



# BOLETÍN OFICIAL CANTABRIA

Año LXI – Jueves, 30 de octubre de 1997 – Número 217

## Sumario

### I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

#### 3. Otras disposiciones

PAG

3.2	Consejería de Turismo, Transportes y Comunicaciones e Industria.–Notificación a interesados de expedientes sancionadores .....	6.850
3.2	Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.–Aprobación definitiva de normas subsidiarias de planeamiento de Selaya.....	6.850
3.2	Consejería de Turismo, Transportes y Comunicaciones e Industria.–Convenio colectivo de trabajo de la empresa «Repostería Martínez, S. A.» (adhesión al convenio colectivo de Briviesca) .....	6.885

### III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

#### 4. Otros anuncios

Camargo.....	6.889
--------------	-------

### IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

#### 2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

Tribunal Superior de Justicia de Cantabria .....	6.892
Audiencia Provincial de Santander .....	6.894
Juzgados de Primera Instancia e Instrucción Números Tres, Cuatro, Seis y Ocho de Santander.....	6.894
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Vilagarcía de Arousa.....	6.896

# I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

## 3. Otras disposiciones

### CONSEJERÍA DE TURISMO, TRANSPORTES Y COMUNICACIONES E INDUSTRIA

Dirección Regional de Turismo

#### ANUNCIO

No habiéndose podido notificar a los interesados a través del Servicio de Correos la Resolución correspondiente al expediente sancionador que se cita, se hace público el presente anuncio en cumplimiento de lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

— Número de expediente, 87/97. Nombre y apellidos, don Jon Pérez Kastresana. Domicilio, Iturrubide, 118, 2.º A. Población, Bilbao. DNI, 78.895.767. Resolución, 10.000 pesetas.

— Número expediente, 98/97. Nombre y apellidos, don Feliciano Ramos Muñoz. Domicilio, El Carmen, 25, 4º de- recha. Población, Baracaldo (Vizcaya). DNI, 14.685.720. Resolución, 10.000 pesetas.

— Número expediente, 133/97. Nombre y apellidos, don Miguel Ángel Blanco Rodríguez. Domicilio, Beraun, 7.º D. Población, Rentería (Guipúzcoa). DNI, 15.914.144. Resolución, 10.000 pesetas.

A partir de la publicación del presente anuncio queda abierto un período de un mes durante el cual los interesados podrán dar vista del expediente en la Dirección General de Turismo, plaza de Velarde, 1, 1.º (Santander) e interponer recurso ordinario ante el excelentísimo señor consejero de Turismo, Transportes y Comunicaciones e Industria.

Transcurrido el período citado, sin que se haya impugnado la Resolución recaída, deberá hacer efectiva la sanción, en el plazo de un mes, mediante transferencia a la cuenta restringida a nombre de la Diputación Regional de Cantabria en el Banco Santander, con los siguientes datos: Entidad 0085, sucursal 0902, D. C. 06 y cuenta 59.185, procediéndose, caso de no hacerlo, a su cobro por la vía del apremio.

Santander.— El director general de Turismo, Fermín Unzué Pérez.

97/267599

### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

La Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de fecha 24 de junio de 1997, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Aprobar definitivamente las normas subsidiarias de planeamiento de Selaya, posponiendo la publicación del acuerdo en el «Boletín Oficial de Cantabria» hasta la remisión del correspondiente texto refundido».

Remitidos los citados ejemplares, se procede a la publicación del citado acuerdo junto con las normas urbanísticas, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 124 de la Ley del Suelo y artículo 70.2 de la Ley reguladora de las Bases de 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 desde la presente publicación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Santander a 14 de octubre de 1997.— El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

97/261807

## Secretaría

Diligencia.— La extiendo yo, el secretario, don Miguel Ángel García Torre, para hacer constar que las normas subsidiarias que comprende el presente documento, normas urbanísticas, y que aparece diligenciado en todas sus hojas, con el sello de este Ayuntamiento y mi firma, se corresponde con el documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada en fecha 14 de junio de 1996, en el que se incluyen las modificaciones indicadas en el acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo adoptado en sesión celebrada en fecha 24 de junio de 1997.— El secretario, Miguel Ángel García Torre.

#### NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

#### 2.- NORMAS URBANISTICAS

#### INDICE.-

#### CAP.- 1.- NORMAS Y DISPOSICIONES GENERALES:

- 1.1 Definición y objeto de las Normas
- 1.2 Ambito de aplicación
- 1.3 Vigencia y forma de aplicación
- 1.4 Supuestos de revisión de las Normas Subsidiarias
- 1.5 Modificación de las Normas Subsidiarias
- 1.6 Relación con otras disposiciones
- 1.7 Definiciones:
  - 1.7.1 Definición de núcleo de población
  - 1.7.2 Suelo Urbano
  - 1.7.3 Suelo No Urbanizable
  - 1.7.4 Sistemas Generales:
    - 1.7.4.1 Sistema general de comunicaciones y transporte
    - 1.7.4.2 Sistema general de servicios
    - 1.7.4.3 Sistema general de espacios libres
    - 1.7.4.4 Sistema general de equipamiento comunitario
  - 1.7.5 Planes Especiales de Reforma Interior
  - 1.7.6 Area
  - 1.7.7 Sector
  - 1.7.8 Plan Parcial
  - 1.7.9 Polígono
  - 1.7.10 Unidad de Ejecución
  - 1.7.11 Actuación aislada
  - 1.7.12 Condiciones de solar
  - 1.7.13 Edificios de interés

#### CAP.- 2.- DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS:

- 2.1 Disposiciones generales. Instrumentos de Planeamiento
- 2.2 Desarrollo de las Normas Subsidiarias
- 2.3 Planes Especiales
- 2.4 Estudios de Detalle
- 2.5 Proyectos de Urbanización

#### CAP.- 3.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO:

- 3.1 Instrumentación de las acciones de planeamiento:
  - 3.1.1 Disposiciones comunes
  - 3.1.2 Formación y aprobación de los Planes Especiales
  - 3.1.3 Formación y aprobación de los Proyectos de Urbanización
  - 3.1.4 Formación y aprobación de los Estudios de Detalle
- 3.2 Instrumentación de la gestión:
  - 3.2.1 Formas de gestión
  - 3.2.2 Sistemas de actuación:
    - 3.2.2.1 Sistema de compensación
    - 3.2.2.2 Sistema de cooperación
    - 3.2.2.3 Sistema de expropiación
- 3.3 Concesión directa de Licencia:
  - 3.3.1 Actos sujetos a Licencia
  - 3.3.2 Obras sujetas a Licencia:
    - 3.3.2.1 Obras de tramitación abreviada
    - 3.3.2.2 Obras menores
  - 3.3.3 Procedimiento para la tramitación de Licencias
  - 3.3.4 Licencia de primera ocupación
  - 3.3.5 Inspección de las obras. Certificaciones parciales

- 3.3.6 Licencias para apertura de industrias
- 3.3.7 Licencias para cambios de uso
- 3.3.8 Caducidad de la licencia
- 3.3.9 Infracciones urbanísticas
- 3.3.10 Declaraciones de ruina
- 3.3.11 Control de la ejecución de las obras:

- 3.3.11.1 Actuaciones previas
- 3.3.11.2 Vallado de obras
- 3.3.11.3 Construcciones provisionales de obra
- 3.3.11.4 Acopio de escombros y materiales
- 3.3.11.5 Andamios y maquinaria auxiliar
- 3.3.11.6 Inspección de la ejecución de las obras
- 3.3.11.7 Conclusión de las obras o instalaciones.
- 3.3.11.8 Recepción de las obras de urbanización

#### 3.3.12 Conservación de los bienes inmuebles:

- 3.3.12.1 Deberes de conservación
- 3.3.12.2 Contenido del deber de conservación de urbanizaciones
- 3.3.12.3 Contenido del deber de conservación de solares
- 3.3.12.4 Contenido del deber de conservación de edificaciones
- 3.3.12.5 Ordenes de ejecución para la conservación
- 3.3.12.6 Conservación del patrimonio catalogado

#### 3.4 Normas de parcelación y reparcelación:

##### 3.4.1 Licencias de parcelación:

- 3.4.1.1 Parcelación urbanística
- 3.4.1.2 Parcelación rústica

##### 3.4.2 Reparcelación

##### 3.4.3 Vinculación de terrenos:

- 3.4.3.1 Parcelas agotadas por la edificación
- 3.4.3.2 Parcelas no agotadas por la edificación

#### CAP.- 4.- REGIMEN GENERAL DE USOS

##### 4.1 Clasificación y definición de usos del suelo:

- 4.1.1 Uso residencial
- 4.1.2 Uso industrial
  - 4.1.2.1 Definición
  - 4.1.2.2 Categorías
  - 4.1.2.3 Situaciones
- 4.1.3 Uso comercial
- 4.1.4 Uso de oficinas
- 4.1.5 Equipamiento comunitario
- 4.1.6 Parques y jardines públicos
  - 4.1.6.1 Definición y clases
- 4.1.7 Uso extractivo
- 4.1.8 Camping
- 4.1.9 Simultaneidad de usos

##### 4.2 Condiciones generales de los usos del suelo:

- 4.2.1 A) Uso residencial. Viviendas
  - 4.2.1.1 A) Programa de la vivienda
  - 4.2.1.2 A) Situación de las viviendas
  - 4.2.1.3 A) Altura de techos
  - 4.2.1.4 A) Accesibilidad a las viviendas
  - 4.2.1.5 A) Dimensiones de los huecos de paso
  - 4.2.1.6 A) Condiciones de iluminación y ventilación
  - 4.2.1.7 A) Dotación de agua
  - 4.2.1.8 A) Dotación de aparcamientos
- 4.2.1 B) Uso residencial. Residencia comunitaria
  - 4.2.1.1 B) Condiciones de aplicación
- 4.2.1 C) Uso hotelero:
  - 4.2.1.1 C) Condiciones de aplicación
- 4.2.2 Regulación del uso Industrial
  - 4.2.2.1 Condiciones de compatibilidad
  - 4.2.2.2 Limitaciones por fuego y explosión
  - 4.2.2.3 Limitaciones por emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas
  - 4.2.2.4 Limitaciones por ruido
  - 4.2.2.5 Limitaciones por vibraciones
  - 4.2.2.6 Limitaciones por deslumbramientos
  - 4.2.2.7 Limitaciones por contaminación atmosférica y olores
  - 4.2.2.8 Limitaciones por vertidos y saneamiento
  - 4.2.2.9 Limitaciones por potencia eléctrica
  - 4.2.2.10 Límites por categorías y situaciones
  - 4.2.2.11 Dimensiones de los locales
  - 4.2.2.12 Servicios de aseo
  - 4.2.2.13 Circulación interior
  - 4.2.2.14 Ordenación de la carga y la descarga
  - 4.2.2.15 Dotación de aparcamientos
- 4.2.3 Uso comercial:
  - 4.2.3.1 Condiciones de compatibilidad con el uso residencial
  - 4.2.3.2 Dimensiones

- 4.2.3.3 Circulación interior
- 4.2.3.4 Escaleras
- 4.2.3.5 Aseos
- 4.2.3.6 Altura libre de pisos
- 4.2.3.7 Iluminación y ventilación
- 4.2.3.8 Dotación de aparcamientos
- 4.2.3.9 Ordenación de la carga y descarga
- 4.2.3.10 Pasajes comerciales

##### 4.2.4 Uso de oficinas

- 4.2.4.1 Dimensiones
- 4.2.4.2 Accesos interiores
- 4.2.4.3 Escaleras
- 4.2.4.4 Ascensores
- 4.2.4.5 Altura libre de pisos
- 4.2.4.6 Dotación de aparcamientos

##### 4.2.5 Equipamiento comunitario:

- 4.2.5.1 Aplicación
- 4.2.5.2 Condiciones de compatibilidad
- 4.2.5.3 Condiciones de sustitución
- 4.2.5.4 Dotación de aparcamientos

##### 4.2.6 Parques y jardines:

- 4.2.6.1 Aplicación
- 4.2.6.2 Condiciones de los parques urbanos
- 4.2.6.3 Condiciones de las áreas ajardinadas
- 4.2.6.4 Condiciones de las áreas de juego y recreo
- 4.2.6.5 Mejora de las condiciones peatonales

##### 4.2.6.6 Acceso a los edificios desde parques y jardines públicos

##### 4.2.7 Uso extractivo

##### 4.2.8 Campings:

- 4.2.8.1 Condiciones de la edificación vinculada a la acampada

#### CAP.- 5.- NORMAS DE URBANIZACION

##### 5.1 Proyectos de Urbanización:

- 5.1.1 Definición
- 5.1.2 Contenido

##### 5.2 Abastecimiento de agua:

- 5.2.1 Determinaciones
- 5.2.2 Dimensionamiento de la red

##### 5.3 Saneamiento:

- 5.3.1 Agua de lluvia
- 5.3.2 Aguas residuales
- 5.3.3 Condiciones técnicas de las conducciones
- 5.3.4 Depuración de aguas residuales

##### 5.4 Energía eléctrica:

- 5.4.1 Servicio urbano de energía eléctrica
- 5.4.2 Carga correspondiente a viviendas
- 5.4.3 Carga correspondiente a locales comerciales
- 5.4.4 Carga correspondiente a edificios comerciales
- 5.4.5 Carga correspondiente a edificios de usos industriales
- 5.4.6 Distribución en baja tensión
- 5.4.7 Centros de transformación
- 5.4.8 La energía eléctrica en los proyectos de Urbanización
- 5.4.9 Vías públicas. Iluminación

##### 5.5 Red telefónica

##### 5.6 Red viaria

##### 5.7 Tratamiento de residuos sólidos:

- 5.7.1 Cálculo de desperdicios y basuras
- 5.7.2 Recogida
- 5.7.3 Vertederos

#### CAP.- 6.- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

##### 6.0 Consideraciones generales

##### 6.1 Definiciones:

- 6.1.1 Alineaciones
- 6.1.2 Altura de la edificación
- 6.1.3 Altura de planta
- 6.1.4 Edificabilidad
- 6.1.5 Patio de manzana
- 6.1.6 Parcela mínima
- 6.1.7 Planta baja
- 6.1.8 Rasante
- 6.1.9 Retranqueo
- 6.1.10 Semisótano
- 6.1.11 Sótano
- 6.1.12 Superficie construida

- 6.1.13 Superficie útil
- 6.1.14 Superficie libre
- 6.1.15 Superficie ocupada

#### 6.2 Condiciones generales de volumen e higiénicas:

- 6.2.1 Cómputo de la edificabilidad
- 6.2.2 Altura máxima de las edificaciones
- 6.2.3 Construcciones por encima de la altura máxima
- 6.2.4 Altura de patios
- 6.2.5 Altura libre de plantas
- 6.2.6 Cubierta
- 6.2.7 Paramentos al descubierto
- 6.2.8 Patios de manzana
- 6.2.9 Patios abiertos a fachada
- 6.2.10 Patios interiores
- 6.2.11 Sótano y semisótano
- 6.2.12 Vuelos
- 6.2.13 Portales y escaleras
- 6.2.14 Marquesinas
- 6.2.15 Conservación de edificios

#### 6.3 Condiciones estéticas:

- 6.3.1 Disposiciones generales
- 6.3.2 Condiciones estéticas específicas:
  - 6.3.2.1 Fachadas
  - 6.3.2.2 Medianerías
  - 6.3.2.3 Materiales de cubierta y cerramiento de la edificación
  - 6.3.2.4 Obras de conservación de edificios
  - 6.3.2.5 Soportes de publicidad

#### 6.4 Edificaciones fuera de ordenación

### CAP.- 7.- NORMAS DE PROTECCION

- 7.1 Protección del sistema viario
- 7.2 Protección de la red de alta tensión
- 7.3 Protección contra la contaminación atmosférica
- 7.4 Protección contra ruidos y vibraciones
- 7.5 Protección contra incendios
- 7.6 Protección de los cauces públicos y del sistema hidrológico
- 7.7 Protección del paisaje
- 7.8 Protección ambiental. Estercoleros
- 7.9 Protección de conjuntos y elementos de interés

- 7.9.1 Catalogación
- 7.9.2 Protección para los edificios de interés:

- 7.9.2.1 Obras de reforma
- 7.9.2.2 Demoliciones
- 7.9.2.3 Instrumentos legales

- 7.9.3 Protección para agrupaciones de interés:

- 7.9.3.1 Edificios de nueva planta
- 7.9.3.2 Tejados
- 7.9.3.3 Huecos
- 7.9.3.4 Materiales de fachada
- 7.9.3.5 Medianerías
- 7.9.3.6 Revocos
- 7.9.3.7 Motivos decorativos
- 7.9.3.8 Colores
- 7.9.3.9 Marquesinas

- 7.9.4 Elementos singulares de interés

### CAP.- 8.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO

#### 8.1 Condiciones generales del aprovechamiento urbanístico del suelo:

- 8.1.1 Determinación del aprovechamiento urbanístico
- 8.1.2 Condiciones para la efectividad y legitimidad del aprovechamiento
- 8.1.3 Regulación detallada del aprovechamiento del suelo
- 8.1.4 Utilización pública de los terrenos
- 8.1.5 Vinculación del destino de los terrenos de cesión obligatoria:
- 8.1.6 Derechos de tanteo y retracto

#### 8.2 Régimen de los sistemas generales:

- 8.2.1 Definición y delimitación
- 8.2.2 Regulación de los sistemas generales

- 8.2.2.1 Parques
- 8.2.2.2 Educativo
- 8.2.2.3 Deportivo
- 8.2.2.4 Comercial
- 8.2.2.5 Transporte
- 8.2.2.6 Equipamiento comunitario

- 8.2.3 Titularidad y régimen urbanístico:
- 8.2.4 Procedimiento de obtención de los sistemas generales:
- 8.2.5 Ocupación de terrenos de sistemas generales
- 8.2.6 Obtención por expropiación forzosa:

#### 8.3 Régimen del Suelo Urbano:

- 8.3.1 Determinaciones generales:

- 8.3.1.1 Ambito y definición
- 8.3.1.2 Facultades y derechos de los propietarios:
- 8.3.1.3 Deberes y cargas de los propietarios:

#### 8.3.2 Desarrollo

#### 8.3.3 Tipos de ordenación. Calificación del suelo:

- 8.3.3.1 ORDENANZA INTENSIVA 1
- 8.3.3.2 ORDENANZA INTENSIVA 2
- 8.3.3.3 BLOQUES AISLADOS
- 8.3.3.4 ORDENANZA HILERA 1
- 8.3.3.5 ORDENANZA HILERA 2
- 8.3.3.6 ORDENANZA VIVIENDAS AISLADAS

#### 8.3.4 Unidades de Ejecución en Suelo Urbano:

##### 8.3.4.1 Disposiciones legales:

- 8.3.4.1.1 Definición
- 8.3.4.1.2 Delimitación
- 8.3.4.1.3 Desarrollo
- 8.3.4.1.4 Alcance de las determinaciones particulares

#### S/N Fichas de determinaciones urbanísticas en SU

#### 8.3.5 Areas de ordenación especial:

- 8.3.5.1 Definición y delimitación

#### 8.3.6 Planes especiales de reforma interior

### 8.4 Suelo No Urbanizable

#### 8.4.1 Régimen y usos del suelo:

- 8.4.1.1 Protección
- 8.4.1.2 Riesgo de formación de núcleo de población
- 8.4.1.3 Edificaciones existentes
- 8.4.1.4 Usos permitidos
- 8.4.1.5 Usos prohibidos

#### 8.4.2 Categorías del suelo no urbanizable

##### 8.4.2.1 Suelo No Urbanizable Agrícola-Ganadero (SNU<sub>AG</sub>)

- 8.4.2.1.1 Ambito de aplicación
- 8.4.2.1.2 Usos y aprovechamiento
- 8.4.2.1.3 Materiales permitidos

##### 8.4.2.2 Suelo No Urbanizable Bosque Autóctono (SNU<sub>BA</sub>)

- 8.4.2.2.1 Ambito de aplicación
- 8.4.2.2.2 Usos y aprovechamiento
- 8.4.2.2.3 Tipos de masas forestales

##### 8.4.2.3 Suelo No Urbanizable de Protección del Río (SNU<sub>MR</sub>)

- 8.4.2.3.1 Ambito de aplicación
- 8.4.2.3.2 Clasificación de usos y aprovechamiento

##### 8.4.2.4 Núcleos Rurales (SNU<sub>NR</sub>)

EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA  
AYUNTAMIENTO DE SELAYA

### NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.- TEXTO REFUNDIDO

#### 2.- NORMAS URBANISTICAS

##### CAP.- 1 .- NORMAS Y DISPOSICIONES GENERALES

###### 1.1 DEFINICION Y OBJETO DE LAS NORMAS

1.- El objeto de las presentes Normas Subsidiarias es establecer las determinaciones mínimas que deben regular las acciones de planeamiento, urbanización y edificación que se lleven a cabo en el Término Municipal de Selaya, de acuerdo con las disposiciones de la actual legislación urbanística, no regulándose las acciones de gestión, como es lo característico en esta figura de planeamiento.

2.- En el Suelo Urbano tienen carácter de Ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo, y contiene la reglamentación detallada del uso pormenorizado, edificabilidad y condiciones higiénicas y estéticas de las edificaciones en su entorno.

3.- En el Suelo Apto para Urbanizar se establecen el Régimen del suelo, señalando las características, magnitudes y dotaciones de las actuaciones que se lleven a cabo en la zona calificada como apta para ser urbanizada.

4.- En el Suelo No Urbanizable tienen un carácter predominantemente restrictivo delimitando las zonas que no son objeto de una especial protección por su valor agrícola, ganadero, paisajístico o ecológico y fijando las condiciones que regulan las acciones y edificaciones que pueden llevarse a cabo en este suelo, incluyendo las medidas destinadas a impedir la formación de núcleos de población.

###### 1.2 AMBITO DE APLICACION

El ámbito de aplicación de las presentes Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias (que en adelante denominaremos solamente Normas), se extiende a los proyectos y obras de urbanización y edificación dentro del Término Municipal de Selaya .

### 1.3 VIGENCIA Y FORMA DE APLICACION

1.- Estas Normas estarán en vigor a partir del día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria. Tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

2.- Los casos previstos en estas Normas, así como su interpretación y aplicación se definirán a través de resolución motivada, previos informes técnicos y jurídicos además de cualquier otro que se estime oportuno sin perjuicio de los recursos que las Leyes establezcan contra los acuerdos y resoluciones municipales.

### 1.4 SUPUESTOS DE REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

1.- Transcurrido el período de ocho años de vigencia de las Normas, o antes si concurrieren las causas previstas en el apartado 2 del presente artículo de estas Normas, el Ayuntamiento deberá verificar la conveniencia de proceder a la revisión de las mismas o bien a su sustitución por un Plan General.

2.- Antes de finalizar el período de vigencia previsto, se deberá proceder a la revisión de las Normas cuando se den las siguientes circunstancias:

En cualquier caso será condición suficiente para la Revisión de las Normas cuando se

- Modifiquen en un 20% las previsiones de crecimiento poblacional o el programa de necesidades establecidas.
- La implantación de una gran industria u otra actividad que genere un aumento importante de puestos de trabajo será motivo suficiente para proceder a su revisión.
- Cuando se defina y apruebe por otros Organismos alguna actuación que altere la estructura territorial, por una política de localización de usos o por una modificación de sus elementos (red viaria, infraestructuras básicas, etc.), se procederá a la Revisión de las Normas.
- La mayor exigencia de suelo destinado a equipamiento público que el previsto en las Normas.

### 1.5 MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

1.- Las Normas podrán modificarse en cualquier momento en los términos y contenidos señalados en el artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento siempre que no se alteren o varíen sustancialmente las previsiones de población con los mismos criterios del artículo precedente. Se tramitarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 128 y 129 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

2.- En cualquier caso la modificación deberá acompañarse de un estudio justificativo de su incidencia en la ordenación general.

### 1.6 RELACION CON OTRAS DISPOSICIONES

1.- Para los casos no previstos en estas Normas serán de aplicación el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística y demás disposiciones complementarias, la legislación de Obras Públicas (carreteras, aguas, etc.) y sus diferentes Reglamentos, el Reglamento de Actividades Molestas, así como la legislación de Régimen Local y Normas Regionales.

2.- Se complementará con las Ordenanzas Municipales en todo aquello que no contradiga las disposiciones establecidas en las presentes Normas.

### 1.7 DEFINICIONES

#### 1.7.1 DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION

El suelo no urbanizable (SNU) deberá cuidarse especialmente desde el punto de vista de riesgo de formación de "núcleo de población". Este riesgo es mayor para el grado No Urbanizable Agrícola ganadero (SNU<sub>AG</sub>). Para el No Urbanizable de Protección del río (SNU<sub>PR</sub>) y No Urbanizable Forestal (bosque autóctono) (SNU<sub>BA</sub>) es menos importante, por no poderse construir bajo ningún concepto tanto en el ( NUP) como en el ( NUF).

Así pues para el suelo SNU<sub>AG</sub> (de parcela mínima 5.000 m<sup>2</sup>) las exigencias para paliar este riesgo son (además de las que contemplan las Normas):

- Densidad máxima 5 viviendas por Hectárea, en las zonas separadas menos de 200 metros de cualquier núcleo de población y con distancias entre viviendas contiguas de no menos de 30 metros.

En todo caso se considerará que una nueva edificación genera peligro de formación de núcleo de población en todo el suelo no urbanizable (con la excepción del descrito en el párrafo anterior), en el cual se considera que hay situación de peligro cuando, trazando un círculo de 100 metros de radio tomando como centro la nueva edificación, existen tres edificios destinados a vivienda dentro de tal círculo, incluida la vivienda que se pretende.

En el resto del suelo no urbanizable no se permitirá la edificación, admitiéndose el acondicionamiento para uso de vivienda de las cabañas existentes.

#### 1.7.2 SUELO URBANO

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, y que se recogen como tales en la documentación gráfica de estas Normas.

#### 1.7.4 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 aptos para urbanizar y aquellos a los que las Normas imponen determinadas condiciones de protección.

#### 1.7.5 SISTEMAS GENERALES

Se denominan así 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:

- S.G. de comunicaciones (S.G. Viario)
- S.G. de Servicios
- S.G. de Espacios Libres
- S.G. de Equipamiento Comunitario

##### 1.7.5.1 Sistema general de comunicaciones y transporte

Conjunto de elementos destinados a la comunicación por medio de tráfico rodado y peatonal, entre las diversas partes de la superficie ordenada y su conexión exterior. Este sistema general abarca tanto el canal de comunicaciones y transporte entre sí como una zona de protección y las instalaciones que se vinculen a su ejecución, entretenimiento y servicio. Gasolineras y aparcamientos.

##### 1.7.5.2 Sistema general 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 su zona de protección y las instalaciones vinculadas a su ejecución, entretenimiento o mantenimiento.

##### 1.7.5.3 Sistema general de espacios libres

Conjunto de elementos destinados a parques públicos y zonas verdes que por su dimensión, emplazamiento y servicios, sirven a la generalidad de la población.

##### 1.7.5.4 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, etc.

#### 1.7.6 PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

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

Aunque en estas Normas no se señala ningún P.E.R.I., podrán delimitarse a los fines señalados en el párrafo primero de este punto, bien sea por iniciativa municipal, o bien su se solicitan por la iniciativa privada.

#### 1.7.7 AREA

Es la superficie de terreno que estas Normas delimitan como Suelo Apto para Urbanizar.

Para su desarrollo podrán dividirse en Sectores, pudiendo el área delimitada componerse de uno o varios Sectores.

#### 1.7.8 SECTOR

Es la superficie de terreno en 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. No se definen sectores en estas Normas, pero si se solicita su delimitación deben considerarse unidades mínimas a los efectos de su desarrollo en Planes Parciales, y su definición podrá solicitarse del Ayuntamiento en función del cumplimiento de los parámetros exigibles a los mismos que se describen en el Art. 10 de las presentes Normas.

#### 1.7.9 PLAN PARCIAL

Es el grado o instrumento 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 está calificada como Sistema General.

## 1.7.10 POLIGONO

A los efectos de estas Normas se entiende por polígono la superficie de Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar que supone un módulo para la ejecución del Planeamiento y que reúne las siguientes condiciones:

- Que por su dimensión y características de la ordenación es susceptible de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias.
- Que haga posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.
- Que tenga entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

## 1.7.11 UNIDAD DE EJECUCION

A los efectos de las Normas se entiende por Unidad de Ejecución la superficie de Suelo Urbano que supone un módulo para la ejecución del planeamiento y que cuando menos hace posible la distribución de los beneficios y cargas derivadas de las Normas.

La delimitación de Unidades de Ejecución no contenidas en las Normas, así como la modificación de las ya delimitadas cuando proceda, se acordará, de oficio o a petición de los particulares interesados, por el Ayuntamiento, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante quince días.

En la tramitación de los proyectos de delimitación de Unidades de Ejecución se observarán las reglas sobre plazos, subrogación y aprobación por silencio previstas en los artículos 116 a 118 y 121 del vigente texto refundido de la Ley del Suelo.

## 1.7.12 ACTUACION AISLADA

A los efectos de las Normas se entiende por Actuación Aislada la superficie de Suelo Urbano que supone un módulo para la ejecución del Planeamiento, y por cuya dimensión y características no hace posible ni necesaria su clasificación como Polígono o Unidad de Ejecución, debiendo cumplir las condiciones de solar definidas en el apartado siguiente.

## 1.7.13 CONDICIONES DE SOLAR

Para que una parcela apta para la edificación y que forma parte del Suelo Urbano tenga la calificación de solar se precisa que:

- La vía a la que da frente la parcela tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.
- Esté dotada de abastecimiento de aguas ajustado a proyecto técnico y conectada a la red municipal.
- Esté dotada de energía eléctrica conectada a la red general.
- Tenga alineaciones oficiales otorgadas por el Ayuntamiento.
- Tenga rasantes oficiales.
- Se hayan realizado las cesiones obligatorias cuando éstas hayan sido establecidas en el planeamiento.
- Tenga las dimensiones mínimas según las Ordenanzas.
- Tenga un frente a la vía pública igual o superior al mínimo señalado en las Ordenanzas.
- Esté dotada de un sistema de alcantarillado ajustado a proyecto técnico y conectado a la red de saneamiento municipal.

## 1.7.14 EDIFICIOS DE INTERES

Son los edificios que por sus valores históricos, arquitectónicos, ambientales o de representación merecen una protección específica y se grafan en los planos con un asterisco.

## CAP.- 2.- DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

## 2.1 DISPOSICIONES GENERALES. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

1.- En este apartado se recogen las normas que deben regular las posibles acciones de planeamiento que puedan acometerse en el ámbito de aplicación al amparo de las Normas Subsidiarias.

De acuerdo con las Normas establecidas en la Ley del Suelo (Título I, capítulo 1º) las acciones de planeamiento se relacionan con los instrumentos que pueden desarrollar unas Normas Subsidiarias, y que son los siguientes:

- Planes Especiales
- Estudios de Detalle
- Proyectos de Urbanización

2.- Cuando no está prevista para un Suelo o Sector determinado una de las actuaciones señaladas, las determinaciones de las Normas Subsidiarias serán de aplicación directa.

3.- De acuerdo con lo que dispone el artículo 40.1 del Reglamento de Gestión Urbanística no se podrán otorgar licencias de edificación en los suelos incluidos en sectores de Reforma Interior o Unidades de Ejecución siempre y cuando no se desarrollen en conformidad con las previsiones de las Normas.

## 2.2 DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

1.- Todas las previsiones de las Normas en Suelo Urbano serán de ejecución inmediata y directa sin perjuicio de la redacción y aprobación de los correspondientes Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos de Reparcelación o Compensación que se señalen para los diferentes sectores o cuya ejecución sea solicitada al Ayuntamiento por la iniciativa privada. Se complementarán asimismo mediante Proyectos de Urbanización.

2.- En Suelo no Urbanizable las Normas se complementarán o desarrollarán mediante Planes Especiales.

## 2.3 PLANES ESPECIALES

1.- Al amparo de las presentes Normas Subsidiarias podrán formularse Planes Especiales con la finalidad establecida en los artículos 76.2 y 76.3 del Reglamento de Planeamiento.

2.- Con carácter general los Planes Especiales ajustarán su contenido a lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

3.- De acuerdo con la finalidad que persigan los Planes Especiales se ajustarán a las determinaciones específicas establecidas en los artículos 78 y 87 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

4.- Los Planes Especiales de Reforma Interior (P.E.R.I.) suponen la posible modificación del trazado viario, de la parcelación, del tipo de edificación y/o de los usos actuales con objeto de obtener dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, sanear zonas insalubres, resolver problemas de circulación o de estética y/o mejorar el medio ambiente o los servicios públicos.

5.- Para la aprobación y entrada en vigor de este tipo de acciones será necesaria la realización de un Plan Especial de Reforma Interior artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo).

6.- El Ayuntamiento tiene potestad para proponer este tipo de actuaciones para las zonas y los fines que considere necesarios dentro de las limitaciones generales establecidas en las presentes Normas Subsidiarias.

7.- Los Planes Especiales de Reforma Interior deberán fijar los aprovechamientos de forma precisa en metros cuadrados edificables para cada uno de los distintos usos con el fin de permitir un adecuado reparto de los mismos por el proyecto de Reparcelación o acuerdo que los sustituya, en función de las superficies de propiedad privada aportada.

8.- Los Planes Especiales que se redacten para la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los elementos determinantes de desarrollo urbano se ajustarán al artículo 77 del Reglamento de Planeamiento.

## 2.4 ESTUDIOS DE DETALLE

1.- Al amparo de las presentes Normas Subsidiarias podrán formularse Estudios de Detalle de acuerdo con el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y con la exclusiva finalidad de:

- Establecer alineaciones y rasantes, completando las señaladas en estas Normas para el Suelo Urbano.
- Ajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en estas Normas Subsidiarias en Suelo Urbano.
- Ordenar los volúmenes en Suelo Urbano de acuerdo con las especificaciones de las Normas.
- Completar la red viaria con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación se establezca en el propio Estudio de Detalle.

2.- Los Estudios de Detalle contendrán como mínimo los documentos señalados en el artículo 6 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y en el apartado 6 de la Instrucción I de la Dirección General de Urbanismo de febrero de 1.978.

3.- Los Estudios de Detalle que se redacten al amparo de estas Normas Subsidiarias se ajustarán a las determinaciones establecidas en los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 65 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

4.- Los Estudios de Detalle deberán ajustar su aprovechamiento al señalado para los mismos en las fichas que los especifican. Quedarán fijados de forma precisa en metros cuadrados edificables para cada uno de los distintos usos con el fin de permitir un adecuado reparto de los mismos por medio de Proyecto de Reparcelación o acuerdo que lo sustituya, en función de las superficies de propiedad privada aportada.

5.- Las Normas señalan varias Unidades de Ejecución a desarrollar mediante Estudios de Detalle, de las que se adjuntan fichas en que se definen sus objetivos, cesiones y parámetros de aprovechamiento.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda solicitar del Ayuntamiento la delimitación de Unidades de Ejecución nuevas a desarrollar de acuerdo con el artículo .11 de las presentes Normas.

## 2.5 PROYECTOS DE URBANIZACION

1.- Su objeto es llevar a la práctica las propuestas de las Normas Subsidiarias y Estudios de Detalle, así como otras determinaciones de las Normas en Suelo Urbano (Artículo 67 del Reglamento de Planeamiento).

2.- Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo y edificación. No podrán, en ningún caso modificar las previsiones de las Normas que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras Artículos 92.1 y 2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo).

3.- En cualquier caso, la función, contenido y tramitación de los Proyectos de Urbanización se ajustarán a los artículos 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

4.- Deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos existentes con los proyectados, acreditando que estos tienen capacidad suficiente para atender aquellos. Para ello se estudiarán la utilidad y capacidad de los servicios existentes.

5.- Los Proyectos de Urbanización deben diseñarse con un horizonte de 12 años como mínimo, pudiendo llegar a 24 años dependiendo del tipo de infraestructura.

