA LICENCIA

- 1.- Cuanto se dispone en las Normas Urbanísticas y en las Ordenanzas respecto a condiciones de edificabilidad y uso como sobre condiciones estéticas, higiénicas o de otra naturaleza, se entenderá incluido en el otorgamiento de la Licencia.
- 2.- Los titulares de licencias deberán respetar el contenido expreso de las cláusulas de las mismas y además el contenido implícito que es el definido por las Normas en su documentación técnica y en sus normas urbanísticas y en las ordenanzas según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- 3.- No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, normas urbanísticas u ordenanzas (especialmente en lo relativo a localización, destino aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación en su entorno) en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia. En cualquier caso el promotor, el empresario o el técnico director de las obras podrán dirigirse a la Administración o cedente en solicitud de información que deberá facilitarse en el plazo de quince días.
- 4.- Las condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpore o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.
- 5.- A la licencia se unirá como expresión gráfica de su contenido un ejemplar del proyecto aprobado con el sello de la Corporación, que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de la obra o instalación autorizada.

ARTICULO 75 - NORMAS Y CONDICIONES APLICABLES

- 1.- Las licencias se otorgarán con sujeción a lo dispuesto en las normas urbanísticas, ordenanzas municipales, respecto a la clase de suelo y

destino, y a las condiciones de aprovechamiento, edificabilidad y usos previstos en las mismas y en la legislación específica que, en su caso la sea aplicable.

- 2.- Cuando la obra o edificación requiera la previa urbanización y los terrenos de cesión obligatoria y gratuita no se hubieran entregado a la Administración, no podrá otorgarse la licencia de edificación hasta que se cumplan los deberes de cesión de terreno y costeamiento de la urbanización, que legalmente procedan, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 83 de la Ley del Suelo.

ARTICULO 76.- PLAZOS

- 1 El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, de conformidad, en su caso, con la normativa aplicable.
- 2 El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia del interesado.

ARTICULO 77.- OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA

- 1 La licencia de obras obliga a su titular, sin perjuicio de los demás deberes, señalados en la ordenanza a lo siguiente,
 - a) Construir o reparar la acera frontera a la finca dentro del plazo de conclusión de la obra.
 - b) Reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía, tales como aceras, pavimentos bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.
 - c) Instalar, y mantener en buen estado de conservación de la valla de protección, durante el tiempo de duración de las obras.

ARTICULO 78.- PLAZO DE INICIACIÓN

- 1.- Las licencias caducarán y quedarán sin efecto, sin derecho a indemnización, cuando las obras de edificación o los trabajos de instalación no se hubieren iniciado en el plazo de 6 meses establecido. No obstante el titular de la dentro de dicho plazo podrá solicitar una prórroga del mismo.
- 2.- El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados mediante su declaración formal en expediente tramitado con audiencia del interesado.
- 3.- La prórroga del plazo de iniciación de la obra o instalación objeto de la licencia, a que se refiere el párrafo 1º de este artículo, devengará las correspondientes tasas.

ARTICULO 79.- INICIACIÓN DE LAS OBRAS O INSTALACIONES

- A los efectos señalados en el artículo anterior, solamente se considerarán iniciadas las obras o instalaciones cuando ocurran, conjuntamente los requisitos siguientes:
- a) Que se haya comunicado previamente su iniciación a la Administración Municipal, y
 - b) Que se haya emprendido la realización de los trabajos y que exista una relación funcional entre los ejecutados y la obra o instalación proyectada, objeto de la licencia.

ARTICULO 80.- PLAZO DE EJECUCIÓN

- 1.- La previsión de incumplimiento del plazo para la ejecución, comportará en todo caso:
 - A.- La necesidad de solicitar prórroga del plazo de ejecución, con devengo de las correspondientes tasas.
 - B.- La adaptación de la obra o instalación, a las modificaciones de la normativa, incluso de índole técnico-constructiva, que se hubiera aprobado con posterioridad a la concesión de la licencia de que se trate, en lo que sea compatible con el estado real de la obra, y la precisión para continuarlas, obras de obtener licencia de adaptación con devengo de tasas, como si de la nueva licencia se tratara.
- 2.- El plazo de prórroga será fijado por el Ayuntamiento teniendo en cuenta el estado de las obras y la complejidad de las pendientes de realizar, y en su caso la alegación que sobre este extremo se formule y justifique en ala solicitud de prórroga.
- 3.- El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados mediante su declaración formal en expediente tramitado con audiencia del interesado.
- 4.- Lo establecido en este artículo lo es sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente sobre suspensión de licencias y edificación forzosa, o de la que proceda, según la naturaleza de la licencia de que se trate.

ARTICULO 81.- CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA

- 1º Las solicitudes se formularán en su caso en el impreso oficial correspondiente dirigidas a la Alcaldía y suscritas por el interesado, o

por las personas que legalmente le representen con las siguientes indicaciones:

- a) Nombre, apellidos, domicilio, circunstancias personales y datos del Documento Nacional de Identidad del interesado cuando se trate de personas físicas, razón social, domicilio, datos de la inscripción en el correspondiente registro público y, en su caso número de identificación social, cuando el solicitante sea una persona jurídica
 - b) Nombre, apellidos, domicilio, circunstancias personales, datos del Documento Nacional de Identidad y calidad en que obra el firmante cuando se actúe por representación.
 - c) Situación, superficie y pertenencia de la finca índole de la actividad, obra o instalación para la que se solicita la licencia.
 - d) Las demás circunstancias, que según el objeto de la licencia solicitada se establecen en los artículos siguientes.
- 2º Las solicitudes de licencia se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento o LPA.
- 3º Con las solicitudes de licencia se acompañarán los documentos que según la naturaleza de la licencia se exijan.

DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS

ARTICULO 82.- LICENCIA DE OBRAS MENORES

- 1º Las solicitudes de licencias de obras menores, irán acompañadas en todo caso de un documento en que se describa, escrito y/o gráficamente, las obras con indicación de su extensión y situación.
- 2º En los supuestos regulados en el párrafo 3º. se requerirá además, cuando así se indique con las letras P y D, lo siguiente:
- a) Presentación de planos firmados por facultativo competente y visados por el Colegio Profesional respectivo: (P). Proyecto Técnico Visado
 - b) Dirección facultativa justificada mediante hoja de asunción de dirección, visada por el correspondiente Colegio Profesional (D). Dirección Técnica.
- 3.- Tendrán la consideración de OBRAS MENORES, todas aquellas que no supongan intervención o introducción de elementos estructurales o que alteren la configuración general de un edificio existente.
- 4.- Se considerarán OBRAS AUXILIARES DE LA CONSTRUCCIÓN las siguientes:
- a) Establecimiento de vallas o cercas de precaución de obras (D)
 - b) Construcción de puentes, andamios y similares. (D)
 - c) Ejecución de catas, pozos y sondeos de explotación cuando no se hubiere otorgado licencia de obras. (D)
 - d) Recalce de edificios para construir Otros que dispongan de licencia (P y D).
 - e) Acondicionamiento de fachadas (D).
 - f) Colocación de gruas-torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción (P y D)
 - g) Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio (P y D).
 - h) Construcción o instalación de barreras provisionales de obra.
- 6.- Se incluyen como OBRAS DE REPARACIÓN, MODIFICACIÓN O ADECENTAMIENTO DE EDIFICIOS las siguientes:
- a) Ejecución de obras interiores en locales no destinados a vivienda que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de estética e higiene y cuya superficie no supere los 100 m².
 - b) Reparación de forjados de pisos, cubiertas y azoteas con sustitución de algunos elementos estructurales (P y D).
 - c) Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no incluidos en catálogos de interés histórico artístico.
 - d) Colocación de puertas y persianas en aberturas.
 - e) Colocación de rejas.
 - f) Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.
 - g) Construcción de pozos y fosas sépticas (P y D)
 - h) Modificación de balcones, repisas o elementos salientes (D)
 - i) Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales (D).
 - j) Formación de aseos en locales comerciales y almacenes
 - k) Construcción y modificación de escaparates (P y D).
 - l) Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en edificios que no estén amparados por licencia de obras (D).
 - m) Reparación o sustitución de solados, chapado y falsos techos.
 - n) Cubiertas ligeras, abiertas o cerradas lateralmente por tabiques de superficie no mayor de 50 m² y cuya altura total no exceda de 2,50 metros (P y D).
- 7.- Se comprenden en el apartado d) del párrafo 3º. las siguientes obras:
- a) Establecimiento de vallas y cercas definitivas (P).
 - b) Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de 25 m² de superficie total (P y D).
 - c) Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido, siempre que con ellos no se produzca variación en más de un metro (1,00 m sobre el nivel natural del terreno y menos de un metro por debajo del mismo, en algún punto.

- d) Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela que están exceptuados de licencia.
- 8º Cualquiera otra de características similares a las anteriores que no afecte a la estructura portante del edificio.

LICENCIAS DE PARCELACIÓN

ARTICULO 83.- SOLICITUD

- 1º Las solicitudes de licencias de parcelación se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de tres ejemplares del proyecto.
- 2º Dichas solicitudes así como los documentos que han de acompañarlas irán firmados por el propietario de los terrenos quien acreditará bajo su responsabilidad las servidumbres y demás cargas que graven la finca primitiva. Los planos y memorias de los proyectos deberán ir además, suscritos por facultativo legalmente autorizado y visados por el Colegio Oficial correspondiente.

ARTICULO 84.- CONCESIÓN DE LICENCIA

Previa la tramitación correspondiente las licencias de parcelación se otorgarán por el Ayuntamiento en unión de la Cédula Urbanística de cada una de las parcelas resultantes, mediante el pago de los derechos que procedan por ambos conceptos.

ARTICULO 85. -SUBSTANCIACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE REPARCELACIÓN

Se estará a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

ARTICULO 86.- VACIADOS

Para solicitar licencias de obras de vaciado es necesario que la parcela esté emplazada en Suelo Urbano. A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes:

- a) Planos de alineación oficial.
- b) Oficios de dirección facultativa de técnicos, competentes legalmente autorizados.
- c) Tres ejemplares de la Memoria.
- d) Tres ejemplares del Presupuesto.
- e) Tres colecciones de los planos a escala 1:100.

ARTICULO 87.- DERRIBOS

- 1º A la solicitud se acompañarán tres ejemplares completos del proyecto de derribo.
- 2º Estos documentos deberán estar visados por los Colegios oficiales correspondientes.

ARTÍCULO 88.- APEOS

- 1º Se exigirán los mismos documento para licencias de derribo.
- 2º En caso de urgencia por peligro inmediato podrán disponer en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tomapuntas exteriores, dando cuenta inmediata al Alcalde de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que procedan.
- Igualmente el Arquitecto Municipal, exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarios, para la Seguridad Pública.

ARTICULO 89. - OBRAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACIÓN O REFORMA

- 1º De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destinara especialmente a establecimiento de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuere procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor.
- 2º En suelo urbano para solicitar licencias de obras de nueva planta ampliación o reforma, la solicitud se acompañará de los siguientes documentos:

1.- PROYECTO BÁSICO O DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS

- a) Tres ejemplares de proyecto, con anexos de saneamiento.
- b) Fotografía en color, 18x24, de la parcela.
- c) Perspectiva en color de la nueva edificación.
- d) Copia de la escritura de la parcela
- e) Sección del terreno a escala 1/500 (si se halla en zona de policía de cauces).

II.- PROYECTO DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS (En caso de haber presentado el básico).

- a) Copia de la licencia del proyecto básico.
- b) La documentación necesaria para complementar y desarrollar el proyecto básico.

III.- PROYECTO BÁSICO O DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS

a) La que se hace constar en el punto I ó II, según el caso.

NOTA: La licencia de obra queda supeditada a la de apertura de la nueva actividad y en el caso de industria molesta o insalubre, al informe de la Subcomisión de Saneamiento.

IV.- PROYECTO DE REFORMA O AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS

- a) Tres ejemplares de proyecto.
- b) Fotografía en color del edificio, 18x24.
- c) Perspectiva en color de la nueva fachada.
- d) Impresos estadísticos del MOT.

V.- PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO

- a) Dos ejemplares de proyecto.
- b) Fotografía en color del edificio,
- c) Impresos estadísticos del MOT.

NOTA: La licencia de obra queda supeditada a la aprobación del estudio previo o del proyecto de la nueva edificación, excepto en casos ruina inminente.

VI.- PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES

- a) Dos ejemplares de proyecto.
- b) Fotografía en color de la fachada actual, 18x24.
- c) Perspectiva en color de la fachada proyectada.
- d) Solicitud de apertura de la actividad.

NOTA: La licencia de obra queda supeditada a la de apertura de la nueva actividad y en el caso de industria molesta o insalubre, al informe de la Subcomisión de Saneamiento.

VII.- PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES Y PLANTAS PARA USO-

HOSTELERO u HOTELERO.

- a) Instancia de solicitud de licencia con relación de nombres y dirección de colindantes y posibles afectados.
- b) Dos ejemplares de proyecto, incluyendo instalaciones de insonorización, etc.
- c) Fotografía en color de la fachada actual,
- d) Perspectiva en color de la fachada proyectada.

NOTA: La licencia de obra queda supeditada al informe de la Subcomisión de Saneamiento. Y la de apertura al certificado final, suscrito por técnico competente, sobre la seguridad del edificio local instalaciones.

VIII.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

- a) Certificación de final de obra, suscrito por los técnicos directores de la Obra.
- b) Fotografía en color de la edificación 18*24 cm.
- c) Escritura registrada de declaración de obra nueva.
- d) Alta en Contribución Urbana (902 Hacienda).
- e) En caso de garaje comunitario, con capacidad para más de 8 vehículos licencia de apertura de la actividad.

ARTICULO 90.- MOVIMIENTO DE TIERRAS

DOCUMENTACIÓN

- 1º Las obras de explanaciones desmontes o rellenos solicitarán acompañando planos a escala mínima de 1 :500 con curvas de nivel de metro en metro indicándose la parcelación existente y la propiedad de las parcelas, así como detallando la edificación y arbolado. Se acompañarán también los perfiles que se consideren necesarios para calcular el volumen de las obras. En la memoria se indicará la finalidad perseguida, las características de las obras y el plan de etapas de su realización.
- 2º En todos los casos será obligación del interesado efectuar las obras que fueren precisas para dar salidas de aguas
- 3º Será indispensable acompañar la Cédula Urbanística de las parcelas o fincas afectadas por estas obras.

ARTICULO 91.- REQUISITOS DEL PROYECTO TÉCNICO

- 1º En todas las solicitudes de licencia que exijan la presentación de un proyecto técnico, este será firmado por el interesado y por técnico facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional.
- 2º El proyecto técnico detallará las obras instalaciones con la corrección de dibujo exactitud y presentación indispensables.

ARTICULO 92.- PLAZOS

- 1.- Las solicitudes de licencias se resolverán con arreglo al siguiente procedimiento cuando no exista otro especialmente ordenado por disposición de superior o igual jerarquía:

1º Se presentarán en el Registro General de la Corporación y si se refirieren a ejecución de obras o instalaciones deberá acompañarse proyecto técnico con ejemplares cara cada uno de los Organismos que hubieren de informar la petición.

2º En el plazo de los cinco días siguientes a la fecha del registro se remitirán los duplicados a cada uno de los aludidos Organismos.

3º Los informes de éstos deberán remitirse a la Corporación diez días antes al menos de la fecha en que terminen los plazos indicados en el numero 5º; transcurridos los cuales podrán entenderse informadas a favor las solicitudes, caso de no resultar vinculantes dichos informes.

4º Si resultaren deficiencias subsanables se notificarán al peticionario antes de expirar el plazo a que se refiere el número 52 para que dentro de los quince días pueda subsanarlas.

5º Las licencias para el ejercicio de actividades personales, parcelaciones en sectores para los que exista aprobado Plan de urbanismo, obras e instalaciones industriales menores y apertura de pequeños establecimientos habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de un mes y las de nueva construcción o reforma de edificios e industrias, apertura de mataderos, mercados particulares y en general, grandes establecimientos, en el de dos, a contar de la fecha en que la solicitud hubiere ingresado en el Registro General.

7º Si transcurrieran los plazos señalados en el numero 5º, con la prórroga del periodo de subsanación de deficiencias, en su caso, sin que se hubiere notificado resolución expresa:

a) El peticionario de licencia de parcelación, en el supuesto expresado, construcción de inmuebles o modificación de la estructura de los mismos, implantación de nuevas industrias o reformas mayores de las existentes, podrá acudir a las Provincial de Urbanismo, donde existiere constituida, o en su defecto, a la Comisión Provincial de Servicios Técnicos, y si en el plazo de un mes no se notificare al interesado acuerdo expreso, quedará otorgada la licencia por silencio administrativo, siempre que pueda demostrarse que cumple con la Normativa vigente y aplicable.

b) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, se entenderá denegada por silencio administrativo.

c) Si la licencia instada se refiere a obras o instalaciones menores apertura de toda clase de establecimientos y, en general, a cualquier otro objeto no comprendido en los dos apartados precedentes se entenderá otorgada por silencio administrativo

2.- Las Corporaciones Locales podrán reducir en cuanto a ellas afecte los plazos señalados en el párrafo anterior.

3.- Los documentos en que se formalicen las licencias y sus posibles transmisiones serán expedidos por el Secretario de la Corporación.

ARTICULO 93.- SUSPENSIÓN DEL COMPUTO DE LOS PLAZOS

El cómputo de los plazos a que se refiere el artículo anterior quedará suspendido:

a) Durante los días que tarde el interesado en atender el requerimiento de la Administración, para completar datos de la solicitud, reintegrarla debidamente o aportar documentos preceptivos omitidos.

ARTICULO 94.- DEFICIENCIAS SUBSANABLES E INSUBSANABLES

1º Si el proyecto se ajustase estrictamente a los planes, normas urbanísticas, ordenanzas y demás disposiciones aplicables, y se hubieran cumplido todas las obligaciones por estas ordenanzas el órgano competente otorgará la licencia.

2º Cuando de los informes de los servicios técnicos municipales o de los organismos que hubieren informado la petición de licencia, resultaren deficiencias, se distinguirá entre subsanables e insubsanables.

3º Se entenderán deficiencias insubsanables todas aquellas para cuya rectificación sea preciso introducir modificaciones esenciales en el Proyecto y en todo caso las siguientes:

a) Señalar erróneamente la zonificación que corresponda al emplazamiento de la obra o instalación.

b) Proyectar las obras o instalaciones para usos no admitidos por la zonificación correspondiente a su emplazamiento.

c) Aplicar un coeficiente de edificabilidad o de utilización industrial superior al autorizado.

ARTICULO 95.- RÉGIMEN APLICABLE A LA EJECUCIÓN DE OBRAS:

1º Toda obra o instalación deberá ejecutarse de acuerdo contenido implícito y condiciones especiales de la licencia otorgada el efecto, con estricta sujeción a las disposiciones de las normas urbanísticas y ordenanzas, bajo la Dirección Facultativa de personal legalmente autorizado y con la intervención obligatoria de Aparejadores o Arquitectos, de conformidad con lo previsto en las regulan las facultades y competencias de dichos profesionales.

ARTICULO 96.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

En relación a aquellas obras realizadas sin licencias, con licencia caducada, las que no se hallaren amparadas por esta o las que no cumplan las condiciones fijadas en las mismas, en cuanto al procedimiento se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo:

Las medidas para la protección de la legalidad exigen el desarrollo procedimental siguiente:

1. Suspensión inmediata de las obras y requerimiento para la presentación de documentación y solicitud de legalización, esta suspensión y requerimiento son competencias del Alcalde.

Acordada la suspensión, el Alcalde adoptará las medidas necesarias para asegurar la total interrupción de los trabajos, incluso podrá retirar los materiales preparados para ser utilizados en la obra, andamios o maquinaria cuando el interesado no lo hubiese hecho en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes a la notificación del acuerdo. Los gastos del transporte y custodia de dichos elementos serán a cargo del infractor.

2. Se iniciará el expediente al que hace referencia el artículo 248 de la Ley del Suelo, debiéndose informar en el plazo de 10 días, (diez días) por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento, debiendo constar en los mismos si la obra es o no compatible con el Planeamiento. (La incompatibilidad conlleva la demolición forzosa de lo edificado).

A la vista de los mismos se da audiencia al interesado por plazo de quince días para brindarle la oportunidad de su defensa y que alegue y presente la documentación y justificantes que estime pertinentes en un plazo no inferior a diez ni superior a quince días.

3. Si se ha producido el supuesto de hecho que habilita a la Administración para acordar la demolición (Obra incompatible con el Planeamiento), corresponde a la Alcaldía decretar motivadamente la demolición de las obras, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

Si declarada la demolición, el interesado no cumple lo ordenado, el Alcalde podrá decretar la ejecución subsidiaria del derribo a costa del infractor. No es de aplicación en este caso la expropiación contemplada como instrumento de disciplina en la Ley del Suelo al tratarse Camaleño de un municipio de menos de 25000 habitantes.

ARTICULO 97.- PRESCRIPCIONES OBSERVABLES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS

Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

- a) Construir el correspondiente vado conforme a lo dispuesto en su caso, en la correspondiente ordenanza, cuando la obra exija el paso de camiones por la acera.
- b) Conservar siempre que sea posible el vado o vados existentes, así como la acera correspondiente de la finca.
- c) Mantener en estado de buena conservación la valla y otros elementos de precaución
- d) Observar las normas establecidas sobre el área de carga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policía.

ARTICULO 98.- DIRECCIÓN FACULTATIVA

1. No se permitirá la iniciación de actividades, objeto de una licencia concedida, cuando sea preceptiva la dirección facultativa, sin que se cumplan los requisitos siguientes:
 - a) Comunicación al Ayuntamiento del Facultativo designado como director, de la aceptación efectiva del mandato. Dicha comunicación se extenderá por duplicado y en su caso en los impresos oficiales correspondientes, y estará visada por el colegio oficial correspondiente. Constará en la misma además la fecha de licencia de obra y el nombre apellido o razón social del técnico, y DNI, además de la filiación y número de identificación fiscal del constructor que haya de realizar las obras. El duplicado debidamente sellado por la administración municipal será devuelto al facultativo director y deberá custodiarse permanentemente en el lugar de la obra o actividad.
 - b) Cuando las obras comporten movimiento de tierras, junto con la anterior notificación se acompañarán los documentos que se previenen para la concesión de licencias de dicho tipo de trabajos, si no se hubiera aportado con la petición inicial
 - c) En los supuestos del apartado anterior, y en todos los demás casos en que se exige, con independencia de la dirección facultativa de la obra, la presencia de un técnico titulado, se notificará a la Administración Municipal, el nombre, apellidos y título profesional del indicado técnico, mediante el correspondiente documento en el que conste la aceptación de aquel.
- 2.- Toda obra iniciada sin haber cumplimentado lo dispuesto en párrafo anterior, se considerará carente de dirección facultativa y será suspendida de mientras no se cumpla dicho requisito, sin perjuicio de las sanciones que procedan por el incumplimiento.

ARTICULO 99.- RENUNCIA Y NUEVA DESIGNACIÓN DE TÉCNICO

- 1º Cualquier técnico de obligada intervención en una obra o instalación según lo previsto en las presentes Ordenanzas que dejare de actuar en dicha obra o instalación, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración Municipal, dentro del término de setenta y dos horas, mediante escrito en el que exprese la causa de la renuncia, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2º El promotor las obras, en caso indicado en el apartado anterior, para poder continuarlas habrá de nombrar a un técnico y notificarlo al Ayuntamiento, en la forma dispuesta para la iniciación anterior para poder el dentro del término de seis días siguientes al cese del anterior director. En otro caso, se suspenderán las obras, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiere lugar.

3º Cuando la renuncia del técnico se refiere a obras que afectaren a la estructura del edificio, el propietario o promotor de las mismas vendrá obligado a sustituirlo de inmediato y a paralizar las obras, excepto aquellas que sean precisas para garantizar la seguridad, y no podrá reanudar los trabajos mientras que notifique debidamente la designación y aceptación del nuevo técnico y se hayan confirmado o rectificado por este los documentos presentados al efecto por el anterior referentes a características sobre trabajos, detalles precauciones, programa y coordinación de los mismos. Iguales efectos producirá la renuncia del técnico exigido especialmente para esta clase de trabajos, con independencia de la dirección facultativa

ARTICULO 100.- CAMBIO DE EMPRESA CONSTRUCTORA

Si cambiara la empresa encargada de la realización de las obras, el promotor dentro del término de seis días, deberá poner tal circunstancia en conocimiento de la Administración mediante escrito en el que, junto con el enterado del facultativo director, se consigne el nombre, domicilio y número del Documento Nacional de Identidad o Tarjeta de Identificación Fiscal del nuevo constructor.

ARTICULO 101.- MODIFICACIONES DEL PROYECTO

1º Si durante el transcurso de una obra fuese necesario o conveniente producir alguna variación en el proyecto, se distinguirá si las modificaciones son sustanciales o si se trata de variaciones de detalle o derivadas de necesidades estructurales o de las condiciones mecánicas del terreno para su cimentación sin que con su introducción se desvirtúen las características principales de la licencia concedida o se modifique el uso o destino proyectado.

2º En el supuesto de que se tratara de modificaciones deberá solicitarse previamente la oportuna licencia de igual modo, y con los mismos requisitos que si se tratara de iniciarla, pero no será necesario que se acompañen los de información urbanística y de señalamiento de alineaciones y rasantes.

Si a juicio de la dirección facultativa de la obra, se tratara de variaciones de detalle, podrán continuarse los trabajos bajo la responsabilidad del titular de la licencia al cual deberá presentar los documentos gráficos y escritos precisos para poder apreciar la naturaleza e importancia de las variaciones, su justificación y su adecuación a la normativa urbanística, y se hará constar en el correspondiente libro de ordenes de la obra, tanto la existencia de esta documentación de la variación introducida.

4º En el supuesto a que se refiere el párrafo anterior, el Servicio Técnico Municipal podrá autorizar provisionalmente la continuación de las obras y ejecución de todas o parte de las modificaciones propuestas, señalando el plazo máximo dentro del que deberá acreditarse por los interesados el haber solicitado la licencia en forma reglamentaria. De esta autorización provisional se dará constancia al interesado mediante la entrega al mismo de un ejemplar de la documentación presentada, en la que ningún caso se permitirán correcciones ni enmiendas, con el conforme, sello y firma de la Jefatura del Servicio Técnico competente, y asimismo se hará constar en el correspondiente libro de ordenes de la obra. Esta autorización provisional, no condicionará, en modo alguno, al tenor concesión de la licencia solicitada en forma reglamentaria. El interesado, deberá así reconocerlo explícitamente al aceptar la autorización provisional concedida, y a comprometerse, al propio tiempo a adaptar, en su caso, la obra a las condiciones que se fijen en la licencia que se da, si fueran distintas de las que hubieran sido autorizadas provisionalmente.

5º Si las variaciones proyectadas, caso de haber figurado en el primitivo proyecto, no hubieran dado lugar a liquidación superior a la efectuada en el expediente de otorgamiento de licencia, no se devengarán nuevas tasas, en otro caso se liquidará la diferencia en más que resulte.

6º Con la solicitud de licencia de ocupación deberá presentarse la documentación correspondiente a las variaciones introducidas y al otorgarse dicha licencia se autorizarán tales variaciones, si revistieran dicho carácter, o se resolverá lo procedente sobre su legalización previa presentación, en este segundo caso, de nuevo proyecto y sin perjuicio de la sanción, procedente por las responsabilidades en que se hubiere incurrido.

7º Cualquier modificación sustancial o de detalle que se realizase sin haber obtenido la licencia, o sin haber cumplido lo dispuesto en este artículo, se considerado como obra nueva o de reforma, según proceda, en cada caso efectuada sin licencia, y sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiere lugar, se devengarán tasas con los recargos que sean de aplicación.

ARTICULO 102.- DOCUMENTACIÓN EN EL LUGAR DE LA OBRA

En el lugar de la obra o instalación deberá tenerse a disposición de la inspección municipal:

- a) El documento acreditativo de la concesión de licencia o su fotocopia.
- b) Un ejemplar del proyecto aprobado con el sello de la Corporación o una copia autenticada con la firma del jefe del servicio técnico municipal correspondiente o su fotocopia.
- c) El documento acreditativo de haber sido comunicado al Ayuntamiento la efectividad de la Dirección Facultativa de las obras, y en su caso lo que acredita el nombramiento del técnico.
- d) Copia del plano entregado, en su caso, al interesado acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes efectuadas.

ARTICULO 103.- EXIGENCIA DEL PREVIO SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES EN DETERMINADOS CASOS

- 1º No podrá iniciarse la construcción, reconstrucción o reforma de fachadas, muros ni otra clase de cierres, en tramo alguno, lindante a la vía pública, sin que además de la oportuna licencia, el interesado haya obtenido del Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las alineaciones y rasantes oficiales. (Plazo 1 mes según el artículo 117)
- 2º El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo dará lugar, en todo caso, y sin perjuicio de otras correcciones que procedieran, a la suspensión inmediata de los trabajos, mientras no se de cumplimiento a lo prescrito.

ARTICULO 104.- SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

- 1º Durante la ejecución de toda clase de obras o instalaciones sujetas a licencia, la inspección municipal podrá examinar los trabajos siempre que lo juzgue conveniente, o lo ordene la autoridad competente.
- 2º La inspección comprenderá cuantos actos estime necesarios el funcionario actuante, en relación con lo que sea objeto de comprobación, incluso el análisis de muestras cuando proceda.
- 3º El titular de la licencia, por si mismo, o por persona que lo represente, el Director Facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección cuando sean citados al efecto, así como a franquear la entrada en la finca a los funcionarios de la inspección.

ARTICULO 105. - OBLIGACIÓN DE COMUNICAR LA TERMINACIÓN DE LAS DISTINTAS FASES DE LA OBRA

En todas las obras de nueva planta, adición o ampliación, deberá comunicarse a la Administración Municipal la fecha de terminación de cada una de las siguientes fases:

- a) Cuando esté finalizada la estructura correspondiente al techo de la planta baja, en obras de nueva planta, o de la primera que se adicione, en obras de ampliación.
- b) A la cubierta de aguas.

2º Dichas comunicaciones se formularán, en su caso, en los impresos oficiales, por el constructor, con el visado del director de las obras y serán presentadas en las oficinas del servicio municipal competente, con cinco días de antelación de cada fase y que se consignará en la propia solicitud. Sin el cumplimiento de este requisito no podrán continuarse las obras.

3º La inspección municipal examinará si las obras o instalaciones realizadas se ajustan a la licencia concedida y en supuesto afirmativo extenderá un acta que así lo acredite de la que entregará copia al interesado. En caso contrario la inspección reflejará en el acta las infracciones que se hubiesen observado, y la elevará a la superioridad, que podrá disponer, con carácter provisional la inmediata suspensión de la obra y adopción de las medidas precautorias que estime necesarias, sin perjuicio de la incoación del oportuno expediente sancionador, dando cuenta a la autoridad municipal.

ARTICULO 106.- ABANDONO O PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS

- 1º Las obras o instalaciones deberán terminarse dentro del plazo establecido en la licencia, o en su caso, el de prórroga o prórrogas concedidas.
- 2º En ningún caso se permitirá que las obras una vez iniciadas queden sin concluir, o en forma que afeen el aspecto de la vía pública o desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble.
- 3º En el supuesto de que las obras quedaran abandonadas o paralizadas, sin perjuicio de que la autoridad municipal pueda ordenar la ejecución de los trabajos que se estimen necesarios para evitar los efectos mencionados en el apartado anterior. La inspección lo comunicará al servicio municipal competente a los fines establecidos en el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.

ARTICULO 107. - OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO AL CONCLUIRSE LAS OBRAS

Dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la conclusión de una obra, el propietario deberá:

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.

- c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, sino hubiese sido posible verificarlo antes a causa de las operaciones de la construcción.
- d) Colocar el número correspondiente a la finca conforme al modelo aprobado.
- e) Solicitar de la Administración Municipal la colocación de las correspondientes placas de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

ARTICULO 108.- EJECUCIÓN SUBSIDIARIA

En el supuesto de incumplimiento de alguna de las obligaciones de los dos artículos precedentes, la autoridad municipal dictará las disposiciones oportunas para remediar las deficiencias, reponer los elementos urbanísticos afectados o reparar los daños pudiendo ordenar la ejecución de los trabajos necesarios por las brigadas municipales con cargo a la fianza. Subsidiariamente responderá el propietario de la obra o instalación y en segundo lugar, el del solar si este perteneciera a otra persona.

ARTICULO 109.- LICENCIA UTILIZACIÓN, COMUNICACIÓN DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS O INSTALACIONES

1º Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia, en el plazo máximo de quince días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante el oportuno escrito, al que deberá acompañar:

- a) Datos completos de la obra a que se refiere:

Promotor
Emplazamiento
Número de viviendas

- b) Fecha y número de licencia concedida para la obra.
- c) Certificado expedido por el facultativo director de aquellas, visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acrediten además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas.
- d) Justificante de haber presentado la declaración de alta en la Contribución Territorial Urbana.
- e) Certificado de los Técnicos Directores de la obra de haberse terminado la urbanización exigida a la edificación y ajustada al proyecto de urbanización presentado.
- f) Documento suscrito por el promotor de las cesiones que en su caso fuera necesario realizar.
- g) Declaración de obra nueva de la edificación señalando expresamente el uso a que se destina cada uno de los locales, en el caso del que el mismo este ya definido.
- h) Planos acotados, a escala 1:50 y 1:100 de la realidad de la cimentación efectuada, con indicación precisa de sus características, dimensiones, cotas de apoyo sobre el terreno y fatigas de trabajo y admisibilidad del mismo en las distintas superficies de apoyo, así como de las redes de albañales, arquetas y sifones enterrados o no, dejados vistos, con las especificaciones suficientes para su fácil localización.

2º Comunicada la terminación de las obras o instalaciones el servicio técnico competente realizará la inspección y si comprueba que la edificación se ajusta estrictamente al proyecto aprobado, a las condiciones de la licencia y a las prescripciones de las normas urbanísticas, ordenanzas municipales y demás disposiciones reguladoras y se hallan dispuestas y a punto de funcionamiento en su caso, las instalaciones de protección contra incendios, propondrá la concesión de la Licencia de Ocupación o uso o de la puesta en servicio. Si por el contrario se observase algún defecto se propondrá a la autoridad municipal su subsanación en el plazo prudencial que al efecto se señale.

3º La licencia de uso u ocupación o de la puesta en servicio se otorgará en el plazo de dos meses desde que se comunicó la terminación de las obras o desde la comunicación de haber sido subsanados los defectos observados, en su caso. Una vez concedida la licencia de uso podrán conectarse las instalaciones, de agua, gas y electricidad.

4º Las inspecciones efectuadas por el servicio técnico municipal correspondiente, como consecuencia de las infracciones observadas, tanto en el transcurso de las obras o instalaciones como finalizadas las mismas respecto a las condiciones bajo las que se otorgará licencia o a lo dispuesto en las ordenanzas, devengarán tasas las cuales deberán ser abonadas por el titular de la licencia, sin perjuicio de las demás sanciones y recargos que procedan.

ARTICULO 110. - DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS Y CANCELACIÓN DE AVALES

- 1º Al otorgarse la licencia de ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido, conforme a lo dispuesto en estas Ordenanzas, siempre que se hubiera cumplido, total y satisfactoriamente las obligaciones que el mismo garantiza.
- 2º Si al tiempo de otorgarse la licencia de ocupación se hallare pendiente de ejecución o de pago alguna de las obras reparaciones o gastos cuyo

importe garantizara el depósito su devolución no tendrá lugar, hasta que dichas obras, reparaciones o gastos hayan sido ejecutadas y satisfechos.

B) INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 111.- CONSULTAS INFORMES

- 1º Todo administrado tiene derecho a consultar en las oficinas del Ayuntamiento, los Planos, Normas Complementarias y Subsidiarias, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle y Proyectos con sus normas, ordenanzas y catálogos, a que la Administración Local le informe por escrito, previo pago de los correspondientes derechos o tasas, del régimen urbanístico aplicable a su finca o sector.
- 2º La persona que se propusiese realizar actos sujetos a licencia y en particular, los propietarios de las fincas, y los técnicos encargados de la redacción de los proyectos, podrán solicitar que el Ayuntamiento les informe por escrito, previo pago de los correspondientes derechos y tasas sobre cualquier duda técnica a que pudiera dar lugar la aplicación de lo dispuesto en las normas urbanísticas en estas ordenanzas, al caso concreto que se contempla.
- 3º Las peticiones a que se refieren los párrafos anteriores deberán ir acompañadas de un plano de emplazamiento de la finca o sector a escala 1:200 y no menor de 1:1000.

ARTICULO 112.- EXAMEN VISUAL DE LOS PLANOS, TRAZADOS O DOCUMENTOS DEL PLANEAMIENTO OFICIAL

Se efectuará en el servicio municipal correspondiente.

ARTICULO 113.- OBTENCIÓN DE COPIAS DE PLANOS

La solicitud se presentará en el Registro General y serán facilitados en el plazo máximo de 30 días. Devengarán los derechos o tasas correspondientes.

ARTICULO 114.- CÉDULA URBANÍSTICA

- 1º Cédula Urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca en relación con las Normas Subsidiarias de ordenación. Podrá exigirse para segregaciones, parcelaciones de fincas y edificación de las mismas.
 - 2º la solicitud de la Cédula Urbanística se verificará en los impresos oficiales, en los que se dibujará un croquis firmado por el interesado de la parcela o finca, con indicación de su posición con relación con las calles oficiales inmediatas, con sus dimensiones acotadas, así como las distancias a las bocacalles próximas, expresándose asimismo la orientación aproximada.
 - 3º En el acto de presentación de la solicitud se efectuará el examen de la documentación para aclarar cualquier deficiencia en los datos aportados. La expedición de este documento se hará en el plazo máximo de un mes y devengará los derechos y tasas correspondientes.
 - 4º En la Cédula Urbanística se hará constar, en su caso, la posible exigencia de garantías para la ejecución simultánea de la urbanización.
 - 5º Las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas se acreditarán, a efectos del otorgamiento de licencias mediante la cédula urbanística, cuando ésta estuviere implantada.
- Su ordenanza de implantación recogerá todas las circunstancias precisas para su obtención y utilización, y cuando menos los aspectos señalados en el artículo 168 del Reglamento de Planeamiento.

ARTICULO 115.- C) SOLICITUD DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES

- 1º El administrado podrá pedir al Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las líneas y rasantes oficiales que correspondan a una finca determinada.
- 2º La solicitud expresará si es a efectos de deslinde, parcelación o de edificación.
- 3º La solicitud para el señalamiento sobre el terreno de alineaciones y rasantes, deberá ir acompañada de un plano de situación de la finca, presentado por duplicado, a escala no menor de 1:2.000, en el que se refleje la posición de la misma respecto a las vías públicas que limiten la totalidad de la manzana en que este situada, y en el que se consignen las cotas correspondientes a los distintos lindes de la finca, así como las distancias a las esquinas de las calles inmediatas. Excepcionalmente, si fuera necesario, la Administración Municipal podrá exigir la presentación de plano a escala 1:500. En el caso especial que lo requiera, se podrán exigir perfiles del terreno para estudiar los desniveles en relación con las calles o servicios urbanos.
- 4º Los documentos antes citados habrán de ir suscritos por el técnico competente legalmente autorizado y visado por el Colegio oficial, lo cual será requisito indispensable previo a la tramitación del expediente de licencia de construcción.

ARTICULO 116.- EJECUCIÓN DEL SEÑALAMIENTO

El señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno incluso el de las líneas de edificación interior de manzana y la zona-jardín o espacio libre cuando proceda, se ajustará a las siguientes normas:

1º Serán requisitos previos a las operaciones de señalamiento:

- a) El pago de los derechos o tasas correspondientes.
 - b) Que el terreno se halle libre de todo obstáculo que impida a estorbe el replanteo.
- 2º La Administración Municipal fijará el día y hora en que haya de tener efecto el replanteo y citará con la antelación necesaria al solicitante o a la persona por éste autorizada.
 - 3º Podrán asistir al acto de replanteo, con el funcionario municipal encargado de efectuarlo, el solicitante o quien lo represente, y el facultativo o técnico competente designado por aquél, si personado el funcionario designado en el terreno objeto de señalamiento no pudiera efectuarse éste por no hallarse el solar en las condiciones señaladas en el extremo b) del párrafo 1º. se declarará desierto el acto con pérdida de los derechos correspondientes.
 - 4º En otro caso el funcionario municipal procederá, a marcar en el terreno, con puntos o referencias precisas las alineaciones y rasantes.
 - 5º El señalamiento de alineaciones y rasantes se hará constaren un plano o croquis de replanteo por duplicado, firmado por el facultativo de la Administración Local. Uno de los ejemplares se unirá al expediente y el otro se entregará al interesado.

ARTICULO 117.- PLAZO DEL SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES.

- 1º La información por escrito y el plazo justificativo del señalamiento de alineaciones y rasantes deberá facilitarse en el plazo de un mes.
- 2º El plazo se computará, para los informes, a partir del día en que hubiese tenido entrada en el Ayuntamiento a petición, y para el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, desde que hubieran cumplido los requisitos previstos en la norma 1º. del artículo anterior.

ARTICULO 118.- TASAS

Estas actuaciones devengarán las tasas correspondientes.

D) TRAMITACIONES DE PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES Y SUS MODIFICACIONES

ARTICULO 119.- PROMOCIÓN PRIVADA DE PLANES

- 1º Las personas privadas podrán redactar Planes Especiales y Planes Parciales de Ordenación para el desarrollo de estas Normas.
- 2º Para facilitar la redacción de estos Planes, los promotores podrán:
 - a) Solicitar del Ayuntamiento, previa autorización. Esta autorización comportará la obligación del Ayuntamiento de facilitar al promotor los datos o informaciones precisos para la redacción del Plan.
 - b) Formular avances del Plan que sirvan de orientación a la redacción del Plan parcial de ordenación. Aprobado este avance, se ajustará a sus previsiones la redacción del Plan Parcial.

ARTICULO 120.- CONTENIDO DE LOS PLANES DE PROMOCIÓN PRIVADA

- 1º Los Planes Parciales de Ordenación, promovidos por personas privadas contendrán las determinaciones mínimas y la documentación que se establecen en la Ley del Suelo para los Planes Parciales, en general, y además las que se expresan en el párrafo siguiente.
- 2º Los propietarios de suelo apto para urbanizar objeto de un Plan Parcial de promoción privada, están obligados, como mínimo, a las cesiones y cargas de urbanización que se establece con carácter general para este suelo.

ARTICULO 121.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LOS PLANES DE PROMOCIÓN PRIVADA

- 1º Los Planes Parciales de promoción privada deberán contener además, de los documentos que con carácter general se establecen en la Ley del Suelo los siguientes:
 - a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.
 - b) Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.
 - c) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.
 - d) Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de solares.
 - e) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos.
 - f) Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo a construcción.

ARTICULO 122.- DOCUMENTACIÓN

- 1° La documentación integrante del Plan Parcial se presentará por triplicado, suscrita por facultativo legalmente autorizado y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- 2° Además de la justificación del cumplimiento de estas Normas figurará un cuadro en el que se especifique los extremos siguientes.
- Superficie total de Plan Parcial.
 - Superficie de viales de las Normas que le afecten.
 - Superficie de parques y jardines y zonas forestales de las Normas que le afecten.
 - Superficie de viales del Plan Parcial.
 - Superficies de parques y jardines de cesión obligatoria.
 - Superficie de las parcelas para servicios públicos o de interés social de cesión obligatoria.
 - Superficie edificable (suma de las parcelas edificables).
 - Superficie total edificada (suma de todas las plantas).
 - Superficie total edificada (suma de todas las plantas para cada uno de los usos, señalando concretamente el correspondiente a los servicios sociales).
 - Volumen total edificado.
 - Edificabilidad bruta de superficie y volumen.
 - Edificabilidad en superficie y volumen sobre superficie edificable.
- 3° Los interesados estarán obligados a presentar, al menos, un ejemplar del Plan sin doblar y en papel reproducible por contacto, para su conservación en el Ayuntamiento a efectos de inspección, control y reproducción.

ARTICULO 123. - MODIFICACIONES

Cualquier modificación de un Plan Parcial aprobado se sujetará a las mismas disposiciones enunciadas anteriormente.

ARTICULO 124.- TRAMITACIÓN

En cuanto a la tramitación y demás documentación se estará a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollan.

E) ESTUDIOS DE DETALLE

ARTICULO 125.- ESTUDIOS DE DETALLE

- 1° Se elaborarán y aprobarán Estudios de Detalle, cuando sea necesario para alguno de los objetivos o fines previstos en el artículo 91 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.
- Se considera necesario el Estudio de Detalle para todas aquellas parcelas cuya edificación altere o afecte a las condiciones de accesibilidad rodada, saneamiento, alineación de otras parcelas, o establecimiento de nuevos viales.
- Podrá soslayarse la realización del Estudio de Detalle de parcelas aisladas, cuando el propietario presente ante el Ayuntamiento la resolución de las afecciones citadas, comprobándose que quedan resueltas las relaciones de servidumbre necesarias para la equidad en los derechos edificatorios de los colindantes.
- 2° El Estudio de Detalle contendrá las determinaciones necesarias para el fin pretendido. La documentación de Detalle será la señalada en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.
- 3° El Estudio de Detalle no alterará la edificabilidad prevista en estas Normas. Los reajustes requeridos para los objetivos a que se refiere el apartado primero que no comporten una mayor edificabilidad podrán hacerse mediante los Estudios de Detalle, siempre que se respete lo dispuesto en el artículo 91.3 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.
- 4° Para la tramitación y aprobación se ajustará a lo dispuesto en los artículos 117 y 118 de la Ley del Suelo.

F) PROYECTOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

ARTICULO 126.- DEFINICIÓN

Se considerará proyecto de obras de urbanización y por lo tanto sujeto a las condiciones que se señalan en este capítulo, los proyectos de obras precisos para definir y ejecutar los servicios generales de la parcela cuando parte de ella tenga el carácter de superficie libre de parcela. La tramitación de estos proyectos será la misma que la que se señala para las licencias de obra.