- a) Concesión directa de licencia caso de que el terreno sea un solar en las condiciones establecidas en la Ley del Suelo en cuanto a las cesiones, urbanización y obligaciones de los propietarios de Suelo Urbano a este respecto
- b) Elaboración de un Plan Especial
- c) Elaboración de Estudio de Detalle
- d) Reparcelación en los ámbitos de actuación definidos en las Normas. (Art. 3.4.1 y 3.4.2 de las Normas).
- e) Reparcelación en polígonos cerrados de nueva creación a iniciativa de la Corporación municipal.
- f) Permutas de terreno con suelo Apto para Urbanizar entre particulares y Ayuntamiento.
- g) Reparcelación discontinua y voluntaria.
- h) Expropiación.
- i) Realización de Proyectos de Urbanización.
- j) Convenios con los propietarios.

## CAP.- 3.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO

### 3.1 INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE PLANEAMIENTO

#### 3.1.1 DISPOSICIONES COMUNES

Son de aplicación todas las disposiciones sobre los actos preparatorios a la formulación de Plan Especial y Estudios de Detalle recogidos en la Sección Primera del Capítulo Tercero del Título IV del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

#### 3.1.2 FORMACION Y APROBACION DE LOS PLANES ESPECIALES

1.- El procedimiento será el establecido en los Artículos 116 y 118 del Texto Refundido de la Ley del Suelo así como las disposiciones recogidas en las Secciones tercera y séptima del Título IV del Reglamento de Planeamiento.

2.- Cuando sean de iniciativa pública los Planes Especiales contendrán en todo caso el Proyecto de Reparcelación, que se tramitará simultáneamente con el Plan Especial. Cuando se trate de iniciativa privada, si los promotores representan más del 60% de los propietarios del ámbito territorial del Plan, contendrá los Estatutos de la Junta de Compensación y las Bases de Compensación que se tramitarán simultáneamente con el Plan.

3.- En los Planes Especiales de iniciativa privada, la administración municipal, previamente a la aprobación inicial requerirá informe técnico y jurídico con respecto a los siguientes extremos:

- a) Adecuación a las previsiones de los instrumentos de planeamiento de orden superior.
- b) Composición material conteniendo los documentos señalados en los Artículos 85 a 90 para los Planes Especiales.
- c) Cumplimiento de los requisitos del Artículo 105.2 del texto anterior.

4.- En los Planes Especiales de Reforma Interior los planos que definan las alineaciones y rasantes de la edificación y de la urbanización se redactarán a escala 1/500 y definirán de forma precisa las soluciones de encuentro de la edificación con el suelo urbanizado, y en concreto los elementos en los que se establecen servidumbres de uso público o que pueden afectar a los mismos porches, accesos a garages y portales). El resto de los planos de ordenación podrán redactarse a escala 1/1.000.

#### 3.1.3 FORMACION Y APROBACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

1.- Se tramitarán con estricta sujeción al Artículo 117 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y a las disposiciones contenidas en la sección Quinta del Capítulo Tercero del Título IV del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

2.- Su contenido técnico deberá ajustarse a lo establecido en estas Normas para suelo urbano o suelo apto para urbanizar.

#### 3.1.4 FORMACION Y APROBACION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

1.- Son de aplicación las disposiciones contenidas en la sección Cuarta del Capítulo Tercero del Título 14 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

2.- En los Estudios de Detalle los planos que definen las alineaciones y rasantes de la edificación y de la urbanización se realizarán a escala 1/200.

### 3.2 INSTRUMENTACION DE LA GESTION

#### 3.2.1 FORMAS DE GESTION

A efectos del desarrollo de estas Normas en el Suelo Urbano se establecen diferentes formas de gestión:

#### 3.2.2 SISTEMAS DE ACTUACION

1.- La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos por el artículo 148 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana: compensación, cooperación o expropiación.

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

2.- La determinación del sistema, cuando no se contenga en las presentes Normas o en las aprobadas para su desarrollo, se llevará a cabo con la delimitación del polígono o Unidad de Ejecución.

##### 3.2.2.1 Sistema de compensación

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

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

##### 3.2.2.2 Sistema de cooperación

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

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

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

##### 3.2.2.3 Sistema de expropiación

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

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

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

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

### 3.3 CONCESION DIRECTA DE LICENCIA

#### 3.3.1 ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Estarán sujetos a licencias todos los actos establecidos en el Artículo I del Reglamento de Disciplina Urbanística y todo tipo de obras de urbanización, con arreglo a la siguiente relación:

- 1) Las obras de construcción de edificaciones de nueva planta e instalaciones de todas clases.
- 2) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones existentes.
- 3) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones existentes.
- 4) Las modificaciones del aspecto exterior de los edificios e instalaciones existentes.
- 5) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 6) Las obras que vayan a realizarse con carácter provisional a las que se refiere el Artículo 134 y 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- 7) Las obras de instalación de servicios públicos.
- 8) Las parcelaciones urbanísticas y segregaciones de fincas rústicas.
- 9) Los movimientos de tierras tales como desmontes, excavaciones y terraplenado, salvo que tales actos están detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
- 10) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- 11) Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 1 del Artículo 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- 12) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- 13) La modificación en el uso de los edificios e instalaciones en general.
- 14) La demolición de las construcciones salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- 15) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- 16) La corta de árboles integrados en masas arbóreas que están enclavadas en terrenos para los que existe planeamiento aprobado, o ejemplares aislados situados en áreas dotacionales, áreas especiales deportivas, parques y jardines, áreas de recreo públicas o privadas, así como patios de manzana, espacios libres dentro de propiedades privadas y viario.
- 17) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- 18) Los movimientos de tierra correspondientes a graveras, canteras y explotaciones del subsuelo en general.
- 19) En General los demás actos que se señalen en las Normas Urbanísticas.

Los actos relacionados con este artículo que se promuevan por órganos del Estado o Entidades de Derecho público que administren bienes estatales estarán igualmente sujetos a licencia municipal.

En casos de urgencia o de excepcional interés se tendrá en cuenta lo que dispone el Artículo 244.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y los Artículos 8 y 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

### 3.3.2 OBRAS SUJETAS A LICENCIA

#### 3.3.2.1 Obras de tramitación abreviada

Son las siguientes:

- 1) Enfoscado o revestido de muros con cemento o material análogo, así como pintura y revocos en fachada a la vía pública o medianerías visibles desde la misma.
- 2) Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma.
- 3) Reforma de huecos de fachada o interior de parcelario que no se vean desde la vía pública.
- 4) Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada.
- 5) Repaso y sustitución de cubiertas, canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.
- 6) Colocación de andamios.
- 7) Cerramiento de solares. Cierre de balcones.
- 8) Demolición y construcción de tabiques y mostradores.
- 9) Colocación de banderines, muestras y toldos.
- 10) Renovación de servicios e instalaciones comunes del edificio o privativa de la vivienda.
- 11) Cualquier otra obra encaminada a la rehabilitación de edificios o viviendas que no altere la estructura y distribución interior del edificio, aunque sí puede incluir la modificación puntual de algún elemento de la estructura.

#### 3.3.2.2 Obras menores

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

### 3.3.3 PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACION DE LICENCIAS

1.- De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 242.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, el procedimiento y otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en el Capítulo I del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2.- La solicitud de Licencia de obra de nueva planta, ampliación o reforma deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- a) Instancia en modelo oficial explicando las obras a realizar.
- b) Ficha urbanística y plano de alineación oficial en caso de obra de nueva planta o plano de situación del edificio referido a las vías públicas y edificios colindantes, en caso de obras de ampliación o reforma.
- c) Dos ejemplares completos del proyecto visados por el colegio oficial correspondiente y compuesto de: Memoria, mediciones, presupuesto y planos.
- d) Aceptación de la dirección facultativa por técnicos competentes legalmente autorizados.
- e) Justificación de que la parcela cumple las condiciones de solar en el caso de obras de nueva planta.
- f) Cuando se pretenda edificar en suelo que no sea solar, tal como se halla definido en el artículo 13 de las presentes Normas, el solicitante deberá cumplir las siguientes condiciones, además de las señaladas con anterioridad:
  - 1) En la solicitud de licencia deberá comprometerse expresamente a la edificación y urbanización simultánea.
  - 2) Prestará fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local que garantice la ejecución de las obras de urbanización según evaluación que el mismo formule, que podrá ser rectificada por el Ayuntamiento en caso de separarse sensiblemente de los precios reales.
  - 3) En la solicitud se comprometerá a no utilizar la edificación hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se realice para todo o parte del edificio.
  - 4) El compromiso de urbanizar alcanzará no solo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan dotarse al edificio de los servicios públicos para su consideración de solar, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.
  - 5) El incumplimiento de la obligación de urbanizar simultáneamente a la edificación, comportará la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, así como la pérdida de la fianza señalada.
  - g) En los casos de interés señalados en las Normas, los planos y documentos técnicos preceptivos del proyecto se acompañarán de las fotografías, dibujos, fotomontajes o estudios ambientales del conjunto urbano, perspectivas y croquis de análisis de las diferentes edificaciones existentes en todo el frente de la manzana en que se halla el edificio para el que se solicita licencia, incorporando en el conjunto el nuevo edificio o la reforma propuesta, de modo que se muestre su adecuación, escala y armonización con el ambiente urbano.

3.- Una vez presentados los documentos citados se formulará la propuesta de concesión o denegación de la licencia. La motivación de la denegación deberá fundarse en el incumplimiento de estas Normas o de cualquiera de los requisitos formales que debe contener el proyecto o la solicitud.

4.- Otorgada la licencia se notificará el acuerdo con la liquidación de la tasa al interesado, el cual tendrá que satisfacer el pago en el plazo que se señale. El interesado acepta el compromiso de este pago desde el momento que presente la solicitud de licencia.

5.- En la notificación de la liquidación de la tasa se hará constar el plazo en el cual podrá el interesado retirar la licencia. Transcurrido este plazo sin retirarla se entenderá que renuncia a ella y se procederá a declarar su caducidad.

6.- La tramitación de licencias para obras menores conllevará la presentación de una solicitud en modelo oficial a la que acompañarán:

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

7.- La tramitación de licencias para obras de tramitación abreviada será igual a la de obras menores descrita en el apartado anterior, a la que se añadirá la aceptación de la dirección de la obra por técnicos competentes.

### 3.3.4 LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION

1.- El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado de acuerdo con el proyecto autorizado otorgará la Licencia de Primera Ocupación, previa solicitud del promotor o titular.

2.- No se concederá por el Ayuntamiento ni por las compañías eléctricas las acometidas de agua y luz en tanto no se presente la Licencia de Primera Ocupación.

3.- Todos estos extremos deberán ponerse en conocimiento de los futuros residentes y propietarios, incluyéndolos en la documentación contractual de venta del inmueble, a lo que se unirá obligatoriamente:

Plano de la propiedad adquirida por cada uno, con indicación precisa de las características y ubicación de los elementos constructivos e instalaciones existentes, tanto en cada vivienda como en las zonas comunes.

### 3.3.5 INSPECCION DE LAS OBRAS. CERTIFICACIONES PARCIALES

1.- Antes de comenzar la ejecución de una obra de nueva planta el Ayuntamiento tendrá que señalar la alineación oficial, extendiendo al efecto la correspondiente acta, que eximirá al promotor de la obra de toda la responsabilidad en la alineación del edificio. Este señalamiento se efectuará previa solicitud del interesado.

2.- En un plazo no superior a quince días, y de acuerdo con el técnico municipal encargado de la inspección se efectuará ésta y se levantará el Acta de Replanteo. Pasado este plazo se entenderá que pueden continuarse las obras.

3.- Una vez comenzadas las obras el titular de la licencia estará obligado a presentar las certificaciones de la dirección facultativa relativas a las diferentes fases que especifique la concesión de la licencia.

### 3.3.6 LICENCIAS PARA APERTURA DE INDUSTRIAS

Para la apertura de toda industria, además de la tramitación exigida para las licencias de edificación, la petición deberá ir acompañada del proyecto de instalación, con relación exacta de la maquinaria y elementos a instalar, así como la potencia de cada máquina y el conjunto de la instalación, con el visado del colegio oficial correspondiente. Estos proyectos deberán ajustarse al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1.961.

### 3.3.7 LICENCIAS PARA CAMBIOS DE USO

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida, alterando los de vivienda, comercio, industria o servicios que tenga en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se demuestre el cumplimiento de la correspondiente ordenanza de usos.

La solicitud del cambio de uso deberá ir acompañada de la documentación justificativa de:

- Características pormenorizadas del uso actual y del propuesto.
- Razones que inducen al cambio.
- Proyecto de las obras necesarias para la nueva utilización.

### 3.3.8 CADUCIDAD DE LA LICENCIA

La licencia de obra de la que no se haga uso durante seis meses después de la fecha de su concesión, por no empezar los trabajos, o por tenerlos interrumpidos durante seis meses consecutivos se anulará y dejará sin efecto la misma, debiendo para ello iniciar un expediente en el que se dará audiencia al solicitante.

Si se reinicia el expediente el proyecto deberá adecuarse a la normativa urbanística vigente en el instante de la nueva solicitud.

### 3.3.9 INFRACCIONES URBANISTICAS

1.- La fiscalización y sanciones de las infracciones cometidas en la actuación urbanística se regirán por los preceptos de la Ley del Suelo y el Reglamento de Disciplina Urbanística.

2.- Ante el hecho de la infracción serán responsables los particulares o el Ayuntamiento en los casos regulados por los Artículos 264 y 265 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

### 3.3.10 DECLARACIONES DE RUINA

1.- La declaración de ruina de un inmueble corresponde al Ayuntamiento o a la Comisión Municipal Permanente, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 247 del Texto

Refundido de la Ley del Suelo y en el Reglamento de Disciplina Urbanística, procederá en los supuestos siguientes:

- Daño no reparable técnicamente por los medios normales
- Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

2.- Si la ruina de un edificio fuere inminente a juicio de los servicios técnicos municipales, el Ayuntamiento o Alcalde, por motivos de seguridad, acordará el inmediato desalojo de los moradores y la demolición del inmueble, sin que sea precisa la previa audiencia de los interesados.

El expediente se promoverá mediante instancia de cualquier interesado, dirigida al Ayuntamiento, en la que se hará constar:

- Descripción completa del inmueble.
- Motivos en que se base el estado de ruina, acompañado de certificación de facultativo legalmente autorizado.
- Relación nominal de los ocupantes del inmueble en la fecha de presentación de la instancia.

Recibida la documentación pasará a informe de los técnicos municipales que darán audiencia a los propietarios y moradores del inmueble, para que en plazo no superior a 15 días hagan las alegaciones y presenten los documentos que estimen pertinentes, y elevarán dictamen-propuesta de resolución al Ayuntamiento.

Durante la tramitación del expediente deberán adoptarse por la propiedad las medidas de seguridad pertinentes, bajo la dirección facultativa de un técnico competente para evitar cualquier accidente o daño a personas o cosas.

El expediente podrá iniciarse asimismo de oficio.

### 3.3.11 CONTROL DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

#### 3.3.11.1 Actuaciones previas

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

#### 3.3.11.2 Vallado de obras

1.- En toda obra de edificación que afecte a las fachadas con frente a vía pública, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros (2,00) de alineación oficial. En todo caso, deberá quedar remeteda del bordillo al menos un metro (1,00) para permitir el paso de peatones, aún a costa de realizar un paso peatonal cubierto. Cuando por circunstancias especiales no sea posible tal solución, el técnico municipal correspondiente fijará el emplazamiento de la valla de forma que se permita el tránsito peatonal con las debidas seguridades por la vía pública.

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

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

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

#### 3.3.11.3 Construcciones provisionales de obra

1.- En el interior de las parcelas en las que se vayan a efectuar obra se permitirá, con carácter provisional, la construcción o instalación de pequeños pabellones, de una sola planta, destinados a vigilancia o al almacenamiento de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de obra llevará implícita la autorización para realizar la construcción provisional mencionada, siempre que el solicitante hubiese especificado el emplazamiento y características de la misma.

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

#### 3.3.11.4 Acopio de escombros y materiales

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

#### 3.3.11.5 Andamios y maquinaria auxiliar

1.- Todos los andamios auxiliares de la construcción deberán ejecutarse bajo dirección

facultativa competente y se les dotará de los elementos necesarios para evitar que los materiales y herramientas de trabajo puedan caer a la calle, en la que se colocarán las señales de precaución que, en su caso, sean convenientes. deberán permitir el paso peatonal en la vía pública.

2.- En toda clase de obras, así como en el uso de maquinaria auxiliar, se guardarán las precauciones de seguridad en el trabajo exigidas por la legislación vigente.

### 3.3.11.6 Inspección de la ejecución de las obras

1.- Tal como señala el artículo 3.3.7 de estas Normas, deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración del proyecto objeto de licencia durante el curso de las obras, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo.

2.- Los promotores comunicarán por escrito a los servicios municipales con antelación mínima de diez días (10) la fecha prevista para la terminación de las fases de construcción sujetas a plazo, a tenor del artículo 3.3.5 apartado 3, y de aquellas obras que, en su caso, deban ser objeto de comprobación, según lo especificado en la licencia. Se entenderá que el Ayuntamiento desiste de efectuar el control si no lo realizare en el plazo indicado. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra de edificación, sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones de la licencia en lo referente a la forma, ubicación, superficie y volumen de la edificación y continuidad de las obras.

### 3.3.1 Conclusión de las obras o instalaciones.

1.- A la finalización de las obras el propietario deberá:

- Retirar todos los escombros y materiales sobrantes, así como los andamios, vallas, protecciones o barreras que aún no hubiesen sido desmontadas.
- Construir el piso definitivo de las aceras incluyendo los bordillos de las mismas.
- Reponer o reparar el pavimento, bordillos, acerados, arbolados, conducciones y cuantos elementos urbanísticos hubiesen sido afectados por la obra.
- Colocar en su caso la placa indicadora del número de gobierno de la finca, según el modelo oficial o aprobado por el Ayuntamiento.

2.- No se podrá conceder licencia de ocupación sin que por los servicios técnicos municipales se haya comprobado sobre el terreno el cumplimiento de los anteriores extremos.

3.- El incumplimiento de los plazos de las obras, la no inclusión de las mismas y la no realización de los extremos indicados en los apartados anteriores de este artículo dará lugar a que la Autoridad Municipal dicte las disposiciones oportunas para remediar las deficiencias, reponer los elementos urbanísticos afectados o reparar los daños causados, incluso empleando las brigadas municipales con cargo a las garantías constituidas y, subsidiariamente, al valor del solar y del edificio.

4.- Una vez acabadas las obras de edificación o las instalaciones, el propietario lo comunicará por escrito al Ayuntamiento, acompañando certificado final suscrito por el director facultativo y visado por el Colegio profesional correspondiente. La oficina técnica municipal realizará, en el plazo de quince días (15) a partir de la notificación, la comprobación de si se ajusta estrictamente al proyecto aprobado, a las condiciones de la licencia, a las prescripciones de estas Normas y demás disposiciones legales vigentes. Si todo fuera satisfactorio, expedirá una certificación previa para la concesión de la licencia de ocupación. En caso contrario se dará un plazo adecuado para subsanar las deficiencias observadas.

### 3.3.11.8 Recepción de las obras de urbanización

1.- Será requisito previa para la recepción provisional de las obras de urbanización que se hayan formalizado por los propietarios del polígono o unidad de ejecución a favor del Ayuntamiento, gratuitamente y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, cesión de los terrenos destinados a viales, zonas verdes, equipamientos públicos, y el quince por ciento (15%), en su caso, del aprovechamiento.

2.- Una vez finalizadas las obras el promotor solicitará su recepción mediante instancia dirigida al Alcalde.

3.- Si el promotor, en un plazo no superior a tres meses (3), contado desde su terminación y entrega por la contrata, no lo solicita, el Ayuntamiento de oficio podrá iniciar los trámites para la recepción provisional.

4.- Al escrito solicitando la recepción, se acompañará certificado final de obra del director facultativo, planos de liquidación, conformidad de las compañías suministradoras de los distintos servicios y compromisos del promotor en cuanto a cesión de terrenos y conservación de las obras.

5.- Si se apreciaren defectos por mala ejecución de la urbanización, a propuesta de la oficina técnica municipal el Alcalde requerirá al promotor para que en el plazo de tres meses (3) los corrija, advirtiéndole que de no hacerlo en el indicado plazo se procederá sustitutoriamente a subsanarlos por el Ayuntamiento, ejecutando las garantías constituidas y acudiendo incluso a vía de apremio si para el resarcimiento de los gastos fuera necesario.

6.- Cuando la urbanización se encuentre en perfectas condiciones de funcionamiento se formulará informe propuesta de recepción provisional. El informe irá suscrito por el técnico competente y la propuesta por el técnico municipal responsable, que, a su vez, será conformada por el Alcalde.

7.- La recepción provisional de la urbanización deberá realizarse en el plazo de tres meses (3) a contar desde la solicitud del promotor, si la misma se hubiera ejecutado de acuerdo con el proyecto aprobado.

8.- Una vez recibidas provisionalmente las obras, la oficina técnica municipal convocará para la firma del acta de recepción provisional. El acta irá suscrita por el Alcalde, el Secretario General, el técnico director de la obra, el técnico municipal responsable y el promotor, entregándose copia de la misma a cada una de las partes y a los distintos servicios municipales interesados. Las actas deberán ser firmadas en el plazo máximo de treinta días (30) del siguiente del de la recepción provisional.

9.- A partir de la firma del acta de recepción provisional el Ayuntamiento se hará cargo del mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, salvo que dicha obligación sea asumida por los propietarios, bien en carácter voluntario u obligatorio por disposición expresa.

10.- Durante el período de garantía de un año desde la recepción provisional el promotor será responsable de la reparación de los defectos por vicios ocultos. Si requerido para subsanarlos no atendiera a los requerimientos en los plazos que a su vez se le fijen, el Ayuntamiento procederá por ejecución sustitutoria a corregirlos, ejecutando las garantías constituidas y si no fueran suficientes acudiendo a la vía de apremio para resarcirse de los gastos.

11.- Transcurrido el período de garantía, el Ayuntamiento promoverá de oficio la recepción definitiva, siempre que no existan requerimientos al promotor que estén pendientes de cumplimentar.

12.- La oficina técnica municipal formulará propuesta de recepción definitiva que al igual que la provisional irá suscrita por el técnico municipal responsable y remitirá el expediente para su aprobación al Pleno del Ayuntamiento.

13.- Recibidas definitivamente las obras, se convocará para la firma del acta, que irá suscrita por el Alcalde, el Secretario General, el técnico director de obra, el técnico municipal responsable y el promotor, entregándose copia de la misma a cada una de las partes y a los distintos servicios municipales interesados. Las actas deberán ser firmadas en el plazo máximo de treinta días (30) del siguiente al de la recepción definitiva.

### 3.3.12 CONSERVACION DE LOS BIENES INMUEBLES

#### 3.3.12.1 Deberes de conservación

1.- Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones e instalaciones deberán conservarlos en buen estado de seguridad, salubridad y ornato públicos.

2.- El deber de los propietarios se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los arrendatarios de los inmuebles se derivan de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en particular de su artículo 110.

3.- Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 181 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

- Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, solares, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, habitabilidad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.
- Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble determinado con arreglo al procedimiento establecido en la Sección 4ª de este capítulo, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, e igualmente aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato definidas en las presentes Normas.

#### 3.3.12.2 Contenido del deber de conservación de urbanizaciones

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

#### 3.3.12.3 Contenido del deber de conservación de solares

1.- Todo solar deberá estar cercado mediante una valla cuyas características sean juzgadas correctas por los servicios técnicos municipales de acuerdo con lo establecido en las presentes Normas.

2.- Los elementos que puedan ser causa de accidente como pozos o desniveles estarán suficientemente protegidos.

3.- El solar deberá estar permanentemente limpio, desprovisto de maleza y basuras con objeto de evitar que se produzcan incendios o malos olores y que proliferen insectos y roedores portadores o transmisores de enfermedades. Podrán permitirse plantaciones siempre que se les preste el cuidado necesario para mantenerlas en condiciones aceptables de ornato y limpieza.

#### 3.3.12.4 Contenido del deber de conservación de edificaciones

1.- El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.

2.- Se entenderán como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, las siguientes:

##### a) Condiciones de Seguridad:

Las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego, mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes xilófagos, así como de las filtraciones que puedan lesionar la cimentación. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes por defecto en sus elementos de sujeción.

## b) Condiciones de salubridad:

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

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

## c) Condiciones de ornato:

La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecuada, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

## 3.3.12.5 Ordenes de ejecución para la conservación

1.- Aún cuando no se deriven de las presentes Normas Subsidiarias ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento por motivos de interés estético al amparo del artículo 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

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

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

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

## 3.3.12.6 Conservación del patrimonio catalogado

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

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

## 3.4 NORMAS DE PARCELACION Y REPARCELACION

## 3.4.1 LICENCIAS DE PARCELACION

## 3.4.1.1 Parcelación urbanística

1.- Se considera parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos o aptos para la urbanización por las Normas Subsidiarias.

2.- No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos aptos para la urbanización en tanto no esté aprobado su correspondiente Plan Parcial.

3.- La parcelación urbanística estará sujeta a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus reglamentos, y demás disposiciones aplicables, en especial las fijadas en estas Normas.

4.- Cualquier parcelación urbanística deberá obtener licencia de acuerdo con el artículo 3.3.1 en su apartado 8), e irá precedida del correspondiente proyecto cuyo contenido se ajustará a lo regulado en los artículos 257 a 259 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo.

## 3.4.1.2 Parcelación rústica

Se considera parcelación rústica toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en suelo clasificado como No Urbanizable por las presentes Normas.

## 3.4.2 REPARCELACION

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

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

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

4.- Los proyectos de reparcelación contendrán las determinaciones y documentación establecida en los artículos 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión Urbanística, y se justificará en todo caso la inexistencia de parcelas resultantes no edificables y sin destino específico en el Plan de ordenación que se ejecute. En su Memoria se describirán las fincas aportadas y las parcelas resultantes con expresión de su destino urbanístico. En los casos en que la reparcelación se proyecte simultáneamente con un instrumento de ordenación que desarrollen las Normas Subsidiarias, la documentación podrá subsumirse en la correspondiente al instrumento de ordenación.

## 3.4.3 VINCULACION DE TERRENOS

## 3.4.3.1 Parcelas agotadas por la edificación

1.- En el caso de que la edificación agote la máxima edificabilidad prevista en las Ordenanzas, la superficie total de esa parcela será vinculada a dicha construcción y no se permitirá en ella otro tipo de actuación diferente a jardines, juegos infantiles, viales de acceso, aparcamientos, etc.

2.- En el resto de la parcela no se permitirán edificaciones que supongan un aumento de volumen.

3.- En estos terrenos no se permitirá segregación alguna y su condición de "agotados" figurar expresamente en el proyecto y en la escritura pública de propiedad, previa comunicación expresa del Ayuntamiento al Notario y al Registro de la Propiedad.

## 3.4.3.2 Parcelas no agotadas por la edificación

1.- En el caso de que la edificación no agote la edificabilidad propuesta se definirá la parte de la parcela vinculada a dicha edificación. Para ella será de aplicación el apartado anterior.

2.- En el resto de la parcela podrá hacerse segregación siempre que en ella sea posible ejercer sus derechos de volumen manteniendo las alineaciones y alturas definidas en las Normas. En caso de cesión de uso público ésta deberá efectuarse con la primera edificación construida en la parcela.

## CAP.- 4.- REGIMEN GENERAL DE USOS

## 4.1 CLASIFICACION Y DEFINICION DE USOS DEL SUELO

A los efectos de estas Normas se consideran los siguientes usos:

- 4.1.1 Residencial
- 4.1.2 Industrial
- 4.1.3 Comercial
- 4.1.4 Oficinas
- 4.1.5 Equipamiento comunitario
- 4.1.6 Parques y Jardines
- 4. Uso extractivo
- 4.1.8 Campings
- 4.1.9 Simultaneidad de usos

## 4.1.1 USO RESIDENCIAL

1.- Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

## A) Vivienda:

Es la residencia que se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco. Según su organización en la parcela se distinguen en tres categorías:

- a) Vivienda en edificación unifamiliar.- Es la que consta de jardín o patio privado, en tipología de edificio aislado o agrupado horizontalmente con otros del mismo uso, siempre que el acceso sea exclusivo o independientes desde la vía pública o desde un espacio libre exterior que sirva, como máximo, a dos viviendas.
- b) Vivienda en edificación colectiva.- Es aquella que se agrupa horizontal y/o verticalmente con otras, formando edificios en los que el acceso se resuelve desde espacios comunes que actúan como elemento de relación entre el espacio interior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior.
- c) Vivienda rural.- Es aquella relacionada con la explotación agropecuaria, ligada en su disposición con la edificación destinada a usos agrícolas.

## B) Residencia comunitaria:

Comprende los edificios destinados al alojamiento estable de personas que no configuran núcleos que puedan ser considerados como familiares. Se incluyen en este uso las residencias de estudiantes, de miembros de comunidades, conventos, etc.

Se incluyen tanto los espacios precisos para habitar los residentes como las instalaciones comunes complementarias.

## C) Hotelero:

Se considera este uso el que tiene por finalidad proporcionar alojamiento temporal a las personas, ya sea de forma individual o colectiva. Comprende el

epígrafe sesenta y seis (66) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) a excepción del apartado seiscientos sesenta y nueve, uno (669.1)

#### 4.1.2 USO INDUSTRIAL

##### 4.1.2.1 Definición

1.- Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación:

- a) Producción industrial, que comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas económica y espacialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc. pero sin venta directa al público. Corresponden a este apartado las actividades incluidas en los epígrafes uno (1) y cuatro (4) de la CNAE, el epígrafe novecientos sesenta y uno (961), el epígrafe ochocientos cuarenta y cuatro (844) y las que cumplieren funciones similares.
- b) Almacenaje y comercio mayorista, que comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo se incluyen aquí otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios de uso productivo, que requieran espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público. Corresponden a este apartado las actividades incluidas en los epígrafes cincuenta (50), sesenta y uno (61), sesenta y dos (62) de la CNAE, y todas aquellas a que se refiere la definición, cuya actividad principal corresponda a los epígrafes sesenta y tres (63) sesenta y cuatro (64), sesenta y seis (66), setenta y uno (71), setenta y dos (72), setenta y cuatro (74), setenta y cinco (75), setenta y seis (76), ochenta y cinco (85) y noventa y dos (92) y las que cumplieren funciones similares.
- c) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico, que comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermediarios. Corresponden a este apartado las actividades íntegras incluidas en el epígrafe sesenta y siete (67) de la CNAE, y las funciones a que refiere la definición, en actividades incluidas en el epígrafe novecientos setenta y uno (971) y las que cumplieren funciones similares.
- d) Producción artesanal y oficios artísticos, que comprende actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios. Corresponden a este apartado funciones o actividades adecuadas a la definición incluidas en los epígrafes novecientos sesenta y seis (966) y novecientos setenta y uno (971), y las que asimismo lo sean por razón de su escala de producción y forma de trabajo incluidas en los epígrafes tres (3) y cuatro (4) de la CNAE y las que cumplieren funciones similares.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen tres (3) categorías y cuatro (4) situaciones, atendiendo respectivamente a:

- a) Las molestias, efectos nocivos, daños y alteraciones que pueden producir sobre las personas y el medio ambiente.
- b) El entorno en que están situadas.

##### 4.1.2.2 Categorías

Para la clasificación de actividades según los conceptos de "molestas", "insalubres", "nocivas" y "peligrosas" se estará a lo dispuesto en el Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre que será de aplicación simultánea con las presentes Normas, sin perjuicio de la aplicación de las adaptaciones e interpretaciones que produzca el desarrollo legislativo en la materia de acuerdo con el cambio tecnológico.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones particulares contenidas en las presentes Normas, la determinación de las categorías de actividades de establece de acuerdo con los criterios siguientes:

##### CATEGORIA I)

Actividad compatible con la vivienda en zonas de fuerte predominio residencial. Comprende los talleres o pequeñas industrias y almacenes que por sus características no molesten al vecindario por desprendimientos de gases u olores o den lugar a ruidos y vibraciones.

##### CATEGORIA II)

Comprende aquellas actividades molestas, insalubres y nocivas no admitidas en zonas de predominio residencial pero que pueden admitirse contiguas a otros usos no residenciales o a usos residenciales en determinadas condiciones.

##### CATEGORIA III)

Comprende las actividades clasificadas como peligrosas que con medidas particulares de acondicionamiento pueden autorizarse en zonas industriales o aisladas de cualquier asentamiento residencial o industrial.

##### 4.1.2.3 Situaciones

En función de las posibles ubicaciones en relación con su entorno los usos industriales se clasifican en:

##### SITUACION A)

En planta baja o semisótano de edificios con viviendas u otros usos no industriales y siempre que el acceso se resuelva de forma independiente y que no cause molestias a los vecinos.

##### SITUACION B)

En naves o edificios calificados como industriales o almacenes en zonas residenciales, con fachada a la calle y siempre que el acceso se resuelva de forma que no cause molestias a los vecinos.

##### SITUACION C)

En edificios situados en zonas industriales, aislados o adosados a otras actividades industriales o de almacenaje.

#### 4.1.3 USO COMERCIAL

1.- Uso comercial es aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, destinados a suministrar mercancías mediante ventas al por menor, ventas de comida, bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a particulares. Se entiende que comprende el comercio al por menor del epígrafe sesenta y cuatro (64) de la CNAE, los restaurantes, bares, cafeterías incluidos en el epígrafe sesenta y cinco (65), a excepción del apartado seiscientos cincuenta y dos (652), y los servicios personales del epígrafe noventa y siete (97) y cuantas actividades cumplieren funciones similares.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen cuatro categorías:

- I) Comprende los tipos de tienda tradicional y autoservicio de comercio alimentario con superficie de venta inferior a los ciento cincuenta (150) metros cuadrados, y bares, restaurantes y resto de comercios con superficie de venta no mayor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Podrán tener almacén anexo con superficie no mayor del cincuenta (50) por ciento de la correspondiente a ventas.

- II) Comprende los tipos de superservicio o pequeño supermercado de comercio alimentario con superficie de venta inferior a los cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados y, resto de comercios con superficie de venta no mayor de setecientos cincuenta (750) metros cuadrados.

Podrán tener almacén anexo de superficie no mayor del cincuenta (50) por ciento de la correspondiente a ventas y, en cualquier caso, con un máximo de doscientos (200) metros cuadrados.

- III) Comprende las agrupaciones comerciales, sin limitación de superficie, de varias firmas comerciales en un mínimo espacio, con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.

- IV) Comprende las grandes superficies comerciales de una sola firma comercial que alcanzan dimensiones superiores a los cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados de superficie de venta en el comercio alimentario y setecientos cincuenta (750) metros cuadrados en los no alimentarios.

No se permitirá la implantación de grandes superficies de alimentación salvo en las zonas y condiciones de tamaño que las Normas establezcan expresamente.

3.- A los efectos del establecimiento de categorías se entenderá por comercio alimentario cuando se trafica con mercancías alimentarias en una proporción de, al menos, un treinta y cinco (35) por ciento de su superficie de venta, o supere los mil (1.000) metros cuadrados en la categoría IV.

#### 4.1.4 USO DE OFICINAS

Se considera uso de oficinas aquel servicio que corresponde a actividades que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros. Se incluye en esta categoría actividades puras de oficinas, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen espacio propio e independiente.

#### 4.1.5 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

1.- Se conceptúa como uso de equipamiento comunitario y servicios públicos aquel de carácter dotacional que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en fin, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de tipo administrativo como de abastecimiento o infraestructurales. Pueden ser de carácter público, privado o colectivo.

2.- A los efectos de pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- a) Educativo:

Comprende las actividades regladas de enseñanza tales como Preescolar, Enseñanza General Básica y Enseñanzas Medias, así como las guarderías y otras actividades educativas no regladas (academias, centros de idiomas, etc.).

- b) Sociocultural:

Comprende las actividades de conservación y transmisión del conocimiento

(bibliotecas, museos, salas de exposiciones, etc.), fomento del ocio y recreo cultural (centros de reunión, círculos recreativos, etc.), relación política y social institucionalizada (sedes políticas y sociales, etc.), desarrollo de creencias religiosas, así como las correspondientes a la vida de relación siempre que no tengan un carácter predominantemente productivo y, por consiguiente, no hayan sido consideradas en otro apartado.

c) Sanitario-asistencial:

Comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos y, en general, las relacionadas con la sanidad, la higiene, la asistencia y la geriatría.

d) Deportivo:

Comprende las instalaciones destinadas a la enseñanza y práctica de la cultura física y los deportes.

e) Público-administrativo:

Comprende los servicios de administración y gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles, así como los de salvaguarda de las personas y los bienes (policía y similares) y mantenimiento de la ciudad (limpieza y similares).

f) Servicios urbanos:

Corresponde a las instalaciones mediante las cuales se provee de servicios básicos a los ciudadanos tales como mercado de abastos, matadero, cementerio, vertedero, surtidores de combustible para los vehículos, etc.

g) Servicios infraestructurales:

Comprende los servicios vinculados al suministro de agua, energía, saneamiento, telefonía y alumbrado.

4.1.6 PARQUES Y JARDINES PUBLICOS

4.1.6.1 Definición y clases

1.- Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado, jardinería y al desarrollo de juegos infantiles con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

a) Parques urbanos: Corresponde a los espacios forestales y acondicionados para su disfrute por la población, de superficie mayor a una (1) hectárea.

b) Areas ajardinadas: Corresponde a las áreas con superficies mayor a 1.000 m<sup>2</sup>, en las que pueda inscribirse una circunferencia de treinta (30) metros de diámetro y con acondicionamiento vegetal destinadas al disfrute de la población, al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.

c) Areas de juego y recreo: Corresponde a las áreas con superficie no inferior a 200 m<sup>2</sup>, en las que se pueda inscribir una circunferencia de doce (12) metros de diámetro y que cuente con los elementos adecuados a la función que han de desempeñar.

4.1.7 USO EXTRACTIVO

Se considera uso extractivo el que se refiere a la obtención de materias del suelo y del subsuelo, como son la minería y las canteras.

4.1.8 CAMPING

Esta actividad se establecerá en Suelo no Urbanizable, debiendo cumplir las condiciones que se señalan en el apartado 4.2.8. y la legislación específica.

4.1.9 SIMULTANEIDAD DE USOS

1.- Cuando una actividad comprende varios usos permitidos y compatibles entre sí, cada uno de ellos habrá de cumplir todas las indicaciones que se determinen en las Normas específicas aplicables.

2.- Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará también a los usos que por su misma naturaleza no solo sean compatibles, sino que complementen las actividades consideradas.

4.2 CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO

4.2.1 A) USO RESIDENCIAL. VIVIENDAS

4.2.1.1 A) Programa de la vivienda

1.- Toda vivienda se compondrá como mínimo de las siguientes piezas: Vestíbulo, cocina, estancia-comedor, cuarto de aseo, un dormitorio doble y un armario empotrado o local de almacenaje. No podrá tener una superficie útil inferior a cuarenta (40) metros cuadrados computada según se indica en el artículo 6.1.13 excluyendo terrazas, balcones, miradores, tendederos y espacios con altura libre inferior a ciento cincuenta (150) centímetros.

2.- Todo apartamento se compondrá como mínimo de las siguientes piezas: Vestíbulo, estancia-dormitorio que albergue el cuarto de estar y la cocina, con una superficie mínima de veinte (20,00) metros cuadrados útiles, cuarto de aseo, y un armario empotrado o local de almacenaje. No podrá tener una superficie útil total inferior a treinta (30) metros cuadrados computada según se indica en el artículo 6.1.13 excluyendo terrazas, balcones, miradores, tendederos y espacios con altura libre inferior a ciento cincuenta (150) centímetros.

2.- Las diferentes piezas que compongan la vivienda o apartamento cumplirán las siguientes condiciones:

a) Estancia:

Tendrá una superficie útil no menor que doce (12) metros cuadrados, uno de sus lados tendrá una longitud libre de, al menos, doscientos setenta (270) centímetros.

b) Estancia-comedor:

Tendrá una superficie útil no menor que catorce (14) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores.

c) Estancia-comedor-cocina:

Tendrá una superficie útil no menor que veinte (20) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores, con posibilidad de disponer la cocina en armario.

d) Cocina:

Tendrá una superficie no menor a seis (6) metros cuadrados, uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de ciento sesenta (160) centímetros. Dispondrá de un fregadero.

e) Cocina-comedor:

Tendrá una superficie mínima de ocho (8) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones señaladas para la cocina, con uno de sus lados con dimensión mínima de doscientos cuarenta (240) centímetros.

f) Dormitorio doble:

Tendrá una superficie de, al menos, diez (10) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que doscientos cuarenta (240) centímetros.

g) Dormitorio sencillo:

Tendrá una superficie de seis (6) metros cuadrados con uno de sus lados de longitud libre no menor que dos (2) metros.

h) Cuarto de aseo:

Tendrá una superficie no menor que tres (3) metros cuadrados. Dispondrá, al menos de un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la cocina ni desde ningún dormitorio. Si el acceso se dispusiera desde la estancia ambas piezas deberán quedar separadas por un distribuidor con doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.

i) Armario ropero:

La vivienda tendrá un armario ropero con una profundidad mínima de 55 cm., y una longitud mínima, en función del número de personas para las que se proyecte, según se señala en el siguiente cuadro:

Nº de personas	Longitud (metros)
Hasta tres (3)	1,5
Hasta cuatro (4)	1,9
Hasta cinco (5)	2,3
Hasta seis (6)	2,7
Hasta siete (7)	3,1
Más de siete	3,5

j) Pasillos:

Tendrán una anchura mínima de ochenta y cinco (85) centímetros. Podrán existir estrangulamientos de hasta setenta (70) centímetros, siempre que su longitud no supere los treinta (30) centímetros y en ningún caso enfrentados a una puerta. La disposición de las puertas de las piezas respecto a los pasillos será tal que permita el paso a cualquier pieza habitable de un rectángulo horizontal de cincuenta (50) centímetros por ciento ochenta (180) centímetros.

k) Tendedero:

Salvo si existiese tendedero común, o el tendido de la ropa pudiera hacerse en patio de parcela, toda vivienda estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de, al menos, un (1) metro cuadrado de superficie destinado a tender ropa, que no será visible desde el espacio público, por lo que, si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.

l) Vestíbulo:

Tendrá una superficie no menor de ciento cuarenta (140) decímetros cuadrados y un lado libre mínimo de ciento diez (110) centímetros.

m) Trastero:

Tendrá una superficie no menor de cuatro (4) metros cuadrados.

## 4.2.1.2 A) Situación de las viviendas

1.- No se permiten viviendas situadas en planta de sótano.

2.- Todas las viviendas de nueva planta deberán ser exteriores para lo cual todas las piezas habitables tendrán huecos que den a espacios abiertos o a patios que cumplan las condiciones que se establecen en estas Normas y al menos, un hueco recaerá sobre calle, espacio libre público, en una longitud mínima de fachada de trescientos (300) centímetros, a un espacio libre privado en contacto con la vía pública, en cuya planta se pueda inscribir un círculo de dieciséis (16) metros de diámetro, siendo la abertura a la calle, plaza o espacio cerrado de seis (6) metros de anchura como mínimo, y siendo su profundidad igual o menor que una vez y media la anchura menor, o a un patio abierto a la vía pública cuyas dimensiones cumplan lo establecido en el artículo 6.2.9.

3.- Ninguna vivienda en edificación colectiva de nueva planta tendrá pieza habitable con el piso en nivel inferior al del terreno en contacto con ella. A estos efectos los desmontes necesarios cumplirán las mismas condiciones de separación de la construcción que se imponen a los patios.

4.- Se recomienda que todas las viviendas de nueva planta se dispongan de modo que sea posible la ventilación natural cruzada entre fachadas opuestas.

## 4.2.1.3 A) Altura de techos

1.- La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo en viviendas de nueva construcción será de doscientos cincuenta (250) centímetros admitiéndose hasta un diez (10) por ciento de la superficie útil con alturas inferiores pero siempre superiores a ciento noventa (190) centímetros y con la condición de que en cada habitación suponga menos del treinta (30) por ciento de su superficie.

2.- Cuando se trate de viviendas rehabilitadas, la altura libre mínima podrá reducirse a doscientos veinticinco (225) centímetros, admitiéndose bajar esta dimensión con las condiciones del punto anterior.

## 4.2.1.4 A) Accesibilidad a las viviendas

1.- En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo su ancho mínimo cien (100) centímetros. Su trazado tendrá una forma que permita el paso de un rectángulo horizontal de setenta (70) centímetros por doscientos (200) centímetros. A lo largo de todo el recorrido habrá una iluminación mínima de cuarenta (40) lux, al menos durante el tiempo necesario para realizar el trayecto.

2.- En edificios de vivienda colectiva el portal tendrá unas dimensiones mínimas de dos con cincuenta (2,50) metros por dos con cincuenta (2,50) metros.

3.- Los desniveles se salvarán mediante rampas del ocho por ciento (8%) de pendiente máxima o mediante escaleras que tendrán un ancho de al menos cien (100) centímetros cuando por ellas se acceda a menos de diez (10) viviendas, cuando se acceda a más de diez (10), y hasta un máximo de treinta (30), su ancho será de al menos dieciocho (18) centímetros, y cuando se acceda a más de treinta (30) viviendas se dispondrá de dos (2) escaleras con anchura mínima de cien (100) centímetros o una sola de ancho treinta (30) centímetros. En ningún caso las escaleras tendrán tramos mayores de diecisiete (17) peldaños, que tendrán una huella de anchura como mínimo doscientos setenta (270) milímetros y una tabica de altura no superior a ciento ochenta y cinco (185) milímetros.

4.- En los edificios de viviendas en los que fuese obligado disponer de ascensores, se instalará uno por cada treinta (30) viviendas o fracción superior a quince (15).

5.- En promociones de más de treinta (30) viviendas los accesos desde el espacio público exterior se dispondrán de modo que se pueda llegar, al menos, al diez por ciento (10%) de las viviendas, sin necesidad de salvar desniveles mediante escaleras.

## 4.2.1.5 A) Dimensiones de los huecos de paso

1.- Toda vivienda dispondrá de una puerta de acceso de dimensiones mínimas de doscientos un (201) centímetros de altura y ochocientos veinticinco (825) milímetros de anchura.

2.- Las dimensiones mínimas de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de la vivienda serán de doscientos un (201) centímetros de altura, de seiscientos veinticinco (625) milímetros de anchura para los cuartos de aseo y setecientos veinticinco (725) milímetros para el resto de las piezas.

## 4.2.1.6 A) Condiciones de iluminación y ventilación

1.- Todas las piezas habitables dispondrán de ventanas con superficie acristalada mayor o igual a un octavo (1/8) de la superficie útil de la pieza. Esta condición no es aplicable a los cuartos de aseo.

2.- Todas las piezas habitables destinadas a estancia y descanso de personas dispondrán de los medios necesarios que permitan su oscurecimiento temporal frente a la luz exterior, bien mediante sistemas fijos o previendo la instalación de dichos sistemas por el usuario.

3.- Cada una de las piezas habitables dispondrá de una superficie practicable con una dimensión de, al menos un doceavo (1/12) de la superficie útil de la pieza. En los cuartos de aseo que no ventilen por fachada o patio se instalará conducto independiente o colectivo homologado de ventilación forzada estática o dinámica.

4.- Las cocinas dispondrán de conductos de eliminación de humos y gases directamente al exterior.

## 4.2. A) Dotación de agua

Toda vivienda tendrá una dotación mínima de 300 litros/habitante y día. Se asegurará además en cocinas y cuartos de aseo un caudal por grifo de agua fría de cero con quince (0,15) litros/segundo y cierto con diez (0,10) litros/segundo por grifo de agua caliente.

## 4.2.1.8 A) Dotación de aparcamientos

En todo edificio de viviendas de nueva planta se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada setenta (70) metros cuadrados edificadas y, en todo caso, una por cada vivienda. No obstante, se consideran exentos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios de vivienda colectiva que contando con un número de viviendas inferior a cinco (5) estén situados en solares que no siendo resultantes del fraccionamiento de otros existentes en la fecha de entrada en vigor de la presente normativa, cumplan además alguna de las condiciones siguientes:

- Tener un fondo inferior a quince (15) metros.
- Tener una superficie igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
- Tener una fachada inferior o igual a ocho (8) metros.

## 4.2.1 B) USO RESIDENCIAL. RESIDENCIA COMUNITARIA

## 4.2.1.1 B) Condiciones de aplicación

Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas cuando su superficie total no rebase los quinientos (500) metros cuadrados, en cuyo caso serán de aplicación las correspondientes a los edificios o locales destinados al uso de hospedaje.

La dotación mínima de aparcamientos será de una plaza por cada cuatro (4) habitaciones, salvo en residencias de carácter religioso, de estudiantes o juvenil, para las que no se establece dotación mínima.

## 4.2.1 C) USO HOTELERO

## 4.2.1.1 C) Condiciones de aplicación

1.- Su regulación se hará aplicando las condiciones del uso de vivienda complementadas con las disposiciones oficiales en materia hotelera.

2.- Las actividades o usos complementarios se sujetarán a las condiciones que se establecen en estas Normas para cada uso pormenorizado.

3.- La dotación mínima de aparcamiento será de una (1) plaza por cada cuatro (4) plazas.

## 4.2.2 REGULACION DEL USO INDUSTRIAL

## 4.2.2.1 Condiciones de compatibilidad

1.- Se consideran compatibles con otros usos no industriales aquellas actividades que cumplan las condiciones que se señalan en estas Normas en lo que se refiere al control y nivel de impactos ambientales, según las diferentes posibilidades de situación en los edificios y de ubicación en las zonas en relación al resto de actividades no incluidas en el uso industrial. Su cumplimiento se comprobará en los siguientes lugares de observación:

- En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes para la comprobación de gases nocivos, humos, polvo, residuos o cualquier otra forma de contaminación, deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radiactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar, en el caso de peligro de incendio y explosión.
- En el perímetro del local o de la parcela si la actividad es única en edificio aislado, para la comprobación de ruidos, vibraciones, olores o similares.

2.- Para que una actividad industrial pueda ser compatible en la misma parcela con usos residenciales cumplirá como mínimo las siguientes condiciones:

- No se realizarán operaciones que precisen la fusión de metales o procesos electrolíticos que puedan desprender gases, vapores, humos, polvo o vahos salvo que éstos sean recogidos y expulsados al exterior por chimenea de características reglamentarias tras la eliminación de su posible toxicidad.
- No se utilizarán disolventes inflamables para la limpieza de maquinaria o para cualquier otra operación, asimismo las materias primas estarán exentas de materias volátiles inflamables y/o tóxicas o molestas.
- En todo local en que existan materias combustibles (como recortes de papel, cartón, plástico o virutas de madera) se instalarán sistemas de alarma por humos y rociadores automáticos.
- No se permitirán los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica, así como tampoco las gasolineras.
- La instalación de maquinaria será tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones que se transmitan al exterior.
- La insonorización de los locales de trabajo será tal que fuera de ellos, y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel de ruido de fondo no se incremente en más de 3 db (A) equivalente a la duplicación del nivel de ruido.

3.- En zonas de uso característico distinto al industrial, cualquier nuevo edificio destinado a uso industrial dispondrá de muros de separación con los predios colindantes de uso no industrial, a partir de los cimientos, dejando un espacio libre medio de quince (15) centímetros con un mínimo de cinco (5) centímetros, no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en las fachadas donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación, y cubierto para evitar la introducción de materiales y agua de lluvia en el espacio intermedio. La construcción y conservación de las juntas de dilatación y la protección superior correrán a cargo del propietario del edificio industrial. Estos edificios cumplirán además las siguientes condiciones:

- a) El acceso se proyectará de forma que no cause molestias a los vecinos.
- b) Deberán ubicarse en calles de anchura no inferior a ocho (8) metros y con acceso de camiones y furgonetas sin necesidad de realizar maniobras en la vía pública.

**4.2.2.2 Limitaciones por fuego y explosión**

1.- Todas las actividades en las que se manipulen materiales inflamables o explosivos se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados que eviten la posibilidad de fuego o explosión, así como con los sistemas de equipamiento y utillaje necesarios para combatirlo en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

2.- En ningún caso se autoriza el almacenaje al por mayor de productos inflamables y explosivos en locales que formen parte o sean contiguos a edificios residenciales. Estas actividades se instalarán siempre en edificios dentro de zonas industriales.

3.- Todos los edificios y locales que alberguen usos industriales cumplirán la Norma Básica de la Edificación C.PI-91.

**4.2.2.3 Limitaciones por emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas**

1.- Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

2.- No se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas, así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria diferentes de los que originen dicha perturbación.

**4.2.2.4 Limitaciones por ruido**

1.- El ruido se medirá en decibelios ponderados de la escala A (db A) según la Norma UNE 21/314/75 y su determinación se efectuará en los lugares de observación señalados en la misma, o en el domicilio del vecino más afectado por molestias en la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de día y de noche, para comprobar el cumplimiento de los límites que se establecen en el articulado de la mencionada Norma para cada categoría y situación de las actividades industriales.

2.- El nivel sonoro interior sólo se utilizará como indicador del grado de molestia por ruido en un edificio cuando se suponga que el ruido se transmite desde el local emisor por la estructura y no por vía aérea a través de balcones o ventanas, en cuyo caso el criterio a aplicar será el de nivel sonoro exterior.

3.- Como orientación de los niveles de ruido se incluyen las tablas siguientes en las que figura entre paréntesis la distancia de la fuente de sonido a la que se ha realizado la medición.

TABLA 1

FRECUENCIA (bandas de octava standard en ciclos por seg.)	Intensidad en Decibelios
0 a 75	65
75 a 150	55
150 a 360	50
360 a 600	45
600 a 1.200	40
1.200 a 2.400	40
superior a 2.400	35

TABLA 2

LOCALIZACION DE LA OPERACION O CARACTER DEL RUIDO	CORRECCION
1).- Operación que se realiza durante el día	+ 5
2).- Fuente de ruido que se opera menos de:	
a) 20% por cualquier período de 1 hora	+ 5 (20%)
b) 5% por cualquier período de 1 hora	+ 10 (5%)
3).- Ruidos provocados por impulsos (martilleo, etc.)	- 5
4).- Ruido de carácter periódico	- 5
5).- Parcela o solar industrial, alejado más de 100 m. de cualquier zona residencial	+ 10

Si el ruido no es agudo y continuo, y no se emite entre las 10 de la noche y las 8 de la mañana, se aplicará una o más de las correcciones contenidas en la tabla 2 a los diferentes niveles de banda de cada octava de la tabla 1.

**4.2.2.5 Limitaciones por vibraciones**

1.- Se prohíbe el funcionamiento de cualquier máquina o actividad que produzca en las viviendas vibraciones superiores a los umbrales de percepción de vibración.

2.- Se entenderá por umbral de percepción de vibraciones el mínimo movimiento del suelo, paredes o estructuras capaz de originar en la persona normal conciencia de vibración por métodos directos, tales como sensaciones táctiles o visuales de pequeños objetos en movimiento (platos, lámparas, cristales).

3.- Para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del ruido del local para todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibradores.

4.- La vibración se medirá en Pals según la siguiente fórmula:

$$V_{pals} = 10 \log. 3.200.A^2.N^3$$

siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios. No se superarán los valores que se reflejan en el cuadro del artículo xx para cada categoría y situación de las actividades industriales.

**4.2.2.6 Limitaciones por deslumbramientos**

1.- En los límites de la línea del solar o parcela, perteneciente a viviendas inmediatas, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura u otros.

2.- En escaparates sitos en calles de tráfico rodado no podrán colocarse cristales oblicuos al eje de la calle que puedan producir reflejos en los faros de los vehículos que deslumbren o desorienten a los conductores.

**4.2.2.7 Limitaciones por contaminación atmosférica y olores**

1.- Las actividades clasificadas como "insalubres", en atención a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces instalaciones de precipitación de polvo por procedimiento eléctrico o higroscópico.

2.- En ningún caso se superarán las concentraciones máximas admisibles que determina la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico de 22 de Diciembre de 1972, y las O.M. subsiguientes dictadas en desarrollo de la Ley (Decreto 833/1475 y O.M. de 10 de Agosto y 18 de Octubre de 1976).

3.- No se permitirá ninguna emisión de gases, ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables sin necesidad de instrumentos (p. ej. estabulación de ganado) en los lugares señalados en el artículo xx.

4.- No se permitirá ningún tipo de emisión de cenizas, polvo, humos, vapores, gases, ni otras formas de contaminación del aire, del agua y del suelo, que puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad o que causen suciedad.

**4.2.2.8 Limitaciones por vertidos y saneamiento**

1.- Las aguas residuales procedentes de actividades industriales se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a la red general de saneamiento. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

2.- Las aguas residuales procedentes de actividades industriales con vertido a la red general de saneamiento no podrán contener:

- a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o dimensiones que, por ellas mismas o por interacción con otras, produzcan obstrucciones o dificulten los trabajos de su conservación y de su mantenimiento tales como cenizas, huesos, serrín, alquitrán, plásticos, pinturas, vidrios, etc.
- b) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables, como gasolina, nafta, petróleo, fuel-oil, "white spirit", benceno, tolueno, xileno, tricloretileno, percloroetileno, etc.
- c) Aceites y grasas flotantes en proporción superior a cien (100) mgrs/litro.
- d) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas: Carburo cálcico, bromatos, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc.
- e) Gases o vapores combustibles inflamables, explosivos o tóxicos o procedentes de motores de explosión.
- f) Materias que por razón de su naturaleza, propiedad o cantidad, ya sea por ellas mismas o por interacción con otras, originen o puedan originar:
  - 1 Algún tipo de molestia pública.
  - 2 La formación de mezclas inflamables o explosivas con el aire.
  - 3 La creación de atmósferas molestas, insalubres, tóxicas o peligrosas que impidan o dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones públicas de saneamiento.
- g) Materias que, por ellas solas o como consecuencia de procesos o reacciones que tengan lugar dentro de la red, tengan o adquieran alguna propiedad corrosiva capaz de dañar o deteriorar los materiales de las instalaciones municipales de saneamiento, o perjudicar al personal encargado de la limpieza o conservación.
- h) Resíduos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico y/o control periódico de sus efectos nocivos potenciales.

3.- Queda prohibido descargar directa o indirectamente a las instalaciones municipales de saneamiento vertidos con las características o con concentración de contaminantes igual o superior en todo momento a las expresadas en la siguiente relación, que será revisada periódicamente y que en ningún caso se considera exhaustiva ni excluyente:

Temperatura en ° C	40
Ph	6-10
Arsénico	1
Cadmio total	0,5
Cromo total	4
Cromo hexavalente	1

Cobre total	3
Cianuros totales	10
Cianuros libre	2
Zinc total	6
Estaño total	4
Mercurio total	0,02
Níquel total	6
Plomo total	2
Fenoles	5
Selenio	1
Sulfatos	500
Sulfitos	20
Sulfuros totales	5
Sulfuros libres	0,5

(Las concentraciones de los contaminantes se expresan en mg/l.).

4.- No se admitirá la acumulación de desechos industriales en espacios públicos, salvo en los recipientes autorizados para la recogida de basuras.

#### 4.2.2.9 Limitaciones por potencia eléctrica

1.- Se establecen los límites máximos de densidad de potencia y potencia electromecánica por categorías y situaciones que se reflejan en el artículo siguiente.

2.- La potencia electromecánica está determinada por la suma de las potencias de los motores que accionan las máquinas expresadas en Kilovatios (Kw). No se evaluará como potencia la de las máquinas portátiles con motores de potencia no superior a 250 W cuando el número de éstas no exceda de cuatro, ni la de aparatos elevadores de cualquier tipo, de instalaciones de aire acondicionado, calefacción y otros para el acondicionamiento del local y para manutención.

3.- Cuando en un mismo edificio, por su carácter de naves nido, coexistan diversos talleres, ni individualmente ni en conjunto se sobrepasarán los límites correspondientes al uso de industria que corresponda según la clasificación de estas Normas.

#### 4.2.2.10 Límites por categorías y situaciones

Se establecen las limitaciones que aparecen reflejadas en el cuadro adjunto, atendiendo a la categoría de las industrias y a su situación relativa en la trama urbana.

#### 4.2.2.11 Dimensiones de los locales

1.- A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades, quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

2.- Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán, al menos, un volumen de doce (12) metros cúbicos por trabajador.

#### 4.2.2.12 Servicios de aseo

Tendrán aseo independiente para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha por cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10) y por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

#### 4.2.2.13 Circulación interior

1.- Las escaleras tendrán una anchura no menor que cien (100) centímetros cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta (50) puestos de trabajo, de ciento diez (110) centímetros cuando su capacidad sea hasta ciento cincuenta (150) puestos de trabajo, y de ciento treinta (130) centímetros cuando su capacidad sea más de ciento cincuenta (150) puestos de trabajo.

2.- Ningún paso horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de cien (100) centímetros.

#### 4.2.2.14 Ordenación de la carga y la descarga

1.- Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales de un (1) metro.

2.- Para superficies superiores a quinientos (500) metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada mil (1.000) metros cuadrados más de superficie de producción o almacenaje.

3.- En áreas de uso característico residencial, entre las veintidos (22) horas y las ocho (8) horas sólo se permitirá la carga y descarga de furgonetas con capacidad máxima de tres mil quinientos (3.500) kilogramos y siempre dentro del local cerrado.

#### 4.2.2.15 Dotación de aparcamientos

1.- Existirá una plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada cien (100) metros cuadrados construidos, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cuarenta (40) metros cuadrados de superficie útil de taller.

2.- Se consideran exentos de esta dotación los talleres (salvo los de reparación de automóviles) de superficie inferior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados.

3.- Si hubiere además en el mismo edificio, oficinas, despachos o dependencias administrativas, se sumará a la dotación anterior la que corresponda por este uso.

4.- Los aparcamientos exigidos podrán disponer bajo rasante, en planta baja o en superficie dentro de la parcela.

### 4.2.3 USO COMERCIAL

#### 4.2.3.1 Condiciones de compatibilidad con el uso residencial

1.- El Ayuntamiento podrá exigir a los locales que tengan una superficie mayor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados un proyecto de regulación del tráfico generado en horas punta, justificando las medidas necesarias para evitar congestiones.

2.- En el caso de que en el edificio existan usos residenciales se deberá resolver el acceso sin que cause molestias a los vecinos pudiendo exigir el Ayuntamiento, en función del tránsito que pueda generarse, su resolución de forma independiente.

3.- El uso de comercio no podrá causar un nivel de molestias superior al establecido para el uso productivo compatible con usos residenciales.

4.- Siempre que la instalación de una galería comercial proponga la apertura de accesos y espacios peatonales interiores a una manzana se requerirá, para que pueda ser aceptada por el Ayuntamiento, la presentación de un estudio sobre la conveniencia de circulaciones, las condiciones de limpieza e higiene de los espacios de uso común y las medidas a adoptar para el mantenimiento del orden público.

5.- Todos los edificios y locales que alberguen usos de comercio cumplirán la Norma Básica de la Edificación C.P.I-91.

#### 4.2.3.2 Dimensiones

1.- A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hacen referencia a la superficie de venta se entenderá que ésta excluye las destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y aparcamiento de vehículos.

2.- En ningún caso la superficie de venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda salvo que se trate de una edificación de vivienda unifamiliar.

#### 4.2.3.3 Circulación interior

1.- En los locales comerciales de las categorías I y II definidos en el artículo xx, todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro, los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.

2.- En los locales de las categorías III y IV, los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta (140) centímetros, los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

#### 4.2.3.4 Escaleras

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

#### 4.2.3.5 Aseos

1.- Los locales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados un retrete y un lavabo, por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

2.- En ningún caso podrá comunicarse directamente con el resto del local para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

3.- En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

#### 4.2.3.6 Altura libre de pisos

La distancia mínima de suelo a techo en plantas baja y piso será de doscientos cincuenta (250) centímetros como mínimo. En las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo la altura libre mínima será de doscientos setenta (270) centímetros.

#### 4.2.3.7 Iluminación y ventilación

La iluminación de los locales deberá ser natural, pudiendo ser completada por iluminación artificial. La ventilación podrá ser natural o artificial exigiéndose la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de acondicionamiento de aire para su aprobación por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento posterior.

En cualquier caso se debe asegurar una renovación de aire de cuatro (4) volúmenes por hora.

#### 4.2.3.8 Dotación de aparcamientos

1.- Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en las categorías I, II, III definidas en el artículo xx.

2.- Para los comercios de la categoría IV se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial no alimentaria y una por cada veinticinco (25) metros cuadrados que se destine a comercio alimentario.

3.- No obstante se consideran excluidos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios no unifamiliares situados en solares que cumplan alguna de las condiciones siguientes:

- a) Tener un fondo inferior a diez (10) metros.
- b) Tener una superficie igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
- c) Tener una fachada inferior o igual a ocho (8) metros.

#### 4.2.3.9 Ordenación de la carga y descarga

Cuando la superficie de venta alcance los cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados en los comercios alimentarios o los setecientos cincuenta (750) metros cuadrados en los comercios no alimentarios, se dispondrán dentro del local, de una dársena con una altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500), las dársenas tendrán unas dimensiones mínimas de siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, dispuestas de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

#### 4.2.3.10 Pasajes comerciales

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro (4) metros.

#### 4.2.4 USO DE OFICINAS

##### 4.2.4.1 Dimensiones

En ningún caso la superficie será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda salvo que se trate de una edificación de vivienda unifamiliar. Se exceptúan de estas condiciones los despachos de profesionales de actividades liberales o artísticas.

##### 4.2.4.2 Accesos interiores

1.- Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros.

2.- La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de ochocientos veinticinco (825) milímetros.

##### 4.2.4.3 Escaleras

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

##### 4.2.4.4 Ascensores

Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie.

##### 4.2.4.5 Altura libre de pisos

La distancia mínima de suelo a techo será de doscientos cincuenta (250) centímetros como mínimo, salvo que se sitúen en locales de entreplanta adscritos a planta baja en cuyo caso podrá ser de doscientos veinte (220) centímetros.

##### 4.2.4.6 Dotación de aparcamientos

Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público, en cuyo caso se dispondrá una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados. No obstante quedarán exentos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios no unifamiliares situados en solares que cumplan alguna de las condiciones siguientes:

- a) Tener un fondo inferior a diez (10) metros.
- b) Tener una superficie igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
- c) Tener una fachada inferior o igual a ocho (8) metros.

#### 4.2.5 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

##### 4.2.5.1 Aplicación

1.- Las condiciones señaladas para los usos comprendidos en este capítulo serán de aplicación a los terrenos que se representen en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias destinadas a tal fin.

2.- Igualmente serán de aplicación estas condiciones a aquellos terrenos que se destinen a los citados usos en virtud de figuras de planeamiento que desarrollen las Normas Subsidiarias e incluso cuando, sin tenerlo expresamente previsto el planeamiento, se destinen de forma efectiva a alguno de los fines señalados en el artículo precedente.

3.- Los usos cumplirán además de las condiciones señaladas en estas Normas, las disposiciones vigentes en la materia correspondiente y, en su caso, las que sean de aplicación por afinidad con otros usos de los que se recogen en la presente normativa, entre otras la red de saneamiento deberá cumplir lo dispuesto en el art. 44.6 de la Ley de Costas y el 95 de su Reglamento.

##### 4.2.5.2 Condiciones de compatibilidad

El Ayuntamiento podrá exigir a los locales destinados a equipamientos y que tengan una superficie mayor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados un proyecto de regulación de tráfico generado en horas punta, justificando las medidas necesarias para evitar congestiones.

2.- En el caso de que en el edificio de uso de equipamiento existan usos residenciales se deberá resolver el acceso sin que cause molestias a los vecinos, pudiendo exigir el Ayuntamiento en función del tránsito que pueda generarse su regulación de forma independiente.

3.- Los usos de equipamiento no podrán causar un nivel de molestias superior al establecido para el uso industrial compatible con usos residenciales.

##### 4.2.5.3 Condiciones de sustitución

1.- Ninguno de los usos considerados en este capítulo podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que se justifique que tal dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio, y se tramitará como modificación puntual de las Normas Subsidiarias.

2.- Además de la condición anterior, la sustitución de los usos de equipamientos y servicios públicos quedará sujeta a las limitaciones siguientes:

- a) Si está situado en edificio que no tenga como uso exclusivo el equipamiento o servicio público considerado, podrá éste ser sustituido por cualquier otro uso autorizado por la ordenanza que sea de aplicación al inmueble.
- b) Cuando se trate de un edificio dedicado exclusivamente a uso de equipamiento o servicio público se admitirán las sustituciones siguientes:

- Los usos de equipamiento educativo, socio-cultural, sanitario-asistencial y público-administrativo podrán sustituirse entre sí.

- Los restantes usos considerados en este capítulo podrán ser sustituidos por cualquier otro de los incluidos en las categorías globales de Equipamientos y Servicios Públicos y Parques y jardines Públicos.

Se exceptúa el uso deportivo cuando se trate de instalaciones al aire libre, que sólo podrá ser sustituido por otro perteneciente a la categoría global de parques y jardines públicos.

##### 4.2.5.4 Dotación de aparcamientos

1.- Los usos de equipamiento y servicios públicos dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

2.- En aquellos casos que pueda presuponerse una concentración de personas se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada quince (15) personas de capacidad. En los equipamientos de carácter educativo, para el cálculo de la dotación de aparcamientos se computará exclusivamente el número de personas cuya edad supere la mínima legalmente establecida para la conducción de vehículos de turismo.

3.- Los equipamientos o servicios públicos cuya actividad genere la afluencia de autobuses, deberán disponer una superficie fuera del espacio público capaz para la espera, carga y descarga de un (1) autobús por cada doscientos cincuenta (250) personas de capacidad o fracción superior a ciento veinticinco (125).

4.- Los servicios públicos cuya actividad genere carga y descarga de mercancías, tales como los mercados de abastos, dispondrán de una superficie destinada al desarrollo de estas operaciones en proporción análoga a la establecida para las actividades comerciales a las que pueden ser asimilados.

#### 4.2.6 PARQUES Y JARDINES

##### 4.2.6.1 Aplicación

1.- Las condiciones que se señalan para los parques y jardines públicos serán de aplicación a los terrenos que se representan en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias y a los que el planeamiento destine a tales fines.

2.- Serán también de aplicación en los terrenos que, aún sin tenerlo expresamente previsto el planeamiento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación de estas Normas.

##### 4.2.6.2 Condiciones de los parques urbanos

1.- Los parques urbanos dedicarán la mayor parte de su superficie a zona forestada frente a la que se acondicione mediante urbanización.

2.- Podrá disponerse edificación sólo para uso socio-cultural con una ocupación máxima del cuatro por ciento (4%) de su superficie, sin rebasar la altura media del árbol de "porte tipo" de las especies próximas y, en ningún caso, los cinco (5) metros.

3.- Los parques urbanos, además de las plantaciones de ajardinamiento, arbolado y defensa ambiental, contarán con áreas acondicionadas con el mobiliario urbano necesario para su disfrute por la población de todas las edades.

#### 4.2.6.3 Condiciones de las áreas ajardinadas

1.- Las áreas ajardinadas dedicarán al menos el cuarenta por ciento (40%) de su superficie a zona forestada frente a la que se acondicione frente a la urbanización.

2.- No se autorizan edificaciones, salvo las provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población (casetas de bebidas y similares) y que en ningún caso superarán los doce (12) metros cuadrados de superficie y los tres (3) metros de altura.

3.- Las áreas ajardinadas, además de las plantaciones de arbolado, defensa ambiental, cultivo de flores y ajardinamiento contarán con los siguientes elementos: mobiliario urbano para reposo, juegos infantiles y juegos preadolescentes.

4.- Las áreas ajardinadas de superficie superior a tres mil (3.000) metros cuadrados incorporarán, además de los elementos señalados en el punto anterior, un área de tierra compacta para la práctica del deporte al aire libre.

5.- Siempre que sus dimensiones lo hagan posible, se instalarán puntos de agua ornamental, láminas de agua, zonas sombreadas para juegos y ocio pasivo, superficie pavimentada para bicicletas y otros juegos de ruedas y planos de arena drenada.

#### 4.2.6.4 Condiciones de las áreas de juego y recreo

Contarán con áreas ajardinadas de aislamiento y defensa de la red viaria, con árboles en alcorque, áreas de arena, elementos de mobiliario para juegos infantiles e islas de estancia para el reposo y recreo pasivo con el mobiliario urbano adecuado.

#### 4.2.6.5 Mejora de las condiciones peatonales

Cualquier alteración de la posición relativa de los suelos calificados como áreas ajardinadas y el viario que representase una mejora para el funcionamiento de la circulación de los peatones se entenderá que no constituye modificación de las Normas Subsidiarias.