ARTICULO 127.- SOLICITUD DE LICENCIA

- 1° Las licencias que sean precisas para la realización de las obras de los Proyectos de Urbanización se solicitarán ante el Ayuntamiento, una vez que hayan sido aprobados definitivamente por el organismo urbanístico competente, tanto el Plan Parcial como el Proyecto de Urbanización.
- 2° La solicitud de licencia irá acompañada de los proyectos formulados de acuerdo con las condiciones que se especifican en este capítulo.

ARTICULO 128.- DOCUMENTACIÓN

- 1° Se presentarán tres ejemplares del proyecto suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio Oficial, que corresponda.
- 2° Además del impreso de solicitud se acompañará en su caso:
- Compromiso formal de las cesiones libres de cargas y gravámenes previstas en el Plan.
 - Las garantías para la ejecución simultánea de la urbanización y edificación.

ARTICULO 129. - CONTENIDO DE LOS PROYECTOS

- 1° Los proyectos de urbanización detallarán las obras y servicios de esta clase previstos en el Plan ampliándolos a todos los servicios previsibles si no figurasen en aquél, como pueden ser los de evacuación de residuos, gas, calefacción comunal, plantaciones de arbolado y jardinería, aparcamientos, garajes, teléfonos, etc.
- 2° Como mínimo se incluirán en el proyecto las obras de pavimentación de calzadas, aceras, aparcamientos y los servicios de distribución de energía eléctrica, gas, teléfono, alumbrado público, aguas potables, redes de riego, hidrantes, evacuación de aguas pluviales y residuales, proyectos de jardinería, de espacios libres y zonas ajardinadas, incluso su red de riego, galerías de servicio, etc. Comprenderán también las obras necesarias para el enlace de todos estos servicios en las debidas condiciones, con los generales de la ciudad, debiendo justificarse que estos servicios generales tienen la capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado.
- 3° El proyecto de urbanización estará integrado por los documentos siguientes.
- Plano en el que se fijen claramente los límites del Plan Parcial y del proyecto, la situación de las obras, los límites de espacios libres, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las parcelas para servicios públicos o de interés social y los de edificación privada.

b) Cada clase de obras o servicios constituirá un capítulo independiente, que contendrá:

- Memoria descriptiva detallando los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan, y como anexos certificados y justificación de que dispondrán del caudal de agua potable y potencia eléctrica necesaria expedidos por las empresas suministradoras. Se incluirá preceptivamente un plan detallado de las obras a realizar, fijando tanto el plan final, como los parciales de las distintas fases.
 - Planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.
 - Presupuestos con sus correspondientes mediciones.
- c) Presupuesto general.

d) Pliego de condiciones económico-facultativas que regirá en la ejecución de las obras instalaciones.

ARTICULO 130. - CONDICIONES Y GARANTÍAS

- 1° En los pliegos de condiciones económico-facultativas tendrán que fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.
- 2° En ningún caso se permitirá la edificación en cualquier parcela, si no se ha realizado la urbanización correspondiente a la misma, así como la de las vías de acceso, y sin haberse formalizado la totalidad de las cesiones, libres de cargas y gravámenes fijadas en el Plan Parcial correspondiente.
- 3° El Ayuntamiento podrá exigir la ampliación del proyecto se considere indispensable para enlazar los servicios con los generales de la ciudad.

G) APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES

ARTICULO 131.- SOLICITUD

- 1° Se requerirá licencia para el ejercicio de cualquier actividad en el Término Municipal de Camaleño aún cuando estuvieren exentas de satisfacer los derechos correspondientes.
- 2° Los titulares de actividades están obligados a solicitar tanto para las de nueva instalación, como para los traslados, ampliaciones o modificaciones que afecten a las tarifas o clases de contribuciones, a las condiciones de seguridad o medidas correctoras aplicadas, de tal manera que la actividad en general debe coincidir en todos sus términos con la licencia que posea. En los casos de cambio de nombre o titularidad deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento sin lo cual quedarán sujetos los titulares a todas las responsabilidades que se derivasen de esta omisión.

ARTICULO 132.- CONSULTAS

Los interesados en ejercer alguna actividad podrán realizar consulta previa para conocer si la misma, es en principio autorizable a tenor de lo previsto en las Normas.

ARTICULO 133.- ACTAS DE INVITACIÓN Y VISITAS TÉCNICAS

La Inspección Municipal realizará visitas a las actividades e instalaciones industriales, para comprobar si los titulares están en posesión de licencia y si la actividad se ajusta a las condiciones que en ella se expresan.

ARTICULO 134.- TRAMITACIONES

Se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y peligrosas o Normativa que la sustituya.

ARTICULO 135.- DOCUMENTACIÓN

1º En las peticiones de licencia de apertura deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor, emanadas de la Administración Central.

Se formularán mediante la documentación que a continuación se indica:

- a) Impreso de instancia en modelo oficial, por triplicado.
- b) Fotocopia de la licencia de construcción de instalación y de apertura de la actividad, si se hubiere ocupado con anterioridad el local.
- c) Certificado de Dirección Facultativa.
- d) Tres ejemplares del proyecto, suscrito por facultativo competente legalmente autorizado, integrado por los siguientes documentos.

Memoria del proyecto que habrá de comprender una descripción detallada de la actividad, proceso de fabricación y materias que utilizarán, su posible repercusión sobre la inocuidad ambiental y los sistemas correctores que se pretenden emplear, expresando su grado de eficacia y garantía de seguridad. Potencia en C.V. de cada uno de los motores existentes o que se vayan a instalar.

Juego de planos integrado por los de plantas y secciones acotados a escalas 1:50, 1:100 ó 1:200, y los detalles a escala adecuada. El plano de emplazamiento a escala 1:2.000 ó 1:5.000. Deberá constar en todo caso, un croquis de situación.

Plano a escala 1:500 en el que se delimite el suelo o planta a ocupar por la industria y detalle de la zona exterior al perímetro de la misma, con radio no inferior a 100 metros (cien metros).

Planos a escala 1:100 del local expresándose la disposición y distribución de sus dependencias. Así como se señalará la colocación de los aparatos y motores indicando sus potencias en CV, acotándose en cada local y detalladamente la situación de los diferentes elementos de la industria. Los detalles, que por su importancia, lo requieran se señalarán a escala 1:25.

Presupuesto en el que se incluirá un capítulo de maquinaria con relación valorada a precios actuales de mercado y el de instalaciones, con valoración de los precios vigentes.

2º La documentación suscrita por técnicos legalmente autorizados deberá venir visada por el Colegio Oficial correspondiente.

3º Las solicitudes de licencias por cambios de nombre, sin que exista variación en la actividad ni en el local, se harán en modelo oficial correspondiente, incluyendo en la documentación la licencia de apertura del antecesor y el recibo-acreditativo de la baja de aquel en la Licencia Fiscal. En este caso no será necesario la presentación de proyecto alguno

4º Las solicitudes de licencia de ampliaciones, reforma o modificaciones que afecten a las tarifas de contribución de los locales ocupados, a los procesos de fabricación o a las condiciones de seguridad y medidas correctoras aplicadas, se efectuarán utilizando el modelo oficial correspondiente, como si fueran de nueva instalación, acompañada de la licencia o licencias concedidas, y en su caso de proyecto suscrito por facultativo competente, legalmente autorizado, en el que se refleje con detalle las variaciones que se solicitan.

5º Los titulares no darán comienzo a la instalación solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia, ni podrán iniciar su funcionamiento hasta que no se haya comprobado la instalación por los Técnicos Municipales.

6º A tenor de lo establecido en el artículo 22 del reglamento de servicios de las Entidades Locales, cuando, en arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará especialmente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuera procedente.

PAPEL Y ARTES GRÁFICAS, MATERIAL DE OFICINA, LOTERÍA APARATOS INSTRUMENTOS SANITARIOS, CIENTÍFICOS, MÚSICA, VARIOS (DE REGALOS, ETC...)

También se considera USO comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, ni incomoda ni insalubre, en la que predomina la parte comercial.

g) OFICINAS. Se incluyen en este USO los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas, de carácter público o privado, los de Banca y Bolsa, los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

h) ESPECTÁCULOS. Corresponde a este uso a los locales destinados al público, con fines de cultura y recreo.

i) SALAS DE REUNIÓN. Comprende este uso locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relaciones.

j) RELIGIOSO. Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto público o privado.

k) CULTURAL. Corresponde a los edificios o locales, que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

l) DEPORTIVO. Se incluyen los lugares o edificios, acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

m) SANITARIOS. Corresponden a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

ARTICULO 140.- DEFINICIONES

Solo se permiten obras de reforma y ampliación en las fincas o locales determinados cuando están dedicados o se destinan a usos permitidos, por la Norma correspondiente.

CATEGORÍAS

ARTICULO 141.- A) USO VIVIENDA

1º Vivienda unifamiliar, situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso y con acceso exclusivo desde la vía pública.

2º Vivienda colectiva, edificio constituido, por viviendas con accesos comunes.

3º Apartamento, vivienda de superficie reducida, agrupada con otras análogas, que cumplen las condiciones de vivienda mínima.

ARTICULO 142.- B, USO GARAJES APARCAMIENTO Y SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL

1º Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar para utilización exclusiva de los usuarios de las viviendas.

2º Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano y sótano.

4º Garaje-aparcamiento en edificios exclusivos.

5º Garaje-aparcamiento en manzana completa.

6º Estaciones de servicio.

7º Talleres del automóvil

8º Servicio público de transportes.

ARTICULO 143.- C) USO ARTESANÍA

1º TALLERES DOMÉSTICOS DE EXPLOTACIÓN FAMILIAR
Actividades de escasa entidad industrial o comercial enclavadas en edificios de otros usos.

2º ARTESANÍA DE SERVICIO
Las mismas actividades de los "talleres domésticos", al servicio vecinal, pero sin carácter familiar.

3º ARTESANÍA DE SERVICIO EN EDIFICIO EXCLUSIVO
Las mismas actividades que el anterior en edificio exclusivo para este uso.

4º TALLERES DE ARTESANÍA
Estudios de escultor, pintor o análogos. En edificios de otros usos no podrán ocupar más del 50 por 100 de la superficie total edificada

ARTICULO 144.- D) USO INDUSTRIA

1º INDUSTRIAL, comprende toda industria, sin limitaciones excepto industria peligrosa.

2º ALMACENES.

ARTICULO 145.- E) USO HOTELERO

La clasificación del uso hotelero para el municipio de Camaleño se basa en el decreto 50 /1989 de 5 de Julio sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros en Cantabria, publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de 21 de Septiembre de 1989.

Según este decreto, los establecimientos se clasifican en razón de sus instalaciones en los siguientes grupos:

Grupo primero: Hoteles. Dentro de este primer grupo se distinguen las siguientes modalidades de explotación:

Hoteles

Hoteles-Apartamento. Esta modalidad queda prohibida en el Término Municipal de Camaleño

Moteles.

Están autorizadas asimismo las modalidades de hoteles definidas por el mismo decreto como "Hotel de montaña" y "Hotel Balneario".

Grupo segundo: Pensiones

Grupo tercero: Posadas en casas de Labranza

Uso de camping. Según la Normativa del Gobierno Regional de Cantabria.

ARTICULO 146.- F) USO COMERCIAL

1º Mercados de abastos.

2º Edificios con más del 60% de la superficie total edificada destinado a usos comerciales y el resto a otros usos, excepto al de vivienda.

3º Edificios exclusivos con altura máxima de dos plantas.

4º Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta

5º Locales comerciales sólo en planta baja con tolerancia de almacén en semisótano o sótano.

6º Locales comerciales en pasajes.

ARTICULO 147.- G) USO OFICINAS

1º Edificios con más del 60% de la superficie total edificada y superior a 2.000 m² destinada al uso de oficinas y el resto a otros usos, excepto el de viviendas.

2º edificios con más del 60% de la superficie total edificada destinada al uso de oficinas y con superficie total hasta 2.000 m².

3º Locales de oficinas en semisótanos, planta baja y primera.

4º Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular.

ARTICULO 148.- H) USOS ESPECTÁCULOS

1º Espectáculos de más de 501 espectadores.

2º Espectáculos de 251 a 500 espectadores

3º Espectáculos hasta 250 espectadores.

4º Parques de atracciones, teatros y cinematógrafos al aire libre, verbenas, parques zoológicos y pabellones de exposición.

ARTICULO 148.- H) USO ESPECTÁCULOS

1º Espectáculos de más de 501 espectadores.

2º Espectáculos de 251 a 500 espectadores.

3º Espectáculos hasta 250 espectadores.

4º Parques de atracciones, teatros y cinematógrafos al aire libre, verbenas, parques zoológicos y pabellones de exposición.

ARTICULO 149.- I) USO SALAS DE REUNIÓN

1º Casinos, salas de fiestas, academias de baile, bailes, cafés, bares, tabernas y restaurantes, con más de 500 m de superficie.

2º Todos los usos anteriores comprendidos entre 251 y 500 m² de superficie total.

3º Todos los usos anteriores hasta 250 m² de superficie total.

4º Bares, restaurantes, terrazas, bailes al aire libre.

ARTICULO 150.- USO RELIGIOSO

1º. Conventos.

2º. Centros Parroquiales.

3º. Templos.

4º. Capillas y oratorios.

ARTICULO 151.- K) USO CULTURAL

1º Centro de estudios especiales de carácter oficial museos y bibliotecas.

2º Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de primera y segunda enseñanza oficial, centro de estudios con carácter privado (Colegios con más de 50 alumnos).

3º Centros de estudios de carácter privado (Colegios con menos de 50 alumnos) incluso guarderías.

ARTICULO 152.- L) USO DEPORTIVO

1º. Deportes en general con espectadores.

2º. Deportes sin espectadores.

ARTICULO 153.- M) USO SANITARIO

1º Establecimiento para enfermedades infecciosas en edificios exclusivo y exento.

2º Establecimiento para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 100 camas, en edificio exclusivo.

3º Establecimiento para enfermedades no infecciosas con capacidad comprendida entre 20 y 100 camas y ambulatorios en edificio exclusivo.

4º Dispensarios, clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 20 camas en edificios exclusivos.

5º Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados.

6º Clínica veterinaria y establecimientos similares.

CONDICIONES

ARTICULO 154.- A) USO VIVIENDA

1º No se permitirán viviendas en sótano.

2º Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior, y cumplirá por tanto, una de las condiciones siguientes:

a) Que den a la calle o plaza con una fachada mínima de 5,50 m. y una superficie mínima de 30 m²

b) Que de a patio abierto al menos por uno de sus lados con una superficie mínima de patio sobre terreno propio de 40 m² un lado no menor de 6 m. y una fachada mínima de 5,50 y 30 m² de superficie mínima útil.

ARTICULO 155.- B) USO GARAJE APARCAMIENTO

1º La instalación y uso de garaje aparcamiento y locales para el servicio del automóvil, deberán sujetarse a las prescripciones de la presente norma y demás disposiciones vigentes.

2º El Ayuntamiento, podrá denegar su instalación en aquellas fincas estén situadas en vías, que por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento si fuese obligatorio, no releva a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados.

3º Los garajes-aparcamientos, 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 piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

4º Se prohíbe el acceso directo rodado por las vías rápidas de la red arterial, excepto los de categoría 1ª, 2ª y 3ª, es decir, de viviendas unifamiliares, en planta baja y sótano y en patio de manzana, cuando la parcela no pueda tener acceso por otra vía.

5º Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 por 4,50 metros. Sin embargo, el número de coches en el interior de los garajes-aparcamientos, no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los 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. la altura mínima en toda superficie útil será de 2,20 m.

6º En la categoría 9ª, se comprende únicamente las estaciones, para el servicio público de transportes de viajeros y nunca de mercancías, fijándose su emplazamiento por el Ayuntamiento.

ARTICULO 156.- C) USO ARTESANÍA

1ª Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comunidad, salubridad y seguridad de los vecinos. El nivel sonoro en la vivienda receptora más próximo no sobrepasarán en ningún caso los 45 Dbs (decibelios).

2º Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para uso de vivienda que les sea de aplicación y estarán dotados al menos de un retrete con ducha y lavabo.

3º En categoría 1ª, tendrán una superficie máxima de 50 metros cuadrados y la potencia no sobrepasará los 2 c.v.

4º En categoría 2ª no podrán situarse mas que en planta baja y semisótano. la superficie total máxima será de 150 metros y la potencia no sobrepasará los 5 c.v. Cuando la actividad sea de "limpieza en seco" o "lavandería", se autoriza una potencia máxima total de 10 c.v., condicionado que ningún motor exceda de 3 c.v.

5º En categoría 3ª estos talleres habrán de situarse en edificios exclusivos para este caso. Tendrá una superficie máxima de 250 m² y la potencia no rebasará los 10 c.v.

6º En categoría 4 tendrán una superficie máxima de 250 metros cuadrados y la potencia no sobrepasará los 12 c.v.

ARTICULO 157.- USO INDUSTRIA

Cumplirán las que fijan las disposiciones vigentes sobre la materia.

ARTICULO 158.- USO HOTELERO

Cumplirán lo establecido y las condiciones que señala la normativa vigente.

ducha, con excepción de lo establecido para la categoría "apartamento".

ARTICULO 181.- DIMENSIONES

- 1° Los dormitorios de una cama no tendrán menos de seis metros cuadrados. Los de dos camas tendrán al menos 10 metros cuadrados.
- 2° El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 10 metros cuadrados.
- 3° La cocina tendrá al menos cinco metros cuadrados.
- 4° Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, esta no será menor de 14 metros cuadrados.
- 5° El cuarto de aseo habrá de tener 2 metros cuadrados como mínimo.
- 6° El inodoro independiente 1,5 metros cuadrados.
- 7° El pasillo tendrá un ancho mínimo de 0,90 metros.
- 8° El vestíbulo tendrá una anchura mínima de 1 metro.
- 9° La plaza de garaje tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20X4,50 metros.

ARTICULO 182.- ALTURAS

La altura mínima de los dormitorios, comedores, cuartos de estar y cocinas o cocinas-comedor, será de 2,50 m.; las de cuartos de aseo y baño, inodoros y pasillos y vestíbulos será como mínimo de 2,20 m. y la de las plazas de garaje será como mínimo de 2,20 m.

ARTICULO 183.- VOLÚMENES

El volumen de las piezas señaladas en el número 1° será para el dormitorio doble como mínimo de 25 m³ y para uso individual de 15 m³; para la pieza señalada en el número 2°, el volumen mínimo será de 25 m³ para las señaladas en el número 3° será de 12,50 m³; para las señaladas en el número 4° el volumen será de 35 m³; y para las piezas señaladas en los números 5° y 6°, 4,40 y 3,30 m³ respectivamente.

ARTICULO 184.- COCINAS

Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas. Dispondrán al menos de una pila fregadero, y tendrán una salida de humos o gases independientes del hueco de luz y ventilación.

ARTICULO 185.- CONDICIONES SANITARIAS

Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio. Los cuartos de aseo, inodoros y baños no tendrán acceso directo desde ningún local habitable (cocinas, comedores, salas de estar). En caso de que la vivienda cuente con más de un cuarto de aseo, será exigible la condición anterior al menos en uno de ellos con la dotación mínima exigida, los demás podrán tener acceso directo desde los dormitorios. Cuando el cuarto de aseo no disponga de inodoro, podrá tener acceso directo desde cualquier local.

Las viviendas rurales adjuntas a cuadras o establos deberán tener accesos independientes no existiendo comunicación alguna entre los locales de la vivienda y dicha dependencia donde conviven los animales o se almacenen residuos insalubres, nocivos o peligrosos.

Tampoco se permitirá la edificación de viviendas sobre dichos locales aunque no existan escaleras de acceso interiores a ellos.

ARTICULO 186.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación iluminación directa al exterior por medio de un hueco de superficie superior a 0,8 m² y al 8 por 100 de la superficie en planta de la habitación.

Se permite la de dormitorios en alcobas cuando la habitación a través de la que ventilan comunique a vía pública o a patio en el que se inscriba un círculo de tres metros de diámetro y su superficie de iluminación sea el doble de la anterior.

La superficie de ventilación será, al menos, un tercio de la iluminación.

ARTÍCULO 187.- VIVIENDAS EN SÓTANOS

Quedan prohibidas las viviendas en planta de sótano.

ARTICULO 188.- VIVIENDAS DE SEMISÓTANOS

Sólo se autorizarán viviendas en semisótanos si la edificación se sitúa en medio urbano y cumple las siguientes condiciones:

- a) La cara exterior de los muros que delimitan las viviendas no estarán en contacto directo con el terreno, debiendo mediar entre ambos otros locales como garajes, almacenes, locales comerciales, patios ingleses, etc.
- b) El piso de la vivienda estará separado del terreno por una cámara de aire ventilada de al menos 30 centímetros.
- c) Todos los locales habitables tendrán los huecos de iluminación y ventilación por encima de la rasante teórica del terreno y cumplirán las mismas condiciones dimensionales establecidas en la ordenanza correspondiente

ARTÍCULO 189.- VIVIENDAS INTERIORES

Quedan prohibidas las viviendas interiores. Se consideran viviendas exteriores las que reúnan algunas de las condiciones siguientes:

- a) Que den a la calle o plaza con una fachada mínima de 5,50 metros y una superficie de 60 metros cuadrados.
- b) Que den a patio abierto al menos por uno de sus lados, con una superficie mínima de patio sobre terreno propio de 40 metros cuadrados, un lado no menor de 6 metros y una fachada mínima de la vivienda de 5,50 y 60 metros de superficie.
- c) Que den a patio interior con una superficie mínima de 100 metros cuadrados y un lado mínimo de 7 metros con una longitud de fachada de 5,50 y una superficie máxima de 60 metros cuadrados.

ARTICULO 190.- VIVIENDAS EN PLANTA BAJA

Los forjados de los pisos de las plantas bajas con viviendas deberán situarse sobre cámara de aire ventilada de 30 centímetros de altura libre como mínimo.

ARTICULO 191.- LOCALES ABUHARDILLADOS

En las viviendas que tengan locales abuhardillados la altura mínima de los parámetros verticales podrá reducirse hasta 1,20 metros si se cumplen las condiciones de volumen mínimo establecidas en la ordenanza correspondiente a la altura media de todo el local no resulte inferior a 2,15 metros.

Las condiciones de iluminación y ventilación serán las establecidas en la ordenanza correspondiente.

ARTICULO 192.- AISLAMIENTO

En muros de fachada a patios y medianeros al descubierto el coeficiente K de transmisión térmica será inferior a 1,6 Kcal.h.m².°C.

Aislamiento Higrométrico:

Los forjados de piso de las plantas bajas con viviendas deberán situarse sobre cámara de aire ventilada de 30 centímetros como mínimo.

Todos los muros exteriores garantizan su impermeabilidad mediante cámara de aire hidrofugada o tratamientos exteriores o en la cámara con materiales impermeables.

Las limas y canalones de las cubiertas se realizarán con materiales permanentes impermeables.

PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO:

No se permitirán elementos estructurales combustibles como madera, etc., excepto en viviendas unifamiliares en medio rural.

ARTICULO 193.- ANTENAS COLECTIVAS

Su instalación será obligatoria para todos los edificios que sean de viviendas colectivas. Como mínimo deberá situarse una toma por cada vivienda o local comercial.

ARTICULO 194.- LÍNEAS AÉREAS DE ALTA

No se permitirá ningún tipo de edificación que se sitúe a menos de cinco metros de las líneas aéreas de tensión de hasta 110 Kilovoltios, medidos desde cualquiera de los hilos. En líneas de tensión superior, se aumentará un centímetro por kilovatio.

Cuando los conductores sobrevuelen cubiertas inaccesibles, las distancias podrán reducirse hasta cuatro metros.

ARTICULO 195.- FOSAS SÉPTICAS

No se admitirá el uso de fosas sépticas salvo en el caso de viviendas en medio rural hasta un tope de dos viviendas por fosa. En los demás casos a falta de alcantarillado será obligatorio la instalación de una estación depuradora.

ARTICULO 196.- VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Le serán de aplicación los reglamentos y ordenanzas que regulan expresamente la construcción de este tipo de viviendas.

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

ARTICULO 197.- CONDICIONES DEL TERRENO

Los terrenos sobre los que se pretende la edificación deberán reunir las condiciones mínimas exigidas por la Ley del Suelo en su artículo 10 del Reglamento de Planeamiento, para poder ser considerados como solares.

Por lo anterior en todos los proyectos que se presenten, deberán incorporarse los planos y presupuestos necesarios que definen toda la urbanización

concretamente en lo que se refiere a: acceso rodado, pavimentado, encintado, aceras, distribución de aguas, red de alcantarillado y energía eléctrica.

En los casos de que el terreno disponga de alguno de estos servicios bastará con que estos se reflejen en los planos indicando su existencia.

Si el terreno, por su profundidad respecto a la vía pública permitiese la ejecución de alguna edificación que no dé directamente a dicha vía, será necesario acompañar al proyecto del mismo, el de urbanización interior de la parcela en la que queden resueltos los servicios citados anteriormente.

ARTICULO 198. - SUPERFICIE DE LA PARCELA

La superficie de la parcela sobre la que se pretende la edificación será en cada caso la que resulte de su medición real y deberá figurar expresamente en los planos firmados por el Autor del Proyecto o en su defecto en la certificación registral correspondiente. La escala del plano de parcela será de 1:200, debiendo estar perfectamente acotada.

ARTICULO 199. - SUPERFICIE DE PARCELA COMPUTABLE

Tanto para efectos de edificabilidad como para ocupación será computable la superficie de parcela que resulte de su medición real, o en su defecto en la certificación registral, independientemente de las cesiones obligatorias y gratuitas, que pudieran corresponderle por el planeamiento, y siempre que la parcela este situada en un mismo polígono o unidad.

ARTICULO 200. - VINCULACIÓN DE TERRENOS

A.- Parcelas agotadas por la edificación:

En el caso de que la edificación que se proyecte agote la edificabilidad máxima permitida para la parcela la superficie total de dicha parcela quedará vinculada a dicha construcción y no se permitirá en ella otro tipo de construcciones diferentes a jardines, juegos infantiles, vías de acceso, etc. y en ningún caso locales cubiertos ni servicios.

B.- Parcelas no agotadas por la edificación:

Cuando en el proyecto que se pretende no se agoten las posibilidades de edificación por proyectarse un volumen inferior al máximo admisible se edificará la parte de la parcela que quede agotada por dicho edificio. En dicha parte será de aplicación lo indicado para el caso anterior. El resto de la parcela podrá ser objeto de segregación en su caso.

ARTICULO 201. - OCUPACION EN PLANTA

Se considera superficie ocupada en planta la máxima proyección horizontal del edificio sobre el terreno, sin tener en cuenta a estos efectos los aleros de cubierta, sino únicamente las superficies construidas, incluso muros, terrazas, escaleras exteriores, etc.

La ocupación en planta autorizable se obtendrá en cada tipo de zonificación por la aplicación de su específico índice de ocupación, sobre la superficie de parcela computable, definida en el artículo 199.

No contarán, a estos efectos, los sótanos que no sobresalgan del terreno en ninguna de sus partes y siempre que su sistema de cubrición sea transitable a todos los efectos, incluso la circulación rodada.

ARTICULO 202. - SUPERFICIE CONSTRUIDA

Será la resultante de medir todos los cuerpos del edificio correspondientes a los distintos espacios utilizables.

La superficie construida autorizable se obtendrá en cada tipo de zonificación por la aplicación de su específico índice de edificabilidad sobre la superficie de parcela computable.

La edificabilidad se aplicará en todos los casos sobre parcela bruta siempre que se realicen las cesiones recogidas en la vigente Ley del Suelo, sus reglamentos y estas Normas. En otro caso se operará sobre parcela neta.

La edificabilidad vendrá definida en m² por m² (metro cuadrado de edificabilidad por cada metro cuadrado de terreno).

A estos efectos no contará como superficie construida:

- A.- Los sótanos cuando no sobresalgan del terreno en ninguna de sus partes. Si sobresalen por alguna de sus partes o los semisótanos contarán al 50 %.
- B.- Las superficies utilizables bajo cubierta siempre que su uso esté vinculado a la planta inmediatamente inferior.
- C.- Los vuelos abiertos por cualquiera de sus lados hasta un máximo de 1 metro. El resto contará.
- D.- Los miradores siempre que sean de materiales, forma y dimensiones tradicionales. Están prohibidos los que no sean de estas características.
- E.- Los soportales, pasos cubiertos y entreplantas abiertas al exterior con las mismas condiciones citadas.

No será considerado como cerramiento de estos espacios el uso de celosías de madera, entramados de varas de avellano o configuraciones que reinterpreten los cierres tradicionales de este tipo de huecos, siempre con la mayor discreción y sensibilidad por la conservación del ambiente urbano circundante.

ARTICULO 203. - ALTURA DE LAS PLANTAS

La altura mínima de suelo a techo de las plantas incluso la planta baja será de 2,50 metros. La altura mínima entre plantas de piso acabados será de 2,80 metros.

Esta medida de altura mínima podrá reducirse solamente en circunstancias correspondientes a rehabilitaciones o reformas interiores en las que, por el valor e interés de la construcción antigua se pretenda conservar las alturas de los elementos previamente existentes, para lo cual habrán de presentarse planos del estado inicial que atestigüen las cotas libres previas. El establecimiento de estas cotas menores a las normativas implicará forzosamente el no aumentar la altura total del edificio existente ni, en ningún caso introducir ninguna planta más que las que la normativa establece para todo el término municipal (Baja+1+Bajocubierta).

La altura máxima de las plantas bajas de suelo a techo será de 3,50 metros (Tres metros con cincuenta centímetros).

La altura máxima de los soportales, abertales o zonas porticadas podrá llegar hasta la cara inferior del entramado de cubierta, pudiendo situarse esta a la altura máxima permitida por las Normas.

ARTICULO 204. - ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

La altura de las edificaciones se medirá desde la rasante de la acera o del terreno en el centro de cada fachada hasta el alero de la cubierta. La medida se hará a la proyección horizontal de la línea de borde de alero sobre la fachada de que se trate.

La altura señalada como máxima deberá cumplirse en cada una de las fachadas de la edificación.

En las calles o terrenos en pendiente, se admite una tolerancia máxima de 1 m. en una de las fachadas sobre las señaladas como máximas en las ordenanzas específicas de cada tipo de zonificación. En el caso de calles o terrenos con pendiente o fachadas muy alargadas en que la diferencia de nivel entre los extremos del edificio sea superior a una planta, se considerará como fachada diferente cada tramo de la misma necesario para que el desnivel que se produzca sea igual a una planta y nunca superior a 3,50 m. A cada una de las fachadas así consideradas se le aplicará la altura máxima medida como se indica en el párrafo primero.

Por encima de la altura máxima solamente se autorizarán las siguientes construcciones:

- 1.- Depósito de agua (máximo 3 m. de altura).
- 2.- Cajas de escalera y ascensores (máximo 4 m. de altura)
- 3.- Antepechos de terrazas (máximo 1,20 de altura).

ARTICULO 206. - ALINEACIONES DE CALLE

Cuando existan alineaciones oficiales de calles, estas serán de obligatorio cumplimiento, en toda la altura de la edificación y en toda la longitud de la fachada, al menos en la altura de la primera planta y en la línea de alero, pudiendo producirse huecos o galerías cubiertas en la primera planta.

Asimismo podrán producirse soportales o espacios cubiertos en planta baja, siempre que se conserve algún elemento constructivo permanente que garantice la continuidad perceptible de la alineación.

Los retranqueos en planta superior respecto de la alineación deberán continuar los planos dispuestos por las edificaciones colindantes en las zonas consolidadas.

ARTICULO 207. - DISTANCIA A UNA VÍA

La distancia que debe guardar un edificio al eje de una vía se obtendrá, en cada zona, por aplicación de su específico dato de distancia correspondiente para cada tipo de vía de las definidas en los planos de estas normas.

Esta distancia será mínima y se medirá desde los puntos más salientes de las superficies o espacios utilizables, incluso vuelos, excepto, los de cubierta, al eje de la vía, y según la perpendicular al mismo.

Cuando se edifique en alineación de calle, por existir esta, se admite un vuelo sobre la misma de un máximo de 0,80 m. En este caso la distancia será también máxima no permitiéndose los retranqueos de las fachadas, fuera de los citados en los artículos correspondientes de estas normas.

La distancia mínima definida anteriormente será necesariamente respetada incluso en sótanos, por constituir una faja de reserva a lo largo de la línea de calle en previsión de futuras ampliaciones o necesidades de instalación de servicios municipales.

ARTICULO 208. - DISTANCIA A COLINDANTES

La distancia que debe guardar la fachada de un edificio al predio colindante se obtendrá en cada zona por aplicación de su específico dato de separación correspondiente al tipo de suelo en el que se halle.

Esta distancia se medirá en los puntos más salientes de las superficies o espacios utilizables, incluso vuelos excepto los de cubierta.

ARTICULO 159.- USO COMERCIAL

- 1° Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones de carácter general, y en cada caso, las de carácter específico, que las corresponde, que a continuación de las generales, se establecen por categorías.
- 2° Son condiciones de carácter general:
- 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.
 - En el caso de que en el edificio exista uso de vivienda, deberán disponer éstas de accesos de escaleras ascensores independientes.
 - Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal, sino a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida, inalterable al fuego.
 - La altura de los locales comerciales será la que se especifica con la ordenanza de cada zona, a excepción del semisótano y del sótano, que deberán tener una altura libre mínima de 2 metros y tres metros respectivamente.
 - En categorías 1ª, 2ª, 3ª y 6ª, en todos los casos, y los de las restantes 4ª y 5ª cuando la superficie total de los locales, incluidas sus pertenencias, sobrepasen los 1.000 m², dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente acondicionados para las operaciones de carga, descarga de los vehículos de suministros y reparto, con un número de plazas mínima del 10% de los aparcamientos obligatorios.
 - Dada la 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 Ordenanzas.

ARTICULO 160.- USO DE OFICINAS

En las oficinas profesionales, se cumplirán todas las condiciones del uso de viviendas que le fueren de aplicación.

ARTICULO 161.-USO DE ESPECTÁCULOS

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

ARTICULO 162.-USO DE SALAS DE REUNIÓN

- 1° Cumplirán las establecidas para el uso de comercio.
- 2° Se sujetarán a las disposiciones vigentes, en especial al Reglamento de Espectáculos Públicos.

ARTICULO 163.- USO RELIGIOSO

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

ARTICULO 164.- USO CULTURAL

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y, en su caso, las de oficinas que la fueren de aplicación.

ARTICULO 165.- USO DEPORTIVO

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y, en su caso, las de uso hotelero que le fueren de aplicación.

ARTICULO 166- USO SANITARIO

Cumplirán lo establecido en las disposiciones vigentes.

NORMAS GENERALES HIGIENICO-SANITARIAS**NORMAS GENERALES****ARTICULO 167.- CONDICIONES DE LOS LOCALES**

Iluminación y ventilación de habitaciones. La tendrán directamente desde la vía pública, espacio libre exterior o patio de manzana. Las estancias, las cocinas y dormitorios podrán tenerla además desde patios interiores o de parcela. La superficie de los huecos de iluminación será al menos de la 10ª (DÉCIMA) parte de la superficie en planta y de la habitación, la superficie acristalada de estos huecos será al menos el 8% (OCHO POR CIENTO) de la superficie en planta de la habitación. las superficies de ventilación serán, al menos, un tercio de las anteriores, los cuartos de baño que no ventilan de este modo tendrán un conducto de ventilación activada hasta la cubierta. Si las habitaciones ventilan o iluminan a través de balcón cubierto, mirador o galería, las superficies respectivas de apertura al exterior de éstos y aquéllas será, al menos, el doble de las anteriores.

ARTICULO 168.- PORTALES

En el recorrido de acceso a la vivienda, dentro del edificio será posible el paso de un rectángulo horizontal de 2 x 0.6 m.

Los portales tendrán un ancho mínimo de 2,50 metros (Dos metros con cincuenta centímetros) y la puerta un ancho mínimo de 1,30 metros (Un metro con treinta centímetros) practicable.

El acceso a las viviendas será desde la vía pública o espacio exterior o desde un elemento común del edificio conectado a vía pública o espacio exterior.

ARTICULO 169.- ESCALERAS

En edificios colectivos de viviendas las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 m., contarán en cada planta con superficie de ventilación mínima de 0,3 m². Podrán tener iluminación cenital si el ojo de la escalera excede de 1 metro cuadrado, la superficie del lucernario es al menos de 2 (dos) metros cuadrados y este no dista de la cota del portal más de 10 metros. Dicha superficie acristalada podrá ser vertical, como un cuerpo saliente de cubierta.

ARTICULO 170.- APARATOS ELEVADORES

Estarán dotados de aparatos elevadores aquellos edificios que como consecuencia del uso que se les ha asignado, tengan una normativa específica en cuanto a instalaciones, que les obligue a instalar estos aparatos.

El resto de edificaciones al tener una altura inferior a 10,75 . del portal al ultimo forjado, no tendrán la obligación de instalar aparatos elevadores.

ARTICULO 171.- CALEFACCIÓN, ACONDICIONAMIENTO DE AIRE, AGUA CALIENTE, GAS, TELÉFONO, ANTENAS DE TELEVISIÓN, ETC

- 1° Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustible, tanques, nodrizas, contenedores, etc., deberán cumplir con las condiciones vigentes y en ningún caso podrán peligrar o molestias para los vecinos.
- 2° Podrán permitirse troneras o tolvas en las fachadas o portales de los edificios cuando se prevea la instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.
- 3° Todo aparato o sistema de acondicionamiento, que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior. En ningún caso podrá sobresalir de los perímetros de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores ni constituir un elemento discordante en la composición.

ARTICULO 172.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

- 1° Se indicará la procedencia del agua, en todos los casos deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de la necesaria presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan ser debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas, a los que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias.
- 2° La dotación mínima de agua no será nunca inferior a 300 /Hab/día debiendo justificarse el número de habitantes no en base al suelo urbano delimitado, sino a la población previsible para un periodo de 12 años.
- 3° Deberán considerarse además las siguientes dotaciones:
- Para el ganado, un caudal mínimo de 100 l / hab / día.
 - Para el riego de huertas 10 l / hab / día.
 - Población excedente de verano.....300 l / hab / día.
 - Industria se asignará en función de los tipos de industrias.
- 4° Asimismo se tendrán en cuenta para el dimensionamiento del servicio los puntos siguientes:
- La capacidad de los depósitos debe calcularse para un caudal punta de 2,4 veces
 - La red de distribución debe calcularse para un caudal punta de 2,4 veces el caudal medio, lo que equivale a suponer que el consumo de un día se realiza en 10 horas.
 - La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1 atmósfera.
- 5° Con independencia de esta red, se deberán proyectar redes de riego derivadas de pasos de captación propia o de la red municipal con capacidad para caudales de 40 m³ diarios por hectárea de calles o zonas verdes, con bocas de incendios cada 200 metros.
- 6° La red de agua para consumo será siempre procedente de la red municipal para áreas residenciales de captación de Pozos, para áreas industriales.
- 7° La instalación de actividades insalubres, que por su emplazamiento o vertidos de aguas residuales suponga un riesgo de contaminación, alteración de la potabilidad de las aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrán autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policías de Aguas y sus cauces.
- 8° Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas (Art. 18) y por las condiciones exigidas expresamente en los Arts. 16 y 17 del mismo. (30-II-1961).

ARTICULO 173.- SANEAMIENTO

- 1° No se admitirán normas respecto al sistema separativo o unitario del saneamiento, que en cada caso vendrá determinado por las condiciones geométricas de las conducciones:
 - Las pendientes de las conducciones no serán inferiores al cinco por mil para los desagües de agua de lluvia y del diez por mil para los de aguas residuales.
 - La sección libre mínima de las conducciones no será inferior a 30 cm. de O.
 - Las velocidades del agua en las conducciones no será inferior a 0,5 m/seg. ni superior a 3m/seg. en las de hormigón centrifugado o vibrado, pudiéndose aumentar hasta 5 m/seg. en las de grés y fundición, u otras equivalentes por la dureza de su revestimiento, en los casos que esto sea preciso.
- 2° En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a los 0,60 m., a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones y en este caso se preverán pozos de limpieza en la entrada y salida de la obra especial correspondiente.
- En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o registros a distancia menores de 50 m.
- 3° En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios, se dispondrán de cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será la adecuada para conseguir el arrastre de los posibles sedimentos que puedan producirse en cada caso.
- 4° Depuración de aguas residuales:
 - En principio no se admitirá vertido alguno de aguas residuales que no sea a la red de alcantarillado municipal correspondiente
 - Habrá de preverse una depuración total o parcial del afluente cuando el vertido haya de hacerse a cauce público aunque no se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos ni aun con previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas .
 - Cuando el afluente procedente de la estación depuradora sea utilizado para riego, será preceptivo que dicha instalación esté situada a una distancia no inferior a 2.000 m. del núcleo más próximo de población agrupada.
 - A las industrias que viertan a la red municipal y contengan elementos no reducibles en el sistema de depuración existente en su red de vertido, se le exigirá una depuración previa a que se sitúe el afluente en las condiciones necesarias para su depuración total por la depuradora.
 - Se tendrá en cuenta que para el vertido a cauce público el afluente deberá tener una demanda biológica de oxígeno a los cinco días y a 20 grados de temperatura, inferior a cuarenta puntos por millón, antes de ser vertido.

ARTICULO 174. - ENERGÍA ELECTRICA

- El servicio urbano de energía eléctrica comprende la formación y distribución de energía y el alumbrado público.
- Los proyectos correspondientes a estas instalaciones cumplirán las condiciones siguientes:
- 1° El cálculo de las redes de distribución se realizará de acuerdo con el tipo de lugares de consumo y los edificios destinados principalmente a viviendas, según su grado de electrificación.
 - 2° El grado de electrificación máximo que se prevé en las viviendas se especificará preceptivamente tanta en la Memoria del proyecto como en todas los planos y documentos relacionados con la misma.
 - 3° Los grados de electrificación en uso de viviendas serán los siguientes:
 - a) Electrificación mínima: Previsión de demanda máxima total de 2.200 w.
 - b) Electrificación media: Previsión de demanda máxima total de 6.600 w.
 - c) Electrificación elevada. Previsión de demanda máxima total de 8.800 w.
 - d) Electrificación especial: previsión de demanda máxima total: a especificar en cada caso. Se incluyen en estas clasificación las que se prevean que estarán dotadas de aparatos electrodomésticos en gran número, de sistemas de calefacción eléctrica y acondicionamiento de aire, etc.
 - e) La carga total de un edificio destinado principalmente a vivienda será la suma de la carga de éstas más los servicios generales del edificio.
 - f) La carga correspondiente a las viviendas se calculará con el coeficiente de simultaneidad de la tabla siguiente:

COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD

Nº de abonados	electrificación mínima y media	electrificación elevada y especial
2 a 4	1	0,8
5 a 10	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
Más de 25	0,5	0,4

- g) La carga por locales comerciales del edificio se calculará la carga mínima de 80 w/m2 con un mínimo por abonado de 2.200 w.
- 4° En edificios comerciales se calculará la carga mínima de 80 w/m2 por un mínimo por abonado de 2.200 w.

- 5° En edificios destinados a usos comerciales a base de 125 w/m2 como mínimo.
- 6° La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 voltios, y el tendido de los cables deberá ser subterráneo. Excepcionalmente podrá autorizarse el tendido aéreo, pero tendrá carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar subterráneo, sin que en ningún caso sean a cargo de éste las obras.
- Igual criterio será aplicable a las líneas de distribución para el alumbrado público, redes telegráficas y telefónicas.
- 7° Se prohíbe ubicar los centros de transformación en las vías públicas, únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular y en este caso, las condiciones de volumen y estéticas del edificio deben sujetarse a las exigidas por las Ordenanzas Municipales para el sector. Deberán localizarse en puntos suficientemente alejados del núcleo, 250-300 metros y protegidos y aislados de los lugares de uso público.
- 8° Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KVA, la propiedad estará obligada a facilitar a la Compañía suministradora de energía un local capaz para instalar el centro de transformación en las condiciones que ambas determinen. En todo caso, el centro de transformación no se podrá realizar por debajo del segundo sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación, insonorización, seguridad, etc., y dispondrá de un acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro. No ocupará la vía pública con ninguna instalación auxiliar.
- 9° Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación, adaptados a las condiciones expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que se dispone del contrato de suministro, suscrito con alguna empresa eléctrica, que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los vecinos.
- 10° Las vías públicas deberán tener las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:
 - a) Calzadas de dos carriles igual o superior a 15 Lux y uniformidad superior a 0,3.
 - b) Paseos de peatones igual o superior a 10 Lux y uniformidad superior a 0,3. Las lámparas que se utilicen permitirán una discriminación de los colores, suficiente para no exigir un alumbrado especial de las señales de tráfico.
- 11° La instalación de alumbrado se ajustarán a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las normas que apruebe el Ayuntamiento. Del mismo modo, todos sus elementos tales como báculos, luminarias, conductores, etc., deberán ser de modelos y calidades previamente aprobadas y homologadas por el Ayuntamiento.

ARTICULO 175. -TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS

- 1° Para el cálculo de los desperdicios y basuras se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,5 kg/hab/día (equivalente a un volumen medio de 1 litro/hab/día,.
- 2° La recogida se realizará en camiones acondicionados que lo trasladarán a los puntos de vertidos.
- 3° Los vertederos se situarán en los lugares apartados, localizándolos de forma que los vientos dominantes no trasladen los olores a los núcleos de población. Se recomienda la plantación de árboles en torno a los basureros a cielo abierto.

ARTICULO 176. -SERVICIO DE CARTERÍA

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia de acuerdo con las normas vigentes.

ARTICULO 177.- SEÑALIZACION DE FINCAS

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda a la vía en que está situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

ARTICULO 178. -SERVIDUMBRES URBANAS

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo en las fincas y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier elemento al servicio de la ciudad. Los Servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

ARTICULO 179. -CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

Toda clase de instalaciones, salidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto al vecindario, como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

ARTICULO 180.- PROGRAMA MININO

Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama y un retrete y

ARTICULO 209.- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES

La distancia que deben guardar entre sí dos edificios se obtendrá en cada zona por aplicación de las distancias a los colindantes aplicables en ese tipo de suelo, y si se tratara de edificaciones en la misma parcela por el doble de esa misma distancia al lindero.