#### 4.2.6.6 Acceso a los edificios desde parques y jardines públicos

Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una franja previamente pavimentada con una anchura mínima de tres (3) metros que facilite el acceso de personas y el portal más lejano no se encuentra a más de cuarenta (40) metros de la calzada.

#### 4.2.7 USO EXTRACTIVO

Para este uso será de aplicación la normativa vigente.

#### 4.2.8 CAMPINGS

##### 4.2.8.1 Condiciones de la edificación vinculada a la acampada

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

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

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

4.- Podrán construirse edificaciones fijas para acoger los servicios comunes con una edificabilidad máxima de cero con cinco (0,05) metros cuadrados construidos por metro cuadrado de parcela, y con altura máxima de cuatro con cinco (4,5) metros. Se admite una vivienda destinada al responsable del recinto de acampada.

5.- La finca que se destine a actividad de acampada se arbolará perimetralmente con especies autóctonas.

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

7.- Será de aplicación la siguiente legislación:

- \* Orden del Ministerio de Información y Turismo de 28 de julio de 1.966 (salvo el apartado 13 del artículo 17).
- \* Decreto 378/1970 de 19 de diciembre.
- \* Decreto 467/1972 de 17 de febrero.
- \* Decreto 44/84 de 2 de agosto del Consejo de Gobierno de Cantabria

### CAP.- 5.- NORMAS DE URBANIZACION

#### 5.1 PROYECTOS DE URBANIZACION

##### 5.1.1 DEFINICIÓN

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obra cuya finalidad es llevar a la práctica en Suelo Urbano las determinaciones correspondientes de las presentes Normas Subsidiarias y, en Suelo Apto para Urbanizar, la realización material de las propias de los Planes Parciales.

De una manera más concreta, los Proyectos de Urbanización son aquellos que se refieren a obras de pavimentación de la red viaria, abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado, energía eléctrica, jardinería y obras análogas.

#### 5.1.2 CONTENIDO

Los Proyectos de Urbanización contendrán los siguientes elementos (Artículo 69.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo):

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras
- b) Plano de situación de las obras en relación con el conjunto urbano
- c) Planos de proyecto y de detalle
- d) Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios
- e) Mediciones
- f) Cuadro de precios descompuestos
- g) Presupuesto

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelos y edificación. No podrán, en ningún caso modificar las previsiones de las Normas Subsidiarias.

Deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos existentes con los proyectados, suponiendo que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquellos. Para ello se estudiarán la utilidad y capacidad de los servicios existentes.

#### 5.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA

##### 5.2.1 DETERMINACIONES

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 estar 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 litros/habitante/día, debiendo justificarse el número de habitantes no en base al Suelo Urbano delimitado, sino a la población previsible para un período de 12 años.

3.- Deberán considerarse además las siguientes dotaciones:

- \* Para el ganado un caudal mínimo de: 100 l./cab./día
- \* Riego de huertas: 10 l./hab./día
- \* Población excedente de verano: 300 l./hab./día
- \* Industria (se asignará en función de los tipos)

##### 5.2.2 DIMENSIONAMIENTO DE LA RED

1.- Asimismo se tendrá en cuenta para el dimensionamiento del servicio los puntos siguientes:

- a) La capacidad de los depósitos deben calcularse para el consumo total de un día.
- b) La red de distribución debe calcularse para un caudal punta superior a 2,4 veces el caudal medio, lo que equivale a suponer que el consumo de un día se realiza en 10 horas.
- c) La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1 atmósfera.

2.- 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 m<sup>3</sup>. diarios por hectáreas de calles o zonas verdes, con bocas de incendio cada 200 metros.

3.- La red de agua para consumo será siempre procedente de la red municipal para áreas residenciales, y de captación de pozos para áreas industriales.

4.- La instalación de actividades insalubres, que por su emplazamiento o vertidos de aguas residuales suponga un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de las aguas destinadas al abastecimiento público o privado no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de policía de Aguas y sus cauces.

#### 5.3 SANEAMIENTO

No se dictarán normas respecto al sistema separativo o unitario del saneamiento, que en cada caso vendrá determinado por las condiciones económicas, técnicas y topográficas de la zona, por la situación del encauzamiento natural de las aguas de lluvia de la zona en cuestión y por la disposición en que queda el terreno urbanizado para seguir admitiendo agua superficial, bien a lo largo de los cauces naturales no modificados por la edificación planeada, bien mediante la adopción de otros encauzamientos superficiales.

##### 5.3.1 AGUA DE LLUVIA

Todo el sistema viario estará dotado de autodrenaje longitudinal que elimine las aguas de lluvia que sobre el se precipiten.

Los caudales de agua de lluvia, tanto los que incidan directamente sobre el viario como los que proceden de los solares, jardines, terrazas o zonas verdes colindantes, se calcularán por los métodos usuales, determinando las intensidades de precipitación, coeficientes de escorrentía y superficie de la cuenca afectante para cada punto, con las siguientes limitaciones mínimas:

- 1) Intensidad media de la precipitación para una duración de aguacero igual al período de concentración y un período de retorno de 25 años, de 200 litros por segundo y Ha.
- 2) Coeficiente de escorrentía:
  - a) En superficie de solares y viales: 0,8
  - b) En espacios libres y jardines: 0,4

5.3.2 AGUAS RESIDUALES

Para el cálculo de los caudales de las aguas residuales se tomará el máximo caudal previsto para el abastecimiento de agua, exceptuando la red de riego.

La evacuación de aguas residuales se establecerá normalmente mediante una red de alcantarillado adecuado a la zona a que ha de servir.

5.3.3 CONDICIONES TECNICAS 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 o los unitarios.

La sección libre mínima de las conducciones no será inferior a 30 cm. de diámetro.

Las velocidades del agua en las conducciones no será inferior a 0,5 metros/segundo, ni superior a 3 metros/segundo, en las de hormigón centrifugado o vibrado, pudiendo aumentarse hasta 5 metros/segundo en las de gres y fundición, u otros equivalentes por la dureza de su revestimiento, en los casos que esto sea preciso.

En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a los 0,60 metros, a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones, y en este caso se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente.

En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o registro a distancias menores de 50 metros.

En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrán 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.

5.3.4 DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES

En principio no se admitirá vertido alguno de aguas residuales que no sea a la red de alcantarillado municipal correspondiente.

Con independencia del sistema general de depuración que el Ayuntamiento establezca para el desagüe de la red general a los cauces públicos, habrá de preverse una depuración total o parcial del afluente cuando el vertido de las actuaciones privadas en el caso de licencias directas o de los proyectos de urbanización que completen el planeamiento se haga 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 y su putrefacción.

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 metros 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 les exigirá una depuración propia previa que 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 efluente 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.

5.4 ENERGIA ELECTRICA

5.4.1 SERVICIO URBANO DE ENERGIA ELECTRICA

El servicio urbano de energía eléctrica comprende la transformación y distribución de energía eléctrica y el alumbrado público. Los proyectos correspondientes a estas instalaciones cumplirán las condiciones siguientes:

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.

5.4.2 CARGA CORRESPONDIENTE A VIVIENDAS

1.- El grado de electrificación máximo que se prevea en las viviendas se especificará preceptivamente tanto en la Memoria del proyecto como en todos los planos y documentos relacionados con la misma.

2.- Los grados de electrificación en uso de viviendas serán los siguientes:

- a) Electrificación mínima:  
Previsión de demanda máxima total 2.200 W.
- b) Electrificación media:  
Previsión de demanda máxima total 6.600 W.
- c) Electrificación elevada:  
Previsión de demanda máxima total 8.800 W.
- d) Electrificación especial:  
Previsión de demanda máxima total a especificar en cada caso. Se incluyen en esta clasificación las que se prevea que estarán dotadas de aparatos electrodomésticos en gran número, de sistemas de calefacción eléctrica y acondicionamiento de aire, etc.
- e) La carga correspondiente a las viviendas se calculará con el coeficiente de simultaneidad de la tabla siguiente:

COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD

Nº DE ABONADOS	ELECTRIFICACION MINIMA Y MEDIA	ELECTRIFICACION ELEVADA Y ESPECIAL
2 a 4	1	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
25	0,5	0,4

5.4.3 CARGA CORRESPONDIENTE A LOCALES COMERCIALES

La carga por locales comerciales en un edificio de viviendas se calculará a base de 80 W/m2 con un mínimo por abonado de 2.200 W.

5.4.4 CARGA CORRESPONDIENTE A EDIFICIOS COMERCIALES

En edificios comerciales se calculará la carga mínima de 80 W/m2 por un mínimo por abonado de 2.200 W.

5.4.5 CARGA CORRESPONDIENTE A EDIFICIOS DE USOS INDUSTRIALES

En edificios destinados a usos industriales a base de 125 W/m2 como mínimo.

5.4.6 DISTRIBUCION EN BAJA TENSION

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 a subterráneo, sin que en ningún caso sea a cargo de éste las obras. Igual criterio será aplicable a las líneas de distribución para el alumbrado público, redes telegráficas y telefónicas.

5.4.7 CENTROS DE TRANSFORMACION

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.

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.

5.4.8 LA ENERGIA ELECTRICA EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

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.

5.4.9 VIAS PUBLICAS. ILUMINACION

Las vías públicas deberán tener las iluminancias y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:

- a) Calzada de 2 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.

La instalación de alumbrado se ajustará 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 aprobados y homologados por el Ayuntamiento.

## 5.5 RED TELEFONICA

1.- La red telefónica se diseñará de acuerdo con la normativa específica de la C.T.N.E. según las características del área ordenada.

2.- El trazado de la red será subterráneo, se ubicará en la red de espacios públicos y dará servicio a las diferentes partes de la superficie ordenada.

3.- En caso de que sea preciso implantar centros de conexión en el Suelo Urbano o Apto para Urbanizar, las condiciones de volumen y estética de la edificación deberán ajustarse a las normas exigidas por las Ordenanzas para el sector donde se ubican.

## 5.6 RED VIARIA

1.- Para el tratamiento de la red viaria se tomará como base de partida las características de la vía en cuanto a su funcionalidad, tráfico a soportar y mejora de la calidad del medio ambiente urbano, considerándola como un elemento más de amueblamiento.

2.- La rasante será definida en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar por los Proyectos de Urbanización a partir de los criterios establecidos en estas Normas.

3.- La extensión de la capa de rodadura deberá contemplar la adecuación de la base resistente de la vía y no una extensión más sobre lo existente.

4.- Las calzadas y aceras se realizarán preferentemente de acuerdo con el siguiente esquema:

- a) En la primera etapa, en el período de construcción de la edificación se conformará la base y la sub-base con una capa de rodadura provisional.
- b) En la segunda etapa se construirá la capa de rodadura definitiva que se instalará sobre la base resistente y capa de rodadura provisional.

## 5.7 TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS

## 5.7.1 CALCULO DE DESPERDICIOS Y BASURAS

Para el cálculo del volumen de residuos sólidos se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,5 Kg./habitante/día (equivalente a un volumen medio de 1 litro/habitante/día).

## 5.7.2 RECOGIDA

La recogida se realizará en camiones acondicionados hasta el punto de vertido. Los puntos de recogida deberán localizarse de forma que la distancia a recorrer desde las edificaciones no sea superior a 50 metros.

Los puntos de recogida estarán señalizados y se preverá la toma de agua y desagüe en las proximidades para limpieza permanente.

## 5.7.3 VERTEDEROS

Los vertederos se situarán en lugares apartados, localizados de tal manera que los vientos dominantes no trasladen olores a los núcleos de población

## CAP.- 6.- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

## 6.0 CONSIDERACIONES GENERALES

1.- Se entiende por edificación el proceso de construcción privada, en uso de la edificabilidad otorgada por las Normas, en las parcelas que cumplan las características de solar y estén definidas como zona edificable.

2.- La edificabilidad privada se ordena dentro del marco de las presentes Normas según las disposiciones generales referentes a los usos, tipos de ordenación y zonas edificables definidas en las mismas y según las Ordenanzas particulares para cada zona edificable.

## 6.1 DEFINICIONES

## 6.1.1 ALINEACIONES

1.- Son las líneas que se fijan como tales en los documentos de las Normas.

2.- En los casos en que se considere la necesidad de un Estudio de Detalle, será éste el que determine las alineaciones.

3.- En caso de sustitución de un edificio existente se tomará como alineación la de la planta baja de la edificación existente, considerando la de la vivienda y no la de edificaciones anejas.

## 6.1.2 ALTURA DE LA EDIFICACION

Es el número máximo de plantas de la edificación, incluyendo la planta baja.

## 6.1.3 ALTURA DE PLANTA

Se regulan dos valores característicos para la misma. El primero de ellos es la altura total incluyendo espesor de forjados y sus revestimientos por su cara superior e inferior hasta la terminación del solado. Se mide de suelo terminado a suelo terminado, y será un mínimo de doscientos ochenta (280) centímetros en las plantas de vivienda, de trescientos veinte (320) centímetros mínimo y trescientos cincuenta (350) máximo en las plantas bajas de los edificios de pisos, si se destinan a uso público, y de setecientos centímetros (700) en las naves industriales, medidos hasta el alero en su cara inferior.

La altura libre se regula en el artículo 6.2.5.

## 6.1.4 EDIFICABILIDAD

Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo, en función de la ordenanza particular que le corresponde.

Se establece en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de parcela.

## 6.1.5 PATIO DE MANZANA

Es el espacio libre definido por las alineaciones interiores.

## 6.1.6 PARCELA MINIMA

Es la superficie mínima de parcela exigida para construir en cada categoría de suelo.

## 6. PLANTA BAJA

Es la planta inferior del edificio, cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno o por encima de este terreno.

## 6.1.8 RASANTE

1.- Se entiende por rasante la línea que determina la inclinación respecto del plano horizontal de un terreno o vía.

2.- Rasantes oficiales son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, cuando se definan en documentos oficiales.

3.- Rasante actual es el perfil longitudinal del viario existente. Las rasantes actuales, al no señalar otras las Normas y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.

4.- Rasante natural del terreno es la correspondiente al perfil natural del mismo sin que haya experimentado ninguna transformación debida a la intervención humana.

## 6.1.9 RETRANQUEO

Es el ancho de faja de terreno, expresado en metros, comprendida entre las lindes del solar y las líneas de edificación.

**6.1.10 SEMISOTANO**

Es la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera del terreno, en contacto con la edificación y su altura libre máxima sobre la rasante no excede de cien (100) centímetros.

**6.1.11 SOTANO**

Es la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra en todos los puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

**6.1.12 SUPERFICIE CONSTRUIDA**

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

A efectos del cálculo de edificabilidad y otros, deberá desglosarse en superficie sobre y bajo la rasante.

**6.1.13 SUPERFICIE UTIL**

Se entiende por superficie útil a un local o vivienda la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que la conformen. Se excluirá en el cómputo total la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y las canalizaciones o conductos con sección horizontal no superior a cien (100) centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a uno ciento cincuenta (150) centímetros.

**6.1.14 SUPERFICIE LIBRE**

Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.

**6.1.15 SUPERFICIE OCUPADA**

Es la proyección sobre el terreno de la figura formada por las líneas externas de la construcción incluyéndose o no, según se defina en cada Ordenanza, los cuerpos volados.

**6.2 CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS****6.2.1 COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD**

- 1.- La edificabilidad se medirá en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 2.- En la medición de la edificabilidad se computará la superficie sobre rasante del suelo urbanizado terminado.
- 3.- A estos efectos no computarán edificabilidad:
  - a) Los espacios bajo la rasante del terreno.
  - b) Los espacios bajo cubierta.
  - c) Soportales, retranqueos parciales o chaflanes.
- 4.- Sí computarán edificabilidad:
  - a) Cuerpos volados cerrados totalmente
  - b) Terrazas cerradas al menos por 3 lados.
  - c) Asimismo se computará la edificación existente en la parcela que pretenda conservarse junto con la proyectada.
  - d) Edificación anexa de carácter auxiliar (garages, locales de aperos, locales destinados a instalaciones).

**6.2.2 ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES**

La altura máxima de la edificación viene fijada por el número de plantas específica de cada Ordenanza. La altura se tomará en la vertical del punto medio de la línea de fachada si su longitud no llega a 20 metros. Si se sobrepasara se tomarán a los 10 metros del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción de forma que en cada escalón se verifique lo establecido en este párrafo. Se medirá desde la rasante hasta la parte inferior del último forjado.

El número de plantas autorizadas tendrá en altura máxima las equivalencias siguientes:

- Una planta	3,50 m.
- Dos plantas (B + 1)	6,30 m.
- Tres plantas (B + 2)	9,10 m.
- Cuatro plantas (B + 3)	11,90 m.

**6.2.3 CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA**

No se autorizará ninguna construcción por encima de la pendiente y altura máxima permitida en cada Ordenanza particular, excepto la necesaria para alojar ascensores, cajas de escaleras y chimeneas y las establecidas en el artículo 6.2.6.

Todas estas construcciones quedarán siempre por debajo del plano teórico que pasando por la línea de intersección de la fachada con el techo de la última planta posible forme un ángulo de cuarenta y cinco (45) grados con este último.

**6.2.4 ALTURA DE PATIOS**

La altura de un patio se medirá desde el nivel del suelo del local de cota más baja con huecos de luz o ventilación al mismo, hasta la coronación de los paramentos verticales, incluidos petos o antepechos de fábrica si los hubiere.

**6.2.5 ALTURA LIBRE DE PLANTAS**

La altura libre de las plantas de vivienda será como mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros medida desde la cara superior del pavimento hasta la inferior del techo (ambos terminados).

La altura libre de las plantas bajas será como mínimo de trescientos (300) centímetros cuando se dedique a usos distintos del de vivienda y esta altura se medirá desde el nivel de la acera en el centro de la fachada. En el caso de que el uso de la planta baja sea el de vivienda la altura libre mínima será de doscientos cincuenta (250) centímetros y el suelo de esta planta se situará sesenta (60) centímetros por encima de la acera.

**6.2.6 CUBIERTA**

Los faldones de las cubiertas inclinadas tendrán una inclinación máxima de treinta (30) grados.

Esta inclinación será única para cada faldón, prohibiéndose expresamente los faldones quebrados con más de una pendiente.

El volumen situado debajo de la cubierta podrá aprovecharse siempre que no ocupe más del sesenta por ciento (60%) de la superficie ocupada por la planta inmediatamente inferior. Este volumen podrá manifestarse al exterior única y exclusivamente mediante buhardillas con una anchura máxima de ciento setenta (170) centímetros cerradas con paramentos verticales y cubiertas a dos y tres aguas con tejadillos con el mismo material que la cubierta principal. Estas buhardillas se mantendrán dentro del plano de cuarenta y cinco (45) grados a que hace referencia el punto 7.2.4, y la distancia mínima entre ellas será de ciento sesenta (170) centímetros.

La cubierta se mantendrá por debajo de una altura máxima de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros sobre la cara superior del forjado de techo de la última planta.

**6.2.7 PARAMENTOS AL DESCUBIERTO**

Todos los paramentos de una edificación que queden en contacto con el exterior deberán tratarse de manera análoga a las fachadas, tanto en cuanto a su diseño como en cuanto a la calidad de sus materiales.

**6.2.8 PATIOS DE MANZANA**

Ninguna de las ordenanzas particulares prevé alineaciones interiores ni medidas de patio de manzana, y en general las dimensiones de las mismas no lo permitirán. No obstante cabe la posibilidad de que en algún proyecto puedan establecerse alineaciones interiores cuyo fondo será de catorce (14,00) metros, y la medida mínima de los patios de manzana será igual a la altura máxima edificable en cualquiera de las parcelas que tengan acceso a dicho patio de manzana.

En los patios de manzana queda prohibido cualquier tipo de construcción por encima del suelo de la planta más baja de las que tengan huecos de luz o ventilación al mismo.

**6.2.9 PATIOS ABIERTOS A FACHADA**

Deberán tener una anchura mínima de 6 m. y su profundidad máxima será igual a su anchura.

**6.2.10 PATIOS INTERIORES**

En los patios interiores la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada a su altura H y al uso de las habitaciones iluminadas por los huecos al patio, de manera que:

En patios interiores a los que den dormitorios se deberá poder inscribir un círculo de diámetro de 0,40 H y la superficie del patio será igual o mayor que  $H^2/8$ . Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro del círculo inscribible de 3,50 m. y de 12 m<sup>2</sup>. para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares de una planta en que los mínimos se reducen a 2,5 m. para luces rectas y diámetro del círculo inscrito, y de 8 m<sup>2</sup> para la superficie.

En patios a los que den cocinas y no abran dormitorios se deberá poder inscribir un círculo de diámetro  $0,25 H$  y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor que  $H^2/10$ . Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie de los patios a los que abran dormitorios.

En patios interiores a los que no abren ni dormitorios ni cocinas, se deberá poder inscribir un círculo de diámetro  $0,15H$  y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor que  $H^2/20$ . Se fija un mínimo de 3 m. para luces rectas y diámetro, y de 9 m<sup>2</sup>. para la superficie.

#### 6.2.11 SOTANO Y SEMISOTANO

No se permiten viviendas en sótano o semisótano.

La altura libre de las piezas no habitables en sótano y semisótano, no podrá ser inferior a 2,20 m. debiendo tener una ventilación adecuada al tipo de local a instalar.

#### 6.2.12 VUELOS

No se permitirá sobresalir de las alineaciones oficiales más que con los elementos y volúmenes que a continuación se definen y cumpliendo las siguientes condiciones:

- Cuerpos de edificación:**  
No podrán ocupar más de la mitad de la longitud de la fachada. No se permiten en patios de manzana.
- Miradores:**  
No podrán ocupar más de la mitad de la longitud de la fachada en total, y la anchura de cada uno no será superior a trescientos (300) centímetros con una distancia mínima entre sí de ciento cincuenta (150) centímetros.
- Balcones:**  
No podrán ocupar toda la longitud de la fachada, y la anchura de cada uno no será superior a trescientos (300) centímetros con una distancia mínima entre sí de ciento cincuenta (150) centímetros.
- Todos los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas una longitud igual a su saliente y como mínimo 0,60 m. Su saliente vendrá definido por la fórmula  $S = A/10 - 0,30$  m. (siendo A = anchura de la calle o espacio al que vierten).**

El saliente total máximo de los vuelos entre alineaciones será de 1,20 m. y, en todo caso, no sobresaldrá del bordillo de la acera.

- La altura libre mínima de los vuelos sobre el pavimento de la acera de la calle será de 3,00 m.

#### 6.2.13 PORTALES Y ESCALERAS

Los portales tendrán una anchura mínima de 2,00 m. desde la entrada hasta la embocadura de la escalera principal, y la puerta de acceso tendrá un hueco de 1,30 m. de anchura como mínimo.

Las escaleras comunitarias de los edificios tendrán una anchura libre de 1,00 m. la huella, y la contrahuella de los peldaños tendrán la misma altura y anchura en todo el desarrollo de la escalera.

La ventilación de las escaleras será, en general, natural y directa en todas las plantas.

Se permite la iluminación y ventilación cenital por medio de lucernarios en edificios de no más de tres alturas y siendo la superficie de iluminación en planta superior a la del hueco central de la escalera, siendo 0,80 m. la dimensión mínima de dicho hueco central de la escalera.

#### 6.2.14 MARQUESINAS

No excederán de una longitud máxima de 3,00 m. y su vuelo máximo vendrá dado en función del ancho de la calle A, por la fórmula  $S = A/10 - 0,30$  m., con un máximo de 1,10 m. no sobresaliendo nunca del bordillo de la acera. En cualquier punto su altura libre sobre el pavimento de la acera será de trescientos (300) centímetros.

#### 6.2.15 CONSERVACION DE EDIFICIOS

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

Los propietarios vendrán obligados a proceder a su reparación y saneamiento siempre que así lo disponga la autoridad municipal previo informe técnico competente.

### 6.3 CONDICIONES ESTETICAS

#### 6.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

1.- La responsabilidad del conjunto estético corresponde al Ayuntamiento y, por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá someterse a su criterio, que se acomodará a lo establecido en el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2.- Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas, en los aspectos referentes a volumetría, materiales, fachadas, etc.

3.- En sectores de nueva ordenación a través de Planes Parciales o Estudios de Detalles, se tenderá a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, justificándose la solución adoptada según dos aspectos:

- Justificación de la estructura espacial básica que abarque tanto los espacios abiertos como cerrados.
- Justificación de los criterios para disposición y orientación de los edificios con respecto a su percepción visual desde los puntos más importantes de contemplación, junto con los materiales constructivos alternativos de edificación y ajardinamiento.

#### 6.3.2 CONDICIONES ESTETICAS ESPECIFICAS

##### 6.3.2.1 Fachadas

1.- Las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán justificarse en función de las características tipológicas de la edificación ambiental del entorno y utilizando materiales en concordancia con los del resto de la fachada.

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

3.- Podrá modificarse una fachada existente, de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico.

##### 6.3.2.2 Medianerías

1.- Todos los paramentos vistos con carácter de medianera deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

2.- Las medianerías que, por cambio de uso o calificación de la parcela colindante, diferencia de alturas con los edificios colindantes, y otros motivos amparados por el planeamiento, quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada o plaza, vía pública o espacio libre público en general, deberán ser tratados como fachadas principales. Se podrán abrir o simular huecos, así como decorarlos con los materiales adecuados, previo proyecto de reforma aprobado por el Ayuntamiento y según los plazos que éste establezca, a tenor de la incidencia de tales paramentos en el entorno urbano. En cualquier caso dicho proyecto deberá continuar las líneas generales de la composición de las fachadas colindantes, incluida la del propio edificio. Para la apertura de huecos deberán observarse las disposiciones del Código Civil.

3.- Por razones de ornato general el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de estas obras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios del inmueble.

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

4.- Cuando una obra de nueva edificación colinde con una medianería de la que no sea previsible su desaparición o quede vista incluso como consecuencia de la misma obra, podrá cargarse a éste el tratamiento adecuado del paramento medianero de acuerdo con la nueva ordenación existente.

##### 6.3.2.3 Materiales de cubierta y cerramiento de la edificación

1.- No se autorizarán las construcciones cuya cubierta pueda producir reflejos del sol, tengan brillo metálico, o cuyos materiales presenten un color o textura que supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.

2.- Se fomentará la utilización de materiales que predominen en el resto de las construcciones y cuya entonación con el entorno esté perfectamente avalada por la experiencia.

3.- En las elevaciones o extensiones horizontales de un edificio existente, se aconseja utilizar los mismos revestidos que en la parte antigua, y se tratará el conjunto formando una unidad en todos sus detalles. El material a emplear en la ampliación será de la misma calidad y clase que el existente.

4.- La justificación de los materiales que se propongan se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como en el despiece, textura y color de las mismas, en función de los criterios estéticos y de composición para cada zona.

##### 6.3.2.4 Obras de conservación de edificios

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

Los propietarios vendrán obligados a proceder a su reparación y saneamiento siempre que lo disponga la autoridad municipal previo informe técnico.

##### 6.3.2.5 Soportes de publicidad

1.- Los toldos, muestras y banderines deberán ajustarse a las determinaciones establecidas para los cuerpos volados.

2.- Todo ello sin detrimento de las condiciones generales de composición de la zona, de su ubicación con respecto a las fachadas, arbolado, etc.

3.- El Ayuntamiento podrá denegar su instalación cuando por su contenido, color, forma o situación puedan ocasionar molestias o resultar inadecuadas a las condiciones de composición del entorno.

#### 6.4 EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

1.- La edificación existente en el momento de aprobación inicial de las Normas aunque hubiere dispuesto de la pertinente licencia de edificación, queda fuera de ordenación, permitiéndose exclusivamente la realización de obras de mantenimiento, pero no obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, de acuerdo con el artículo 137 del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo.

2.- En caso de demolición, la nueva obra habrá de seguir las Ordenanzas que las Normas asignan a la zona correspondiente.

#### CAP.- 7.- NORMAS DE PROTECCION

##### 7.1 PROTECCION DEL SISTEMA VIARIO

###### A) Descripción:

1.- La red viaria básica comprende las instalaciones y espacios reservados para el sistema viario de carácter fundamental para el municipio de Selaya 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 regionales o municipales.

3.- La red viaria secundaria y local tiene por misión principal dar acceso a las edificaciones y enlazar con las vías básicas y está constituida por las vías no comprendidas en la red básica, con alineaciones y rasantes definidas por estas Normas o a definir por el desarrollo de las mismas mediante Estudios de Detalle que se aprueben en lo sucesivo.

###### B) Tipos de vías:

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente, las presentes Normas establecen los siguientes tipos de vías:

###### 1) Distribuidor básico:

Eje fundamental, formado por la travesía urbana de la carretera nacional, que tiene el tráfico más elevado tanto urbano como interurbano. Tiene anchura variable, en función de las posibilidades permitidas por la edificación existente, si bien se consigue una gran homogeneidad en la calzada, con un ancho de 7,00 metros. Su perfil es el tipo C y los anchos se señalan en diversos puntos del trazado.

###### 2) 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. Su perfil es el tipo B, y la calzada es de 6,00 metros. Los anchos entre alineaciones se señalan en los planos correspondientes.

###### 3) Vías de la red local:

Las demás vías no enumeradas. Su perfil es el tipo A con un ancho de calzada de 3,00 metros y alineaciones variables.

La información contenida en los planos de alineaciones permite la obtención de coordenadas de cada uno de sus puntos en el programa informático correspondiente, utilizable a efectos de definir alineaciones y obras de la red viaria.

###### C) Protección:

En el sistema de carreteras se establece una reserva de protección. Los tramos de carreteras no incluidos en Suelo Urbano no se regulan específicamente en estas Normas Subsidiarias, debiéndose ajustar a las determinaciones de la Ley de Carreteras, a la Ley de

Carreteras de Cantabria y a lo dispuesto en los proyectos específicos que se aprueben. Los retranqueos de la edificación respecto a la arista exterior de la calzada y la ejecución de edificaciones en las zonas de afección estarán a lo dispuesto en la Ley de Carreteras 25/1.988 de 29 de julio.

Esto es aplicable a las carreteras a cargo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Las de jurisdicción de la Excma. Diputación Regional de Cantabria se regularán por la Ley de Carreteras de Cantabria.

Para las travesías de población (Art. 25.2 de la Ley de Carreteras), así como para las demás vías urbanas, se estará a lo dispuesto en la normativa específica para el Suelo Urbano, contenida en estas Normas, bien a través de las alineaciones definidas en los planos correspondientes o bien a través de la normativa contenida en las presentes Ordenanzas.

###### D) Areas suplementarias de protección de cruces:

En los cruces entre dos vías de la red básica, situados en Suelo Apto para Urbanizar o No 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 diez metros (10 m.) de radio. No obstante, cuando una de las vías tenga una anchura inferior a 12 m. el radio de la mencionada circunferencia podrá reducirse a 8 metros (8 m.).

##### 7.2 PROTECCION DE LA RED DE ALTA TENSION

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

La servidumbre de paso de líneas de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, respetando dichas servidumbres.

En todo caso queda expresamente prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones industriales en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión a tenor de lo establecido en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28 de Noviembre de 1.968.

I.- Edificios y construcciones: 3,3 x U/100 m., con mínimo de 2,00 metros.

II.- Bosques árboles y masas de árboles: 1,5 x U/100 m., con un mínimo de 2,00 metros (U = tensión del conductor 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 o instalaciones de que se trate (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de Octubre de 1.966).

##### 7.3 PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACION ATMOSFERICA

Las industrias fabriles susceptibles de ser consideradas como peligrosas, insalubres o nocivas de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Art. 3 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que estén emplazadas a menos de 2.000 m. de los núcleos urbanos, deberán utilizar las medidas correctoras necesarias para evitar toda polución sobre estos núcleos de población.

En relación con las actividades molestas, deberán tenerse en cuenta para la concesión de licencias que las chimeneas, vehículos y otros componentes de la industria susceptibles de producir agentes polucionantes, deberán dotarse inexcusablemente de los necesarios elementos correctores para evitar la contaminación en cualquier lugar fuera de la industria de que se trate.

##### 7.4 PROTECCION CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES

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

Se deberá tener en cuenta el nivel sonoro máximo admitido para las industrias ubicadas en cada sector según sus respectivas categorías.

##### 7.5 PROTECCION CONTRA INCENDIOS

1.- La instalación de actividades que oxijen la utilización de materias primas inflamables o explosivas queda prohibida en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas.

2.- Los locales destinados a depósitos de películas, industrias de cualquier tipo, instalaciones petrolíferas, garages y estaciones de servicio deberán atenerse, en cuanto a su localización y protección, a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

3.- Los centros de gases envasados se ajustarán, en lo que se refiere a 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 del Ministerio de Industria

5.- En todo tipo de edificación se estará, además, a lo dispuesto en Norma Básica de Protección contra Incendios NBE-CPI-81 de 10 de Abril de 1.961 y a sus modificaciones de 25 de Junio de 1.982, 4 de Octubre de 1.996 y a las que sean vigentes en cada momento.

##### 7.6 PROTECCION DE LOS CAUCES PUBLICOS Y DEL SISTEMA HIDROGEOLOGICO

###### CAUCES NATURALES

En estos queda prohibido, salvo redacción de Plan Especial que estudie la necesidad por motivos exclusivos de bien público, toda modificación de las condiciones naturales (cambios de curso, rasantes, arbolado o vegetación natural, extracción de áridos, etc.). Si se realizase un Plan Especial este deberá contener un estudio de la situación existente y de impactos previsibles.

Se permite el uso agrícola y ganadero siempre que no se alteren las condiciones naturales.

Se permiten las instalaciones necesarias para el mantenimiento de las condiciones naturales del río, obras para facilitar el desove del salmón, la trucha y demás especies faunísticas del río, todas ellas sujetas a licencia tras la redacción de un Plan Especial.

1.- En todas las urbanizaciones que limiten con cauces públicos, deberá destinarse a espacio libre de uso público una franja de cinco (5,00) metros de anchura 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.

2.- Para la protección de los márgenes de los ríos, las edificaciones nuevas de una sola planta no podrán situarse a menos de diez metros (10 m.) de las mencionadas líneas. Para las nuevas edificaciones de más de dos plantas, el retiro de dichas líneas será de veinte metros (20 m.). Las viviendas existentes en el sistema general de protección del río, donde la edificación no está permitida, se consideran consolidadas, no permitiéndose en ellas otras obras que las que no alteren el uso, carácter o volumen de las mismas.

3.- Los vertidos deberán cumplir las condiciones especificadas en el capítulo 5 Normas de Urbanización (5.3.4 Depuración de aguas residuales).

4.- Deberán respetarse, siempre y de manera inexcusable, las zonas de arbolado existentes en los márgenes de los cauces.

#### ZONA DE SERVIDUMBRE

La zona de servidumbre para uso público definida tendrá los fines siguientes:

- a) Paso para servicio de personal de vigilancia del cauce.
- b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- c) Paso para el salvamento de personas o bienes
- e) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior, pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente de la Confederación Hidrográfica del Norte, que se otorgará en casos muy justificados. Las autorizaciones para plantación de especies arbóreas requerirán autorización del Organismo de cuenca.

#### ZONAS INUNDABLES

Las actuaciones en zonas inundables deben ser sometidas a la autorización del organismo de cuenca.

También con carácter genérico se deberá añadir:

- Se prohíben las actividades que produzcan vertidos líquidos directos o indirectos a cauces públicos, si previamente no tienen autorización de vertido en cauce público del Organismo de cuenca.
- Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de industria, edificación, servicio, etc. en zona de policía y/o zona inundable sin la preceptiva autorización administrativa previa de la Confederación Hidrográfica del Norte.
- Se prohíbe cualquier actividad que produzca posibles contaminaciones en el freático de la zona y/o aguas subterráneas, sin las oportunas medidas de corrección, y previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte e informe favorable del Instituto Tecnológico y Geominero de España (I.T.G.E.).
- Cualquier vertido que se realice fuera de la red municipal necesitará la preceptiva autorización de vertido del Organismo de cuenca.
- En cualquier otro se respetarán las calidades previstas en las directrices del Plan Hidrológico Norte II, para los cauces y acuíferos de la zona.
- Las estaciones de tratamiento de efluentes industriales se instalarán fuera de las zonas inundables del Dominio Público Hidráulico.