La distancia resultante se medirá desde los puntos más salientes de la superficie o espacios utilizables.

Cuando las fachadas sean paralelas, lógicamente se medirá la separación según la perpendicular común.

ARTICULO 210.- LONGITUD DE FACHADAS

Se considerará en cada caso la longitud de la fachada igual a la máxima longitud horizontal proyectada sobre el plano vertical que definen las alineaciones oficiales o en su defecto los ejes de calles a las que da frente.

ARTICULO 211.- VOLADIZOS

En las calles con alineaciones oficiales se admite un vuelo máximo de 0,80 m. (Ochenta centímetros). Los vuelos en las demás calles pueden ser cualesquiera siempre que se respeten las distancias mínimas previstas para cada zona, medidas desde los puntos más salientes de los vuelos.

Los vuelos en edificios enfrentados o no dentro de una parcela podrán ser cualesquiera siempre que se respeten las mínimas previstas para cada zona medidas desde los puntos más salientes de los vuelos.

Los vuelos abiertos o cerrados en fachadas entre medianerías comenzarán a una distancia mínima de la misma de 1 metro. (Un metro).

Estos vuelos cerrados podrán llegar a la medianería siempre que exista acuerdo entre los colindantes.

ARTICULO 212.- BAJOCUBIERTAS

Las plantas habitables que se sitúan debajo de la cubierta general del edificio donde las ordenanzas específicas de cada zona lo admiten, vienen condicionadas a las limitaciones siguientes:

- La totalidad de esta planta se situará por debajo de la línea teórica de 30° (Treinta grados) medidos a partir del borde del alero, cumpliendo este los parámetros de altura y vuelo máximo prescritas por las normas.
- En cada alzado la longitud de los elementos sobre cubiertas o terrazas no podrá superar un tercio de la longitud de la fachada (1/3 de la longitud de la fachada).
- La iluminación y ventilación de estos locales se realizará por los muros testers o piñones de la edificación o bien a través de claraboyas enrasadas con los planos de cubierta, y buhardillones o casetones en cubierta. Esta prescripción es válida para el suelo urbano de tipo SU-2 y para el suelo Apto para urbanizar.

Se prohíben dichos casetones en el suelo clasificado como SU-1, urbano consolidado, así como en el suelo no Urbanizable de tipos 1 y 2, pudiendo realizarse dicha iluminación y ventilación solamente a través de huecos en los testers y/o a través de claraboyas enrasadas en los planos de cubierta.

ARTICULO 213.- TRASTEROS

Los trasteros que se sitúan bajo la cubierta general del edificio tampoco computarán a efectos de edificabilidad, considerándose que estén adscritos como dependencias auxiliares a una vivienda en la planta baja. Estos trasteros deberán tener en su caso suministro de agua y luz desde la vivienda a la que están adscritos, no pudiéndose transmitir ni segregar como viviendas independientes si se han aprovechado de este beneficio en el cómputo de la edificabilidad.

ARTICULO 214. - ENTRANTES O PATIOS ABIERTOS

Cuando existan entrantes o patios abiertos la profundidad de estos no será nunca superior a vez y media la anchura de la boca medida desde el paramento más alejado de la misma con huecos de piezas habitables.

La anchura de la boca será como mínimo de 6,00 m. (seis metros) cuando existan ventanas en las fachadas enfrentadas que den a dicho patio.

ARTICULO 215.- APARCAMIENTOS

La dimensión mínima de las plazas de aparcamiento será de 2,20 x 4,50 m. (Dos metros veinte centímetros de ancho por cuatro metros y cincuenta centímetros de largo) y la superficie útil mínima por vehículo incluida la parte proporcional de accesos y maniobras será de 20 m².

En el caso de existir rampas en los accesos, estas tendrán una pendiente máxima del 16% (Dieciséis por ciento) en los tramos rectos y el 12% (Doce por ciento) en los tramos curvos. La anchura mínima de las rampas será de 3m. y el radio de curvatura medido al eje será como mínimo de 6 m.

ARTICULO 216.- CERRAMIENTO DE FINCAS

Los cerramientos de fincas se realizarán según el módulo de distancia específico para cada tipo de zona.

En todos los casos la altura de fábrica de los cerramientos no excederá de 1m.(un metro), pudiendo elevarse otro metro más con cierre no ciego (tela metálica, barrotes de madera, metálicos, etc.)

Al interior de estos cierres pueden plantarse setos verdes con limitación de altura a la del total del cerramiento.

CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS Y DE PROTECCIÓN**Artículo 217.- CONDICIONES ESTÉTICAS**

El fomento y defensa del conjunto estético del municipio, corresponde al Ayuntamiento, y por tanto cualquier clase de actuación que le afecte, deberá sujetarse a su criterio que se acomodará a los establecido en el artículo 73 de la Ley del Suelo. Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obra, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

La tramitación de cualquier licencia, comprende necesariamente la comprobación por el arquitecto municipal de si la obra, instalación o actividad de que se trate, se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por su zona de influencia, en cuyo caso deberá ser objeto de especial atención por dicho técnico, que informará sobre las condiciones de cualquier clase que deban imponerse e incluso de su prohibición. Estas condiciones podrán referirse tanto al uso como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos, en forma, calidad y color.

Se prohíbe expresamente los revestimientos de fachadas de plaquetas vidriadas de colores brillantes.

Se prohíbe expresamente la utilización de pinturas en tonos chillones y brillantes.

Se prohíben expresamente los cerramiento de ladrillo "cara vista" que no respondan a los aparejos y tipos constructivos tradicionales, pudiéndose solo admitir en el relleno de entramados de madera, colocados según el tradicional empleo que en la Liébana se le ha dado al adobe. En cualquier caso no podrán usarse de ninguna forma los ladrillos de colores vidriados o brillantes, de coloraciones distintas del rojo o del marrón producto de la misma cocción de las arcillas.

Se prohíben expresamente las edificaciones con uso de habitación de menos de 50 m² construidos o sus agrupaciones (bungalows, "cabañas", etc.).

Se prohíben expresamente las "casas con patas", las plantas bajas deberán necesariamente cerrarse formando un todo arquitectónico con el resto de la edificación, tratando tanto la planta piso como la planta baja, con el mismo material.

Las cubiertas serán de teja roja, y tendrán una pendiente obligatoria, entre 15° y 30°.

Los elementos de cerrajería, barandillas, rejas, contraventanas, mosquiteros, o cualquier otro que entre en la composición de las fachadas de cualquier edificio, cualquiera que sea su destino, deberá estar en consonancia con los usos y costumbres de la arquitectura tradicional, adaptándose tanto en color como en proporciones generales.

Se limitará el uso de las carpinterías de PVC o de aluminio a aquellos colores que puedan resultar acordes con la arquitectura tradicional.

ARTICULO 218. - PROTECCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE SISTEMA VIARIO

1.- La red viaria básica comprende las instalaciones y espacios reservados para el sistema viario de carácter fundamental, para el Término Municipal de Camaleño en orden a mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad entre las correspondientes subáreas.

2.- El régimen de la red viaria básica será el que corresponda con sujeción a la legislación vigente según se trate de vías estatales, provinciales o municipales.

3.- La red viaria secundaria y local tiene por misión principal dar acceso a las edificaciones y enlazarlas con las vías básicas y está constituida por las vías no comprendidas en la red básica con alineaciones y rasantes definidas por el planeamiento presente o, como desarrollo del mismo, en Plan Parciales, Especiales o en Estudios de Detalle que se aprueben en lo sucesivo.

TIPOS DE VÍAS

1.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente, las presentes normas establecen los siguientes tipos de vías:

a) Distribuidores básicos: vías de intenso tráfico, que deben permitir una especialización elevada de sus flujos y altos niveles de servicios y comprenden de variante, las carreteras estatales tanto nacionales como comarcales.

b) Arterias urbanas: Vías urbanas, fundamentales para la estructura urbana, en función de su posición, de las actividades que localiza y de los sectores urbanos que relaciona.

Los anchos entre alineaciones son los señalados en los planos.

c) Vías de la red local: Las demás vías no enumeradas.

2.- El tipo de vía a) del párrafo anterior constituye la red viaria básica.

PROTECCIÓN

En el sistema de carreteras se establece una reserva de protección. Los tramos de carretera no incluidos en el Suelo urbano o Urbanizable, no se regulan específicamente en estas Normas, debiéndose ajustar a las determinaciones de la Ley de Autopistas, Ley de Carreteras, y a lo dispuesto en los Proyectos específicos que se aprueben. Los retiros de la edificación respecto a la "arista exterior de la calzada" deberán ser como mínimo de lo que figura en el plano correspondiente de estas Normas.

Esto es aplicable tanto a las carreteras a cargo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo como a la Excm. Diputación Regional de Cantabria (Art. 37 1º, 2º de la Ley de Carreteras de 19 de Diciembre de 1974).

Para las Travesías de población (Art. 47 Ley de Carreteras) así como en las demás vías urbanas, se estará a lo dispuesto en la normativa específica para el Suelo Urbano, bien a través de las alineaciones definidas en los planos o bien a través de la normativa indicada a continuación (hoja de normativa viaria).

ÁREAS SUPLEMENTARIAS DE PROTECCIÓN DE CRUCES

En los cruces entre dos vías de la red básica situados en el suelo urbanizable, la edificación de nueva planta no podrá invadir el área suplementaria de protección de cruces definida en cada esquina por las alineaciones oficiales de las vías, o los límites de las zonas de servidumbre y protección cuando existan, y por la cuerda que una los puntos de tangencia de una circunferencia de 10 metros de radio.

No obstante, cuando una de las vías tenga una anchura inferior a doce metros (12), el radio de la circunferencia podrá reducirse a ocho metros (8).

En los Planes Parciales o Especiales o, en su caso en los Estudios de Detalle referidos a Suelo Urbano se precisará la forma de los chaflanes y, salvo razones justificadas en contra, en los cruces situados dentro de sectores de manzanas regulares o sensiblemente rectangulares las esquinas se resolverán obligatoriamente en chaflán a cuarenta cinco grados (45º grados) Mínimo cuatro metros. (Cuatro metros).

ARTICULO 219 - - PROTECCIÓN DE LA RED DE ALTA TENSIÓN

En las líneas de alta tensión, en el caso de tendidos aéreos deberán respetarse las servidumbres y la prohibición de construir a menos de 5 metros del conductor.

La servidumbre de paso de energía eléctrica, no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar, dejando a salvo dichas servidumbres.

En todo caso queda expresamente prohibida la plantación de árboles o construcciones de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a tenor de lo establecido en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión del 28 de Noviembre de 1968.

Edificios y construcciones: $3,3 \cdot U/100$ metros, con un mínimo de 2 metros (dos metros).

Bosques, árboles y masas de arbolada: $1,5 \cdot U/100$ con un mínimo de 2 metros.

Siendo (U= tensión compuesta en Kv).

En las líneas aéreas se tendrá en cuenta para el cómputo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trate (Decreto del Ministerio de Industrial de fecha 20-10-1966).

ARTICULO 220.- PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN

Las industrias fabriles que deben ser consideradas como peligrosas, insalubres y nocivas de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Artículo 3º del Reglamento de Industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (Decreto de 30 de Noviembre de 1961) que estén emplazadas a menos de 2000 metros de los núcleos urbanos deberán utilizar las medidas correctoras necesarias para evitar la polución sobre estos núcleos de población.

En este sentido antes de la concesión de la licencia se exigirá la implantación de las instalaciones correctoras de humos, polvo, etc., así como la presentación de un estudio de los vientos que demuestre que estos no han de conducir de manera habitual elementos molestos a los núcleos próximos.

Igualmente deberán evitarse en cualquier instalación de cualquier tipo que se ubique en suelo no urbanizable, de cualquier tipo, la contaminación acústica y visual sobre estos núcleos, así como el daño a las vistas, paisajes y al equilibrio ecológico de la zona, controlando especialmente el desarrollo de actividades molestas al aire libre y minimizando las áreas de carga y descarga, almacenaje y acopio de materiales, aparcamiento, etc., considerando que toda actividad deberá ubicarse allí donde sea menor su impacto contra el medio ambiente.

ARTICULO 221.-PROTECCIÓN CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES

Se precisa autorización previa a la concesión de licencia por parte del Ayuntamiento para las instalaciones productoras de ruidos y vibraciones, como grupos electrógenos, motores fijos, aireación, calefacción, refrigeración, etc.

Se deberá tener en cuenta el nivel sonoro máximo de emisión fijado en 30 dB.

ARTICULO 222.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- 1.- La instalación de actividades que exijan la utilización de materias primas inflamables o explosivos se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas.
- 2.- Los locales destinados a depósitos de películas, industrias, instalaciones petrolíferas, garajes y estaciones de servicio, deberán atenerse en cuanto a su localización y protección a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.
- 3.- Los centros de gases envasados se ajustarán en lo que se refieren a las condiciones de su ubicación a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 23 de Mayo de 1.961 del Ministerio de Industria.
- 4.- Las instalaciones eléctricas se regirán por lo dispuesto en la Orden Ministerial de 10 de Abril de 1.949.

ARTICULO 223. - PROTECCIÓN DE LOS CAUCES PÚBLICOS

- 1.- Las construcciones y urbanizaciones que linden con algún cauce público precisarán del deslinde correspondiente de esa zona. No podrá expedirse ninguna licencia de obras en la zona de policía sin el deslinde aprobado por el Organismo competente.
 - 2.- Asimismo en todas las urbanizaciones que limiten con cauces públicos deberán destinarse a espacio libre de uso público en franja de 3 metros desde la línea de máxima avenida normal a lo largo del año o desde la línea de cornisa natural del terreno en los cauces escarpados.
 - 3.- Para la protección de los márgenes de los ríos, las edificaciones de nueva planta no podrán construirse a menos de 5 m. (cinco metros) de las líneas citadas. Edificaciones de una planta.
- Para nuevas edificaciones de más de una planta el retiro del borde citado será de 10 m. (diez metros).

En zonas de suelo no Urbanizable de cualquier tipo estas distancias se doblarán, quedando en 10 metros (diez metros) para edificios de una sola planta y 20 metros (veinte metros) para edificios de más de una planta.

- 4.- Los vertidos deberán cumplir la normativa especificada en las Normas de Urbanización (Red de saneamiento).
- 5.- Deben respetarse las zonas de arbolado existentes en los márgenes del cauce.
- 6.- Se prohíbe modificar las condiciones naturales del cauce, salvo mediante la redacción de un Plan Especial promovido en cualquier caso por motivos exclusivamente de bien público.
- 7.- Se establece una zona de policía de 100 metros (cien metros) alrededor del cauce en el suelo no urbano, en la que será preceptivo incluir en el proyecto que acompañe a la solicitud de licencia, una sección del terreno por la línea perpendicular al cauce desde la actuación que se pretenda, en la que se demuestre que la nueva edificación no afecta al cauce ni queda en una zona con peligro de inundación. Esta sección se presentará a escala 1/500 (Uno a quinientos).
- 8.- La riqueza piscícola queda protegida por las medidas contenidas en las siguientes normas :
Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
Ley de Pesca Fluvial
Reglamento de Pesca Fluvial
Orden Ministerial de Agricultura de 5 de Agosto de 1960
Orden Ministerial de Presidencia de Gobierno de 20 de Marzo de 1962.

ARTICULO 224.- PROTECCIÓN DEL PAISAJE

No se concederá la aprobación a todo Plan, proyecto o actuación que suponga la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje.

Cualquier actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico o la configuración topográfica del territorio deberá presuponer un estudio de impacto ambiental previo a la concesión de la licencia.

Serán objeto de concesión de licencia además de las construcciones autorizadas en estas Normas, los movimientos de tierras, las parcelaciones o deslindes de fincas y la tala de árboles para cuya concesión deberá presentarse un proyecto de reposición.

En zonas de especial riqueza de vistas panorámicas no podrán autorizarse edificaciones que alteren o degraden dichas vistas panorámicas, autorizándose solo plantaciones, huertas o explotaciones agropecuarias con cerramientos diáfanos o vegetales hasta una altura máxima de un metro.

ARTICULO 225. -PROTECCIÓN AMBIENTAL ESTERCOLEROS

- 1.- Las cuadras, corrales, establos y vaquerías, ubicadas en suelo urbano, deberán ajustarse al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- 2.- Por razones de sanidad ambiental y estética urbana se prohíbe expresamente el emplazamiento de estercoleros al aire libre o el acopio de detritus ganadero en las zonas incluidas en el suelo urbano.

3. - Las normas mínimas que deben cumplir los estercoleros son las siguientes;
- Completo aislamiento del exterior.
 - Perfecta interconexión con la red de alcantarillado con un sistema previo y particular de desbaste a base de rejillas y recintos que impiden la entrada a la red de masas sólidas inadmisibles.
 - Suficiente dotación de agua para regar, limpiar y conseguir la oportuna dilución que facilite el transporte por la red.

ARTICULO 226. -PROTECCIÓN DE CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS

Dada la abundancia de elementos arquitectónicos de interés que existen en el Término Municipal de Camaleño, se ha pensado, como más idóneo, realizar un catálogo anexo con el patrimonio arquitectónico, que consideramos necesaria su conservación.

Aparte de las edificaciones comprendidas en el Catálogo, este Texto refundido incorpora a la protección de tipo integral las ermitas de los alrededores del Monasterio de Santo Toribio, con todos los cenobios o lugares eremíticos, las necrópolis medievales en las inmediaciones de los templos protegidos, (Baró, Besoy, Bodia, Cosgaya y Enterría, Espinama, los restos del monasterio de la Vega del Naranco en Pido y los del Campo de Beleña en Cosgaya.

También merecen específica protección los restos arqueológicos del conjunto de Peña Oviedo, en terrenos de la Junta Vecinal de Mogrovejo, los megalitos de Aliva, los de los Cuetos, Pedresites, Agadrobos y Sopena en terrenos de la Junta vecinal de Mogrovejo y los de Campodaves y El Somó en terrenos de la Junta Vecinal de Espinama.

Además de las edificaciones incluidas en el catálogo serán objeto de conservación en cualquier edificio, las configuraciones generales de tipo urbano con algún interés cultural o etnográfico, alineaciones, portaladas, cierres de tipo monumental, boleras, horreos, potros de herrar, fuentes y abrevaderos, restos arqueológicos en cualquier ubicación, pasos y huecos cubiertos, abertales y plantas diáfanos con entramado de madera bajo cubierta, jardines particulares con especies autóctonas de gran porte, corraladas, solanas, galerías, hornos, patines o escaleras exteriores, etc. y en general las disposiciones propias del poblamiento y construcción tradicionales, pudiendo buscar el Ayuntamiento las compensaciones o acuerdos necesarios para la conservación y mantenimiento de los conjuntos de interés.

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 227. Disposiciones generales

El régimen urbanístico del suelo, de acuerdo con lo previsto en el art. 9 de la Ley del Suelo y el art. 19 del Reglamento de Planeamiento se define a través de la calificación y clasificación de los terrenos.

Artículo 228. Clasificación del suelo

1. El suelo Urbano es aquel que queda delimitado como tal por su perímetro en los planos a escala 1/2000 y 1/5000
2. El suelo apto para urbanizar es aquel que queda delimitado como tal por el perímetro definido en los planos a escala 1/2000 y 1/5000.
3. El suelo no urbanizable lo constituye el resto de los terrenos del territorio municipal reflejado en los planos a escala 1/5000.

Artículo 229. Régimen Urbanístico del Suelo Urbano.

DEFINICIÓN

Se considera Suelo Urbano aquel que aparece delimitado como tal por su perímetro en los planos correspondientes.

DESARROLLO

1. La Ordenación prevista en el Suelo Urbano será de aplicación directa.
2. No obstante se señala alguna zona en la cual la aplicación de la Normativa habrá de estudiarse obligatoriamente a través de un Estudio de Detalle previo.
3. El ayuntamiento señalará además las zonas en las cuales la edificación habrá de desarrollarse obligatoriamente a través de estudios de detalle previos a las licencias de edificación, cuando alguna parcela no tenga acceso directo a un vial público o se plantee cualquier inconveniente que impida la edificación en cualquier parcela.

TIPOS DE ORDENACIÓN

A los efectos de estas Normas y en consecuencia con los criterios de ordenación delimitados en anteriores apartados se definen los siguientes tipos de ordenación en suelo Urbano.

- S.U.1 Residencial Consolidado.
- S.U.2 Residencial Parcela Abierta

DOTACIONES

- A. Administrativo
- D. Deportivo
- E. Educativo
- R. Religioso
- S. Sanitario

ZONA VERDE PÚBLICA

ZONA VERDE PRIVADA

ZONA INDUSTRIAL

ZONA DE PROTECCIÓN ESPECIAL

Artículo 230. Suelo Urbano.

S.U.1 Urbano consolidado

1.a.- Ámbito de aplicación: Esta Ordenanza será de aplicación en el suelo urbano consolidado que corresponde a cada uno de los Núcleos de población, entendiendo como tal las parcelas entre medianeras o con una medianera.

S.U.2 Parcelas abiertas

1.b.- Ámbito de aplicación : Esta Ordenanza será de aplicación en las parcelas incluidas en el suelo urbano en las que no existe alineación previa de tipo urbanístico.

2. Usos para ambas ordenanzas.

Vivienda. En todas las categorías.

Garaje-Aparcamiento en categorías 1 a 7

Artesanía en todas las categorías

Industria en categoría 2

Hotelero en todos los grupos permitidos.

Comercial en categorías 2 y 5

Oficinas en categorías 3 y 4

Espectáculos en todas las categorías

Salas de reunión en todas las categorías

Religioso en todas las categorías

Deportivo en todas las categorías

Sanitario en categorías 1 a 5

3. Parcelas, ocupación y edificabilidad.

S.U.1 Urbano consolidado

a/ Entre medianeras en la zona comprendida entre dichas medianeras y hasta un fondo de 14 metros.

La profundidad edificable será el promedio de los dos colindantes y en cualquier caso no superior a 14 metros. Se justificará el seguimiento de las alineaciones de las propiedades colindantes, incluso los elementos de soportal, los retranqueos en plantas superiores y la continuidad de las líneas de alero y comisa.

Deberá alinearse con las medianeras colindantes.

b/ En el caso de parcelas adosadas a una medianera en la zona adosada a dicha medianera con un fondo de 14 metros y una longitud máxima de fachada de 22 metros la ocupación será de 250 m².

En ambos casos, en el resto de la superficie de parcela será de aplicación lo expresado en los restantes apartados de la ordenanza para parcelas libres :

S.U.2 Urbano de Parcelas libres

La edificabilidad será de 0,30 m²/m². (Cero coma treinta metro cuadrado por metro cuadrado).

La edificabilidad será de aplicación a la parcela bruta, restante después de restar la superficie ocupada con la edificación asociada a las medianeras.

La ocupación máxima será del 25 % (Veinticinco por ciento) de la parcela bruta restante antes citada.

4. Alineaciones. La distancia mínima entre cualquier punto de la edificación y los viales será la que figura en los perfiles transversales para cada tipo de vía. Las alineaciones de los viales determinados por las Normas son obligatorias salvo la ordenanza de retranqueos.

5. Separación a los colindantes. La separación mínima a los colindantes será de 3 metros en el caso de que se habrán huecos, pudiéndose adosar a dicho colindante en el caso de no abrirlos aunque para ello deberá acreditarse acuerdo ante notario con el colindante.