#### 7.7 PROTECCION DEL PAISAJE

1.- No se concederá la aprobación a ningún plan, proyecto o acto que suponga la destrucción o desfiguración del paisaje.

2.- Cualquier actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico o la configuración topográfica del territorio deberá presentar un estudio de impacto, previo a la concesión de licencias.

3.- Serán objeto de concesión de licencia, además de las construcciones autorizadas en estas Normas, los movimientos de tierras, las parcelaciones y deslindes de fincas y la tala de árboles para cuya concesión deberá presentarse el correspondiente proyecto de reposición, y que en ningún caso será autorizada en las zonas de protección del río.

4.- Dentro del Suelo Urbano queda prohibida la supresión del arbolado existente.

#### 7.8 PROTECCION AMBIENTAL. ESTERCOLEROS

1.- En las zonas del Suelo Urbano en que por su ordenación específica se permitan las instalaciones agroganaderas como cuadras, corrales, establos y vaquerías, éstas 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:

- a) Completo aislamiento del exterior.
- b) Perfecta interconexión con la red de alcantarillado con un sistema previo y particular de desbaste a base de rejillas y recintos que impidan la entrada a la red de masas sólidas admisibles.
- c) Suficiente dotación de agua para regar, limpiar y conseguir la oportuna dilución que facilite el transporte por la red.

#### 7.9 PROTECCION DE CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES

##### 7.9.1 CATALOGACION

Se catalogarán a efectos de esta normativa específica todos aquellos elementos para los cuales se considere que, parcialmente o en su totalidad tienen un aspecto típico o pintoresco o un marcado valor histórico o ambiental y que por formar parte del patrimonio cultural deben conservarse y preservarse de impactos que vulneren su interés.

La elaboración de un catálogo, a desarrollar por parte del Ayuntamiento, deberá incorporar la normativa de aplicación en su ámbito.

Con carácter provisional se establece un grafiado de elementos a proteger, que se señalan con un asterisco en los planos de uso del suelo de los núcleos urbanos, relación que será mejorada cuando se redacte el catálogo definitivo.

Se dividen en dos categorías:

- a) **Edificios de interés.**  
Son edificios que por su interés arquitectónico, artístico, ambiental o de tradición deben ser catalogados como elementos monumentales.
- b) **Conjuntos de interés.**  
Están formados por agrupaciones de edificios en los que la configuración del conjunto urbano tiene un interés pintoresco o monumental, pudiendo darse la circunstancia de que alguno de los edificios que lo componen o todos ellos carezcan, por sí mismos, de un específico valor.

Se procurará no alterar el peculiar carácter de estos elementos para lo cual se deberán cumplir las Normas específicas que se señalan a continuación.

#### 7.9.2 PROTECCION PARA LOS EDIFICIOS DE INTERES

##### 7.9.2.1 Obras de reforma

Los edificios catalogados, y en tanto no se establezca el catálogo los grafiados en el plano correspondiente, no podrán ser demolidos ni total ni parcialmente, admitiéndose en ellos obras de mejora procurando conservar todos los elementos que dan carácter al edificio, siempre de acuerdo con la Ley de Patrimonio Histórico-Artístico. Las parcelas en las que se encuentran ubicados quedarán como terrenos libres de edificación y no podrán segregarse del edificio, salvo que quede expresamente planteado así en las Normas dentro del conjunto de intervenciones planteadas.

##### 7.9.2.2 Demoliciones

Caso de producirse la ruina física del edificio podrá efectuarse su demolición parcial procediéndose con posterioridad a su reconstrucción devolviéndolo a su estado primitivo utilizándose idénticos materiales a los sustituidos.

##### 7.9.2.3 Instrumentos legales

A los edificios catalogados les será de aplicación la siguiente normativa:

- a) El artículo 59 de la Ley del Suelo en cuanto a valoraciones tributarias.
- b) El artículo 246.3 del Texto Refundido de la Ley en cuanto a cooperación y subvenciones por parte de la Administración.
- c) Demás beneficios que otorguen las leyes a este tipo de fincas.

#### 7.9.3 PROTECCION PARA AGRUPACIONES DE INTERES

##### 7.9.3.1 Edificios de nueva planta

Deben ajustarse al estilo tradicional, no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de las tendencias y normas actuales de la arquitectura. Quedan prohibidos los edificios sobre pilares no cerrados exteriormente.

##### 7.9.3.2 Tejados

El tipo de cubierta será el existente aconsejándose la teja árabe u otros tipos de teja de color y textura similares. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, aluminio, plásticos, pizarra y demás materiales que desentonen con el conjunto.

##### 7.9.3.3 Huecos

Se recomienda conservar las proporciones, formas y tipo de carpintería tradicionales en la zona donde se vaya a realizar la nueva casa. No se debe usar como norma general las persianas enrollables ni los cierres metálicos, ni se deben colocar en los balcones antepederos de fábrica. Estos, en caso de existir, deben tener unas proporciones y aspecto que no desentonen con los del resto de la zona.

##### 7.9.3.4 Materiales de fachada

Serán los corrientes del entorno, en caso de que predominen los edificios con fachada de piedra o los tonos ocres puede usarse el ladrillo visto, siempre que su color no desentone con el ambiente general.

En caso de que el color dominante sea el blanco, el ladrillo visto solo podrá usarse si posteriormente se pinta de ese color.

##### 7.9.3.5 Medianerías

Las paredes medianeras que queden al descubierto, aunque sea provisionalmente, se revocarán o cubrirán de materiales que armonicen con los de la fachada y con el aspecto general de la población. Se prohíben en las mismas los tendidos con cemento bruñido y el asfalto u otros impermeabilizantes bituminosos al descubierto.

##### 7.9.3.6 Revocos

Queda prohibida toda clase de revoco en fachadas en las zonas donde predomine la piedra natural en las mismas. Asimismo quedan prohibidos los revocos imitando cantería o ladrillo, y los revestimientos de plástico, metálicos y de fibrocemento.

**7.9.3.7 Motivos decorativos**

Como norma general se recomienda la mayor sencillez, empleando con gran moderación los elementos de remate, y ésto solo donde se justifique debidamente.

**7.9.3.8 Colores**

No se admiten las purpurinas ni colores vivos (añil, rojo, amarillo, etc.) para la pintura de rejas, balaustradas, fachadas ni carpintería. Para ésta se utilizarán colores neutros.

**7.9.3.9 Marquesinas**

Se prohíben las marquesinas de cualquier tipo o color en el interior de esa zona de interés.

**7.9.4 ELEMENTOS SINGULARES DE INTERES**

1.- Se incluirán asimismo en el catálogo elementos de carácter singular que, por sus características, sean susceptibles de protección.

2.- Queda absolutamente prohibida la demolición de estos elementos.

3.- Todas las obras que se realicen en ellos deberán ir acompañadas de un estudio justificativo de su impacto y de sus posibles modificaciones con respecto a su estado actual.

4.- El Ayuntamiento promoverá un proyecto de urbanización de estos elementos dirigido a su mejora y recuperación como elementos de uso público.

**CAP.- 8.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO****8.1 CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL SUELO****8.1.1 DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

1.- Con arreglo a lo dispuesto en la Sección 2ª del Capítulo III del Texto Refundido de la Ley del Suelo (Facultades Urbanísticas), cada parcela sólo es receptible del aprovechamiento que determinan las Normas Subsidiarias, o, en virtud del mismo, las figuras de planeamiento que su desarrollo demande.

2.- Las determinaciones del planeamiento definidoras del contenido de la propiedad del suelo no confieren a sus titulares derecho alguno a indemnización, sino únicamente el de exigir, con arreglo a la Ley del Suelo y las Normas Subsidiarias que cargas y beneficios resultantes se distribuyan equitativamente.

3.- Son requisitos necesarios para la determinación del aprovechamiento urbanístico, la aprobación definitiva de los Planes Especiales que deban completar la ordenación urbanística prevista por las Normas Subsidiarias y la delimitación de los polígonos o unidades de ejecución que requiera la ejecución de la urbanización y el reparto equitativo entre los propietarios de las cargas y beneficios derivados del planeamiento. Todo acto que suponga realización privada de aprovechamiento urbanístico sin mediar estos requisitos, se entenderá nulo de pleno derecho.

**8.1.2 CONDICIONES PARA LA EFECTIVIDAD Y LEGITIMIDAD DEL APROVECHAMIENTO**

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

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

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

**8.1.3 REGULACION DETALLADA DEL APROVECHAMIENTO DEL SUELO**

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

**8.1.4 UTILIZACION PUBLICA DE LOS TERRENOS**

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

**8.1.5 VINCULACION DEL DESTINO DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA**

8.1.5.1.- El Ayuntamiento está obligado a afectar, a los fines previstos en las Normas, el suelo que adquiera como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recaen sobre los propietarios y no podrán cambiarse de destino sino por modificaciones de las Normas, manteniéndose en todo caso la titularidad pública de los terrenos.

8.1.5.2.- En el suelo destinado a los usos globales de equipamientos o de infraestructuras y servicios urbanos, el Ayuntamiento podrá variar el uso característico mediante acuerdo del Pleno Municipal y subsiguiente exposición pública de dicho acuerdo por un plazo de quince (15) y posterior modificación puntual de las Normas, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley del Suelo. En todo caso el nuevo uso característico deberá ser de equipamiento o de infraestructura y servicios urbanos según se trate de uno u otro uso global.

8.1.5.3.- Sin perjuicio de lo establecido en el punto 3 del artículo 47 del Reglamento de Gestión Urbanística, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público desafectados por las Normas generasen edificabilidad y esta fuera atribuida con carácter conjunto al área de ordenación o de actuación en que se encontrasen situadas, su adjudicación a través de la ejecución de las Normas no corresponderá en ningún caso a los restantes propietarios de la unidad y será apropiada por la Administración titular.

**8.1.6 DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO**

A los efectos recogidos en los artículos 291 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se establecen como áreas en las que las transmisiones onerosas de terrenos quedarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto las incluidas en las Unidades de Ejecución determinadas en las presentes Normas y en las que se establezcan en lo sucesivo.

**8.2 REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES****8.2.1 DEFINICION Y DELIMITACION**

8.2.1.1.- Constituyen los sistemas generales los suelos sobre los que se asientan las actividades o instalaciones fundamentales de la estructura general y orgánica del término municipal, que prestan servicios tanto al nivel estrictamente del municipio como a ámbitos territoriales más amplios.

8.2.1.2.- Los sistemas generales definidos por las presentes Normas Subsidiarias están situados tanto en suelo urbano, como en suelo apto para la urbanización o en suelo no urbanizable.

8.2.1.3.- Los sistemas generales se delimitan, sin perjuicio de la clasificación del suelo, en el Plano nº 7 de las Normas, Sistemas Generales y Edificios a Conservar, a escala 1/2.000.

8.2.1.4.- En los planos se delimitan los suelos de los sistemas generales mediante la trama específica del uso global que le corresponde y el código que distingue los usos pormenorizados a que se vincula cada elemento.

**8.2.2 REGULACION DE LOS SISTEMAS GENERALES**

La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contienen en el Capítulo 4, apartado 4.2 de estas Normas dedicado a las condiciones generales de los usos, así como en el Capítulo 5 correspondiente a Normas de Urbanización. Estas condiciones generales se respetarán en todo caso por los Planes Parciales o Especiales que para la ejecución de dichos elementos puedan formularse.

**SISTEMAS GENERALES:**

- 8.2.2.1 PARQUES
- 8.2.2.2 EDUCATIVO
- 8.2.2.3 DEPORTIVO
- 8.2.2.4 COMERCIAL
- 8.2.2.5 TRANSPORTE

**8.2.2.1 Parques**

En este tipo de suelo se integran los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, áreas de juego y recreo de niños, áreas peatonales de acceso y relación y espacios destinados a protección y aislamiento de las vías de comunicación.

**A).- USOS**

Se consideran compatibles con el uso de Espacios Libres y por lo tanto con el esparcimiento y recreo a que principalmente se destina este tipo de suelo, aquellas

instalaciones que no comporten perjuicio a esta utilización pública. Así se permiten pequeños puestos de venta de artículos para niños, prensa, plantas y teatros al aire libre, todos ellos instalados con licencia municipal y de acuerdo con el correspondiente proyecto de técnico competente. También se permiten instalaciones temporales de ferias, circos y fiestas.

#### 8.2.2.2 Educativo

Tanto las condiciones de los solares como las de la edificación cumplirán la normativa específica del Ministerio de Educación y Ciencia sin limitaciones de ninguna otra clase.

#### 8.2.2.3 Deportivo

Tanto las condiciones de los solares como las de las instalaciones cumplirán la normativa específica de la Dirección Regional de Deportes sin limitaciones de ninguna otra clase.

#### 8.2.2.4 Comercial

El uso comercial es un uso compatible en el suelo residencial, respetando las ordenanzas del mismo, por lo que no requiere ordenanzas específicas.

#### A).- AMBITO DE APLICACION

Según el apartado anterior no existen zonas específicas de uso comercial, pero es aplicable al mismo la totalidad del Suelo Urbano.

#### B).- USOS

Los usos permitidos son los dedicados a las actividades clasificadas en la Ordenanza 4.1.3 y 4.1.4 denominada Uso comercial y de oficinas.

#### C).- APROVECHAMIENTO

- 1) Parcela mínima:  
Doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00).
- 2) Ocupación máxima:  
Setenta por ciento (70%) s/parcela neta
- 3) Altura máxima:  
Nueve metros (9,00) que equivalen a dos plantas sobre la baja.
- 4) Aparcamiento en parcela:  
1 plaza / 50 m<sup>2</sup> de edificación
- 5) Densidad:  
No se establecen limitaciones.

#### 8.2.2.5 Transporte

No se establece normativa al respecto.

#### 8.2.2.6 Equipamiento comunitario

Tienen la consideración de Equipamiento Comunitario los suelos que según estas Normas se dedican a usos públicos o colectivos al servicio de los ciudadanos.

#### A).- AMBITO

Todos los suelos adscritos a la categoría de Equipamiento Comunitario estarán destinados a ser de titularidad pública.

Los suelos calificados como Equipamiento que en el momento de la aprobación de estas Normas sean de titularidad privada, seguirán siéndolo mientras no se destinen a otro uso diferente del que en ellas se les confiere.

#### B).- GESTION

El Ayuntamiento deberá gestionar el destino público de los Equipamientos ubicados en suelo de titularidad privada.

Los Equipamientos Comunitarios de nueva creación en estas Normas se gestionarán por los sistemas de expropiación o de compensación previstos en el Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

Independientemente de los Equipamientos previstos en estas Normas, la iniciativa privada podrá instalar, en las distintas zonas de la edificación privada, aquellos que sean de su interés cumpliendo las Ordenanzas propias de cada zona.

#### C).- USOS

En el sistema de Equipamiento Comunitario se podrán establecer los siguientes usos:

- Cultural y religiosos
- Educativo
- Social

- Deportivo, recreativo y de espectáculos

- Sanitarios

- Servicios técnicos municipales

- Instalaciones especiales

#### 8.2.3 TITULARIDAD Y REGIMEN URBANISTICO

8.2.3.1.- Los terrenos afectados por sistemas generales deberán adscribirse al dominio público. Estarán afectados al uso o servicio que determinan las presentes Normas Subsidiarias y deberán transmitirse al Ayuntamiento, con las salvedades y condiciones que se fijan a continuación.

8.2.3.2.- Los terrenos de sistemas generales que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto se mantendrán en el dominio de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público titular de los mismos, sin que deban transmitirse al Ayuntamiento de Selaya.

8.2.3.3.- Los terrenos afectados por sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento, quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulan en las presentes Normas Subsidiarias de conformidad a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus reglamentos.

#### 8.2.4 PROCEDIMIENTO DE OBTENCION DE LOS SISTEMAS GENERALES

8.2.4.1.- Las presentes Normas Subsidiarias programan la obtención de los terrenos destinados a sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada, distinguiendo aquellos para los que se prevé la aplicación del instrumento de la expropiación forzosa de los que han de ser obtenidos como carga urbanística imputable a los propietarios de los suelos aptos para la urbanización.

8.2.4.2.- Las referidas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales conforme a lo dispuesto en el artículo 134.2 en relación con el 64 de la Ley del Suelo, con arreglo a las presentes Normas.

8.2.4.3.- La transmisión al Ayuntamiento de los terrenos vinculados a sistemas generales que en la actualidad sean de titularidad privada se llevará a cabo:

- a) Mediante los instrumentos previstos en el Instituto de la Expropiación Forzosa cuando sea este el procedimiento seguido para su obtención.
- b) Gratuitamente, a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación en los demás supuestos de obtención.

#### 8.2.5 OCUPACION DE TERRENOS DE SISTEMAS GENERALES

8.2.5.1.- El Ayuntamiento podrá ocupar los terrenos destinados a sistemas generales, sin necesidad de acudir a la expropiación forzosa, una vez que se haya iniciado el procedimiento de reparcelación o compensación en un polígono en el que, por tener exceso de aprovechamiento, hayan de hacer efectivos sus derechos los propietarios afectados por los sistemas generales.

8.2.5.2.- El procedimiento de ocupación de tales terrenos será el descrito en los artículos 53 y 54 del Reglamento de Gestión Urbanística, con las especificaciones que en los mismos se contienen respecto al acta de ocupación y la certificación o certificaciones que la Administración actuante habrá de expedir en cada caso.

8.2.5.3.- Los arrendamientos existentes sobre las fincas ocupadas seguirán el régimen establecido en la Ley de Expropiación forzosa.

#### 8.2.6 OBTENCION POR EXPROPIACION FORZOSA

8.2.6.1.- Si el Ayuntamiento optase por seguir el procedimiento de expropiación forzosa de los terrenos destinados a sistemas generales adscritos al suelo apto para la urbanización, el propietario tendrá derecho a la indemnización que corresponda de la valoración de sus terrenos con arreglo al valor urbanístico que se establece en los artículos siguientes.

8.2.6.2.- En los casos en que el Ayuntamiento opte por este mecanismo deberá seguir el procedimiento previsto en los artículos 134 y siguientes de la Ley del Suelo, y tendrá derecho a la adjudicación de suelo en cuantía suficiente para realizar el aprovechamiento de los terrenos expropiados en los sectores del suelo urbanizable que correspondan.

8.2.6.3.- A estos efectos el acta de ocupación de terrenos destinados a sistemas generales, además de las prevenciones que debe contener en virtud de lo dispuesto en la orden de 9 de marzo de 1964 que desarrolla el artículo 55 del Reglamento de Expropiación Forzosa, deberá dejar constancia de las unidades de aprovechamiento tipo de suelo apto para la urbanización que correspondan al Ayuntamiento.

#### 8.3 REGIMEN DEL SUELO URBANO

##### 8.3.1 DETERMINACIONES GENERALES

##### 8.3.1.1 Ambito y definición

1.- Constituyen el suelo urbano los terrenos que las Normas Subsidiarias, de acuerdo con el artículo 78 de la Ley del Suelo y con el artículo 2 del Decreto-Ley 16/1981 del 16 de octubre, incluyen en esta clase por encontrarse en alguno de estos supuestos:

- a) Por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir o en su caso mantener, en concordancia con las condiciones de ordenación establecidas en las Normas.
- b) Por estar dotados de alguno de los servicios anteriores y formar parte de ámbitos de actuación que, siendo compatibles con el modelo de utilización del suelo previsto por las Normas, estén consolidados con edificaciones al menos en las dos terceras partes de su superficie.

2.- La delimitación en detalle del suelo urbano se contiene en los planos de calificación del suelo y regulación de la edificación, mediante la adscripción a dicha clase de suelo de las áreas que en el mismo se señalan a estos efectos.

**8.3.1.2 Facultades y derechos de los propietarios**

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

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

8.3.1.2.3.- Los propietarios de suelo urbano cuyos terrenos carezcan de aprovechamiento por determinación de las presentes Normas Subsidiarias o de sus instrumentos de desarrollo, serán compensados con el valor urbanístico que en función del aprovechamiento fijan las presentes Normas Subsidiarias para la Unidad de Ejecución u área homogénea en que aquella se encuentre.

8.3.1.2.4.- En todo caso los propietarios de suelo tendrán derecho al equitativo reparto de los beneficios y cargas del planeamiento, mediante los procedimientos de distribución que la Ley y, en su virtud, las presentes Normas Subsidiarias establecen.

**8.3.1.3 Deberes y cargas de los propietarios**

8.3.1.3.1.- Los propietarios de terrenos incluidos en el suelo urbano estarán obligados a practicar las cesiones gratuitas recogidas en el art. 200 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RD 1/92) de 26 de junio.

8.3.1.3.2.- Tales propietarios deberán igualmente:

- a) Adquirir los sucesivos derechos (a urbanizar, al aprovechamiento urbanístico, a edificar y a la edificación) en los plazos y forma señalados en las presentes Normas y en su defecto en los señalados en el R.D. 1/92.
- b) Mantener los terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, así como permitir su uso público, cuando las determinaciones de las Normas así lo establezcan.
- c) Costear la urbanización en los términos señalados por los artículos 59 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística y conservarla cuando así lo imponga el planeamiento aplicable.

8.3.1.3.3.- El reparto equitativo de las obligaciones y cargas que se derivan de la aplicación de estas normas se efectuará, en su caso, en los Polígonos o Unidades de Ejecución que se delimiten a través de los procedimientos reparcelarios o de compensación establecidos por la Ley del Suelo y, en lo que resulte de aplicación, por las presentes Normas.

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

- a) Que la ejecución de las obras de urbanización y/o la formalización de cesiones no sea necesaria para la correcta inserción de la actuación proyectada en la trama urbana.
- b) Que el coste de las obras de urbanización y/o rectificación de alineaciones (reposición de cierres y similares) no estrictamente necesarias, no sea superior al veinte por cien (20%) del costo de la obra para el que se solicita licencia.

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

8.3.1.3.5.- Las normas contenidas en este capítulo sobre condiciones de uso y edificabilidad se aplicarán en las distintas zonas homogéneas que conforman el Suelo Urbano así como en las unidades de actuación planteadas con intervención específica.

**8.3.2 DESARROLLO**

1.- La ordenación prevista en suelo urbano será de aplicación directa.

2.- No obstante existen varias Unidades de Ejecución, señaladas en los planos de calificación del Suelo Urbano en las que la aplicación de la normativa exigirá la redacción de un Estudio de Detalle.

3.- Si las circunstancias lo requieren los particulares podrán redactar o el Ayuntamiento podrá exigir la ejecución de otros Planes Especiales o Estudios de Detalle para resolver problemas concretos de acuerdo con lo que establecen estas Normas y demás disposiciones legales.

**8.3.3 TIPOS DE ORDENACION. CALIFICACION DEL SUELO**

A efectos de estas Normas y en consonancia con los criterios de ordenación delimitados en anteriores apartados se definen las siguientes calificaciones dentro del suelo urbano:

**USO RESIDENCIAL:**

- 8.3.3.1 INTENSIVA 1
- 8.3.3.2 INTENSIVA 2
- 8.3.3.3 BLOQUES AISLADOS
- 8.3.3.4 HILERA 1
- 8.3.3.5 HILERA 2
- 8.3.3.6 VIVIENDAS AISLADAS

**8.3.3.1 ORDENANZA INTENSIVA 1**

Dentro del suelo urbano de la localidad de Selaya se considera la necesidad de marcar un perímetro que delimite el núcleo histórico, definiendo como tal el conjunto urbano que con un marcado carácter tradicional tiene una edificación consolidada con manzanas cerradas de pequeñas dimensiones construidas entre medianerías y con una altura bastante consolidada de tres plantas sobre la baja y aprovechamiento del espacio bajo cubierta.

Por tener una referencia valorativa de su edificabilidad, es necesario suponer que va a ser inevitable por razones de organización de las plantas la formación de patios interiores de parcela, y patios de manzana en solares de nueva edificación, lo que estimativamente, y de modo simplificado, nos hace valorar la ocupación del suelo en plantas de pisos en un 60% de los solares netos.

Dentro de estos límites se incluyen ciertos edificios de elevada calidad arquitectónica y carácter monumental, y otros que aun no siendo tradicionales sí se pueden considerar dentro de un ambiente urbano histórico, quedando afectados, en adelante, por esta normativa específica que tiende a la conservación de las antedichas características ambientales, que deberán ser asimismo respetadas por la nueva edificación que se inserte dentro de este perímetro.

**A).- AMBITO DE APLICACION Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA**

Esta Ordenanza será de aplicación dentro del perímetro que en los planos de ordenación a escala 1/2.000 se grafía y lleva las siglas correspondientes a la denominación Intensiva 1.

Su tipología es de edificación intensiva, con ocupación del suelo hasta los colindantes, patios interiores y frente a la vía pública según las alineaciones de las calles.

Este área se halla ocupada en su mayor parte por edificación de cierta antigüedad, de tipología muy característica, generalmente sin patios interiores, con alineaciones bastante irregulares, y con materiales muy tradicionales.

**B).- USOS**

El uso dominante será el de vivienda.

- I.- Se permiten además los usos de comercio y pequeña industria artesanal (1ª categoría) en situación A y B y cumpliendo con el Reglamento de Actividades Molestas; se permiten además usos hoteleros, servicios públicos y equipamiento.
- II.- Se prohíben todos los usos no permitidos expresamente y la localización de viviendas en planta baja.

**C).- PARAMETROS REGULADORES**

- 1) Densidad:  
Ciento dos (102) viviendas por hectárea. (Esta densidad es indicativa y no normativa, habiendo servido de base para cálculos de equipamiento y otros, y ha sido establecida según los siguientes parámetros:  
 $10.000 \text{ (m}^2/\text{Ha)} / 100 \text{ (m}^2/\text{viv de ref.)} * 3,6 \text{ (m}^2/\text{m}^2 \text{ de uso resid.)} * 0,79 \text{ (ocupac. suelo neto)} * 0,60 \text{ (ocupac. parcela)} * 0,60 \text{ (previsión de utilización)} = 102$
- 2) Parcela mínima:  
No se señala parcela mínima.
- 3) Frente mínimo de parcela:  
Siete metros (7 m).
- 4) Edificabilidad máxima:  
No se señala
- 5) Ocupación del suelo:  
La ocupación será la marcada en los planos de alineaciones a escala 1/1.000.
- 6) Altura máxima de la edificación:  
La altura y número de plantas de los edificios enclavados en una manzana cumplirá, en cada una de sus fachadas, la condición de ser como máximo igual a la del más alto de sus colindantes.

La altura máxima será de once metros con noventa centímetros (11,90 m.) hasta la altura del alero, correspondiente a planta baja con un mínimo de 3,00 m. de altura libre y tres plantas de viviendas. Cuando el aprovechamiento bajo cubierta sea para uso de vivienda exenta éste no computará como planta, pero en este caso el edificio deberá estar dotado obligatoriamente de ascensor.

## 7) Alineaciones:

Las alineaciones exteriores serán las marcadas en los planos correspondientes a escala 1/1.000. Por no estar marcadas las alineaciones interiores en dichos planos, se permitirá un fondo edificable máximo de catorce metros (14,00 m.) a contar desde la alineación exterior.

## 8) Fondo edificable máximo:

Se permite un fondo edificable máximo de catorce metros (14,00) a contar desde la alineación exterior, en los casos de no estar marcadas las alineaciones interiores. En los casos de Estudios de Detalle que especifiquen las alineaciones interiores, se respetarán las determinaciones de dichos documentos.

## 9) Retranqueo mínimo a colindantes:

La edificación se adosará a su lindero obligatoriamente en fachada, y podrá retranquearse mediante patios interiores, que cumplan la ordenanza general de patios.

## 10 Frente mínimo de fachada:

Será de siete metros (7,00) excepto para los edificios catalogados como de interés o incluidos en conjuntos de interés que podrán adoptar el frente de fachada del solar en cuestión.

## 11 Aprovechamiento bajo cubierta:

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta con una superficie máxima en planta del 60% de la superficie construida de la planta inmediatamente inferior. En el caso de viviendas exentas en dicha planta, habrá que atenerse a lo preceptuado en el apartado 6) del presente artículo.

La cubierta será a dos o cuatro aguas, con faldones de pendiente única, sin quiebros y máxima de treinta (30) grados y con una altura máxima de cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50) medida desde la cara superior del forjado de techo de la última planta hasta el punto más alto de la cumbrera.

Los faldones de cubierta se formarán desde la altura máxima permitida a la edificación, sin permitirse sobabancos o elevaciones. El alero máximo desde el que se forme el arranque de los faldones de cubierta no volará más de diez centímetros (10) más que los vuelos permitidos por la Ordenanza.

Se admiten buhardillas limitadas por paramentos verticales y cubierta a dos o tres aguas, con una anchura máxima total de 1,70 m. y sin sobresalir ninguno de sus elementos por encima de la cumbrera de la cubierta general del edificio. La distancia mínima entre buhardillas será de 1,70 metros.

Los volúmenes formados por las buhardillas y sus cubiertas no podrán sobresalir del plano inclinado a 45° con su arista en el encuentro entre el plano de fachada sin contar los vuelos y la cara superior del forjado de la última planta.

Por encima de la altura máxima de la cumbrera de la cubierta de los edificios solo se permitirán antenas de televisión, pararrayos, veletas y chimeneas.

## 12 Vuelos:

Vendrán dados por la fórmula:  $V = A/10 - 0,30$  m. (siendo A = ancho de la calle entre alineaciones) con un máximo de 0,90 m. y sin sobresalir del ancho de la acera.

## D).- ESTUDIOS DE DETALLE

Se llevarán a cabo en las Unidades de Ejecución señaladas en los planos de ordenación a escala 1/2.000, y en aquellos otros lugares donde el Ayuntamiento lo considere oportuno previo informe de técnico competente, y en los que la iniciativa privada lo solicite, cumpliendo con el procedimiento descrito en el artículo 2.5 de las presentes Normas.

## E).- MATERIALES PERMITIDOS

Solo se permitirán los siguientes materiales en fachadas:

- 1) Sillería, sillarejo, aplacados de piedra, revocos y pinturas.
- 2) Carpinterías de madera barnizada o pintada y de PVC o aluminio lacado en color blanco o imitación de madera.
- 3) Cubiertas de teja cerámica.
- 4) Canalones y bajantes exteriores de zinc, cobre, chapa galvanizada o de PVC en color grís o blanco, protegidos en su tramo inferior hasta una altura de 1,80 m. con piezas de hierro fundido.
- 5) Barandillas de madera, fundición o forja. Quedan prohibidas las barandillas de fábrica.

## 8.3.3.2 ORDENANZA INTENSIVA 2

Junto a los terrenos comprendidos dentro de la Ordenanza Intensiva 1 ha ido desarrollándose edificación con un tejido urbano tendente a prolongar lo existente, cuya unión con el anterior ya ha sido prácticamente consumada, aunque se mantienen huellas de un tejido urbano anterior con una estructura diferente y la edificación originaria tipológicamente también lo es, además de tener menor altura. No obstante, completar lo iniciado ya se hace prácticamente inevitable, si bien se debe reducir la edificabilidad, básicamente desde el punto de vista del número de plantas.

## A).- AMBITO DE APLICACION Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Esta Ordenanza será de aplicación dentro del perímetro que en los planos de ordenación a escala 1/2.000 se grafa y lleva las siglas correspondientes a la denominación Intensiva 2.

Su tipología es de edificación intensiva, con ocupación del suelo hasta los colindantes, patios de manzana y patios interiores si las necesidades de proyecto lo aconsejan, y se establece frente a la vía pública según las alineaciones de las calles.

## B).-USOS

El uso dominante será el de vivienda.

I.- Se permiten además los usos de comercio y pequeña industria artesanal (1ª categoría) en situación A y B y cumpliendo con el Reglamento de Actividades Molestas y usos hoteleros, servicios públicos y equipamiento.

II.- Se prohíben todos los usos no permitidos expresamente y la localización de viviendas en planta baja.

## C).- PARAMETROS REGULADORES

## 1) Densidad:

Setenta y tres (73) viviendas por hectárea. (Esta densidad es indicativa y no normativa, habiendo servido de base para cálculos de equipamiento y otros, y ha sido establecida según los siguientes parámetros:

$$10.000 \text{ (m}^2\text{/Ha)} / 100 \text{ (m}^2\text{/viv de ref.)} * 2,6 \text{ (m}^2\text{/m}^2 \text{ de uso resid.)} * 0,78 \text{ (ocupac. suelo neto)} * 0,60 \text{ (ocupac. parcela)} * 0,60 \text{ (previsión de utilización)} = 73$$

## 2) Parcela mínima:

No se señala parcela mínima.

## 3) Frente mínimo de parcela:

Siete metros (7,00).

## 4) Edificabilidad máxima:

No se señala

## 5) Ocupación del suelo:

La ocupación será la marcada en los planos de alineaciones a escala 1/1.000

## 6) Altura máxima de la edificación:

La altura máxima será de nueve metros con diez centímetros (9,10) hasta el alero, correspondiente a planta baja con un mínimo de 3,00 m. de altura libre y dos plantas de viviendas.

## 7) Alineaciones:

Las alineaciones exteriores serán las marcadas en los planos correspondientes a escala 1/1.000. Por no estar marcadas las alineaciones interiores en dichos planos, se permitirá un fondo edificable máximo de doce metros (12,00 m.) a contar desde la alineación exterior.

## 8) Fondo edificable máximo:

Se permite un fondo edificable máximo de doce metros (12,00) a contar desde la alineación exterior, en los casos de no estar marcadas las alineaciones interiores. En los casos de Estudios de Detalle que especifiquen las alineaciones interiores, se respetarán las determinaciones de dichos documentos.

## 9) Retranqueo mínimo a colindantes:

La edificación que no se adose a los colindantes, deberá retranquearse la mitad de su altura hasta el alero y tratar el paramento al descubierto como fachada.

## 10 Frente mínimo de fachada:

Será de siete (7,00) metros excepto para los edificios catalogados como de interés o incluidos en conjuntos de interés que podrán adoptar el frente de fachada del solar en cuestión.

## 11 Aprovechamiento bajo cubierta:

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta con una superficie máxima en planta del 60% de la superficie construida de la planta inmediatamente inferior, en cuya planta podrán acondicionarse viviendas exentas.

La cubierta será a dos o cuatro aguas, con faldones de pendiente única, sin quiebros y máxima de treinta (30) grados y con una altura máxima de 4,50 m. medida desde la cara superior del forjado de techo de la última planta hasta el punto más alto de la cumbrera.

Los faldones de cubierta irán a morir al forjado superior de la última planta.

Se admiten buhardillas limitadas por paramentos verticales y cubierta a dos o tres aguas, con una anchura máxima total de 1,70 m. y sin sobresalir ninguno de sus elementos por encima de la cumbrera de la cubierta general del edificio. La distancia mínima entre buhardillas será de uno con setenta (1,70) metros.

Por encima de la altura máxima de la cumbrera de la cubierta de los edificios solo se permitirán antenas de televisión, pararrayos, veletas y chimeneas.

## 12 Vuelos:

Vendrán dados por la fórmula:  $V = A/10 - 0,30$  m. (siendo A = ancho de la calle entre alineaciones) con un máximo de 0,90 m. y sin sobresalir del ancho de la acera.

## D).- ESTUDIOS DE DETALLE

Se llevarán a cabo en las Unidades de Ejecución señaladas en los planos de ordenación a escala 1/2.000, y en aquellos otros lugares donde el Ayuntamiento lo considere oportuno previo informe de técnico competente, y en los que la iniciativa privada lo solicite, cumpliendo con el procedimiento descrito en el artículo 2.5 de las presentes Normas.

## E).- MATERIALES PERMITIDOS

Sólo se permitirán los siguientes materiales en fachadas:

- 1) Sillería, sillarejo, aplacados de piedra, ladrillo a cara vista, revocos y pinturas.
- 2) Carpinterías de madera barnizada o pintada y de PVC o aluminio lacado en color blanco o imitación de madera.
- 3) Cubiertas de teja cerámica o de hormigón en colores que imiten la teja cerámica.
- 4) Canalones y bajantes exteriores de zinc, cobre, chapa galvanizada o de PVC en color gris o blanco, protegidos en su tramo inferior hasta una altura de 1,80 m. con piezas de hierro fundido.
- 5) Barandillas de madera, fundición o forja. Quedan prohibidas las barandillas de fábrica.