6. Separación entre edificaciones. La distancia entre edificaciones en una misma parcela, medida en cualquier dirección no podrá ser inferior a 6 metros.

7. Dimensión de las edificaciones. La longitud de la edificación medida en cualquier dirección no podrá sobrepasar los 30 metros (Treinta metros) ó 4 viviendas (Cuatro viviendas), en el caso de que sean viviendas unifamiliares adosadas.

8. Frente mínimo de parcela. El ancho mínimo de parcela libre segregable será de 12 metros a vía pública. No se establece ancho mínimo de fachada.

9. Fondo de edificación. El fondo máximo de edificación frente a una vía será de 14 metros. Si la parcela por sus características y dimensiones admite mas edificación esta se separará las distancias recogidas en los apartados correspondientes. Se deberá garantizar el acceso desde la vía pública y recogerse en los planos, la urbanización interior de la parcela.

10. Parcela mínima. En el caso de parcelas adosadas a edificaciones existentes no se establece parcela mínima por lo que esta será la resultante de la aplicación de la Normativa de retranqueos de los viales existentes, o de las alineaciones establecidas.

Se establece como parcela mínima 400 metros cuadrados, para el caso de viviendas sobre parcelas libres, no colindantes con zonas construidas.

En las parcelas libres inferiores a 400 m², que existen ya antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias, y que no tengan posibilidad física de ampliación, podrá edificarse, respetando e resto de parámetros que se fijan para parcelas libres, iguales o superiores a 400 m².

11. Altura máxima. La altura máxima será de 6,50 metros (Seis metros y cincuenta centímetros) correspondiente a Planta Baja, Primera y Ático. Esta altura máxima deberá cumplirse en todas las fachadas..

El ático habitable será bajo la cubierta del edificio y con una superficie máxima del 60 % de la planta general del mismo. La pendiente de la cubierta no excederá de 30° (Treinta grados). La ventilación e iluminación de este ático se realizara exclusivamente a base de claraboyas o ventanas enrasadas con el plano de cubierta, o ventanas convencionales en los muros piñones o testeros del edificio.

La superficie habitable de esta planta bajocubierta no computará a efectos de edificabilidad si su uso está unido a la planta inferior.

12. Vuelos. Los vuelos tendrán un saliente máximo de 0,80 metros (Ochenta centímetros) sobre las alineaciones oficiales definidas, respetando en cualquier caso el arbolado y siendo en cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de 2,75 metros (Dos metros setenta y cinco centímetros).

En la ordenanza SU .1 se considerará que se puede continuar el trazado de un alero existente en la edificación colindante aunque exceda el saliente máximo antes citado, esto supondrá la continuidad de todo el plano de cubierta, con su misma pendiente.

13. Uso hotelero. En las parcelas libres que se pretenden realizar edificaciones destinadas a uso hotelero, la edificabilidad será de 0,6 m²/m² (Cero coma sesenta metro cuadrado por cada metro cuadrado).

Queda expresamente prohibido el cambio de uso hotelero a uso residencial cuando la edificabilidad que se haya utilizado en el proyecto sea superior a 0,30 m²/m² fijada para los demás usos.

14. Todas las edificaciones existentes que aun no estando incluidas en el catalogo del patrimonio arquitectónico de Camaleño, contengan elementos significativos de la arquitectura tradicional y vernácula podrán ser objeto de obras de reforma y mejora con el fin de mantener y conservar los elementos mencionados.

15. Las edificaciones destinadas en la actualidad a la cría de animales y que se hallen enclavadas en suelo urbano, podrán ser objeto de obras de mejora y reforma con el fin de adecuarse a la legislación vigente y a las tendencias comunitarias que en definitiva trazaran el futuro agropecuario de toda la comunidad cántabra. En estas obras de mejora y reforma se atenderá a todas las condiciones estéticas dispuestas para cualquier tipo de edificación.

Artículo 231. ZONA VERDE PUBLICA

Corresponde a las señaladas en los planos E 1/2000.

1. Usos permitidos

Espectáculos en categoría 4
Salas de reunión en categoría 4
Religiosos en categoría 2, 3 y 4 exclusivamente los existentes.

2. Condiciones de edificación

Las construcciones que por motivo de los usos autorizados sean necesario realizar serán objeto de concesión municipal por parte del Ayuntamiento. El Proyecto será redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

ARTICULO 232.- DOTACIONES.

Corresponde a las zonas señaladas como tal en los planos a escala 1/2000 y 1/5000

1. USOS PERMITIDOS

Aquellas zonas que tuvieran señalado un uso específico se destinaran a este uso. En las no señaladas, se definirá en cada caso el uso por el Ayuntamiento de entre los permitidos.

Garaje-Aparcamiento : En categoría 2, exclusivamente en sótano y en categoría 8

Comercial : En categorías 1 y 3, mercados periódicos al aire libre.

Salas de reunión : en categoría 4

Deportivo : En categorías 1 y 2

Condiciones de edificación

a/ Altura máxima 2 plantas 6,50 metros (seis metros con cincuenta centímetros)

Por encima de estas alturas solamente se admiten casetones de escalera y depósitos de agua e instalaciones.

b/ Distancias

Todas las fachadas se consideran principalmente a efectos de medición de distancias.

A una vía. La señalada en los planos de red viaria como alineación. Caso de faltar esta, la señalada en los Planos de Sistema general de Comunicaciones, perfiles transversales, en función de la categoría de la vía. Si no se edifica en la alineación esta deberá materializarse mediante un cerramiento de un mínimo de 1 metro de altura.

A colindantes : 3 metros (tres metros)

Entre edificios : 10 metros (Diez metros).

c/ Edificabilidad máxima 0,40 m²/m²

d/ Ocupación máxima 40 % de parcela bruta.

ARTICULO 233. -SUELO APTO PERA URBANIZAR

Solo hay un Área de suelo apto para urbanizar en la zona llamada Perugales de Turieno en la que existe una actividad industrial consolidada que aconseja establecer dos sectores diferenciados para su desarrollo.

Para este Área de Turieno, se define el artículo siguiente (234). En el se determina la división del área en dos sectores, para su desarrollo a través de los correspondientes Planes Parciales.

La Licencia Municipal de edificación en estos sectores no podrán otorgarse sin estar definitivamente aprobado el plan parcial y el proyecto de Urbanización. Las licencias de edificación en las áreas aptas para urbanizar se ajustaran a lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo aprobada por Real decreto 3288/1978 del 25 de Agosto.

La definición de las condiciones generales de edificación serán las que señalan estas Normas para el suelo Urbano.

ARTICULO 243.- ÁREA DE TURIENO

DIVISIÓN DE SECTORES

Para su desarrollo en Planes Parciales esta área se divide en dos sectores : ESTE Y OESTE.

SECTOR ESTE

USOS GLOBALES

Se define como uso global para este área el residencial, se admiten igualmente usos compatibles con el uso global definido y que fijará el Plan Parcial. Se señala como incompatible el uso industrial.

CONDICIONES

Vivienda. Viviendas unifamiliares aisladas pareadas o en hilera.

Edificabilidad neta 0,35 m²/m²

Densidad Bruta Máxima : 25 viviendas/Hectárea

Altura máxima : Planta Baja, Planta primera y ático, 6,5 metros al alero

Ocupación máxima, 25 % de la superficie neta.

Parcela mínima : 400 m²/vivienda unifamiliar

Reservas de suelo. Las señalada en el Reglamento de Planeamiento para Planes Parciales Residenciales.

Ejecución. El sistema de ejecución propuesta es el de compensación.

SECTOR OESTE

USOS GLOBALES

Se define como uso global para este área el industrial, admitiéndose igualmente usos compatibles con el uso global definido y que fijará el Plan Parcial.

La zona industrial existente se localiza en el extremo Norte del Sector Oeste. La modalidad prevista de edificación consiste en naves destinadas a industria ligera, almacenes, grandes y medianas superficies comerciales, etc. con las condiciones siguientes :

USOS

Uso preferente Industrial, como usos compatibles se permiten los siguientes :

1.- Comercial en cualquier categoría.

2.- Oficinas y servicios en cualquier categoría.

3.- Equipamiento en cualquier categoría.

4.- Hostelería en categorías 1 y 2, Hoteles y pensiones. Para este uso se aplicará el mismo factor de corrección para el uso hotelero que duplica la edificabilidad admitida, que en el suelo urbano, sin perjuicio de las cesiones obligatorias correspondientes.

PARCELA MÍNIMA

La parcela mínima neta se establece en 600 m² (seiscientos metros cuadrados) que será exigible a los efectos de parcelación, reparcelación y segregación para todas las fincas resultantes.

EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN

La edificabilidad máxima bruta es el 0,30 (Cero coma treinta) de la parcela. No computarán los sótanos ni semisótanos.

La ocupación máxima bruta, tanto bajo rasante como sobre rasante es el 30 % de la parcela.

LONGITUD MÁXIMA

Dimensión de las edificaciones. La longitud de la edificación medida en cualquier dirección no podrá sobrepasar los 120 metros (Ciento veinte metros) correspondientes al mayor lote existente de edificación industrial, cuya alineación se considera pertinente conservar en el Plan Parcial que se redacte.

RETRANQUEO

El retranqueo mínimo de la parcela será de 4,50 metros, respetando siempre la línea límite de edificación. Las naves podrán adosarse, previo acuerdo de los propietarios correspondientes, debiendo inscribirse la servidumbre en el Registro de la Propiedad.

ALTURA

La altura máxima permitida será de 6 metros desde la rasante a la proyección horizontal de la línea más baja de la cubierta. Para edificios industriales las pendientes mínimas de la cubierta serán del 10 % y las máximas del 15 %. El material de cubierta será la teja curva o en su defecto chapa lacada o fibrocemento en color rojo teja. El tono de dichos materiales se someterá en su caso a la previa aprobación de los servicios técnicos municipales.

Excepcionalmente, la altura máxima, previo informe vinculante de la Comisión Regional de Urbanismo, podrá llegar a los 9 metros (Nueve metros).

URBANIZACIÓN

Deberá prever un aparcamiento en superficie anexo a los viales por cada 75 m² de edificación.

La anchura mínima en viales será de 7 metros de calzada más 1 metro de acera que podrá ser sustituida por arcones en las zonas de carga y descarga de las naves.

SEGREGACIONES

Una vez efectuada la edificación, o para la edificación existente, la cuantía mínima de superficie segregable será de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), con un frente mínimo de fachada de 9 metros (nueve metros).

CRITERIOS ESTÉTICOS

Los paramentos quedarán enfoscados o revestidos, pintados en color no disonante, también será aceptables los cerramientos de bloque de hormigón en cualquier textura y de color blanco o crema.

Quedan prohibidos los paramentos de chapa lacada.

Las medianeras se tratarán en cualquier caso con el mismo acabado exigible a las fachadas.

Reservas de suelo. Las señalada en el Reglamento de Planeamiento para Planes Parciales de Uso Terciario de primer tipo.

Ejecución. El sistema de ejecución propuesta es el de compensación.

ARTICULO 235.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

Se establecen dos tipos de

1. Definición

Se clasifica como suelo no urbanizable en estas Normas todos los terrenos no incluidos como suelo Urbano y Suelo Urbanizable. (Art. 12 de la Ley del Suelo)

2. Protección

Con carácter general las acciones en el suelo no Urbanizable con protección específica quedará limitada por las condiciones que establece el art. 17 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

3. Edificaciones existentes

Las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable en el momento de aprobación de las restantes normas subsidiarias, se consideraran consolidadas de acuerdo con los usos a que estén destinadas y las características físicas de la construcción permitiéndose únicamente obras de mantenimiento y reforma.

4. Usos permitidos.

De acuerdo con el artículo 16.3 de la LS podrán realizarse las siguientes edificaciones en Suelo No Urbanizable con carácter general:

- a/ Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se edifiquen y se ajustan en su caso, a los planos y normas del Ministerio de Agricultura.
- b/ Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- c/ Edificaciones o instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 16.3 de la Ley del Suelo.
- d/ Edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

5. Condiciones objetivas de núcleo de población.

1./ En el suelo no urbanizable quedan expresamente prohibidos los usos de carácter urbano y mas concretamente los industriales, con excepción de las industrias agropecuarias y forestales cuya producción guarden relación directa con el uso de los terrenos sobre los que se asienten y obtengan el visto bueno del Ministerio de Agricultura u organismo autónomo que los sustituya.

También podrán incluirse en esta excepción las industrias de tipo artesanal o tradicional, ligadas a la fabricación, exposición y venta de artículos típicos destinados al sector turístico.

2./ Quedan expresamente prohibidas las urbanizaciones de viviendas unifamiliares en parcelas aisladas, adosadas o pareadas, entendiéndose por Urbanización el conjunto de viviendas asentadas sobre parcelas que se entroncan en una red común de acceso y servicios públicos o privados.

3./ Quedan prohibidos los edificios destinados a viviendas colectivas.

4./ En la segregación y división de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

(Artículo 85.4 de la LS). (BOC de 9 de Abril de 1990, define la unidad mínima de cultivo para el municipio de Camaleño, parcelas menores de 5000 metros cuadrados (cinco mil) en regadío o 6000 (seis mil) metros cuadrados en seco.)

5./ Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas:

6./ Para evitar la formación de núcleo de población en el suelo no urbanizable se considerará que existe posibilidad de formación de Núcleo de Población desde la primera autorización de vivienda en suelo no urbanizable, salvo que se den las siguientes circunstancias:

Que en un radio de 100 metros desde el emplazamiento de la construcción cuya autorización se solicita, exista al menos una vivienda.

6./ CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

A efectos de estas Normas y de acuerdo con un tratamiento coherente del suelo no Urbanizable se consideran las siguientes categorías:

- NU-1 No urbanizable cercano a núcleos.
- NU-2 No urbanizable de protección de núcleos.
- NUPA No urbanizable de protección agrícola y ganadera.
- NUPF No urbanizable de interés forestal.
- NUPP No urbanizable de Interés Ecológico-Paisajístico

Artículo 236. SUELO NO URBANIZABLE (NU-1 y NU-2)

Se establecen dos tipos de suelo no urbanizable en el que podrán autorizarse de modo excepcional y por el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo la construcción de viviendas unifamiliares aisladas. Procedimiento este que si bien ha llegado a ser habitual no debe por ello dejar de ser cuidadosamente tutelado por la Autoridad Municipal, para garantizar y velar por la conservación y continuidad de los valores ambientales y paisajísticos del Término Municipal.

Estos dos tipos corresponden:

En el tipo NU-1 a aquellos terrenos en los que parece menos agresiva para el medio ambiente la introducción de viviendas unifamiliares, y que por su cercanía con el eje de comunicaciones más importante del valle, la carretera Potes-Fuente Dé, en la que entroncan todos los servicios, electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento, resulta más fácil proporcionar los servicios necesarios a un costo ecológico reducido.

En el tipo NU-2 a aquellos otros terrenos que, cercanos a los núcleos y zonas habitadas del Valle de Camaleño, presentan una fuerte topografía o una acusada exposición a vistas, por lo que el trámite de cualquier autorización que se solicite en su seno deberá acompañar un adecuado estudio de las condiciones medioambientales previas y del impacto que la nueva edificación pueda causar, incluyendo una justificación de las medidas correctoras si pudieran aplicarse.

NU-1 SUELO NO URBANIZABLE CERCANO A NÚCLEOS**1.- Definición**

Ordenanza aplicable a las zonas contiguas o cercanas a los núcleos alrededor del eje Potes-Fuente Dé que tienen un uso agroganadero pero que por su integración en la urbanización no son susceptibles de una protección específica.

2.- Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación son las zonas señaladas como tal en los planos correspondientes

3.- REGULACIÓN DE USOS Y APROVECHAMIENTO

- a) Se permiten usos agrícolas de carácter intensivo, vinculado directamente a la obtención, almacenamiento, explotación o tratamiento de productos o ganado de la finca a que sirvan.
 - Ocupación máxima 20%
 - Pendiente del tejado, máxima del 15%
 - Altura máxima: seis metros en una planta.
 - No se exige parcela mínima
 - Dichas construcciones deberán justificarse en base a necesidades para y exclusivamente agrícolas o ganaderas.
 - Las granjas destinadas a la vida de animales deberán separarse 100 metros de las viviendas existentes a excepción de la de su propietario.
 - Resolución para zonas de aparcamiento, carga y descarga en la misma parcela,
 - Distancia a colindante mínimo 10 metros.
- b) Podrá autorizarse la construcción de viviendas siempre que no den lugar a la formación de núcleo de población.

Como se ha dicho se considerará que existe posibilidad de formación de Núcleo de Población desde la primera autorización de vivienda en suelo no urbanizable supone la posibilidad de formación de núcleo de población, salvo que se den las siguientes circunstancias:

Que en un radio de 100 metros desde el emplazamiento de la construcción cuya autorización se solicita, exista al menos una vivienda.

Parcela mínima 2000 m² (Dos mil metros cuadrados).

Altura máxima: 6,50 correspondientes a dos plantas. Planta Baja, Planta Primera y Bajo Cubierta

Retiros de la edificación:

5 metros de los límites de parcela con colindantes.

10 metros de la parcela al eje de los viales públicos municipales.

20 metros al borde del Río Deva y siempre en zonas no inundable para un periodo de retorno de 500 años.

Edificabilidad: 0,15 m²/m² (Cero coma quince metros cuadrado por metro cuadrado de parcela bruta)

- c) Con carácter provisional, se autoriza el uso de camping en las zonas en las que se desarrolla en la actualidad. Cuando este uso desaparezca, el suelo se ajustará a las normas anteriores, con calificación de Suelo No Urbanizable de tipo 1.

En las zonas en las que se autoriza el uso del camping, la edificabilidad será de 0,06 m²/m², siempre que las edificaciones que se realicen, estén directamente relacionadas con el uso del camping, cuando el uso desaparezca, las edificaciones existentes habrán de ajustarse a las normas anteriores.

NU-2. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE NÚCLEOS

Es la ordenanza aplicable a aquellas zonas delimitadas en los planos a escala 1/2000 y 1/5000, en las que se considera que la configuración del terreno puede hacer especialmente dañino para la conservación del patrimonio natural del municipio la implantación de nuevas edificaciones, por lo que cualquier construcción que se pretenda deberá prestar una especial atención a su integración en el entorno, implantación en la topografía y exposición a vistas de modo que su edificación no menoscabe el valor paisajístico y formal de la zona.

En este tipo de suelo no se fijan parámetros de edificabilidad ni de ocupación de parcela puesto que cualquier parámetro resultará excesivo si la edificación, por su peculiar situación, orientación o topografía resulta agresiva o excesivamente expuesta a la vista de los núcleos cercanos.

En este sentido y solo a título expositivo deben mencionar estas Normas, ciertos criterios que deben vigilarse especialmente en las solicitudes para la autorización de construcciones en estas zonas:

- 1.- Diferencia de cota sobre la carretera. Vista desde esta carretera Potes-FuenteDé, que configura el eje de crecimiento y desarrollo urbanístico del municipio.
- 2.- Diferencia de cota sobre el núcleo de población más cercano.
- 3.- Relación de la edificación con las masas de arbolado circundantes.
- 4.- Vistas desde carreteras, accesos, caminos y sendas.
- 5.- Zona de exposición de vistas.
- 6.- Relación formal de la construcción con el núcleo más cercano.
- 7.- Movimientos de tierras necesarios.
- 8.- Plantaciones y reposiciones de zonas arboladas.
- 9.- Accesos y su impacto ambiental.
- 10.- Depuración y vertidos.
- 11.- Conexión del resto de servicios : agua, electricidad, teléfono...
- 12.- Resolución del ajardinamiento y de las zonas exteriores de la vivienda, aparcamientos, pavimentos, cerramientos...
- 13.- Tamaño y escala de la edificación en la distancia y su relación con los elementos no urbanos tradicionales, cabañas, abrigos, etc.
- 14.- Pendiente de las cubiertas y adecuación del proyecto a la topografía de la parcela.

Todos estos aspectos son necesarios y convenientes, y su estudio deberá constar en la memoria de la solicitud de autorización para su tramitación por el Ayuntamiento, además de aquellas otras que puedan devenir convenientes por la peculiar situación o entorno de la parcela.

En este tipo de suelo los baremos de edificabilidad, ocupación, alturas y distancias solo podrán tomarse como valores orientativos, sin que pueda considerarse que suponen ninguna concesión de derechos edificatorios, siendo cualquier autorización de edificar de carácter extraordinario, según los criterios y prescripciones del Artículo 44.2 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.

ARTÍCULO 237.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA

1.- DEFINICIÓN

Es la ordenanza de aplicación en las zonas naturales de producción agrícola y ganadera que constituyen zonas necesarias para el equilibrio productivo básico en la economía rural.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación son las zonas señaladas en el plano de ordenación correspondiente.

3.- REGULACIÓN DE USOS Y APROVECHAMIENTO

- a) Se permiten usos agrícolas de carácter intensivo vinculados directamente a la obtención, almacenamiento, explotación o saneamiento de producción o ganado de la finca a que sirvan.

Resolución zonas de aparcamiento, cargas y descarga.

Se permitirán construcciones agrícolas de una planta, 6 metros sin que sea preciso el establecimientos de una parcela mínima.

Distancia a colindante 10 metros.

Dicha construcciones deberán justificarse en base a necesidades para y exclusivamente agrícolas y ganaderas.

Las granjas destinadas a la cría de animales, deberán separarse 100 metros de las viviendas existentes a excepción de la de su propietario.

- b) Podrán autorizarse excepcionalmente la ampliación de viviendas unifamiliares existentes atendiendo a las siguientes condiciones:

- Uso directamente relacionado 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 se trate de una familia empadronada en el domicilio representado por la vivienda en cuestión y que tenga la condición de empleado titular de la finca. El ayuntamiento mantendrá un registro de estas viviendas de la condición de vinculación entre ellas y las fincas a las que sirvan y de la precisa definición catastral de la finca.
 - Parcela mínima de 10.000 m² entendiéndose como tal la suma de propiedades agrícolas a cuya explotación quedaría afectada la vivienda. Una vez fijados los límites de la finca, a la que está afecta la vivienda, no podrán hacerse segregaciones que reduzcan este mínimo.
 - Altura máxima: 6 metros (seis metros) correspondientes a dos plantas. Planta Baja, Planta Primera y Planta Bajo Cubierta.
 - Edificabilidad: 0,03 m²/m².
- c) Retiros de edificación:
 d) Retiros: 5 metros de los límites de Parcela con colindantes.
 e) 10 metros (diez metros) al eje de viales públicos municipales.

No se permitirá la implantación de viviendas de nueva planta en este tipo de suelo.

ARTÍCULO 238.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL

1.- DEFINICIÓN

Es la ordenanza de aplicación a las zonas forestales comprendidas en los terrenos boscosos del municipio, que deben ser protegidos por sus valores ecológico-forestales.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación es el comprendido por las zonas señaladas como tales en los planos de ordenación correspondiente a escala 1 / 5.000 .