## 8.3.3.3 BLOQUES AISLADOS

Zonas colindantes con el casco antiguo y núcleo central de Selaya, en general muy consolidadas y dotadas en la mayor parte de su superficie de todos los servicios urbanísticos, en la que existen todavía solares edificables que deberán conservar la estructura que ya define la configuración de la zona. Se pretende no seguir desarrollando excesivamente el suelo calificado con esta Ordenanza, al no resultar ni muy adecuado tipológicamente, ni muy necesario, pero se completan áreas ya iniciadas con este tratamiento.

## A).- AMBITO DE APLICACION Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Áreas delimitadas en los planos de ordenación para esta calificación.

Edificación según ordenación en bloques aislados, sin patios interiores, ocasionalmente adosadas, guardando la edificación distancias a los colindantes y a los ejes de calles equivalente a la mitad de su altura, y retirándose algunos metros de los límites de la finca en su frente a vía pública.

## B).-USOS

El uso principal será el de vivienda.

- I.- Se permiten, además, los usos de comercio y pequeña industria artesanal de la 1ª y 2ª categoría en situaciones A y B respectivamente y cumpliendo con el Reglamento de Actividades Molestas, usos hoteleros, servicios públicos y equipamiento.
- II.- Se prohíben todos los demás usos no especificados.

## C).- PARAMETROS REGULADORES

- 1) Densidad:  
La densidad de ocupación del área será de sesenta y siete (67) viviendas por Hectárea. (Este parámetro no es normativo, sino simplemente indicativo, y ha sido establecida según los siguientes parámetros:  
$$10.000 \text{ (m}^2/\text{Ha)} / 100 \text{ (m}^2/\text{viv de ref.)} * 3 \text{ (m}^2/\text{m}^2 \text{ de uso resid.)} * 0,80 \text{ (ocupac. suelo neto)} * 0,35 \text{ (ocupac. parcela)} * 0,80 \text{ (previsión de utilización)} = 67$$
- 2) Parcela mínima:  
Será como mínimo de 350 m<sup>2</sup>. de superficie
- 3) Frente mínimo de parcela a vía pública:  
Será como mínimo de diecisiete (17,00) metros de longitud, equivalentes a siete (7,00) metros de frente de edificación más cinco (5,00) metros de distancia a cada uno de los linderos laterales. Podrá reducirse esta medida en cinco (5,00) metros cada vez que la edificación pueda adosarse a la del solar colindante.
- 4) Edificabilidad máxima:  
La edificabilidad será de 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 5) Ocupación del suelo:  
La ocupación máxima será del treinta y cinco por cien (35%) de la parcela neta.
- 6) Altura máxima de la edificación:  
Será de once noventa metros (11,90), correspondientes a planta baja más tres plantas de vivienda.
- 7) Fondo edificable máximo:  
Doce (12,00) metros.
- 8) Separación a linderos:  
La separación de las edificaciones a los linderos no será inferior a la mitad de la altura máxima, con un mínimo de cinco (5,00) metros, medida al centro de cada fachada, con variaciones que no podrán exceder en los puntos extremos de un veinte por ciento (20%) de reducción. La edificación podrá adosarse a la del solar colindante si existe acuerdo entre ambos propietarios. Este caso será también de aplicación cuando el solar colindante se halle edificado hasta el lindero. La distancia prescrita a colindantes, sin la excepción del adosamiento, será aplicable a los ejes de viales, con un mínimo de cinco (5,00) metros de distancia al límite de la propiedad.

Podrán adosarse formando manzanas cerradas completas siempre y cuando se haya determinado y ordenado esta tipología de edificación en Estudio de Detalle definitivamente aprobado previamente.

## 9) Dimensiones de las fachadas:

Tendrán una longitud máxima de veinte metros (20,00), excepto en el caso de Estudios de detalle, en que podrán especificarse y justificarse otras mayores.

## 10 Aprovechamiento del espacio bajo cubierta:

Podrá aprovecharse la planta bajo cubierta, cuya superficie edificada no se incluirá en el cómputo anterior, bajo las siguientes condiciones:

- a) Pendiente máxima de la cubierta de treinta (30) grados.
- b) Superficie máxima construida del sesenta por cien (60%) de la planta inmediatamente inferior.
- c) La cubierta será a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme desde la cumbre hasta el forjado de techo de la última planta.
- d) Se admiten buhardillas limitadas por paramentos verticales y cubierta a dos o tres aguas, con una anchura máxima total de 1,70 m. y sin sobresalir ninguno de sus elementos por encima de la cumbre de la cubierta general del edificio. La distancia mínima entre buhardillas será de uno con setenta (1,70) metros.
- e) Su uso será exclusivamente de trasteros o de anejos de las viviendas de la planta inmediatamente inferior.

## 11 Vuelos:

No se limitan, pero los vuelos cerrados se miden formando parte del cómputo de la superficie construida y las distancias a colindantes se medirán a partir de los mismos.

## D).- ESTUDIOS DE DETALLE

Se llevarán a cabo en las Unidades de Ejecución que el Ayuntamiento estime oportunas previo informe de técnico competente, y en los que la iniciativa privada lo solicite, cumpliendo con el procedimiento descrito en el artículo 2.5 de las presentes Normas.

## F).- MATERIALES PERMITIDOS

No existen limitaciones en el uso de materiales de construcción, salvo en el uso del material de cubierta, que sólo podrá ser teja cerámica o de hormigón en colores que imiten a la misma.

## 8.3.3.4 ORDENANZA HILERA 1

Este tipo corresponde a una realidad muy presente en unos cuantos barrios de Selaya, que mantienen un esquema muy tradicional configurado por viviendas unifamiliares en hilera con dos plantas sobre la baja, que no tendrían necesariamente por qué seguir siendo individuales, pero manteniendo la tipología con o sin corral delantero y huerto posterior, con dos crujeas, sin patios interiores y construyendo entre medianerías, con la misma alineación anterior y posterior. Podría perfectamente mantenerse la misma imagen física y admitir una amplia tolerancia de usos. Ya en la actualidad es bastante frecuente la existencia de locales comerciales en planta baja.

## A).- AMBITO DE APLICACION Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Será el señalado como tal en los planos de ordenación correspondientes.

Vivienda unifamiliar adosada, pareada o en hilera.

Podrán realizarse edificaciones retirándose de la medianería siempre que exista un proyecto conjunto con el colindante, de modo que se eviten medianerías al descubierto, sin que sea inconveniente la pérdida de la continuidad de la hilera. En todo caso, la parcela mínima se entenderá referida al conjunto del proyecto, y deberá ser dividida, si es necesario, hasta un frente máximo a vía pública de 20 metros.

## B).-USOS

Se autorizan los siguientes usos:

El uso principal será el de vivienda.

- I.- Se permiten, además, los usos de comercio y pequeña industria artesanal de la 1ª y 2ª categoría en situaciones A y B respectivamente y cumpliendo con el Reglamento de Actividades Molestas, usos hoteleros, servicios públicos y equipamiento.
- II.- Se prohíben todos los demás usos no especificados.

## C).- ALINEACIONES

Esta zona se ordenará mediante las alineaciones viarias señaladas en los planos, completada mediante los parámetros reguladores.

## D).- PARAMETROS REGULADORES

- 1) Densidad:  
Veintiseis (26) viviendas por hectárea. (Esta densidad es indicativa y no normativa, habiendo servido de base para cálculos de equipamiento y otros, y ha sido establecida según los siguientes parámetros:  
$$10.000 \text{ (m}^2/\text{Ha)} / 100 \text{ (m}^2/\text{viv de ref.)} * 2,6 \text{ (m}^2/\text{m}^2 \text{ de uso resid.)} * 0,79 \text{ (ocupac. suelo neto)} * 0,25 \text{ (ocupac. parcela)} * 0,50 \text{ (previsión de utilización)} = 26$$

- 2) Parcela mínima:  
No se fija.
- 3) Frente mínimo de parcela:  
Siete metros (7,00).
- 4) Edificabilidad máxima:  
0,75 m2/m2.
- 5) Ocupación del suelo:  
Veinticinco por ciento (25%) máximo
- 6) Altura máxima de la edificación:  
Ocho ochenta metros (8,80) al alero, correspondiente a dos plantas sobre la baja, con la posibilidad de dos viviendas independientes.
- 7) Alineaciones:  
La alineación oficial se establece a catorce (14,00) metros del eje del vial y el cierre de la finca a ocho (8,00) metros del mismo.
- 8) Fondo edificable máximo:  
Doce (12,00) metros.
- 9) Separación mínima a linderos:  
La edificación se adosará a su lindero obligatoriamente en fachada, y podrá retranquearse mediante patios interiores, que cumplan la ordenanza general de patios. No obstante, en el caso de edificar junto a un colindante con el que se establezca el acuerdo de separar ambas edificaciones con el fin de no dejar medianerías al descubierto, podrá edificarse manteniendo cada una de las edificaciones una distancia al colindante de 3,00 metros, tratando como fachada el paramento así creado en ambas edificaciones.
- 10 Dimensiones de las fachadas:  
Tendrán una longitud máxima de veinte metros (20,00).
- 11 Aprovechamiento del espacio bajo cubierta:  
La planta bajo cubierta tendrá las siguientes condiciones:
  - a) La pendiente máxima de la cubierta será de treinta (30) grados.
  - b) Superficie máxima construida del 60% de la planta inmediatamente inferior.
  - c) El diseño de la cubierta será libre, manteniendo únicamente la altura máxima prescrita en el capítulo 6.
  - d) Se admiten buhardillas limitadas por paramentos verticales y cubierta a dos o tres aguas, con una anchura máxima total de 1,70 m. y sin sobresalir ninguno de sus elementos por encima de la cumbrera de la cubierta general del edificio. La distancia mínima entre buhardillas será de uno con setenta (1,70) metros.
  - e) Su uso no será en ningún caso de vivienda independiente, sino unido exclusivamente a las viviendas de la planta inmediatamente inferior.
- 12 Vuelos:  
No se limitan, pero los vuelos cerrados se miden formando parte del cómputo de la superficie construida y las distancias a colindantes se medirán a partir de los mismos.

**D).- ESTUDIOS DE DETALLE**

Se llevarán a cabo en las Unidades de Ejecución que el Ayuntamiento considere oportunas previo informe de técnico competente, y en los que la iniciativa privada lo solicite, cumpliendo con el procedimiento descrito en el artículo 2.5 de las presentes Normas.

**F).- MATERIALES PERMITIDOS**

Sólo se permitirán los siguientes materiales en fachadas:

- 1) Sillería, sillarejo, aplacados de piedra, ladrillo a cara vista, revocos y pinturas.
- 2) Carpinterías de madera barnizada o pintada y de PVC o aluminio lacado en color blanco o imitación de madera.
- 3) Cubiertas de teja cerámica o de hormigón en colores que imiten la teja cerámica.
- 4) Canales y bajantes exteriores de zinc, cobre, chapa galvanizada o de PVC en color gris o blanco, protegidos en su tramo inferior hasta una altura de 1,80 m. con piezas de hierro fundido.
- 5) Barandillas de madera, fundición o forja. Quedan prohibidas las barandillas de fábrica.

**8.3.3.5 ORDENANZA HILERA 2**

Este tipo es muy semejante al anterior en sus caracteres tipológicos, y bastante más frecuente. La única diferencia está en el número de plantas, que es de una sobre la baja.

**A).- AMBITO DE APLICACION Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA**

Será el señalado como tal en los planos de ordenación correspondientes.

Vivienda unifamiliar aislada, adosada, pareada o en hilera.

Podrán realizarse edificaciones retirándose de la medianería siempre que exista un proyecto conjunto con el colindante, de modo que se eviten medianerías al descubierto, sin que sea inconveniente la pérdida de la continuidad de la hilera. En todo caso, la parcela mínima se entenderá referida al conjunto del proyecto, y deberá ser dividida, si es necesario, hasta un frente máximo a vía pública de 20 metros.

**B).-USOS**

Se autorizan los siguientes usos:

El uso principal será el de vivienda.

I.- Se permiten, además, los usos de comercio y pequeña industria artesanal de la 1ª y 2ª categoría en situaciones A y B respectivamente y cumpliendo con el Reglamento de Actividades Molestas, usos hoteleros, servicios públicos y equipamiento.

II.- Se prohíben todos los demás usos no especificados.

**C).- PARAMETROS REGULADORES**

1) Densidad:  
Dieciseis (16) viviendas por hectárea. (Esta densidad es indicativa y no normativa, habiendo servido de base para cálculos de equipamiento y otros, y ha sido establecida según los siguientes parámetros:

$$10.000 \text{ (m}^2\text{/Ha)} / 100 \text{ (m}^2\text{/viv de ref.)} * 1,3,6 \text{ (m}^2\text{/m}^2\text{ de uso resid.)} * 0,78 \text{ (ocupac. suelo neto)} * 0,25 \text{ (ocupac. parcela)} * 0,50 \text{ (previsión de utilización)} = 16$$

- 2) Parcela mínima:  
No se fija.
- 3) Frente mínimo de parcela:  
Siete metros (7,00).
- 4) Edificabilidad máxima:  
0,5 m2/m2.
- 5) Ocupación del suelo:  
Veinticinco por ciento (25%) máximo
- 6) Altura máxima de la edificación:  
Seis metros (6,00), correspondiente a una planta sobre la baja.
- 7) Alineaciones:  
La alineación oficial se establece a catorce (14,00) metros del eje del vial y el cierre de la finca a ocho (8,00) metros del mismo.
- 8) Fondo edificable máximo:  
Doce (12,00) metros.
- 9) Separación mínima a linderos:  
La edificación se adosará a su lindero obligatoriamente en fachada, y podrá retranquearse mediante patios interiores, que cumplan la ordenanza general de patios. No obstante, en el caso de edificar junto a un colindante con el que se establezca el acuerdo de separar ambas edificaciones con el fin de no dejar medianerías al descubierto, podrá edificarse manteniendo cada una de las edificaciones una distancia al colindante de 3,00 metros, tratando como fachada el paramento así creado en ambas edificaciones.
- 10 Dimensiones de las fachadas:  
Tendrán una longitud máxima de veinte metros (20,00).
- 11 Aprovechamiento del espacio bajo cubierta:  
La planta bajo cubierta tendrá las siguientes condiciones:
  - a) La pendiente máxima de la cubierta será de treinta (30) grados.
  - b) Superficie máxima construida del 60% de la planta inmediatamente inferior.
  - c) El diseño de la cubierta será libre, manteniendo únicamente la altura máxima prescrita en el capítulo 6.
  - d) Se admiten buhardillas limitadas por paramentos verticales y cubierta a dos o tres aguas, con una anchura máxima total de 1,70 m. y sin sobresalir ninguno de sus elementos por encima de la cumbrera de la cubierta general del edificio. La distancia mínima entre buhardillas será de uno con setenta (1,70) metros.
  - e) Su uso no será en ningún caso de vivienda independiente, sino unido exclusivamente a las viviendas de la planta inmediatamente inferior.
- 12 Vuelos:  
No se limitan, pero los vuelos cerrados se miden formando parte del cómputo de la superficie construida y las distancias a colindantes se medirán a partir de los mismos.

**D).- ESTUDIOS DE DETALLE**

Se llevarán a cabo en las Unidades de Ejecución que el Ayuntamiento considere oportunas previo informe de técnico competente, y en los que la iniciativa privada lo solicite, cumpliendo con el procedimiento descrito en el artículo 2.5 de las presentes Normas.

**F).- MATERIALES PERMITIDOS**

Sólo se permitirán los siguientes materiales en fachadas:

- 1) Sillería, sillarejo, aplacados de piedra, ladrillo a cara vista, revocos y pinturas.
- 2) Carpinterías de madera barnizada o pintada y de PVC o aluminio lacado en color blanco o imitación de madera.
- 3) Cubiertas de teja cerámica o de hormigón en colores que imiten la teja cerámica.
- 4) Canalones y bajantes exteriores de zinc, cobre, chapa galvanizada o de PVC en color grís o blanco, protegidos en su tramo inferior hasta una altura de 1,80 m. con piezas de hierro fundido.
- 5) Barandillas de madera, fundición o forja. Quedan prohibidas las barandillas de fábrica.

### 8.3.3.6 ORDENANZA VIVIENDAS AISLADAS

Se califica así un área caracterizada por su configuración de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas.

Esta es la edificación prevista, y en gran medida ya existente en áreas periféricas, ocupadas por un tipo de población cuya dedicación fundamental es agrícola-ganadera, y ocasionalmente por alguna vivienda de segunda residencia.

#### A).- AMBITO DE APLICACION Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Será el señalado como tal en los planos de ordenación correspondientes.

Vivienda unifamiliar aislada o pareada.

Podrán realizarse edificaciones pareadas siempre que exista una medianería o se realice un proyecto conjunto de las dos edificaciones. En este caso, la parcela se entenderá referida al conjunto del proyecto, y la edificación podrá alcanzar un frente máximo a vía pública de 20 metros.

#### B).- USOS

Se autorizan los siguientes usos:

- El uso exclusivo será residencial, con posibilidad de instalaciones ganaderas.

#### C).- PARAMETROS REGULADORES

- 1) Densidad:  
Ocho (8) viviendas por hectárea. (Esta densidad es indicativa y no normativa, habiendo servido de base para cálculos de equipamiento y otros, y ha sido establecida según los siguientes parámetros:  
  
Se estima una parcela promedio de 1.000 m<sup>2</sup>, incluyendo el viario, y una previsión de utilización de un 80% de las parcelas, lo que da :  $10.000 \text{ m}^2 / 1.000 * 0,8 = 8$
- 2) Parcela mínima:  
Seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>). En el caso de los propietarios de parcelas pequeñas existentes con anterioridad a la presentación en el Ayuntamiento de estas Normas, podrán librarse de esta limitación, debiendo mantener el resto de los parámetros reguladores las edificaciones que en ellas se construyan.
- 3) Frente mínimo de parcela:  
Veinte metros (20,00)
- 4) Edificabilidad máxima:  
0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- 5) Ocupación del suelo:  
25% máximo
- 6) Altura máxima de la edificación:  
Seis metros (6,00) al alero, correspondiente a dos plantas.
- 7) Alineaciones:  
Esta zona se ordenará con el criterio exclusivo de que la edificación respete las distancias mínimas a las parcelas colindantes que se fijan en este apartado, sin perjuicio de que las alineaciones viarias señaladas en los planos, se consideren distancias mínimas a la vía pública.
- 8) Fondo edificable máximo:  
No se limita.
- 9) Separación mínima a linderos:  
Cinco (5,00) metros, si bien en el caso de edificar junto a un colindante que ha edificado hasta el lindero, podrá también unirse al mismo la nueva edificación. Igualmente podrá adosarse la edificación al solar colindante si las edificaciones se hacen conjuntamente y previo acuerdo de que se adosen entre sí.
- 10) Dimensiones de las fachadas:  
Tendrán una longitud máxima de veinte metros (20,00).
- 11) Aprovechamiento del espacio bajo cubierta:  
La planta bajo cubierta tendrá las siguientes condiciones:
  - a) La pendiente máxima de la cubierta será de treinta (30) grados.
  - b) Superficie máxima construida del 60% de la planta inmediatamente inferior.

c) Se admiten buhardillas limitadas por paramentos verticales y cubierta a dos o tres aguas, con una anchura máxima total de 1,70 m. y sin sobresalir ninguno de sus elementos por encima de la cumbrera de la cubierta general del edificio. La distancia mínima entre buhardillas será de uno con setenta (1,70) metros.

d) Su uso no será en ningún caso de vivienda independiente, sino unido exclusivamente a las viviendas de la planta inmediatamente inferior.

#### 12 Vuelos:

No se limitan, pero los vuelos cerrados se miden formando parte del cómputo de la superficie construida y las distancias a colindantes se medirán a partir de los mismos.

#### D).- ESTUDIOS DE DETALLE

Se llevarán a cabo en las Unidades de Ejecución que el Ayuntamiento considere oportunas previo informe de técnico competente, y en los que la iniciativa privada lo solicite, cumpliendo con el procedimiento descrito en el artículo 2.5 de las presentes Normas.

#### F).- MATERIALES PERMITIDOS

No existen limitaciones en el uso de materiales de construcción, salvo en el uso del material de cubierta, que sólo podrá ser teja cerámica o de hormigón en colores que imiten a la misma.

### 8.3.4 UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

#### 8.3.4.1 DISPOSICIONES LEGALES

##### 8.3.4.1.1 Definición

Las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano son aquellas para las cuales las presentes Normas establecen la necesidad de ser desarrolladas, previamente a ser parceladas, urbanizadas y edificadas, mediante alguno de los siguientes instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución siguientes:

- a) Estudio de Detalle
- b) Reparcelación o expropiación
- c) Proyecto de urbanización
- d) Formalización de cesiones

##### 8.3.4.1.2 Delimitación

Las Unidades de Ejecución son las que aparecen delimitadas y designadas en los planos de calificación del Suelo Urbano a escala 1/2.000.

##### 8.3.4.1.3 Desarrollo

Se desarrollarán mediante los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución que aparecen especificados en las fichas correspondientes a cada una de las Unidades de Ejecución.

Cada una de las Unidades de Ejecución tiene su ficha propia que define las condiciones particulares en que ha de desarrollarse.

La urbanización y edificación de las Unidades de Ejecución estará a lo dispuesto en las condiciones generales correspondientes recogidas en las presentes Normas.

##### 8.3.4.1.4 Alcance de las determinaciones particulares

A) La superficie de las Unidades de Ejecución tiene carácter estimativo de referencia, pudiéndose alterar en más o menos, en un 10 % de la comprendida en la delimitación con el objeto de adaptarse en lo posible a los linderos de las fincas catastrales. Esta pequeña variación no podrá alterar la delimitación de los suelos destinados a usos de equipamientos, servicios o espacios libres de uso público.

En el caso de que la superficie reflejada en las fichas no fuese exacta, se sustituirá por la que resulte de una medición más fiable y sobre esta última se calculará el 10% mencionado si procediese.

B) La edificabilidad bruta asignada a cada Unidad se entiende como un máximo absoluto que no podrá rebasar por motivos de ningún cambio en la delimitación de la zona. La superficie edificable dedicada a equipamiento y servicios públicos no computará para el máximo edificable antedicho.

C) Las cesiones que se señalan en cada una de las unidades tienen carácter de obligatorias y gratuitas. Si el destino de las mismas fuese viario o jardines públicos, se acondicionarán por la propiedad antes de su cesión al Ayuntamiento.

A continuación se adjuntan las fichas correspondientes a las Unidades de Ejecución.

AYUNTAMIENTO DE SELAYA.- NORMAS SUBSIDIARIAS

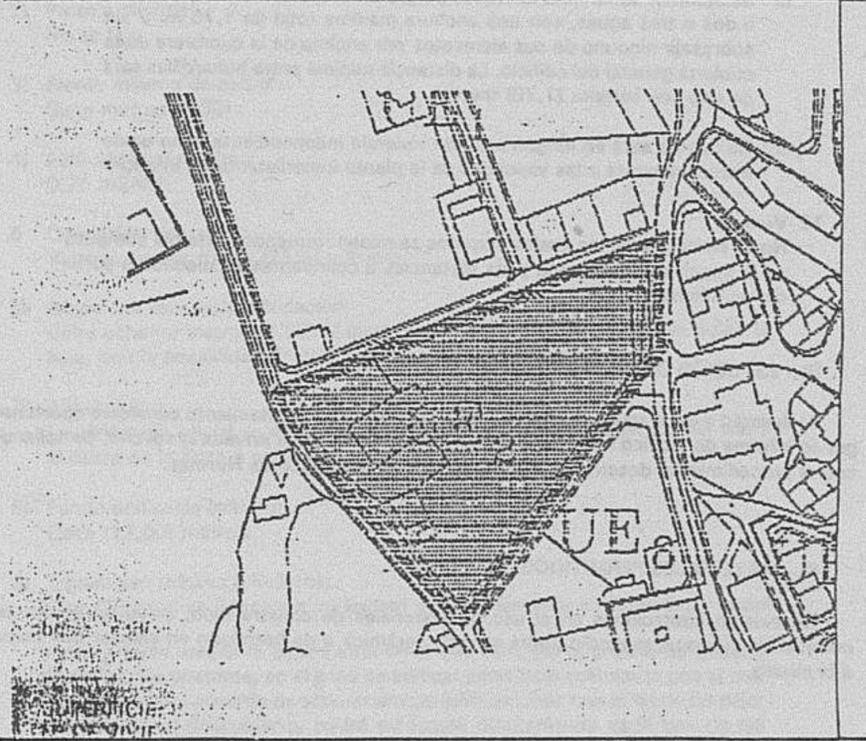
FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO

Nº DE UNIDAD: UE2

FIGURA DE PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION





SUPERFICIE: 8.318 m<sup>2</sup>  
Nº DE VIVIENDAS: 22

DENSIDAD DE POBLACION PROYECTADA: 26 viv/Ha  
(utilizada para el cálculo de aprovechamiento medio y equipamiento)

**CESIONES SISTEMA LOCAL:**

- Equipamiento: (28 m<sup>2</sup>/viv.) 22 \* 28 = 616 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: Aparcamiento: 22 \* 20 = 440 m<sup>2</sup> (1 plaza por vivienda) más viales: 5% de la Superficie (8.318 \* 0,05 = 415 m<sup>2</sup>). Total: 440 + 415 = 855 m<sup>2</sup>.

TOTAL CESIONES: 616 + 855 = 1.471 M<sup>2</sup>

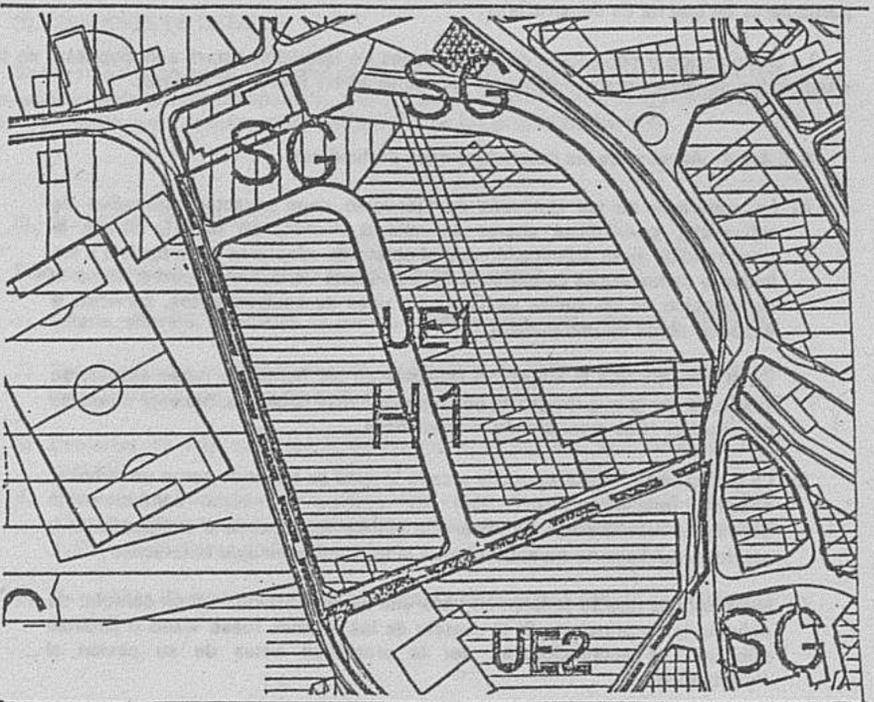
SISTEMAS DE ORDENACION: ESTUDIO DE DETALLE + PROYECTO DE COMPENSACION + PROYECTO DE URBANIZACION  
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
CONDICIONES PARTICULARES:

EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA  
AYUNTAMIENTO DE SELAYA.- NORMAS SUBSIDIARIAS

**FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS**

CLASE DE SUELO: URBANO  
Nº DE UNIDAD: UE3  
FIGURA DE PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION

CALIFICACION: HILERA 1



SUPERFICIE: 201 m<sup>2</sup>  
Nº DE VIVIENDAS: 56

DENSIDAD DE POBLACION PROYECTADA: 26 viv/Ha  
(utilizada para el cálculo de aprovechamiento medio y equipamiento)

**CESIONES SISTEMA LOCAL:**

- Equipamiento: (28 m<sup>2</sup>/viv.) 56 \* 28 = 1.568 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: Aparcamiento: 56 \* 20 = 1.120 m<sup>2</sup> (1 plaza por vivienda) más viales: 5% de la Superficie (201 \* 0,05 = 1.085 m<sup>2</sup>). Total: 1.120 + 1.085 = 2.205 m<sup>2</sup>.

TOTAL CESIONES: 1.568 + 2.205 = 3.773 M<sup>2</sup>

SISTEMAS DE ORDENACION: ESTUDIO DE DETALLE + PROYECTO DE COMPENSACION + PROYECTO DE URBANIZACION

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES: Las cesiones correspondientes a equipamiento se asignarán a ampliación del patio del Colegio Nacional y por lo tanto quedan condicionadas a que su emplazamiento sea colindante. Se ejecutará el vial de sistema local representado en la ficha más los que la elaboración del estudio de Detalle, y el trazado que se representa es sólo indicativo, pudiendo modificarse, aunque las vías a las que acomete deberán ser las mismas.

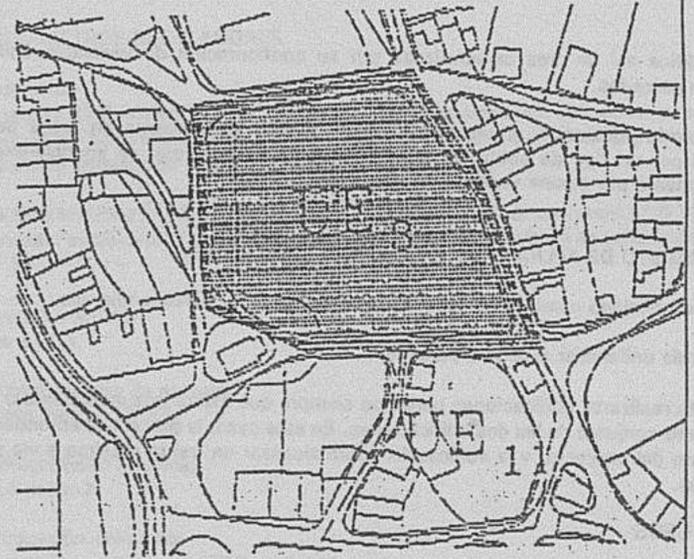
EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA

EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA  
AYUNTAMIENTO DE SELAYA.- NORMAS SUBSIDIARIAS

**FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS**

CLASE DE SUELO: URBANO  
Nº DE UNIDAD: UE3  
FIGURA DE PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION

CALIFICACION: INTENSIVA 2



SUPERFICIE: 8.236 m<sup>2</sup>  
Nº DE VIVIENDAS: 60

DENSIDAD DE POBLACION PROYECTADA: 73 viv/Ha  
(utilizada para el cálculo de aprovechamiento medio y equipamiento)

**CESIONES SISTEMA LOCAL:**

- Equipamiento: (28 m<sup>2</sup>/viv.) 60 \* 28 = 1.680 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: Aparcamiento: 60 \* 20 = 1.200 m<sup>2</sup> (1 plaza por vivienda) más viales: 5% de la Superficie (8.236 \* 0,05 = 411 m<sup>2</sup>). Total: 1.200 + 411 = 1.611 m<sup>2</sup>.

TOTAL CESIONES: 1.680 + 1.611 = 3.291 M<sup>2</sup>

SISTEMAS DE ORDENACION: ESTUDIO DE DETALLE + PROYECTO DE COMPENSACION + PROYECTO DE URBANIZACION

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES: Las alineaciones de la edificación conforman unos espacios libres agrupados, que el Estudio de Detalle debe respetar o mejorar, retirándose lo posible y conformando una rotonda en torno a la capilla inmediata.

EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA  
AYUNTAMIENTO DE SELAYA.- NORMAS SUBSIDIARIAS

**FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS**

CLASE DE SUELO: URBANO  
Nº DE UNIDAD: UE4  
FIGURA DE PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION

CALIFICACION: INTENSIVA 1 (parte)  
HILERA 1 (parte)



SUPERFICIE: 35.858 m<sup>2</sup> (Se estima a efectos de cálculo un 60% (21.515 m<sup>2</sup>) de calificación Intensiva 1, y un 40% (14.343 m<sup>2</sup>) de calificación Hilera 1  
 Nº DE VIVIENDAS: 219 + 37 = 256

DENSIDAD DE POBLACION PROYECTADA: Intensiva 1: 102 viv/Ha Hilera 1: 26 viv/Ha  
 (utilizada para el cálculo de aprovechamiento medio y equipamiento)

**CESIONES SISTEMA LOCAL:**

- \* Equipamiento: (28 m<sup>2</sup>/viv.) 256 \* 28 = 7.168 m<sup>2</sup>
- \* Viales y aparcamientos: Aparcamiento: 256 \* 20 = 5.120 m<sup>2</sup> (1 plaza por vivienda) más viales: 5% de la Superficie (35.858 \* 0,05 = 92 m<sup>2</sup>). Total: 5.120 + 92 = 6.912 m<sup>2</sup>.

TOTAL CESIONES: 7.168 + 6.912 = 14.080 M<sup>2</sup>

SISTEMAS DE ORDENACION: ESTUDIO DE DETALLE + PROYECTO DE COMPENSACION + PROYECTO DE URBANIZACION

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES: Una parte de las cesiones para sistemas generales, de 6.562 m<sup>2</sup> de superficie consistirá en un parque público tal como se halla delimitado en las Normas, y que será recogido en el correspondiente Estudio de Detalle.

EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA  
 AYUNTAMIENTO DE SELAYA.- NORMAS SUBSIDIARIAS

**FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS**

CLASE DE SUELO: URBANO  
 Nº DE UNIDAD: UE5  
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION



CALIFICACION:

Durante la elaboración de estas Normas se fueron previendo algunas Unidades de Ejecución, y la que se previó como UE5 ha sido finalmente descartada.  
 Se mantiene esta página en blanco para no alterar la numeración de las restantes fichas.

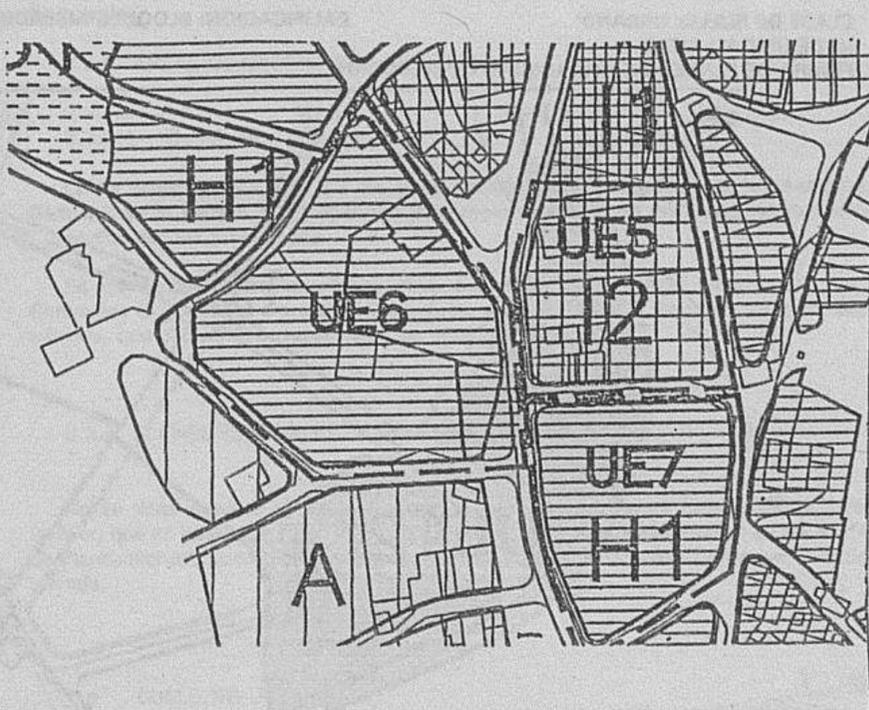
EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA  
 AYUNTAMIENTO DE SELAYA.- NORMAS SUBSIDIARIAS

**FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS**

CLASE DE SUELO: URBANO  
 Nº DE UNIDAD: UE6  
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION



CALIFICACION: HILERA 1



SUPERFICIE: 9.617 m<sup>2</sup>  
 Nº DE VIVIENDAS: 25

DENSIDAD DE POBLACION PROYECTADA: 26 viv/Ha  
 (utilizada para el cálculo de aprovechamiento medio y equipamiento)

**CESIONES SISTEMA LOCAL:**

- \* Equipamiento: (28 m<sup>2</sup>/viv.) 25 \* 28 = 700 m<sup>2</sup>
- \* Viales y aparcamientos: Aparcamiento: 25 \* 20 = 500 m<sup>2</sup> (1 plaza por vivienda) más viales: 5% de la Superficie (9.617 \* 0,05 = 481 m<sup>2</sup>). Total: 500 + 481 = 981 m<sup>2</sup>.

TOTAL CESIONES: 700 + 981 = 1.681 M<sup>2</sup>

SISTEMAS DE ORDENACION: ESTUDIO DE DETALLE + PROYECTO DE COMPENSACION + PROYECTO DE URBANIZACION

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES: Se incluye la obligación de conservar el conjunto de vivienda y huerta definido en los planos.

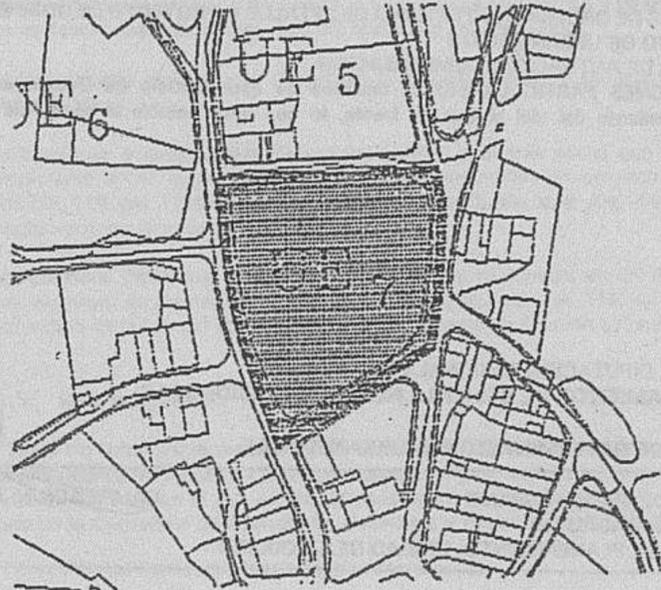
EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA  
 AYUNTAMIENTO DE SELAYA.- NORMAS SUBSIDIARIAS

**FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS**

CLASE DE SUELO: URBANO  
 Nº DE UNIDAD: UE7  
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION



CALIFICACION: HILERA 1



SUPERFICIE: 5.144 m<sup>2</sup>  
 Nº DE VIVIENDAS: 13

DENSIDAD DE POBLACION PROYECTADA: 26 viv/Ha  
 (utilizada para el cálculo de aprovechamiento medio y equipamiento)

**CESIONES SISTEMA LOCAL:**

- \* Equipamiento: (28 m<sup>2</sup>/viv.) 13 \* 28 = 364 m<sup>2</sup>
- \* Viales y aparcamientos: Aparcamiento: 13 \* 20 = 260 m<sup>2</sup> (1 plaza por vivienda) más viales: 5% de la Superficie (5.144 \* 0,05 = 257 m<sup>2</sup>). Total: 260 + 257 = 517 m<sup>2</sup>.

TOTAL CESIONES: 364 + 517 = 881 M<sup>2</sup>

SISTEMAS DE ORDENACION: ESTUDIO DE DETALLE + PROYECTO DE COMPENSACION + PROYECTO DE URBANIZACION  
 SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
 CONDICIONES PARTICULARES:

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria celebrada el 14 de junio de 1.996 ha sido suprimida la Unidad de Ejecución nº 8.

EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA  
 AYUNTAMIENTO DE SELAYA.- NORMAS SUBSIDIARIAS

**FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS**

CLASE DE SUELO: URBANO  
 Nº DE UNIDAD: UE9  
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION



CALIFICACION: INTENSIVA



SUPERFICIE: 896 m<sup>2</sup>  
 Nº DE VIVIENDAS: 9

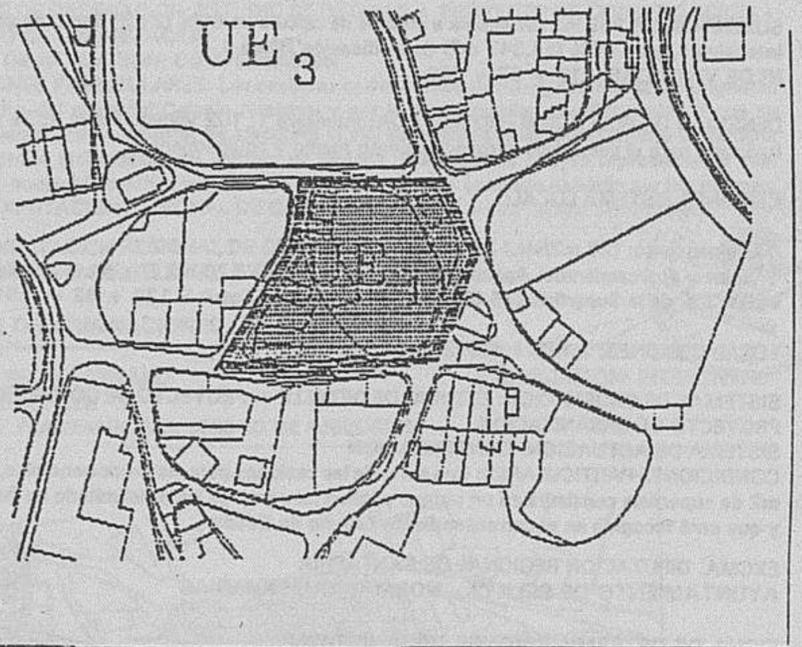
DENSIDAD DE POBLACION PROYECTADA: 102 viv/Ha  
(utilizada para el cálculo de aprovechamiento medio y equipamiento)

**CESIONES SISTEMA LOCAL:**

- Equipamiento:  $(28 \text{ m}^2/\text{viv.}) 9 \cdot 28 = 252 \text{ m}^2$
- Viales y aparcamientos: Aparcamiento:  $9 \cdot 20 = 180 \text{ m}^2$  (1 plaza por vivienda) más viales: 5% de la Superficie  $(896 \cdot 0,05 = 45 \text{ m}^2)$ . Total:  $180 + 45 = 225 \text{ m}^2$ .

TOTAL CESIONES:  $252 + 225 = 567 \text{ M}^2$

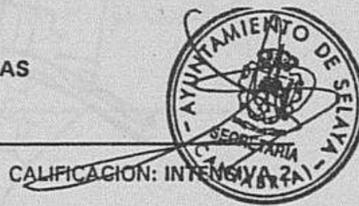
SISTEMAS DE ORDENACION: ESTUDIO DE DETALLE + PROYECTO DE COMPENSACION + PROYECTO DE URBANIZACION  
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
CONDICIONES PARTICULARES: La finalidad de este Estudio de Detalle es permitir el ensanchamiento del vial al que da frente, lo que hace posible la superficie destinada a cesiones.



EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA  
AYUNTAMIENTO DE SELAYA.- NORMAS SUBSIDIARIAS

**FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS**

CLASE DE SUELO: URBANO  
Nº DE UNIDAD: UE10  
FIGURA DE PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION



CALIFICACION: INTENSIVA 2

SUPERFICIE: 3.968 m<sup>2</sup>  
Nº DE VIVIENDAS: 29

DENSIDAD DE POBLACION PROYECTADA: 73 viv/Ha  
(utilizada para el cálculo de aprovechamiento medio y equipamiento)

**CESIONES SISTEMA LOCAL:**

- Equipamiento:  $(28 \text{ m}^2/\text{viv.}) 29 \cdot 28 = 812 \text{ m}^2$
- Viales y aparcamientos: Aparcamiento:  $29 \cdot 20 = 580 \text{ m}^2$  (1 plaza por vivienda) más viales: 5% de la Superficie  $(3.968 \cdot 0,05 = 198 \text{ m}^2)$ . Total:  $580 + 198 = 778 \text{ m}^2$ .

TOTAL CESIONES:  $812 + 778 = 1.590 \text{ M}^2$

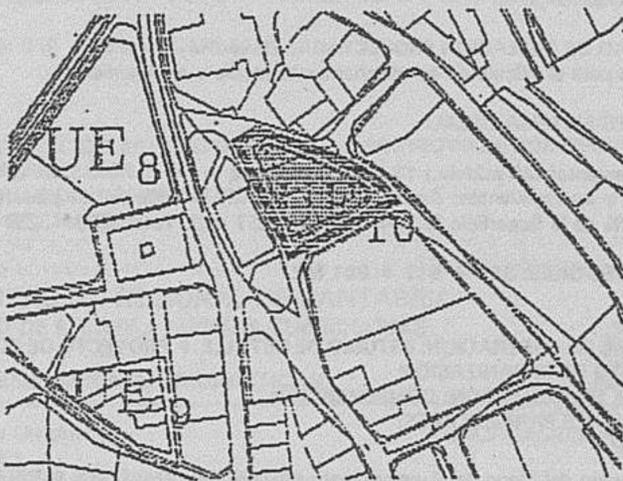
SISTEMAS DE ORDENACION: ESTUDIO DE DETALLE + PROYECTO DE COMPENSACION + PROYECTO DE URBANIZACION  
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
CONDICIONES PARTICULARES: No se fijan.

EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA  
AYUNTAMIENTO DE SELAYA.- NORMAS SUBSIDIARIAS

**FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS**

CLASE DE SUELO: URBANO  
Nº DE UNIDAD: UE12  
FIGURA DE PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION

CALIFICACION: BLOQUES AISLADOS



SUPERFICIE: 1.180 m<sup>2</sup>  
Nº DE VIVIENDAS: 9

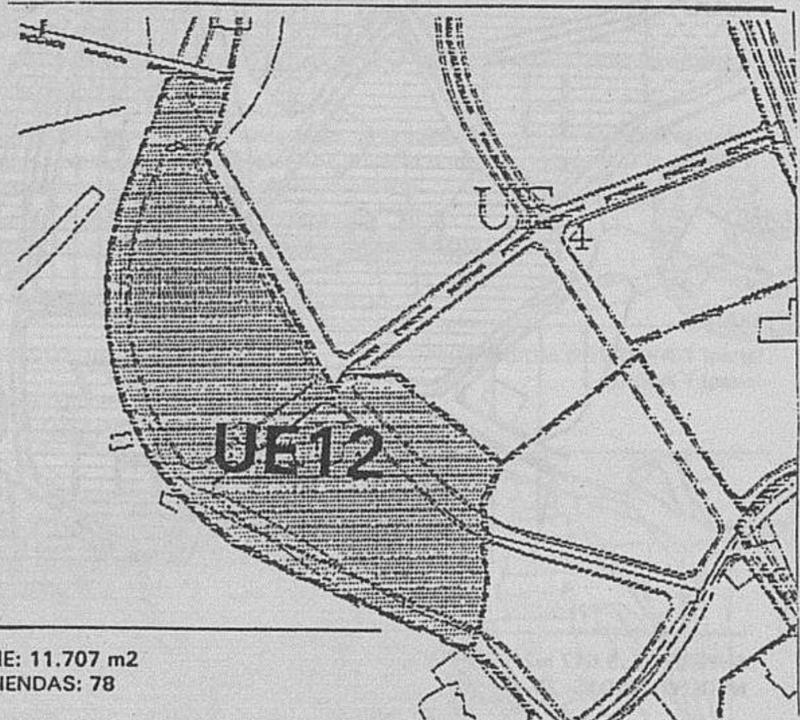
DENSIDAD DE POBLACION PROYECTADA: 73 viv/Ha  
(utilizada para el cálculo de aprovechamiento medio y equipamiento)

**CESIONES SISTEMA LOCAL:**

- Equipamiento:  $(28 \text{ m}^2/\text{viv.}) 9 \cdot 28 = 252 \text{ m}^2$
- Viales y aparcamientos: Aparcamiento:  $9 \cdot 20 = 180 \text{ m}^2$  (1 plaza por vivienda) más viales: 5% de la Superficie  $(1.180 \cdot 0,05 = 59 \text{ m}^2)$ . Total:  $180 + 59 = 239 \text{ m}^2$ .

TOTAL CESIONES:  $252 + 239 = 491 \text{ M}^2$

SISTEMAS DE ORDENACION: ESTUDIO DE DETALLE + PROYECTO DE COMPENSACION + PROYECTO DE URBANIZACION  
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
CONDICIONES PARTICULARES:



SUPERFICIE: 11.707 m<sup>2</sup>  
Nº DE VIVIENDAS: 78

DENSIDAD DE POBLACION PROYECTADA: 67 viv/Ha  
(utilizada para el cálculo de aprovechamiento medio y equipamiento)

**CESIONES SISTEMA LOCAL:**

- Equipamiento:  $(28 \text{ m}^2/\text{viv.}) 78 \cdot 28 = 2.184 \text{ m}^2$
- Viales y aparcamientos: Aparcamiento:  $78 \cdot 20 = 1.560 \text{ m}^2$  (1 plaza por vivienda) más viales: 5% de la Superficie  $(107 \cdot 0,05 = 585 \text{ m}^2)$ . Total:  $1.560 + 585 = 2.145 \text{ m}^2$ .

TOTAL CESIONES:  $2.184 + 2.145 = 4.329 \text{ M}^2$

SISTEMAS DE ORDENACION: ESTUDIO DE DETALLE + PROYECTO DE COMPENSACION + PROYECTO DE URBANIZACION  
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
CONDICIONES PARTICULARES: Conectar los espacios libres que se creen con los de la UE4, y ejecutar el viario según el trazado de las Normas.

EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA  
AYUNTAMIENTO DE SELAYA.- NORMAS SUBSIDIARIAS

**FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS**

CLASE DE SUELO: URBANO  
Nº DE UNIDAD: UE11  
FIGURA DE PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION

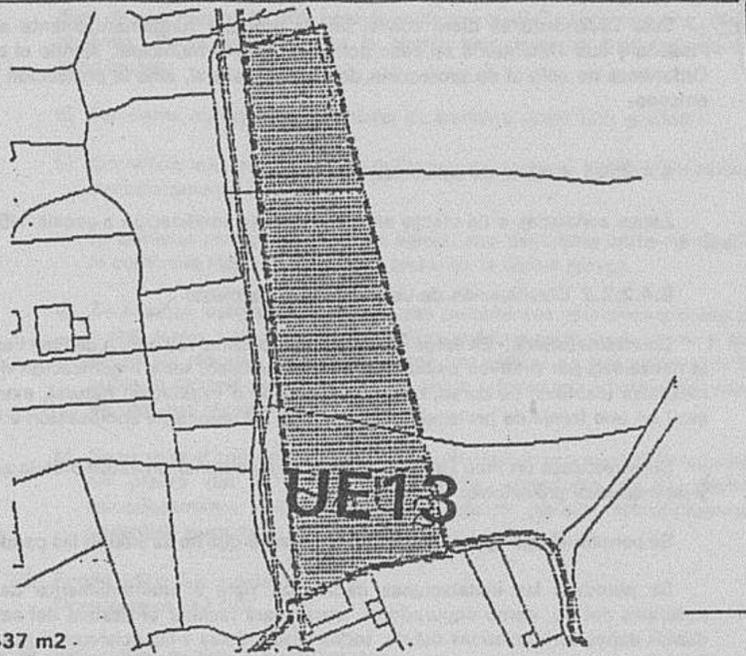


CALIFICACION: INTENSIVA 2

EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA  
AYUNTAMIENTO DE SELAYA.- NORMAS SUBSIDIARIAS

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO  
Nº DE UNIDAD: UE13  
FIGURA DE PLANEAMIENTO: UNIDAD DE EJECUCION



SUPERFICIE: 7.437 m2  
Nº DE VIVIENDAS: 6

DENSIDAD DE POBLACION PROYECTADA: 8 viv/Ha  
(utilizada para el cálculo de aprovechamiento medio y equipamiento)

CESIONES SISTEMA LOCAL:

\* Equipamiento: (28 m2/viv.) 6 \* 28 = 168 m2  
\* Viales y aparcamientos: Aparcamiento: 6 \* 20 = 120 m2 (1 plaza por vivienda) más viales: 5% de la Superficie (7.437 \* 0,05 = 371 m2). Total: 120 + 371 = 491 m2.

TOTAL CESIONES: 168 + 491 = 659 M2

SISTEMAS DE ORDENACION: ESTUDIO DE DETALLE + PROYECTO DE COMPENSACION + PROYECTO DE URBANIZACION  
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
CONDICIONES PARTICULARES: Podrán rescatarse las cesiones y la parte de aprovechamiento público mediante el pago en metálico de su valor.

8.3.5 AREAS DE ORDENACION ESPECIAL

8.3.5.1 Definición y delimitación

Como señala el apartado 3.2 de estas Normas, (Instrumentación de las Acciones de Gestión), en el párrafo 3.2.1 apartado j) se prevé la acción de planeamiento denominada Convenios con los propietarios.

En las zonas del suelo urbano, cuya pormenorización vendrá determinada por los Convenios Urbanísticos entre el Ayuntamiento y los propietarios de aquél, se regirá por los mismos, que pasarán a incorporarse a las presentes Normas.

8.3.6 PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

No se tiene prevista en estas Normas la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior, que no obstante, como se dice en el apartado 3.1 (Instrumentación de las Acciones de Planeamiento), podrán ser elaborados por el Ayuntamiento o solicitados por la iniciativa privada.

8.4 SUELO NO URBANIZABLE

8.4.1 REGIMEN Y USOS DEL SUELO

Se clasifica como Suelo no Urbanizable todo el terreno no incluido en estas Normas como Suelo Urbano o Apto para Urbanizar.

8.4.1.1 Protección

Las acciones en Suelo No Urbanizable con protección específica quedarán delimitadas por las condiciones que establece el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

8.4.1.2 Riesgo de formación de núcleo de población

Se considera que existe peligro de formación de núcleo de población si dejan de cumplirse las condiciones que para evitarlo se han fijado en el artículo 1.7.1 de las presentes Normas.

8.4.1.3 Edificaciones existentes

Las edificaciones existentes en Suelo No Urbanizable, en el momento de la aprobación de las presentes Normas se consideran consolidadas, no permitiéndose otras obras que las de mantenimiento y mejora que no alteren el uso, carácter o volumen de las mismas, salvo en los casos en que la Ordenanza particular de cada zona lo permita, con la excepción de los núcleos rurales donde sí se permite la edificación.

8.4.1.4 Usos permitidos

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asientan y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.
- b) Construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural. Se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 116 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y el Art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- e) Edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares en lugares en los que no existe peligro de formación de núcleo de población (artículos 115 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística).

8.4.1.5 Usos prohibidos

En el Suelo No Urbanizable quedan expresamente prohibidos los usos de carácter urbano y más concretamente las industrias salvo las agropecuarias y las forestales cuya producción guarde relación directa con el uso de los terrenos sobre los que se asienten y obtengan el visto bueno de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno Regional.

Son excepción los casos señalados en el punto anterior.

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

Quedan prohibidos los edificios destinados a viviendas colectivas, siendo éstos los que contienen más de dos viviendas.

En la segregación y división de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agrícola (artículo 16.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo).

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

8.4.2 CATEGORIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

- 8.4.2.1 NO URBANIZABLE AGRICOLA-GANADERO (SNU<sub>AG</sub>)
- 8.4.2.2 NO URBANIZABLE BOSQUE AUTOCTONO (SNU<sub>BA</sub>)
- 8.4.2.3 NO URBANIZABLE DE PROTECCION DEL RIO (SNU<sub>PR</sub>)
- 8.4.2.4 NO URBANIZABLE NUCLEOS RURALES (SNU<sub>NR</sub>)

8.4.2.1 SUELO NO URBANIZABLE AGRICOLA-GANADERO (SNU<sub>AG</sub>)

Zonas naturales de producción agrícola y ganadera que constituyen superficies necesarias para el equilibrio productivo básico en la economía rural.

8.4.2.1.1 Ambito de aplicación

Zonas señaladas como tales en los planos de zonificación a escala 1/5.000.

8.4.2.1.2 Usos y aprovechamiento

1.- Usos

- 1) Se permiten usos agrícolas de carácter intensivo vinculados directamente a la obtención, almacenamiento, explotación y tratamiento de productos o ganado de la finca a la que sirven.
- 2) Se permiten construcciones agrícolas de una sola planta de cuatro con cincuenta (4,50) metros de altura máxima.
- 3) La parcela mínima será de cinco mil (5.000) m2, salvo en una franja de 200 metros de fondo en contacto con los límites del Suelo Urbano, en la que la parcela mínima será de 2.000 m2. Esta franja tendrá la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico, a todos los efectos definidos en la Ley de Usos del Suelo en el Medio Rural, del Gobierno de Cantabria.
- 4) La distancia a linderos será como mínimo de siete (7) metros.
- 5) La ocupación máxima será del cinco (5%) por ciento.

Dichas construcciones deberán justificarse exclusivamente an base a necesidades agrícolas o ganaderas.

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

2.- Podrá autorizarse la construcción de una vivienda unifamiliar aislada por cada parcela mínima descrita en el párrafo 8.4.2.1.2 apart. 3) siempre que no exista peligro de formación de núcleo de población de acuerdo con el art. 1.7.1 de las presentes Normas y con la siguiente condición:

El titular de la vivienda será el mismo que el de la finca o un familiar directamente allegado o se tratará de persona empadronada en el domicilio constituido por la finca en cuestión y con la condición de ser empleado o titular de la misma. Esta condición no será exigible en la franja de 200 m. descrita en el apartado anterior, párrafo 3) de este mismo artículo.

3.- Aprovechamiento:

- 1) Altura máxima:  
Seis cincuenta (6,50) metros, (correspondientes a planta baja y primera).
- 2) Edificabilidad máxima:  
Cero coma cero seis (0,06) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 3) Ocupación máxima:  
Cinco por ciento (5%).
- 4) Distancia mínima a linderos:  
Siete metros (7,00).
- 5) Distancia mínima de la edificación al borde de caminos: Doce metros (12,00).
- 6) Distancia mínima del cierre de la finca al eje de caminos: Seis metros (6,00).

Estos parámetros son exclusivamente para viviendas existentes ajustándose a esta normativa.

Se permitirá la utilización de la planta bajo cubierta y no contará como volumen edificado siempre que su superficie habitable (altura mayor de 1,50 m.) no sea mayor del 50% de la superficie útil de la planta inmediatamente inferior.

Las cubiertas serán a dos o cuatro aguas y cumpliendo las condiciones de las Normas Generales de Edificación contenidas en estas Normas.

8.4.2.1.3 Materiales permitidos

- a) Fachadas:  
Sillerías, mampostería concertada, aplacados de piedra, madera, fábrica de ladrillo o de bloque de hormigón revocados y pintados y ladrillo cara vista en su color natural.
- b) Cubiertas:  
Tejas cerámicas o de hormigón o fibrocemento en color que imite la teja cerámica.
- c) Carpinterías:  
De madera, pintadas o barnizadas, PVC blanco o imitación de madera, aluminio anodizado en colores bronce o cobre o lacado.

8.4.2.2 SUELO NO URBANIZABLE BOSQUE AUTOCTONO (SNU<sub>BA</sub>)

Es de aplicación esta Ordenanza en las zonas forestales comprendidas en los mapas de las zonas accidentadas del municipio que deben ser protegidos por sus valores de diversa índole.

8.4.2.2.1 Ambito de aplicación

El comprendido en las zonas señaladas como tales en los planos de zonificación a escala 1/5.000.

8.4.2.2.2 Usos y aprovechamiento

Los únicos usos permitidos son los siguientes:

- a) Edificaciones destinadas a la conservación de masas forestales.
- b) Viviendas unifamiliares del personal asalariado vinculado a la explotación y conservación de las masas forestales, no pudiéndose superar en ningún caso la densidad de 1 viv./Ha.
- c) Instalaciones de uso e interés público vinculadas a dichas masas forestales.

Los restantes usos quedan prohibidos.

Aprovechamiento:

- 1) Parcela mínima:  
La parcela mínima será de diez mil metros cuadrados (10.000).
- 2) Distancias:  
Todas las posibles edificaciones guardarán a límites de finca una distancia no menor de siete metros (7,00) y a ejes de caminos no menor de doce metros (12,00).

8.4.2.2.3 Tipos de masas forestales

Se diferencian dos tipos de masas forestales:

- a) Bosques autóctonos:  
Los formados por especies autóctonas (roble, castaño, haya, abedul, fresno, tejo, avellano, encina, etc.) En estos se permite la explotación forestal por entresaca y sujeta a los programas que aseguren la renovación natural o, en su caso, ayudada del bosque natural, según los planes de la legislación correspondiente.
- b) Bosques protectores:  
Son las áreas forestales normalmente de repoblación con coníferas, cuyo fin principal es evitar la erosión de cuencas y receptoras, contener y evitar desprendimientos de tierras y rocas, y en consecuencia mantener condiciones higiénicas o microclimáticas de los pueblos, defendiendo cultivos o vías de comunicación.

La tala de árboles de cualquier tipo se considera acto sujeto obligatoriamente a licencia.

En los dos casos anteriores se prohibirá cualquier movimiento de tierras que destruya o sea un peligro para la vegetación de la zona, que suponga sensible modificación de la morfología o que origine amplios terraplenes o muros de contención.

8.4.2.3 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DEL RIO (SNU<sub>m</sub>)

Esta Ordenanza se dicta con el fin de proteger fundamentalmente el entorno de Pisueña y sus afluentes a su paso por este término municipal, siendo el contenido de esta Ordenanza no sólo el de protección del paisaje natural, sino la protección hidrológica de su entorno.

8.4.2.3.1 Ambito de aplicación

Zonas señaladas a tal efecto en los planos de zonificación a escala 1/5.000.

8.4.2.3.2 Clasificación de usos y aprovechamiento

Cauces naturales.- En estos queda prohibido, salvo redacción de Plan Especial que estudie la necesidad por motivos exclusivos de bien público, toda modificación de las condiciones naturales (cambios de curso, rasantes, arbolado o vegetación natural, extracción de áridos, etc.) en una franja de protección señalada en los planos de zonificación a escala 1/5.000.

Si se realizase un Plan Especial este deberá contener un estudio de la situación existente y de impactos previsibles.

Se permite el uso agrícola y ganadero siempre que no se alteren las condiciones naturales.

Se permiten las instalaciones necesarias para el mantenimiento de las condiciones naturales del río, como depuradoras, obras para facilitar el desove del salmón, la trucha y demás especies faunísticas del río, todas ellas sujetas a licencia tras la redacción de un Plan Especial y con las mismas características de materiales que las especificadas para el núcleo histórico de La Pesa.

8.4.2.4 NUCLEOS RURALES

Comprende los conjuntos que constituyen los pequeños núcleos de población de Bustantegua, Campillo y Pisueña, que tienen una estructura muy consolidada aunque muy primaria, que deberá conservarse, aunque los datos de población revelan su progresivo abandono. Es poco probable que se produzcan obras de nueva planta, que supondrán el relleno de espacios intersticiales entre los edificios actuales y una consolidación de su estructura, y algo más probable la remodelación, reforma o sustitución de edificios antiguos.

Cualquiera de estas actuaciones, que serían deseables, deberá ajustarse a la normativa siguiente.

A).- AMBITO DE APLICACION Y TIPOLOGIA

Áreas delimitadas en los planos de ordenación para esta calificación.

Edificación en algunos casos aislada, en otros adosada, ocasionalmente con algún colindante, con las características tipológicas de la edificación aislada, construida guardando ciertas distancias a los límites de la propiedad.

B).- USOS

El uso principal será el de vivienda.

Se permiten, además, los usos de comercio y pequeña industria artesanal de categoría en situaciones A y B respectivamente y cumpliendo con el Reglamento de Actividades Molestas; usos hoteleros, servicios públicos y equipamiento.

Se prohíben todos los demás usos no especificados.

C).- ALINEACIONES

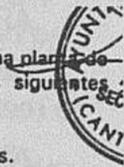
Esta zona se ordenará con el criterio exclusivo de que la edificación respete las distancias mínimas a las parcelas colindantes que se fijan en este apartado.

D).- PARAMETROS REGULADORES

- 1) Densidad:  
La densidad de ocupación del área no se cuantifica, dada la escasa incidencia numérica que las actuaciones en este terreno han de tener sobre la población.
- 2) Parcela mínima:  
Seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>). En el caso de los propietarios de parcelas pequeñas existentes con anterioridad a la presentación en el Ayuntamiento de estas Normas, podrán librarse de esta limitación, debiendo mantener el resto de los parámetros reguladores las edificaciones que en ellas se construyan.
- 3) Frente mínimo de parcela:  
Será como mínimo de siete metros (7,00) de longitud.
- 4) Edificabilidad máxima:  
La edificabilidad en los suelos de esta categoría no se especifica, siendo definida por el número de plantas y las alineaciones.
- 5) Ocupación del suelo:  
La ocupación máxima será del 60% de la parcela neta en las nuevas edificaciones, considerándose asumida por la ordenación la edificación existente, aun no cumpliendo esta limitación.



- 6) Separación mínima entre edificaciones:  
Podrá edificarse con distancias del cincuenta por cien (50%) de la altura de la edificación con un mínimo de 3,00 metros, si bien en el caso de edificar junto a un colindante que ha edificado hasta el lindero, podrá también unirse al mismo la nueva edificación. Igualmente podrá adosarse la edificación al solar colindante si las edificaciones se hacen conjuntamente y previo acuerdo de que se adosen entre sí.
- 7) Altura máxima de la edificación:  
Será de seis metros (6,00), correspondientes a planta baja más una planta de vivienda. Podrá aprovecharse la planta bajo cubierta bajo las siguientes condiciones:
- a) Pendiente máxima de la cubierta de treinta y cinco (35) grados.
  - b) Superficie máxima construida del sesenta por ciento (60%) de la planta inmediatamente inferior.
  - c) La cubierta será a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme desde la cumbrera hasta el forjado de techo de la última planta.
  - d) Se admiten buhardillas limitadas por paramentos verticales y cubierta a dos o tres aguas, con una anchura máxima total de 1,70 m. y sin sobresalir ninguno de sus elementos por encima de la cumbrera de la cubierta general del edificio. La distancia mínima entre buhardillas será de uno con setenta (1,70) metros.
  - e) Se permite el aprovechamiento bajo cubierta con una superficie máxima en planta del 60% de la superficie construida de la planta inmediatamente inferior, en cuya planta podrán acondicionarse viviendas exentas.
- 8) Fondo edificable máximo:  
Doce metros (12,00).
- 9) Retranqueo mínimo a colindantes:  
Tres metros (3,00)(caso de no adosarse)
- 10 Dimensiones de las fachadas:  
Tendrán una longitud mínima de siete metros (7,00) y máxima de doce metros (12,00).
- 11 Vuelos:  
En el caso de edificación aislada en el interior de una parcela no se limitan los vuelos, aunque las distancias a colindantes y la ocupación del suelo se medirán contando con los mismos y desde sus puntos extremos. En el caso de edificaciones alineadas a la vía pública los vuelos vendrán dados por la fórmula:  $V = A/10 - 0,30$  m. (siendo A = ancho de la calle entre alineaciones) con un máximo de 0,40 m. y sin sobresalir del ancho de la acera.



Asimismo, se faculta a la representación de la Empresa para que, en unión de la documentación precisa, remita este acuerdo de adhesión a la Dirección General de Trabajo del Gobierno de Cantabria a los efectos legales oportunos.

Y en prueba de conformidad con lo acordado, ambas partes lo firman en el lugar y fecha del encabezamiento.

COMITE DE EMPRESA

POR LA EMPRESA

Fdo.: Encarnación Gutiérrez

Fdo.: Benjamín del Campo

Fdo.: M<sup>a</sup> Angeles Garcia

Fdo.: Francisco Flores

Fdo.: Angeles Garcia

ARTICULO 1.º. PARTES CONTRATANTES.

El presente convenio se concierta en el marco legislativo vigente sobre contratación colectiva entre la Empresa Repostería Martínez, S.A. y el Comité de Empresa.

ARTICULO 2.º. AMBITO PERSONAL.

Este convenio afecta a todos los trabajadores del centro de trabajo que la Empresa tiene en el polígono de La Vega, s/n., de Briviesca (Burgos). Queda expresamente excluido el personal que realice funciones de alta dirección. Podrán adherirse a este convenio los trabajadores de otros centros de trabajo de la Empresa.

ARTICULO 3.º. AMBITO TEMPORAL.

El presente convenio entrará en vigor a efectos económicos el 1 de enero de 1997 siendo su duración de un año, finalizando por tanto el 31 de diciembre de 1997. Se da por denunciado a su finalización y se establece una prórroga de doce meses de todo su contenido normativo mientras las partes acuerdan un nuevo convenio.

Para la negociación del futuro convenio que sustituya al presente, las partes se comprometen a constituir la mesa negociadora antes de pasados 30 días de la finalización de la vigencia de éste.

ARTICULO 4.º. COMPENSACION Y ABSORCION.

Las condiciones de trabajo y económicas pactadas en este convenio, valoradas en su conjunto, compensan y sustituyen a la totalidad de las aplicables en la empresa cualquiera que sea su naturaleza o el origen de su existencia.

Las disposiciones legales futuras que lleven consigo una variación económica en todos o en alguno de los conceptos retributivos que aquí se establecen, o supongan la creación de otros nuevos, únicamente tendrán repercusión en la Empresa si, en cómputo global anual, superan el nivel total anual del presente convenio por todos los conceptos quedando en caso contrario absorbidas dentro de éste.

Se respetarán los derechos adquiridos y asimismo las situaciones que con carácter global excedan del convenio manteniéndose estrictamente «ad personam».

ARTICULO 5.º. COMISION PARITARIA.

Una vez registrado el convenio, se constituirá una Comisión Paritaria que tendrá como función solucionar de forma negociada las diferencias que hubiera en cuanto a la interpretación y aplicación de lo establecido en él.

Esta Comisión Paritaria estará formada por ocho miembros: cuatro representantes de la Empresa y cuatro representantes de los trabajadores. Estos últimos representarán a cada uno de los sindicatos que formen parte del Comité de Empresa.

CONSEJERÍA DE TURISMO, TRANSPORTES Y COMUNICACIONES E INDUSTRIA

Convenio colectivo de trabajo de la empresa «Repostería Martínez, S. A.» (adhesión al convenio colectivo de Briviesca)

Santander, 13 de octubre de 1997.—El director general de Trabajo, por delegación (Resolución de 11 de marzo de 1997), la jefa de Ordenación Laboral, María Josefa Diego Revuelta.

97/264375

En Santander, a uno de octubre de mil novecientos noventa y siete.

REUNIDOS

De una parte: REPOSTERIA MARTINEZ S.A., representada por D. Benjamín del Campo Deustúa con poder otorgado ante el notario de Santander, D. José R. Roiz Quintanilla el 23 de noviembre de 1.993, n° 4.519 de su Protocolo.

Y de otra parte: El COMITE DE EMPRESA del centro de trabajo que Repostería Martínez s.a. tiene en Santander, B° San Martín s/n de Peñacastillo, representado por sus miembros: Dña. Encarnación Gutiérrez Postigo, (Presidenta) y Dña. M<sup>a</sup> Angeles Garcia Calderón (Secretaria) y D. Francisco Flores Galavís (Vocal).

ACUERDAN

Al amparo de lo regulado en el art. 92 del Estatuto de los Trabajadores, ambas partes acuerdan la adhesión del centro de trabajo que la empresa tiene en Peñacastillo (Santander), al Convenio Colectivo vigente para el centro de trabajo que la empresa tiene en Briviesca (Burgos), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos, de fecha 2 de septiembre de 1.997, y del que se adjunta una copia que forma parte de este documento de adhesión.

Asimismo, esta comisión estudiará la utilización de programas de formación para aumentar la profesionalidad de los trabajadores de la Empresa y velará por que los sistemas de racionalización, mecanización y distribución del trabajo que puedan adoptarse, no perjudiquen la formación profesional del trabajador.

#### ARTICULO 6.º. SALARIOS.

Quedan establecidos en las tablas salariales que se incorporan como anexo número uno del presente convenio.