3.- REGULACIÓN DE USOS

- a) En la categoría de suelo sujeto a protección forestal, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la legislación protectora del medio ambiente, no se podrán ubicar instalaciones ni construcciones u obras, salvo las expresamente contempladas con carácter excepcional en el punto "b" de este apartado, al tratarse de instalaciones necesarias para el mejor disfrute y conservación de las zonas a proteger, siendo compatibles con los específicos valores justificativos de la especial protección. También podrán ubicarse en este tipo de suelo zonas de esparcimiento integradas en el sistema de senderos naturalísticos del Término Municipal.
- b) A efectos de lo establecido en el punto anterior, las instalaciones que de forma excepcional se ubican en suelo no urbanizable de protección forestal son:

Instalaciones de Cantur en Fuente Dé.

Hotel El Rebeco de Fuente Dé.

Camping de Fuente Dé "El Redondo".

Instalación turística en la Vega del Naranco en Pido.

Monasterio de Santo Toribio en Mieses.

Ermita de San Miguel.

Ermita de Santa Catalina.

Instalación turística de Artañín en Argüebanes.

Las edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en este tipo de suelo, seguirán el procedimiento previsto en el artículo 16.3 de la Ley de Suelo.

C) En la edificaciones enumeradas en el apartado "b" solo podrán efectuarse obras de reparación, mejora y rehabilitación siempre que las mismas no supongan aumento de volumen, salvo que este se produzca por razones técnicas debidamente justificadas, o bien que la edificación se halle incluida en el Catálogo del Patrimonio arquitectónico en cuyo caso se ajustarán a las actuaciones permitidas que se especifican en dicho sumario

4.- OTRAS CONDICIONES

Se prohibirá cualquier movimiento de tierra que destruya la vegetación de la zona, que suponga sensible modificación de la morfología o que origine amplios terraplenes o muros de contención

ARTÍCULO 239.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ECOLÓGICO-PAISAJÍSTICO

1.- DEFINICIÓN

Estas Normas son aplicables a las áreas de equilibrio frágil y alto valor paisajísticos que construyen una reserva natural a proteger, impidiendo las actuaciones que puedan perjudicar sus valores.

Esta ordenanza no hace sino servir de base a la protección implícita en la declaración y delimitación del Parque Nacional de Picos de Europa, instrumento clave de la protección ambiental del área. La protección y tutela de los valores de este tipo es misión fundamental de todas las autoridades implicadas y el Ayuntamiento de Camaleño contribuirá en toda la medida de sus posibilidades a impulsar la sinergia protectora entre todas las Administraciones.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación es el que cubre todo el término municipal salvo las zonas clasificadas en alguna otra categoría, el suelo de protección paisajística queda encuadrado en una zona más amplia de suelo de Protección Forestal, pero su delimitación será siempre favorable en caso de duda a la protección más estricta.

3.- ORDENACIÓN

La ordenación de estas áreas, podrá llevarse a efecto mediante la redacción de Planes Especiales de protección atendiendo a las determinaciones de las presentes Normas y sin dividir el ámbito del conjunto.

4.- REGULACIÓN DE USOS

- a) De igual modo que en suelo no urbanizable de protección forestal, en la categoría de suelo no urbanizable de protección paisajístico, sin perjuicios de limitaciones derivadas de la legislación protectora de medio ambiente, no se podrán ubicar instalaciones ni construcciones u obras salvo las expresamente contempladas con carácter excepcional en el punto "b" de esta apartado, al tratarse de edificaciones existentes y de elevado interés social y económico para el Municipio, siendo compatibles con los específicos valores justificativos de la especial protección.
- b) A efecto de lo establecido en el punto anterior, las instalaciones que de forma excepcional se ubican en suelo no urbanizable de protección paisajística son:

Parador Nacional de Fuente Dé.
Chalet Real de Aliva.
Refugio de Aliva
Estación superior del Cable (Teleférico de FuenteDé)
Pantano y sistema de riego de Aliva.
Ermita de la Salud.

- c) Con carácter transitorio se autoriza el aprovechamiento agrícola y forestal siempre que no represente alteración o amenaza de las condiciones naturales de la zona.
- d) Quedan expresamente prohibidos los usos o concesiones en estas zonas que supongan:
- Cualquier tipo de asentamiento permanente en el ámbito de aplicaciones, salvo los mencionados en el apartado "c".
 - La explotación de canteras, formación de desmontes o terraplenes que desfiguren la topografía del paisaje.
 - La colocación de carteles o anuncios propagandísticos.
 - La corta de árboles sin la autorización de los organismos competentes.
 - La alteración de elementos naturales, vegetales o acuáticos que supongan una modificación regresiva del equilibrio natural.
 - El acarreo o traslado artificial de arenas.
 - Alteración de la flora y fauna.

5.- CONDICIONES DEL ENTORNO

Por los organismos administrativos locales, se controlará que las condiciones del entorno de estas áreas específicas no se altere con vertidos y evacuaciones de residuos manteniendo las condiciones naturales de las mismas.

ARTÍCULO 240.- EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Aquellas edificaciones que cuenten con Licencia Municipal y ajustándose a la misma, se hallen en contradicción con la presente Normativa, se considerarán en situación de fuera de ordenación, si bien podrán efectuarse obras de reparación, mejora y rehabilitación siempre que las mismas no supongan incremento de volumen, salvo que éste se produzca por razones de tipo técnico debidamente justificadas.

ARTÍCULO 241.- CONJUNTO-HISTÓRICO DE MOGROVEJO

1.- DEFINICIÓN

La dirección General de Bellas artes, Archivos y Bibliotecas el 13 de marzo de 1.980, incoó expediente a favor del lugar de Mogrovejo (Camaleño), para su declaración como conjunto histórico-artístico por sus características constructivas y arquitectónicas propias de un período histórico pasado, formando un patrimonio cultural local y muy representativo.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación es el definido por los siguientes puntos:

Punto 1 .- Situado a 32 metros al Norte de la esquina Nordeste de la Capilla del Palacio de Mogrovejo.

La línea se extiende en una longitud de 247 metros en dirección Sudoeste hasta el:

Punto 2 .- Situado en el tapial de la vivienda de d. Matías Gutiérrez.

Continúa en dirección Sur en una longitud de 271 metros hasta el:

PUNTO 3 .- Situado a 13 metros de la esquina Sudoeste de la casa de D. Richard Alarcón, conocida como la " casa del inglés ".

Dobla en dirección

este en una longitud de 143 metros hasta el:

Punto 4 .- Situado a 4 metros al Sur del esquinal de la casa de d. Eustaquio Campollo.

Continúa en dirección Nordeste en una longitud de 145 metros hasta el:

Punto 5 .- Situado a 7 metros de la casa de D. Francisco Núñez de Celis.

A 354 metros en dirección Norte se enlaza en el vértice nº 1 con lo que se cierra el perímetro.

3.- ORDENACIÓN

Resulta necesaria la redacción de un Plan Especial según lo previsto en el artículo 84.2 de la Ley del Suelo con el objetivo de estudiar en detalle las características del recinto, estableciendo medidas que garanticen la conservación de las edificaciones, así como la ordenación de las nuevas edificaciones y obras que se fueran a desarrollar en el área delimitada para respetar los valores del conjunto.

Se prohíbe expresamente la construcción de obras de nueva planta en tanto no se haya aprobado el Plan Especial.

En el Plan Especial se han de estudiar como mínimo las siguientes determinaciones:

- Inventarios de edificios, espacios libres y jardines a proteger.
- Niveles de Protección de la Edificación.
- Tipo de obras permitidas.
- Red viaria y tráfico.
- Usos permitidos y prohibidos
- Alineaciones de la edificación
- Alturas y volúmenes.
- Régimen de propiedad del Suelo: Público o Privado
- Estructura de los espacios públicos.
- Tipos de ayudas para obras públicas o privadas y medidas para su obtención.

Todo lo anterior se entenderá sin perjuicio de las determinaciones a que obligue la Ley de Suelo y sus Reglamentos.

4.- USOS

Con carácter general se establecen los mismos usos para el conjunto histórico-artístico, que para el suelo urbano en general. No obstante los edificios incluidos en el catálogo del patrimonio arquitectónico de Camaleño, se ajustarán a las especificaciones de usos y tipos de obras permitidas, que para cada edificación se establece en el mencionado anexo.

5.- PARÁMETROS REGULADORES

Para el resto de edificios incluidos en la delimitación del Conjunto Histórico-Artístico de Mogrovejo, y que no figuren expresamente en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico, se establece en principio la misma ordenanza reguladora del suelo urbano en el resto del municipio.

Se prohíben los torreones, buhardillones o casetones sobre cubierta tanto en el suelo de núcleos consolidados SU-1 del núcleo de Mogrovejo como en el de las parcelas abiertas sometidas a la ordenanza SU-2.

Se establecen zonas a las que se les asigna desarrollo de la edificación a través de Estudios de Detalle, el Plan Especial ordenará y pondrá en relación todos los Estudios de Detalle dando condiciones específicas para dichas zonas.

6.- COMPOSICIÓN EXTERNA DE LOS EDIFICIOS

Tanto las obras de nueva planta como las reformas, deberán cuidar de que se mantenga una estructura global edificatoria similar a la existente.

- Que no se alteren los materiales tradicionales de piedra, madera y color de la nueva fachada con respecto al entorno.
- Las cubierta serán de teja roja árabe y tendrán una pendiente obligatoria de entre 15° y 25° (quince a veinticinco grados).

7.- CARÁCTER TRANSITORIO.

Dado que para la ordenación del Conjunto Histórico Artístico de Mogrovejo se propone la redacción de un Plan Especial, debe entenderse que esta Normativa para el conjunto tiene carácter transitorio y quedará derogada con la entrada en vigor del Plan Especial, una vez que este sea aprobado definitivamente y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria.

ARTICULO 242.- PLAN ESPECIAL DE FUENTE DÉ

La zona de Fuente Dé, por su especial atractivo turístico y por la enorme afluencia de visitantes que recoge, supone un nodo de actividad

turística fundamental para la vida económica del municipio. Esta circunstancia aconseja la articulación de una definición y ordenación particularizada y explícita de los usos y posibles desarrollos turísticos de la zona.

El ámbito de este Plan, será determinado por la Corporación Municipal y expuesto a un trámite de información pública de un mes en el Boletín Oficial de Cantabria.

El Plan Especial conjugará los intereses de conservación del Parque Nacional de Picos de Europa con el adecuado desarrollo de la actividad socioeconómica del municipio.

El Plan Especial será sometido a informe vinculante de los Órganos de Gestión del Parque Nacional de Picos de Europa.

En Santander para Camaleño a 30 de Julio de 1996

INDICE

- ARTICULO 1.- ÁMBITO TERRITORIAL
- ARTICULO 2.- ÁMBITO TEMPORAL
- ARTICULO 3.- REVISIÓN
- ARTICULO 4.- MODIFICACIÓN PUNTUAL
- ARTICULO 5.- CARÁCTER VINCULANTE
- ARTICULO 6.- OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DE LAS NORMAS
- ARTICULO 7.- INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS
- ARTICULO 8.- SUELO URBANO
- ARTICULO 9.- SUELO APTO PARA URBANIZAR
- ARTICULO 10.- SUELO NO URBANIZABLE
- ARTICULO 11.- SISTEMA GENERAL
- ARTICULO 12.- SISTEMA GENERAL VIARIO
- ARTICULO 13.- SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS
- ARTICULO 14.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- ARTICULO 15.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- ARTICULO 16.- OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR
- ARTICULO 17.- PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
- ARTICULO 18.- ESTUDIOS DE DETALLE
- ARTICULO 19.- PROYECTO DE URBANIZACION
- ARTICULO 20.- AREA
- ARTICULO 21.- SECTOR
- ARTICULO 22.- PLAN PARCIAL
- ARTICULO 23.- EDIFICIOS DE INTERESES Y/O CARACTERISTICOS
- ARTICULO 24.- ALINEACIONES OFICIALES
- ARTICULO 25.- ALINEACIONES EXTERIORES
- ARTICULO 26.- ALINEACIONES INTERIORES
- ARTICULO 27.- ALINEACIONES ACTUALES
- ARTICULO 28.- MANZANA
- ARTICULO 29.- FINCA FUERA DE LINEA
- ARTICULO 30.- FINCA REMETIDA
- ARTICULO 31.- PARCELA EDIFICABLE
- ARTICULO 32.- RETRANQUEO A DISTANCIA
- ARTICULO 33.- RASANTES OFICIALES
- ARTICULO 34.- RASANTES ACTUALES
- ARTICULO 35.- ALTURA DE EDIFICACION
- ARTICULO 36.- ALTURA DE PISOS
- ARTICULO 37.- ALTURA LIBRE DE PISOS
- ARTICULO 38.- LINEA DE EDIFICACION
- ARTICULO 39.- SUPERFICIE OCUPABLE
- ARTICULO 40.- SUPERFICIE EDIFICADA POR PLANTA
- ARTICULO 41.- SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
- ARTICULO 42.- SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIBLE O DE OCUPACIÓN
- ARTICULO 43.- ACTUACIÓN AISLADA
- ARTICULO 44.- SOLAR
- ARTICULO 45.- GARANTÍAS PARA LA EJECUCIÓN SIMULTÁNEA DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN
- ARTICULO 46.- PLAZO PARA EDIFICAR
- ARTICULO 47.- SUPERFICIE LIBRE
- ARTICULO 48.- EDIFICABILIDAD
- ARTICULO 49.- PIEZA HABITABLE
- ARTICULO 50.- PLANTA BAJA
- ARTICULO 51.- PORTAL
- ARTICULO 52.- SÓTANO Y SEMISÓTANO
- ARTICULO 53.- EDIFICIO EXENTO
- ARTICULO 54.- USOS PERMITIDOS
- ARTICULO 55.- USOS PROHIBIDOS
- ARTICULO 56.- USOS COMPATIBLES
- ARTICULO 57.- EDIFICIO EXCLUIDO
- ARTICULO 58.- EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN
- ARTICULO 59.- EDIFICACIÓN PAREADA
- ARTICULO 60.- EDIFICACIÓN PAREADA O EN HILERA

NORMAS GENERALES PARA EL RÉGIMEN DEL SUELO

- ARTICULO 61.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- ARTICULO 62.- SUELO URBANO
- ARTICULO 63.- CESIONES GRATUITAS EN EL SUELO URBANO
- ARTICULO 64.- SUELO APTO PARA URBANIZAR
- ARTICULO 65.- OBRAS EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR
- ARTICULO 66.- SISTEMAS DE EJECUCIÓN
- ARTICULO 67.- CESIONES EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR
- ARTICULO 68.- SUELO NO URBANIZABLE
- ARTICULO 69.- OBRAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO

- ARTICULO 70.- ACTIVIDADES
- ARTICULO 71.- NORMAS GENERALES DE TRAMITACIÓN
- ARTICULO 72.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA
- ARTICULO 73.- RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD AUTORIZADA
- ARTICULO 74.- CONTENIDO DE LA LICENCIA
- ARTICULO 75.- NORMAS Y CONDICIONES APLICABLES
- ARTICULO 76.- PPLAZOS
- ARTICULO 77.- OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA
- ARTICULO 78.- PLAZOS DE INICIACIÓN
- ARTICULO 79.- INICIACIÓN DE LAS OBRAS O INSTALACIONES
- ARTICULO 80.- PLAZOS DE EJECUCIÓN
- ARTICULO 81.- CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA

DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA

- ARTICULO 82.- LICENCIA DE OBRAS MENORES

LICENCIA DE PARCELACIÓN

- ARTICULO 83.- SOLICITUD
- ARTICULO 84.- CONCESIÓN DE LICENCIA
- ARTICULO 85.- SUBSTANCIACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE PARCELACIÓN
- ARTICULO 86.- VACIADOS
- ARTICULO 87.- DERRIBOS
- ARTICULO 88.- APEOS
- ARTICULO 89.- OBRAS DE VUEVA PLANTA, AMPLIACIÓN O REFORMA
- ARTICULO 90.- MOVIMIENTO DE TIERRAS
- ARTICULO 91.- REQUISITOS DEL PROYECTO TÉCNICO
- ARTICULO 92.- PLAZOS
- ARTICULO 93.- SUSPENSIÓN DEL COMPUTO DE LOS PLAZOS
- ARTICULO 94.- DIFERENCIAS SUBSANABLES E INSUBSANABLES
- ARTICULO 95.- RÉGIMEN APLICABLE A LA EJECUCIÓN DE OBRAS
- ARTICULO 96.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA
- ARTICULO 97.- PRESCRIPCIONES OBSERVABLES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS
- ARTICULO 98.- DIRECCIÓN FACULTATIVA
- ARTICULO 99.- RENUNCIA Y NUEVA DESIGNACIÓN DE TÉCN9-11
- ARTICULO 100.- CAMBIO DE EMPRESA CONSTRUCTORA
- ARTICULO 101.- MODIFICACIONES DEL PROYECTO
- ARTICULO 102.- DOCUMENTACIÓN EN EL LUGAR DE LA OBRA
- ARTICULO 103.- EXIGENCIA DEL PEVIO SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES EN DETERMINADOS CASOS
- ARTICULO 104.- SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS
- ARTICULO 105.- OBLIGACIÓN DE COMUNICAR LA TERMINACIÓN DE LAS DISTINTAS FASES DE LA OBRA
- ARTICULO 106.- ABANDONO O PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS
- ARTICULO 107.- OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO AL CONCLUIRSE LAS OBRAS
- ARTICULO 108.- EJECUCIÓN SUBSIDIARIA
- ARTICULO 109.- LICENCIA UTILIZACIÓN, COMUNICACIÓN DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS O INSTALACIONES

ARTICULO 110.- DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS Y CANCELACIÓN DE AVALES

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 111.- CONSULTAS INFORMES
 ARTICULO 112.- EXAMEN VISUAL DE LOS PLANOS, TRAZADOS O DOCUMENTOS DEL PLANTEAMIENTO OFICIAL
 ARTICULO 113.- OBTENCIÓN DE COPIAS DE PLANOS
 ARTICULO 114.- CÉDULA URBANÍSTICA
 ARTICULO 115.- SOLICITUD DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES
 ARTICULO 116.- EJECUCIÓN DE SEÑALAMIENTO
 ARTICULO 117.- PLAZOS DEL SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES
 ARTICULO 118.- TASAS

TRAMITACIONES DE PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES Y SUS MODIFICACIONES

ARTICULO 119.- PROMOCIÓN PRIVADA DE PLANES
 ARTICULO 120.- CONTENIDO DE LOS PLANES DE PROMOCIÓN PRIVADA
 ARTICULO 121.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LOS PLANES DE PROMOCIÓN PRIVADA
 ARTICULO 122.- DOCUMENTACIÓN
 ARTICULO 123.- MODIFICACIONES
 ARTICULO 124.- TRAMITACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

ARTICULO 125.- ESTUDIOS DE DETALLE

PROYECTOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

ARTICULO 126.- DEFINICIÓN
 ARTICULO 127.- SOLICITUD DE LICENCIA
 ARTICULO 128.- DOCUMENTACIÓN
 ARTICULO 129.- CONTENIDO DE LOS PROYECTOS
 ARTICULO 130.- CONDICIONES Y GARANTÍAS

APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES

ARTICULO 131.- SOLICITUD
 ARTICULO 132.- CONSULTAS
 ARTICULO 133.- ACTAS DE INVITACIÓN Y VISITAS TÉCNICAS
 ARTICULO 134.- TRAMITACIONES
 ARTICULO 135.- DOCUMENTACIÓN
 ARTICULO 140.- DEFINICIONES

CATEGORÍAS

ARTICULO 141.- USO VIVIENDA
 ARTICULO 142.- USO GARAJES APARCAMIENTO Y SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL
 ARTICULO 143.- USO ARTESANÍA
 ARTICULO 144.- USO INDUSTRIA
 ARTICULO 145.- USO HOTELERO
 ARTICULO 146.- USO COMERCIAL
 ARTICULO 147.- USO OFICINAS
 ARTICULO 148.- USO ESPECTÁCULOS
 ARTICULO 149.- USO SALAS DE REUNIÓN
 ARTICULO 150.- USO RELIGIOSO
 ARTICULO 151.- USO CULTURAL
 ARTICULO 152.- USO DEPORTIVO
 ARTICULO 153.- USO SANITARIO

CONDICIONES

ARTICULO 154.- USO VIVIENDA
 ARTICULO 155.- USO GARAJE APARCAMIENTO
 ARTICULO 156.- USO ARTESANÍA
 ARTICULO 157.- USO INDUSTRIA
 ARTICULO 158.- USO HOTELERO
 ARTICULO 159.- USO COMERCIAL
 ARTICULO 160.- USO DE OFICINAS
 ARTICULO 161.- USO DE ESPECTÁCULOS
 ARTICULO 162.- USO DE SALAS DE REUNIÓN
 ARTICULO 163.- USO RELIGIOSO
 ARTICULO 164.- USO CULTURAL
 ARTICULO 165.- USO DEPORTIVO
 ARTICULO 166.- USO SANITARIO

NORMAS GENERALES HIGIENICO-SANITARIAS NORMAS GENERALES

ARTICULO 167.- CONDICIONES DE LOS LOCALES
 ARTICULO 168.- PORTALES
 ARTICULO 169.- ESCALERAS
 ARTICULO 170.- APARATOS ELEVADORES
 ARTICULO 171.- CALEFACCIÓN, ACONDICIONAMIENTO DE AIRE, AGUA CALIENTE, GAS, TELEFONO, ANTENA DE TELEVISIÓN, ETC.
 ARTICULO 172.- ABASTECIMIENTO DE AGUA
 ARTICULO 173.- SANEAMIENTO
 ARTICULO 174.- ENERGÍA ELECTRICA
 ARTICULO 175.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS
 ARTICULO 176.- SERVICIO DE CARTERÍA
 ARTICULO 177.- SEÑALIZACIÓN DE FINCAS
 ARTICULO 178.- SERVIDUMBRES URBANAS
 ARTICULO 179.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES
 ARTICULO 180.- PROGRAMA MÍNIMO
 ARTICULO 181.- DIMENSIONES
 ARTICULO 182.- ALTURAS
 ARTICULO 183.- VOLÚMENES
 ARTICULO 184.- COCINAS
 ARTICULO 185.- CONDICIONES SANITARIAS
 ARTICULO 186.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN
 ARTICULO 187.- VIVIENDAS EN SÓTANOS
 ARTICULO 188.- VIVIENDAS EN SEMISÓTANOS
 ARTICULO 189.- VIVIENDAS INTERIORES
 ARTICULO 190.- VIVIENDAS EN PLANTA BAJA
 ARTICULO 191.- LOCALES ABUHARDILLADOS
 ARTICULO 192.- AISLAMIENTO
 ARTICULO 193.- ANTENAS COLECTIVAS
 ARTICULO 194.- LÍNEAS AÉREAS DE ALTA
 ARTICULO 195.- FOSAS SÉPTICAS
 ARTICULO 196.- VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

ARTICULO 197.- CONDICIONES DEL TERRENO
 ARTICULO 198.- SUPERFICIE DE LA PARCELA
 ARTICULO 199.- SUPERFICIE DE PARCELA COMPUTABLE
 ARTICULO 200.- VINCULACIÓN DE TERRENOS
 ARTICULO 201.- OCUPACIÓN EN PLANTA
 ARTICULO 202.- SUPERFICIE CONSTRUIDA
 ARTICULO 203.- ALTURA DE LAS PLANTAS
 ARTICULO 204.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
 ARTICULO 206.- ALINEACIÓN DE CALLE
 ARTICULO 207.- DISTANCIA A UNA VÍA
 ARTICULO 208.- DISTANCIA A COLINDANTES
 ARTICULO 209.- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES
 ARTICULO 210.- LONGITUD DE FACHADAS
 ARTICULO 211.- VOLADIZOS
 ARTICULO 212.- BAJOCUBIERTAS
 ARTICULO 213.- TRASTEROS
 ARTICULO 214.- ENTRANTES O PATIOS ABIERTOS
 ARTICULO 215.- APARAMIENTOS
 ARTICULO 216.- CERRAMIENTO DE FINCAS

CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS Y DE PROTECCIÓN

ARTICULO 217.- CONDICIONES ESTÉTICAS
 ARTICULO 218.- PROTECCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE SISTEMA VIARIO
 ARTICULO 219.- PROTECCIÓN DE LA RED DE ALTA TENSIÓN
 ARTICULO 220.- PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN
 ARTICULO 221.- PROTECCIÓN CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES
 ARTICULO 222.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
 ARTICULO 223.- PROTECCIÓN DE LOS CAUCES PÚBLICOS
 ARTICULO 224.- PROTECCIÓN DEL PAISAJE
 ARTICULO 225.- PROTECCIÓN AMBIENTAL ESTRCOLEROS
 ARTICULO 226.- PROTECCIÓN DE CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

ARTICULO 227.- DISPOSICIONES GENERALES
 ARTICULO 228.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
 ARTICULO 229.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO
 ARTICULO 230.- SUELO URBANO
 ARTICULO 231.- ZONA VERDE PÚBLICA
 ARTICULO 232.- DOTACIONES
 ARTICULO 233.- SUELO APTO PARA URBANIZAR
 ARTICULO 234.- ÁREA DE TURISMO

ARTICULO 235.-	RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE
ARTICULO 236.-	SUELO NO URBANIZABLE NU-1 Y NU-2
ARTICULO 237.-	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA
ARTICULO 238.-	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL
ARTICULO 239.-	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ECOLÓGICO-PAISAJÍSTICO
ARTICULO 240.-	EDIFICACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN
ARTICULO 241.-	CONJUNTO-HISTÓRICO DE MOGROVEJO
ARTICULO 242.-	PLAN ESPECIAL DE FUENTE DÉ

4. Subastas y concursos

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

Anuncio de subasta procedimiento abierto

Objeto: 419117 «desglosado número 1 del de alumbrado público en el término municipal de Cabezón de Liébana».

Presupuesto: 30.000.000 de pesetas.

Plazo de ejecución: Cuatro meses.

Clasificación de contratistas: Grupo I, subgrupo 1, categoría d.

Garantías: La provisional dispensada. La definitiva el 4% del presupuesto de licitación.

Presentación de ofertas: En el Servicio de Contratación y Compras de la Consejería de Presidencia de la Diputación Regional de Cantabria, calle Casimiro Sainz, número 4, Santander, hasta las trece horas del décimo tercer día natural siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria»; en caso de coincidir en sábado o festivo se aplazará hasta la misma hora del día siguiente hábil. En esta dependencia se encuentran de manifiesto el proyecto, pliego de condiciones y demás documentación del contrato a disposición de los licitadores.

Apertura de plicas: A las diez horas del martes hábil siguiente al día de finalización de presentación de ofertas, en el Palacio Regional.

Modelo de proposición y documentación que deben presentar los licitadores: La señalada en la cláusula número 6 del pliego de condiciones económico-administrativas.

Santander, 11 de octubre de 1996.—El consejero de Presidencia, Emilio del Valle Rodríguez.

96/201177

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

Servicio de Contratación y Compras

Anuncio de subasta procedimiento abierto

Objeto: «Paso de tubería sobre el río Miera».

Presupuesto: 14.761.892 pesetas.

Plazo de ejecución: Seis semanas.

Garantías: La provisional 295.238 pesetas. La definitiva 590.476 pesetas.

Presentación de ofertas: En el Servicio de Contratación y Compras de la Consejería de Presidencia de la Diputación Regional de Cantabria, calle Casimiro Sainz, número 4, Santander, hasta las trece horas del vigésimo sexto día natural siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria»; en

caso de coincidir en sábado o festivo se aplazará hasta la misma hora del día siguiente hábil. En esta dependencia se encuentran de manifiesto el proyecto, pliego de condiciones y demás documentación del contrato a disposición de los licitadores.

Apertura de plicas: A las diez horas del martes hábil siguiente al día de finalización de presentación de ofertas, en el Palacio Regional.

Modelo de proposición y documentación que deben presentar los licitadores: La señalada en la cláusula número 6 del pliego de condiciones económico-administrativas.

Santander, 18 de octubre de 1996.—El consejero de Presidencia, Emilio del Valle Rodríguez.

96/205437

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Secretaría General Técnica

Relación de contratos menores adjudicados entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 1996 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a efectos de su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria».

1. Objeto: Redacción del plan de ordenación de recursos naturales de las marismas de Santoña, Victoria y Joyel. Importe: 1.975.000 pesetas. Adjudicatario: Don Alberto Hilarión Álvarez.

2. Objeto: Adquisición de archivador y silla. Importe: 66.220 pesetas. Adjudicataria: «Herpesa, S. L.».

3. Objeto: Estudio de las ofertas presentadas al concurso de proyecto y ejecución de las obras de unificación de vertidos de aguas residuales de Camargo, El Astillero y vertiente Sur de Santander. Importe: 1.566.000 pesetas. Adjudicataria: «Apia XXI, S. A.».

Santander, 14 de octubre de 1996.—El secretario general técnico, Juan de Andrés Berruezo.

96/202608

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Agencia Estatal de Administración Tributaria

Delegación en Vizcaya

Número de identificación fiscal: A48283642.

Retenciones a cuenta IRPF y sociedades.

Número de declaración: 00044-00013.

Ejercicio: 1994.

Expediente número: A48283642190.

Citar en caso de reclamación: «Ready English, Sociedad Anónima», calle Colón Larreategui, 26, 48009 Bilbao (Vizcaya).

Según ha hecho constar en su declaración-resumen anual de retenciones a cuenta del impuesto sobre la renta de las personas físicas y del impuesto sobre sociedades correspondiente al ejercicio 1994 las reten

ciones practicadas durante el referido ejercicio ascienden a 22.680 pesetas.

Sin embargo, según los datos disponibles de esta Delegación o Administración, los ingresos por dicho concepto efectivamente realizados a través de las declaraciones-documentos de ingresos periódicos (modelo 110) ascienden a 9.384 pesetas. Ello supone una diferencia de 13.296 pesetas con respecto a las retenciones declaradas en el resumen anual (modelo 190).

Por tal motivo, se le requiere para que en el plazo de quince días, contados desde el siguiente a la recepción de este requerimiento, justifique o, en su caso, ingrese las diferencias encontradas. Para ello deberá comparecer ante esta Delegación o Administración y presentar originales y copias para su cotejo de las declaraciones-documento de ingreso (modelo 110) de retenciones a cuenta correspondientes al ejercicio 1994.

De no atender este requerimiento en tiempo y forma, podrá ser sancionada por infracción tributaria simple con multa de 1.000 a 150.000 pesetas, según dispone el artículo 83 de la Ley General Tributaria.

En Bilbao a 22 de marzo de 1996.—El jefe de la Dependencia o el administrador (ilegible).

96/199622

MINISTERIO DE FOMENTO

Dirección Provincial en Cantabria

ANUNCIO

Se hace saber a don Víctor Manuel Arozamena Ortega, cuyo último domicilio conocido es avenida de España, 2-2º, en Torrelavega, que este centro directivo, con fecha 19 de agosto de 1996, ha dictado acuerdo por el que se inicia procedimiento sancionador para determinar las infracciones en que hubiere podido incurrir, como consecuencia de hechos denunciados por la Red Nacional de los Ferrocarriles.

En el plazo de quince días puede presentar alegaciones, tomar audiencia y vista del expediente y utilizar los medios de defensa que en derecho sean procedentes.

Lo que se notifica mediante publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria», a los efectos prevenidos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Santander.—El instructor, Manuel Peláez López.

96/203314

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA

Dirección Provincial en Cantabria

Autorización administrativa de instalación eléctrica

A los efectos prevenidos en el artículo 9º del Decreto 2.617/66, 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. 112/96.

Peticionaria: «Agroman E. C., S. A.».

Lugar donde se va a establecer la instalación: Reocín, Lamadrid y Cabezón de la Sal.

Finalidad de la instalación: Dar servicio de una forma temporal a las instalaciones eléctricas de una planta de áricos y asfalto que la citada empresa constructora necesitará para la realización de la autovía del Cantábrico.

Características principales:

Línea eléctrica aérea y subterránea, trifásica para suministrar a una planta de aglomerado de «Agroman E. C., S. A.»:

Tensión: 12 kV.

Longitud: 117 metros (aérea) y 135 (subterránea).

Conductor: LA-56 y RHV.

Origen: C. T. planta de áridos de «Hormivega».

Final: Planta de aglomerados.

Centro de transformación tipo interior para dicha planta de aglomerados.

Potencia: 800 kVA.

Relación de transformación: 12.000/400-230 V.

Presupuesto: 3.560.000 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, 16 de septiembre de 1996.—El director provincial, Felipe Bigeriego de Juan.

96/183985

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA

Dirección Provincial en Cantabria

Resolución de la Dirección Provincial de Industria y Energía en Cantabria autorizando el establecimiento de la instalación eléctrica en alta tensión que se cita

Expediente A. T. 56/96.

Visto el expediente incoado en el Servicio de Energía de esta Dirección Provincial de Industria y Energía en Cantabria, a petición del MOPTMA, solicitando autorización para el establecimiento de las instalaciones eléctricas que se detallan más adelante, cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el capítulo III del Decreto 2.617/1966, de 20 de octubre («Boletín Oficial del Estado» de 24 de octubre),

Esta Dirección Provincial de Industria y Energía en Cantabria, a propuesta del Servicio de Energía, ha resuelto:

Autorizar al MOPTMA la instalación eléctrica cuyas principales características son las siguientes:

Centro de transformación denominado Centro Meteorológico:

Potencia: 2x250 kVA.

Relación de transformación: 12.000/400-230 V.

Línea eléctrica subterránea, trifásica, al C. T.

Centro Meteorológico:

Tensión: 12 kV.

Longitud: 70 metros.

Origen: Apoyo de la línea de «Electra de Viesgo» al C. T. Campo de Tiro.

Final: C. T. Centro Meteorológico.

Contra esta Resolución, los interesados podrán presentar recurso ordinario ante la Dirección General de la Energía en el plazo de un mes, según lo establecido en el artículo 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Para el desarrollo y ejecución de esta instalación, el titular de la misma deberá seguir los trámites establecidos en el capítulo IV del Decreto 2.617/1966.

Santander, 17 de septiembre de 1996.—El director provincial, Felipe Bigeriego de Juan.

96/183984

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

2. Subastas y concursos

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DE CAYÓN ANUNCIO

Adjudicadas por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de septiembre de 1996 a la empresa «Emilio Bolado» las subastas de obras siguientes:

Afirmado del camino del barrio de La Paúl a la carretera de Santa María a Los Sotos, por importe de 3.691.918 pesetas.

Afirmado del camino de La Penilla a la carretera de parcelaria de Argomilla, por importe de 3.965.596 pesetas.

Afirmado del camino del barrio de La Paúl al barrio de Los Sotos, por importe de 4.137.855 pesetas.

Se anuncia en el «Boletín Oficial de Cantabria» de conformidad con el artículo 94 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de L. C. A. P.

Santa María de Cayón, 14 de octubre de 1996.—El alcalde, Fernando Astobiza.

96/203093

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LIÉBANA

Anuncio de subasta por procedimiento abierto

Objeto: Alumbrado público a varios pueblos del municipio-desglosado 2: Framá, San Andrés, Lubayo, Piasca y Los Cos.

Presupuesto: Trece millones ciento veinte mil cuarenta y una (13.120.041) pesetas.

Plazo de ejecución: Tres meses.

Clasificación del contratista: Grupo I, subgrupo 1 (alumbrados, iluminaciones y balizamientos luminosos), categoría C.

Garantías: La provisional, dispensada, y la definitiva, el 4% del presupuesto de licitación.

Presentación de ofertas: En las oficinas del Ayuntamiento, sitas en Cabezón de Liébana, hasta las trece horas del décimo tercer día natural siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria», en caso de coincidir en sábado o festivo se aplazará hasta la misma hora del día siguiente hábil. En esta Secretaría se encuentra de manifiesto el pliego de condiciones y demás documentación del contrato, a disposición de los licitadores.

Apertura de plicas: A las catorce treinta horas del día siguiente hábil al día de finalización de presentación de ofertas, en el Ayuntamiento de Cabezón de Liébana.

Modelo de proposición: Las proposiciones se presentarán en el siguiente modelo: Don..., con domicilio en..., calle..., número..., provincia..., con DNI..., expe-

dido en..., en nombre propio (o representación)..., como acreditado mediante..., enterado de la convocatoria para la subasta por procedimiento abierto de la obra desglosado 2 del alumbrado público en Cabezón de Liébana, anunciado en el «Boletín Oficial de Cantabria» número..., de fecha..., tomo parte en la misma comprometiéndome a realizar los trabajos por la cantidad de... pesetas (en número y letra), IVA incluido, con arreglo al pliego de cláusulas administrativas que le sirven de base, haciendo constar que no estoy incurso en ninguno de los supuestos de incapacidad previstos en la legislación vigente (lugar, fecha y firma).

Cabezón de Liébana a 11 de octubre de 1996.—El alcalde-presidente (ilegible).

96/204904

4. Otros anuncios

AYUNTAMIENTO DE EL ASTILLERO EDICTO

Por don Mateo López Díez se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de supermercado en la calle Sainz y Trevilla, 32, de este municipio.

Lo que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961, se hace público para que, los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes en el plazo de diez días, a contar de la inserción del presente edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria».

El Astillero, 20 de septiembre de 1996.—El alcalde, Juan Ignacio Diego Palacios.

96/201661

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES ANUNCIO

En sesión celebrada por la Comisión de Gobierno de 2 de agosto de 1996, por el señor alcalde se ha resuelto, vistos los informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos, aprobar inicialmente el expediente de estudio de detalle de la ensenada de Urdiales, presentada por «Sadisa».

Lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el vigente Reglamento de Planeamiento, el referido expediente se somete a información pública durante quince días, quedando a disposición de cualquiera que quiera examinarle y de emitir las alegaciones pertinentes.

Castro Urdiales, 7 de agosto de 1996.—El alcalde, en funciones, Pedro Olano Helguera.

96/161987

AYUNTAMIENTO DE AMPUERO ANUNCIO

Corrección de errores

En relación con el anuncio publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria» número 194, de 26 de septiembre, página 5.961, sobre aprobación definitiva de estudio de detalle promovido por «Construcciones

Hnos. Alquegui Cano, S. A.», se observa el siguiente error:

Donde dice: «El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 7 de junio de 1996», debe decir: «El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 28 de agosto de 1996».

Lo que se hace público para general conocimiento.

Ampuero, 9 de octubre de 1996.—El alcalde (ilegible).

96/200466

AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR

Deslinde finca en «La Tejera»

EDICTO

La Corporación Municipal en Pleno, en sesión celebrada el día 3 de octubre de 1996, acordó proceder al deslinde de la finca «La Tejera», de propios de este Ayuntamiento.

Se ha fijado para llevar a efecto dichas operaciones el día 13 de enero de 1997.

Asimismo, se hace saber a los interesados de que hasta veinte días antes de la fecha fijada para las operaciones de deslinde podrán presentar ante la Corporación cuantos documentos estimen necesarios para la prueba y defensa de sus derechos, con arreglo al Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Santillana del Mar, 8 de octubre de 1996.—El alcalde (ilegible).

96/200471

JUNTA VECINAL DE BÁRCENA DE PIE DE CONCHA ANUNCIO

Desafectado como bien de servicio público el edificio propiedad de esta Junta Vecinal ubicado en el Camino Real y calificado como bien patrimonial según acuerdo de esta Junta Vecinal de fecha 20 de septiembre de 1996, se expone el procedimiento a información pública por plazo de un mes en el tablón de anuncios y «Boletín Oficial de Cantabria», durante el cual se pueden formular las alegaciones que se estimen convenientes.

Bárcena de Pie de Concha, 21 de septiembre de 1996.—El presidente, Moisés Terán Saiz.

96/200567

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO TRES DE VIZCAYA

EDICTO

Cédula de citación

Expediente número 430/96

Doña María Silvia Goti, secretaria judicial del Juzgado de lo Social Número Tres de Bilbao,

Hago saber: Que en autos número 430/96 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Nor-

berto Marina Viaña, don Jesús Augusto Sánchez Cebreiro, doña Mercedes Martínez Blanco, doña María Carmen Cebreiro Romero y doña Rosa María Castrelo Cebreiro, contra la empresa «Simago, S. A.», «H. L. Bioclym, S. L.» y «Reparaciones y Limpiezas, S. L.» (MYRSA), sobre cantidad, se ha dictado la siguiente:

Visto el orden de señalamiento de este Juzgado, se cita a las partes a los actos de juicio y, en su caso, al previo de conciliación, que tendrán lugar en única convocatoria en la sala de audiencias de este Juzgado de lo Social sito en Bilbao, Bombero Etxaniz, 1, el día 12 de noviembre, a las doce cuarenta y cinco horas.

Y para que le sirva de citación en legal forma a «H. L. Bioclym, S. L.», en ignorado paradero, éxido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial de Cantabria», en Bilbao a 11 de octubre de 1996.

Se advierte a la destinataria que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.—La secretaria judicial, María Silva Goti.

96/202995

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO CUATRO DE TORRELAVEGA

EDICTO

Expediente número 282/91

Doña Araceli Contreras García, secretaria del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Torrelavega (Cantabria),

Doy fe: Que en este Juzgado se sigue expediente de dominio bajo el número 282/91, a instancia de don José Luis Castanedo Miguel, representado por el procurador don Francisco Javier Calvo Gómez para la inscripción de exceso de cabida de la siguiente finca sita en Mogro, Ayuntamiento de Miengo, mies del mar una superficie total de 3.290 metros cuadrados. Dicha superficie aparece reflejada en el certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria número 16.000.0.01, cuya finca aparece inscrita al tomo 87, libro 88 de Miengo, folio 44, finca 11.505 e inscripción 3.ª, con una superficie de 1.799 metros cuadrados o 17 áreas 99 centiáreas al sitio de Usil, también conocido como Cavadilla, en la que existe formando parte de la misma un edificio de planta baja destinado a bar. Linda al Norte con finca de don Gumersindo Puente Llata; Sur, más de don Gumersindo Puente y de don José Luis Castanedo Miguel; Este, don Gumersindo Puente, y Oeste, doña Avelina Cabrero Rodill. Y por providencia de esta fecha se ha acordado citar a los colindantes de la finca descrita cuyo domicilio se desconoce y a cuantas personas pudieran tener interés en el expediente para que en el término de diez días siguientes puedan comparecer en este Juzgado a alegar lo que en derecho convenga.

Y para que conste y su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria» y publicación en el Ayuntamiento de Miengo y de esta ciudad de Torrelavega, citándose a los colindantes y al titular de la inscripción registral.

Torrelavega a 11 de septiembre de 1996.—La secretaria, Araceli Contreras García.

96/186542

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA
E INSTRUCCIÓN NÚMERO SEIS
DE BARCELONA**

EDICTO

Expediente número 492/96

El secretario del Juzgado de Primera Instancia Número Seis de los de Barcelona,

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo número 492/96, promovido por letrado de la Generalitat, contra doña Carmen Iglesias Salas, he acordado por providencia de esta fecha, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 984 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, anunciar la muerte sin testar de la causante y llamando por el presente a los que se crean con igual o mejor derecho para que comparezcan ante este Juzgado, sito en Vía Layetana, 8-10, 5.ª planta, de esta ciudad, a reclamarlo en plazo de treinta días.

Dado en Barcelona a 4 de septiembre de 1996.—
El secretario (ilegible).

96/190509

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA
E INSTRUCCIÓN NÚMERO UNO
DE LAREDO**

EDICTO

Expediente número 309/95

Doña María Piedad Olano Lombera, oficial en funciones de secretaria,

Doy fe y certifico: Que en los autos de juicio ejecutivo número 309/95 a instancia de «Banco Exterior de España, S. A.», representada por el procurador señor Cuevas Íñigo, contra «Gutiérrez Herboso, S. C.», se ha dictado sentencia cuyos encabezamiento y fallo literalmente dicen:

Sentencia.—En Laredo a 30 de octubre de 1995. La señora doña María Jesús García Pérez, jueza de primera instancia número uno de Laredo, habiendo visto el presente juicio ejecutivo número 309/95 seguido entre partes, de una, como demandante, «Banco Exterior de España, S. A.», representada por el procurador señor Cuevas Íñigo y de otra, como demandada, «Gutiérrez Herboso, S. C.».

Fallo: Que debo mandar y mando seguir adelante la ejecución despachada en los presentes autos contra «Gutiérrez Herboso, S. C.», haciendo trance y remate de los bienes embargados y con su producto, entero y cumplido pago a la ejecutante 2.429.951 pesetas, importe del principal, gastos de protesto, intereses pactados y costas causadas y que se causen, las cuales expresamente impongo a la parte demandada.

Así por esta mi sentencia, que por la rebeldía de la demandada, le será notificada a instancia de parte y en la forma prevenida en la Ley, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Contra esta resolución cabe interponer ante este Juzgado recurso de apelación para ante la Audiencia de Santander en el plazo de cinco días desde la notificación.

Y para su notificación en legal forma a la demandada «Gutiérrez Herboso» y su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria», expido el presente, en Laredo a 19 de septiembre de 1996.—La oficial en funciones de secretaria, María Piedad Olano Lombera.

96/185518

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA
E INSTRUCCIÓN NÚMERO DOS
DE LAREDO**

EDICTO

Cédula de emplazamiento

Expediente número 469/95

En autos de menor cuantía número 469/95, seguidos en este Juzgado a instancia de «AGF Seguros, S. A.», contra la viuda de don José María García López, herederos desconocidos y herencia yacente, se ha acordado el emplazamiento de los demandados cuyo domicilio se ignora por medio de la presente a fin de que en el plazo de diez días comparezcan en los autos en forma con apercibimiento que de no hacerlo serán declarados en rebeldía con los efectos inherentes a tal declaración y seguirá el juicio su curso.

Y para que sirva de emplazamiento a expresados demandados, libro y firmo el presente en Laredo a 24 de abril de 1996.—El secretario (ilegible).

96/182413

BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

TARIFAS

	PTA
Suscripción anual	16.154
Suscripción semestral	8.017
Suscripción trimestral	4.038
Número suelto del año en curso	115
Número suelto de años anteriores	170

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 91 de la Ley 37/92): 4 %

Anuncios e inserciones:

a) Por palabra	43
b) Por línea o fracción de línea en plana de tres columnas	228
c) Por línea o fracción de línea en plana de dos columnas	387
d) Por plana entera	38.793

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 90 de la Ley 37/92): 16 %

Boletín Oficial de Cantabria

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