Dentro de estas tablas existen dos diferentes formas de retribución en función del grupo profesional que determinan el que unos trabajadores devenguen sus salarios por días y otros por meses. Los grupos profesionales que devengan sus salarios por meses tienen su retribución anual dividida en 15 pagas iguales. Los grupos profesionales que devengan sus salarios por días tienen su retribución distribuida entre salario base diario, plus convenio y plus transporte mensuales y pagas extraordinarias.

Los trabajadores eventuales cuyo contrato de trabajo concluya antes de efectuada la revisión de tablas a que se refiere este artículo tendrán derecho a los atrasos salariales que les correspondan.

#### ARTICULO 7.º. PLUS CONVENIO.

Para cada categoría del personal que devenga sus salario por días se establece un Plus Convenio quince veces al año: doce mensualidades, una Paga de Verano y una Paga de Navidad y una Paga de Beneficios.

#### ARTICULO 8.º. PLUS TRANSPORTE.

Se establece un Plus mensual de Transporte y desplazamiento 6.671 ptas. para los trabajadores que devengan el salario por días que se abonará cada uno de los 12 meses de vigencia del convenio para compensar los gastos de locomoción que origina la circunstancia de que el centro de trabajo se encuentre en un polígono industrial alejado del casco urbano.

#### ARTICULO 9.º. PLUS DE NOCTURNIDAD.

El Plus de Nocturnidad mensual para todas las categorías de trabajadores es de 29.892 pesetas. Para tener derecho al importe íntegro de este plus, el trabajador habrá tenido que prestar al menos cuatro horas de sus servicios durante todas las jornadas hábiles del mes natural de que se trate entre las 22 horas y las 6 horas. En otro supuesto el trabajador tendrá derecho a percibir el citado plus en proporción a las horas efectivamente trabajadas en horario nocturno.

Este plus también será abonado durante las vacaciones a todo el personal que durante los 12 meses anteriores haya trabajado en horario nocturno. En caso contrario, en el período vacacional se abonará este plus en proporción a las jornadas nocturnas de los doce meses anteriores.

#### ARTICULO 10. ANTIGÜEDAD.

Los trabajadores afectados por este convenio percibirán como premio de antigüedad hasta un máximo de diez trienios. En las tablas salariales adjuntas quedan recogidos los valores diarios del trienio para cada categoría profesional.

#### ARTICULO 11. GRATIFICACIONES EXTRAORDINARIAS.

La empresa abonará a los trabajadores dos gratificaciones extraordinarias equivalentes cada una de ellas al importe de 30 días del salario base y plus convenio, en su caso, más la antigüedad: una Paga de Verano dentro de la segunda quincena del mes de junio y una Paga de Navidad antes del 22 de diciembre.

#### ARTICULO 12. BENEFICIOS.

La empresa abonará a sus trabajadores una gratificación anual equivalente a treinta días del salario base correspondiente y plus convenio, en su caso, mas antigüedad, que irá prorrateada en las doce mensualidades.

#### ARTICULO 13. FIESTA PATRONAL.

Con motivo de la fiesta patronal, la primera semana de junio, se gratificará a los trabajadores con dos días de salario base incluida la antigüedad.

#### ARTICULO 14. HORAS EXTRAORDINARIAS.

Se suprimen las horas extraordinarias habituales. No obstante se realizarán en los siguientes supuestos excepcionales:

A) Fuerza Mayor, que son las exigidas para la reparación de siniestros u otros daños extraordinarios y urgentes como la reparación de máquinas cuando la producción quedara paralizada por la avería de las mismas, así como en los casos de riesgo de pérdida de materias primas o para la terminación de tareas de almacenamiento, así como la carga y descarga de productos perecederos, en todos los casos por causas extraordinarias, no habituales, siendo las mismas de obligada realización.

B) Estructurales, que son las que tengan su causa en períodos punta de producción, ausencias imprevistas, cambios de turno u otras circunstancias de carácter estructural derivadas de la naturaleza perecedera de las materias que se tratan siempre que no quepa la utilización de las distintas modalidades de contratación previstas legalmente. Serán de libre aceptación por el trabajador y su límite será el legalmente fijado en cada momento.

En cualquiera de los dos casos anteriores las horas extraordinarias realizadas serán compensadas con tiempo de descanso dentro del cuatrimestre en el que se realicen agrupándose en jornadas completas siempre que el trabajador tenga acumuladas horas suficientes para cubrir dicho período mínimo. Estas jornadas completas serán descansadas en lunes o viernes salvo que el trabajador prefiera otro día de la semana no siendo posible acumularlas a días de puente o vacaciones. La fecha del disfrute será comunicada con al menos tres días laborables de antelación. Las horas sobrantes que no completen una jornada serán retribuidas económicamente.

Cada hora extraordinaria por fuerza mayor será compensada con una hora y veinte minutos de descanso y caso de ser compensada económicamente su valor se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$((\text{Salario Base} \times 365 \times 1,06) : 1.781) \times 1,75.$$

Cada hora extraordinaria estructural, sera compensada con una hora y cuarenta y cinco minutos de descanso y caso de ser compensada económicamente su valor se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$((\text{Salario Base} \times 455 \times 1,06 + \text{Plus Conv. año}) : 1.781) \times 1,75.$$

En cualquier caso, queda excluido de la percepción de las horas extraordinarias el personal de ventas y transportes dado que por las peculiaridades de sus puestos de trabajo resulta imposible establecer con respecto a los mismos un control estricto de la jornada.

#### ARTICULO 15. JORNADA Y DESCANSOS.

La jornada para 1997 será de 1.781 horas de trabajo efectivo en cómputo anual distribuidas según calendario laboral vigente en la empresa. En la jornada continuada, el trabajador tendrá derecho a un descanso de 15 minutos que computará como tiempo efectivo de trabajo y se disfrutará dentro de los horarios que marque la dirección de la Empresa dentro de los siguientes límites: turno de mañana, entre las 9 y las 11 horas; turno de tarde, entre las 18 y las 20 horas; turno de noche, entre las 2 y las 3,30 horas.

#### ARTICULO 16. VACACIONES.

Todo el personal comprendido en este convenio con una antigüedad mínima de un año en la Empresa tiene derecho a un período anual de vacaciones retribuidas de treinta días naturales. Los trabajadores con antigüedad inferior a un año disfruta-

rán de un período de vacaciones proporcional al tiempo de permanencia en la Empresa.

Caso de fraccionarse el periodo vacacional se disfrutarán al menos, 21 días naturales consecutivos entre el 1 de junio y el 30 de septiembre. Todo trabajador será avisado del período de disfrute de sus vacaciones, como mínimo, con dos meses de antelación.

#### ARTICULO 17. LICENCIAS RETRIBUIDAS.

Se concederán tres días naturales en caso de nacimiento de hijo, fallecimiento o enfermedad grave con hospitalización de cónyuge o pariente hasta el segundo grado de consanguinidad y dos días naturales en los casos de fallecimiento o enfermedad grave con hospitalización hasta el mismo grado de parentesco por afinidad. Cuando con tal motivo el trabajador necesite hacer un desplazamiento al efecto de más de 300 kilómetros los permisos anteriores se ampliarán a cuatro y tres días respectivamente.

Cuando un trabajador precise asistir a consulta de médicos especialistas de la Seguridad Social dispondrá de un crédito de 20 horas anuales retribuidas. La duración de estas ausencias será por el tiempo imprescindible de la consulta médica con el margen de tiempo necesario para el desplazamiento.

Cuando el trabajador asista a consulta de medicina general de la Seguridad Social y ésta sea coincidente con el horario laboral, percibirá la totalidad del salario de ese día cuando al menos haya trabajado la mitad de la jornada.

Los trabajadores inscritos en centros oficiales para la obtención de un título académico reconocido oficialmente, así como los que opositen para el ingreso en el cuerpo de funcionarios públicos tendrán derecho a los permisos necesarios por el tiempo imprescindible para asistir a exámenes. Las primeras 20 horas anuales disfrutadas por estos permisos serán íntegramente retribuidas por la Empresa.

También se tendrá derecho a permiso retribuido el día de la boda de familiar hasta el segundo grado de parentesco cuando coincida con jornada laborable.

Es obligación del trabajador aportar los justificantes correspondientes a las ausencias reguladas en los cinco párrafos anteriores. En el supuesto de que se hiciera un uso indebido de estas licencias, dejarían de retribuirse en ese caso concreto y se aplicarían las medidas disciplinarias oportunas por incurrir el trabajador en una grave transgresión de la buena fe contractual.

#### ARTICULO 18. MATERNIDAD Y LACTANCIA.

Las ausencias en el trabajo por lactancia, reconocidas en el artículo 37.4 del Estatuto de los Trabajadores podrán ser sustituidas por un permiso retribuido con el salario habitual, de 14 días naturales a disfrutar consecutivamente a las 16 ó 18 semanas de baja por maternidad. Si la trabajadora optase por el disfrute de este permiso deberá comunicarlo a la Empresa con siete días de antelación a la finalización del período de baja por maternidad.

En el supuesto de que la trabajadora hubiera ejercitado el derecho que se reconoce en el párrafo anterior y posteriormente, dentro de los nueve meses siguientes al parto, hiciera uso del derecho de excedencia regulado en el artículo 46.3 del Estatuto de los Trabajadores, de la liquidación salarial que hubiera que practicarle, se le deducirían los devengos correspondientes a los 14 días disfrutados.

#### ARTICULO 19. LICENCIAS NO RETRIBUIDAS.

En caso de fallecimiento del cónyuge del trabajador, si el mismo tuviera hijos menores de edad, podrá disfrutar de una licencia sin sueldo ni otra percepción económica con reserva del puesto de trabajo, por un período no superior a dos meses a contar desde el tercer día del permiso retribuido regulado al efecto en el artículo diecisiete.

Asimismo, el trabajador podrá disfrutar de licencia no retribuida de hasta seis meses de duración con reserva del puesto de trabajo, para cuidado de familiar hasta segundo grado de parentesco, que por enfermedad, necesite la asistencia de otra persona para realizar los actos más esenciales de la vida, tales como vestirse, desplazarse, comer o análogos. No podrá utilizarse esta licencia en más de una ocasión, dentro del período de tres años.

#### ARTICULO 20. SERVICIO MILITAR O PRESTACION SOCIAL.

Los trabajadores con contrato temporal, que vieran suspendido el mismo como consecuencia de su incorporación al servicio militar obligatorio o prestación social sustitutoria, a la finalización del mismo y durante el plazo de un mes, podrán reincorporarse a la Empresa al objeto de prestar sus servicios por el tiempo de contrato que quedara pendiente de cumplir a la fecha de la suspensión. Este derecho a reincorporarse a la Empresa deberá ser comunicado a ésta con 15 días de antelación a la fecha de reincorporación.

En el momento de la suspensión, el trabajador, será liquidado en todos los conceptos retributivos que haya devengado hasta ese día.

#### ARTICULO 21. NOMINAS.

Las nóminas se entregarán en horas de trabajo poniendo la Empresa todos los medios posibles para que se haga con la máxima discreción. El pago de las mismas, se realizará dentro de los tres primeros días del mes siguiente al que correspondan.

#### ARTICULO 22. PRENDAS DE TRABAJO Y PLUS DE LAVADO Y CALZADO.

La Empresa entregará anualmente a los trabajadores de producción, las prendas de trabajo consistentes en tres mandiles, tres trajes de blusa y pantalón, y tres gorros. Las prendas deberán de ser nuevas y personales y serán siempre propiedad de la empresa.

Para todos los trabajadores que reciban estas prendas de trabajo, se establece un plus extrasalarial para su lavado y compra de calzado de trabajo de 5.846 pesetas anuales pagaderas en el mes de junio proporcionalmente al tiempo de permanencia en la Empresa durante los 12 meses anteriores.

#### ARTICULO 23. INCAPACIDAD TEMPORAL.

Con independencia de la prestación económica que con cargo a la Seguridad Social perciba el trabajador en situación de Incapacidad Temporal por Accidente de Trabajo, la Empresa abonará un complemento equivalente a la cuantía necesaria para que, sumado a aquella, el trabajador alcance la totalidad del salario, incluida la prorrata de pagas extras, que percibía en el momento de accidentarse.

Para los años 1995, 1999 y 2000, cuando la Incapacidad Temporal sea consecuencia de Enfermedad Común o Accidente no Laboral se abonará por la Empresa un complemento del 25% del salario incluida la prorrata de pagas extras a partir del día 21 del período de baja, siempre que en el año anterior el Índice de absentismo por esta causa (Enfermedad Común o Accidente no Laboral) no hubiera superado el 1,50%.

El abono de estos complementos tendrá una duración máxima de 12 meses concluyendo el derecho a su percepción en el momento en que se extinga la relación laboral.

La Empresa podrá comprobar por medio de facultativo la evolución de la enfermedad o accidente causa de la baja.

#### ARTICULO 24. EMBARAZO.

La empresa garantiza a la mujer trabajadora en situación de embarazo el cambio de puesto de trabajo caso de que el servicio médico de empresa lo crea conveniente y exista puesto de trabajo acorde a su categoría.

**ARTICULO 25. REVISION MEDICA.**

Durante la vigencia del presente convenio se facilitará una revisión médica anual general a todo el personal de la Empresa que será realizada en horas de trabajo. Asimismo se facilitará una revisión médica complementaria más especializada cuando se solicite expresamente por el trabajador y de acuerdo con el servicio médico de empresa.

**ARTICULO 26. AYUDA POR JUBILACION O INVALIDEZ.**

Al producirse la baja en la Empresa por jubilación o invalidez de un trabajador con mas de 15 años de servicio en la misma, recibirá de ella el importe íntegro de una mensualidad.

La Empresa colaborará en las posibles reducciones de la edad de jubilación que ofrezca la normativa vigente en cada momento siempre que sea requerida para ello por el trabajador interesado.

**ARTICULO 27. SEGURO COLECTIVO.**

La Empresa se obliga a tener concertado un seguro colectivo de accidente, en virtud del cual, el trabajador que por motivo de cualquier tipo de accidente, laboral o no laboral, quedase en situación de invalidez con una incapacidad permanente absoluta para cualquier profesión, percibirá la cantidad de tres millones y medio de pesetas. En caso de fallecimiento por causa de accidente los herederos del trabajador o aquellos que hayan sido designados beneficiarios por éste percibirán la cantidad de dos millones y medio de pesetas.

En ningún caso serán acumulables la indemnización por invalidez y la indemnización por muerte.

**ARTICULO 28. PRODUCTO.**

Los productos fabricados por la empresa, podrán ser adquiridos por los trabajadores, dentro de las tiendas propias y para su consumo familiar a precio de coste. La comisión paritaria estudiará un sistema control de forma que no se perjudique a los comercios clientes.

**ARTICULO 29. DERECHOS SINDICALES.**

Se podrán acumular trimestralmente las horas sindicales en alguno o algunos de los miembros del Comité de Empresa y Delegados Sindicales siempre que pertenezcan a un mismo sindicato y la Empresa sea notificada con, al menos, 15 días de antelación.

**ARTICULO 30. ASCENSOS.**

Los ascensos a oficial de primera o categorías inferiores se realizarán en un cincuenta por ciento por libre designación de la Empresa y en otro cincuenta por ciento por acuerdo entre el Comité de Empresa y la Empresa, atendiendo a la antigüedad, méritos y formación de los trabajadores de la categoría inmediatamente inferior de la misma sección, previa superación de prueba de aptitud que se fije para el caso concreto.

**ARTICULO 31. CONTRATACION.**

Con independencia de la legislación que en materia de contratación esté vigente en cada momento, la Empresa no realizará directamente contratos de trabajo por períodos inferiores a siete días.

Cuando la duración de un contrato temporal sea inferior a un mes el trabajador siempre percibirá la parte proporcional de salarios correspondiente a los sábados y domingos comprendidos en el período de su contrato.

**ARTICULO 32. PERIODO DE PRUEBA.**

Podrá concertarse por escrito un período de prueba que no excederá de 6 meses para los técnicos titulados, ni de 2 meses para el resto de los trabajadores, salvo para los no cualificados, en cuyo caso, el período de prueba no podrá exceder de 15 días de trabajo efectivo. En los casos en que el trabajador haya desempeñado las mismas funciones con anterioridad en la Empresa el período de prueba que se pacte será nulo.

**ARTICULO 33. CLASIFICACION Y DEFINICION DEL PERSONAL**

La clasificación del personal del convenio recogida en este artículo es meramente enunciativa y no supone la obligación de tener provistos todos los grupos enunciados como tampoco las categorías profesionales en que se dividen si las necesidades y volumen de la empresa no lo requieren. El personal que preste sus servicios en la Empresa se clasificará teniendo en cuenta las funciones que realiza en uno de los siguientes 5 grupos: Obremos, Técnicos, Administrativos, Comerciales y Subalternos. Estos grupos a su vez se subdividen en las categorías que se relacionan en las tablas salariales adjuntas.

**ARTICULO 34. PERSONAL DE TRANSPORTE PESADO.**

En atención a las peculiaridades del trabajo de los conductores que realizan el servicio de transporte pesado entre los diferentes centros de la Empresa se establece para este colectivo la siguiente normativa:

A) RETIRADA DEL PERMISO DE CONDUCCION. En el caso de que por resolución administrativa o sentencia firme por falta, nunca por delito, los trabajadores a los que afecta este apartado, se vieran privados del permiso de conducción por un período no superior a tres meses, siempre que la falta o infracción se haya cometido conduciendo un vehículo de la Empresa por cuenta y orden de la misma, ésta se compromete a acoplar al trabajador a otro puesto de trabajo mientras cumpla la sanción con percepción del salario establecido para el puesto efectivamente desempeñado durante este período.

Asimismo, el conductor sancionado disfrutará sus vacaciones anuales durante el período de cumplimiento de la sanción

B) TRABAJO EN DIA FESTIVO. Si por necesidades del servicio de transporte se precisase trabajar en día festivo se abonarán los salarios correspondientes a ese día con un incremento del 75% además de disfrutar el descanso compensatorio. Ningún conductor podrá ser obligado a trabajar más de dos días festivos al mes.

C) DIETAS. Para compensar los gastos de manutención y alojamiento ocasionados por los desplazamientos propios de su puesto de trabajo los trabajadores pertenecientes a este colectivo disfrutarán del siguiente régimen de dietas: almuerzo 531 pesetas; comida 1.382 pesetas; cena 1.382 pesetas; cama y desayuno 2.020 pesetas; gastos varios 212 pesetas.

**ARTICULO 35. NORMATIVA GENERAL.**

En todo lo no estipulado expresamente en este convenio, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente en cada momento.

TABLA SALARIAL. --- AÑO 1,997

CATEGORIA PROFESIONAL	SALARIO BASE DIARIO	PLUS CONVENIO (15 PAGAS)	PLUS TRANSP. (12 MESES)	TOTAL AÑO	VALOR TRIENIO DIA
<b>PERSONAL OBRERO</b>					
Maestro Obrero	4.269	9.237	6.671	2.169.540	246
Jefe de Línea	4.114	8.845	6.671	2.092.825	238
Oficial 1ª	3.918	8.626	6.671	1.999.968	227
Oficial 2ª	3.508	7.819	6.671	1.800.493	203
Ayudante	3.342	7.413	6.671	1.718.541	193
Auxiliar Obrero	3.161	7.050	6.671	1.630.379	183
Limpiador	3.161	7.050	6.671	1.630.379	183
Peón	3.161	7.050	6.671	1.630.379	183
Conduc. Transp. Pesado	3.918	8.626	6.671	1.999.968	227
Trabaj. menor 18 años	1.986	4.627	6.671	1.057.059	0
<b>PERSONAL ADMINISTRATIVO</b>					
Jefe Administrativo	129.482	9.237	6.671	2.169.469	246
Oficial Administrativo 1ª	118.842	8.626	6.671	1.999.995	227
Oficial Administrativo 2ª	106.397	7.819	6.671	1.800.385	203
Auxiliar Administrativo	101.367	7.413	6.671	1.718.510	193

CATEGORIA PROFESIONAL	SALARIO BASE MENSUAL	TOTAL AÑO	VALOR TRIENIO DIA
<b>PERSONAL TECNICO</b>			
Titulado Grado Superior	157.284	2.359.260	304
Encargado Producción	150.447	2.256.705	290
Jefe de Taller	147.033	2.205.495	284
Titulado Grado Medio	136.759	2.051.385	264
Profesional Oficio 1º	123.489	1.852.335	238
Profesional Oficio 2º	112.811	1.692.465	217
Ayudante Técnico	104.654	1.569.810	202
<b>PERSONAL COMERCIAL</b>			
Jefe Regional	154.959	2.324.385	299
Jefe de Ventas	147.033	2.205.495	284
Jefe de Almacén	143.611	2.154.165	277
Supervisor	128.429	1.926.435	246
Promotor	123.490	1.852.350	238
Repartidor Delegación	118.836	1.782.540	230
Vendedor Autoventa	104.654	1.569.810	202
Auxiliar de Ventas	97.116	1.456.740	188
Vendedor Reponedor	89.579	1.343.685	173
Jefe Administrativo	147.033	2.205.495	284
Oficial Administrativo 1º	123.490	1.852.350	238
Oficial Administrativo 2º	119.165	1.787.475	230
Auxiliar Administrativo	109.614	1.644.210	211
<b>PERSONAL SUBALTERNO</b>			
Almacenero	104.654	1.569.810	202
Vigilante, portero	104.654	1.569.810	202

Hay varias firmas ilegibles.

### III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

#### 4. Otros anuncios

#### AYUNTAMIENTO DE CAMARGO ANUNCIO

Aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 3 de Octubre de 1.997 la Ordenanza Municipal de acceso y funcionamiento de los Apartamentos Tutelados para la Tercera Edad, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la legalidad vigente, se procede a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Cantabria.

Camargo, 8 de octubre de 1997. — El alcalde, Ángel Duque Herrera.

#### **ORDENANZA MUNICIPAL DE ACCESO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS APARTAMENTOS TUTELADOS DE LA TERCERA EDAD**

##### CAPITULO I

##### OBJETO DE LA ORDENANZA

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular el régimen de acceso y funcionamiento de los apartamentos tutelados para la tercera edad dependientes del Ayuntamiento de Camargo.

Art. 2.- La prestación por parte de dicho Ayuntamiento de los servicios residenciales para ancianos, tiene la consideración de servicio público, cuya gestión, administración y organización corresponde al Ayuntamiento de Camargo.

Art. 3.- Los Apartamentos Tutelados se cedieron al Ayuntamiento de Camargo según Concierto suscrito entre dicho Ayuntamiento y el INSERSO, con fecha 9 de Septiembre de 1.996, en el que está representada a través de una Comisión Mixta la Dirección General de Bienestar Social como Organismo que se subroga en los efectos del Concierto después del traspaso de funciones y servicios producido y, además, por constituirse como cofinanciadora del funcionamiento de los Apartamentos Tutelados por conducto del Plan Concertado de Prestaciones Básicas de Servicios Sociales a Corporaciones Locales a través del programa de Alojamiento Alternativo.

Los Apartamentos tutelados están concebidos para aquellas personas ancianas que, encontrándose en un estado físico y psíquico que no necesita apoyo externo, tengan dificultades para mantenerse en su vivienda por deterioro de la misma o problemas de convivencia, o que se vean obligados a abandonarla y no dispongan de recursos económicos, familiares y/o sociales.

##### CAPITULO II

##### DE LOS USUARIOS

Art. 4.- Podrán adquirir la condición de residentes de los Apartamentos tutelados aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos:

- Tener una edad igual o superior a sesenta años. En el caso de matrimonio o pareja de hecho, que uno de los miembros tenga más de sesenta años.
- Reunir condiciones de plena capacidad física y psíquica, y total validez y autonomía personal para la realización de las actividades de la vida diaria de manera independiente.
- Ser residente en Camargo al menos 2 años antes de efectuar la solicitud de ingreso.
- Excepcionalmente, cuando existan especiales circunstancias de emergencia social o reagrupamiento familiar, podrá eximirse el requisito de residencia a que se refiere el párrafo anterior.
- Necesidad de vivienda por carencia, inadecuación por inhabilitación o por problemas de convivencia y no disponer de otra alternativa, siempre que vayan debidamente acreditadas por el organismo competente.

Art. 5.- La condición de residente en los Apartamentos Tutelados se perderá por alguna de las siguientes causas:

- A petición propia o renuncia voluntaria.
- Por fallecimiento.
- Por alguna de las causas determinadas en el Documento que, como anexo IV, aparece en la presente ordenanza.
- Por la pérdida de las condiciones de ingreso.

##### CAPITULO III

##### DE LOS DEBERES Y DERECHOS DE LOS RESIDENTES

Art. 6.- Los residentes de los Apartamentos tutelados tendrán derecho a:

- Alojamiento, manutención y utilización de los servicios comunes en las condiciones que se establecen en las normas de funcionamiento interno de los Apartamentos tutelados y de acuerdo con las características de los mismos.
- Participar en las actividades de los A.T. y colaborar en el desarrollo de las mismas.
- Elegir entre ellos a las personas que hayan de ostentar su representatividad ante el Ayuntamiento de Camargo.
- Todos los residentes tienen derecho a manifestar sus opiniones sobre el funcionamiento del servicio, plantear sugerencias para su mejor marcha, así como exponer aquellas necesidades y quejas que consideren oportunas, a través de sus representantes.
- Tendrán derecho a ser respetados en sus convicciones políticas, morales y religiosas.

Art. 7.- Los residentes de los A.T. tendrán las siguientes obligaciones:

- Observar una conducta basada en el mutuo respeto y tolerancia para una convivencia adecuada.
- Acatar y cumplir el Reglamento de régimen interno.
- Abonar el importe de su estancia en los A.T. que haya sido fijado en la presente Ordenanza, dentro de los diez primeros días de cada mes.
- Comunicar cualquier cambio que se produzca en relación a sus rentas a fin de adaptar la tasa a la nueva situación.
- Guardar las normas de higiene y aseo, tanto en su persona, como en las dependencias del establecimiento.
- Cumplir con las cláusulas que figuran como anexo IV de la presente Ordenanza.

##### CAPITULO IV

##### DEL REGIMEN DE ACCESO

Art. 8.- El acceso a las A. T. dependientes del Ayuntamiento de Camargo se realizará a petición de los interesados, de acuerdo con el baremo que figura en la Ordenanza Municipal.

Art. 9.- La solicitud de ingreso en los A.T. se dirigirá al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Camargo, conforme al modelo que figura como anexo I de la Ordenanza Municipal, y será presentada ante los servicios sociales municipales.

Art. 10.- A la solicitud deberá acompañarse necesariamente la siguiente documentación:

- Fotocopia del D.N.I.
- Declaración Jurada sobre la existencia de ingresos, recursos y bienes propiedad del solicitante y del cónyuge o conviviente, conforme al anexo II de la presente ordenanza.
- Certificado de Convivencia de todos los miembros que integran la unidad familiar, y de Empadronamiento como residente del solicitante, que

acredite en todo caso la residencia del mismo en el Municipio de Camargo durante el período exigido en el Artículo 4. c).

- d) En los supuestos excepcionales contemplados en el Art. 4. d), deberá alegar las circunstancias particulares que pudieran concurrir y que determinen dicha situación.
- e) Fotocopia de la Declaración del IRPF y, en su caso, sobre el Patrimonio correspondiente al último ejercicio, o en su defecto, certificación negativa de no haberla efectuado; certificación relativa al I.B.I. rústicos y urbanos; certificación de alta en el I.A.E., así como certificación de posibles pensiones percibidas. Todo ello tanto del solicitante como del cónyuge o conviviente y de los miembros de su unidad familiar.
- f) Informe médico conforme al modelo que figura como anexo III de la presente Ordenanza, cumplimentado por su médico de atención primaria.

Art.11.- La selección de solicitudes para ocupar los A.T. se realizará por la Comisión Mixta mediante la aplicación del baremo social aprobado, quien autorizará el ingreso provisional de los seleccionados mediante Resolución de Alcaldía.

Art.12.- La Comisión podrá recabar y comprobar cuantos datos figuren en la solicitud y en la documentación que se acompaña.

Art.13.- En el supuesto de que el número de plazas disponible sea insuficiente para atender la totalidad de las solicitudes informadas favorablemente, se seguirá un riguroso orden de puntuación para resolver la adjudicación de las mismas.

A igualdad de puntuación primará el orden de presentación de las solicitudes. La posible lista de espera deberá actualizarse al menos de forma anual.

Art.14.- Tras el ingreso en el A.T., el usuario permanecerá en el mismo durante veinte días, con carácter provisional, prorrogable en idéntico período cuando lo estime oportuno la Comisión Mixta. Si transcurrido dicho período no se aprecian circunstancias que determinen alguna incapacidad para su adaptación o incumplimiento de las normas, adquirirá la condición de residente del apartamento tutelado que se le asigne por Resolución definitiva de Alcaldía.

Art.15.- La condición de residente no confiere derecho sobre el Apartamento, sino al alojamiento en general y al específico que el Ayuntamiento asigne en función de las necesidades y distribución de los residentes, pudiéndose imponer el cambio posterior por las mismas causas.

Art.16.- El Departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Camargo gestionará al usuario de los A. T., en los supuestos de necesidad, los Servicios y prestaciones sociales que precise.

Art.17.- El beneficiario cuyo ingreso haya sido resuelto favorablemente y no efectúe el ingreso en los treinta días siguientes a la fecha de notificación, decaerá en su derecho perdiendo la posibilidad de habitar en el A.T., salvo que existan motivos que lo justifiquen.

**BAREMO APARTAMENTOS TUTELADOS PARA LA TERCERA EDAD**

**1.- EDAD Máx. 10 puntos (20%)**

- De 60 a 70 años ..... 10 pts.
- De 71 a 75 años ..... 8 pts.
- De 75 a 80 años ..... 6 pts.
- De 80 a 85 años ..... 4 pts.
- De 85 en adelante..... 2 pts.

**2.- SITUACION ECONOMICA Máx. 8 puntos (15%)**

Se considera renta per cápita mensual la cantidad resultante de dividir la totalidad de los ingresos brutos menos impuestos u otros tributos, obtenidos por la unidad familiar, por todos los conceptos en el último ejercicio económico, entre doce mensualidades y entre el número de miembros de la misma unidad familiar.

Renta "per cápita" inferior a:

- 50 % del salario mínimo interprofesional ..... 8 pts.
- 70 % " " " " ..... 7 pts.
- 90 % " " " " ..... 6 pts.
- 110 % " " " " ..... 5 pts.
- 130 % " " " " ..... 4 pts.
- Más del 130 % " " " " ..... 3 pts.

**3.- VIVIENDA Máx. 12 puntos (25%)**

- Desahucio comprobado..... 12 pts.
- Emergencia (incendio, derrumbamiento)..... 12 pts.
- Deficientes condiciones de habitabilidad (insalubridad, humedad, mala ventilación, etc.)..... 10 pts.
- Barreras arquitectónicas ..... 8 pts.
- Residencia habitual en pensión..... 8 pts.
- Habitabilidad deficitaria subsanable con arreglos.. 4 pts.
- Residencia habitual en régimen de alquiler ..... 4 pts.

**4.- CONVIVENCIA Máx. 5 puntos (10%)**

- Vive solo, carece de familiar..... 5 pts.
- Viviendo con familia en situación familiar problemática (enfermedad, invalidez, hacinamiento, paro, relaciones conflictivas, etc.)..... 5 pts.
- Con hijos temporalmente..... 4 pts.
- Con parientes o con amigos..... 4 pts.

**5.- SITUACION FAMILIAR Máx. 10 puntos (20%)**

**a) Número de hijos**

- Sin hijos ..... 10 pts.
- Con un hijo ..... 4 pts.
- Con dos hijos ..... 2 pts.
- Con tres hijos o más ..... 1 pto.

(No contabilizar los hijos ausentes o con los que no mantenga relación).

**b) Situación familiar de los hijos**

- Casados y sin cargas familiares ..... 1 pto.
- Sólros (soltero, viudo, separado o divorciado) y sin cargas familiares..... 1,3 pts.
- Casados y con un hijo en el domicilio familiar..... 1,6 pts.
- Sólros y con un hijo..... 1,9 pts.
- Casados y con dos o más hijos..... 2,2 pts.
- Sólros y con dos o más hijos..... 2,5 pts.

Los puntos obtenidos en la situación a) y en la b) se multiplicarán entre sí obteniéndose como máximo 10 puntos.

**6.- AUTONOMIA PERSONAL (física y psíquica)..... 5 pts.**

**ANEXO I**

**SOLICITUD DE INGRESO EN APARTAMENTOS TUTELADOS**

**DATOS DEL SOLICITANTE:**

D./Dª \_\_\_\_\_  
 natural de \_\_\_\_\_, con fecha de nacimiento el \_\_\_\_\_  
 Estado Civil \_\_\_\_\_, vecino/a de \_\_\_\_\_ (Camargo), con domicilio en \_\_\_\_\_, Teléfono \_\_\_\_\_  
 y D.N.I. nº \_\_\_\_\_

**DATOS DEL CONYUGE O EN SU CASO, CONVIVIENTE:**

D./Dª \_\_\_\_\_  
 natural de \_\_\_\_\_, con fecha de nacimiento el \_\_\_\_\_  
 Estado Civil \_\_\_\_\_, vecino/a de \_\_\_\_\_ (Camargo), con domicilio en \_\_\_\_\_, Teléfono \_\_\_\_\_  
 y D.N.I. nº \_\_\_\_\_

**A V.I. EXPONE:**

Que desea ingresar en un Apartamento Tutelado de Tercera Edad de ese Departamento Municipal.

Que cree cumplir los requisitos exigidos para ser beneficiario de un Apartamento Tutelado Municipal.

Que conoce y acepta la cuota que debe abonar por el servicio que se le preste, así como el procedimiento de abono de la misma recogido en las Ordenanzas fiscales vigentes.

Que conoce y acepta el reglamento de funcionamiento de los Apartamentos Tutelados, el cual se compromete a respetar.

Que por todo lo que antecede,

SOLICITA le sea concedida una plaza en el Servicio de Apartamentos Tutelados de Tercera Edad de ese Departamento Municipal.

Camargo, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1997

DIRECCION: Plaza Velarde, 11. Teléfono: 25-14-00. Fax: 25-14-08. 39601 Muriedas (Cantabria)

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

**ANEXO II**

**DECLARACION JURADA DE INGRESOS Y BIENES**

**DATOS DEL SOLICITANTE**

Don/Doña.....  
 D.N.I. número.....Domicilio actual.....

**DATOS DEL CONYUGE O, EN SU CASO, CONVIVIENTE**

Don/Doña.....  
 D.N.I. número.....Domicilio actual.....

DECLARA bajo su responsabilidad que son ciertos los datos consignados en el presente documento, manifestando quedar enterado/a de la obligación de comunicar al Ayuntamiento cualquier variación que de los mismos pudiera producirse:

1. Que los ingresos del solicitante por todos los conceptos ascienden a ..... pesetas anuales y corresponden a: .....
2. Que los bienes propiedad del solicitante son los que a continuación se relacionan:
  - a) Inmuebles urbanos: .....
  - b) Inmuebles rústicos: .....
  - c) Muebles de valor relevante: .....
  - d) Valores y Derechos: .....
3. Que el solicitante posee ..... pesetas ingresadas en .....
4. Que el solicitante no ha efectuado transmisión de bienes en favor de parientes u otras personas en los últimos cinco años.
5. Que los miembros de la unidad familiar del solicitante son:  
 (Nombre, D.N.I. y parentesco)  
 .....  
 .....

En ..... a de ..... de 199  
 (Firma)

**ANEXO III**

**INFORME MEDICO**

Reconocimiento efectuado por el Doctor .....  
 ..... de .....  
 colegiado nº. .... de .....  
 médico de .....  
 al solicitante de ingreso en Apartamentos Tutelados para Ancianos de Camargo  
 Don/Doña .....  
 y a su cónyuge (o, en su caso, conviviente) Don/Doña .....

	SOLICITANTE	CONYUGE (o, en su caso, conviviente)
A) Padece enfermedad infecto-contagiosa. Indicar: 1) SI ó 2) NO		
B) Se encuentra inmovilizado/a en cama, necesitando cuidados médicos. Indicar: 1) SI ó 2) NO		

SITUACION FISICA	SOLICITANTE	CONYUGE (o, en su caso, conviviente)
Se vale por sí mismo/a, en su aspecto físico, para el desarrollo de las actividades normales de la vida diaria. Indicar: 1) SI ó 2) NO.  1. Limitaciones en el campo visual o auditivo. Indicar: 1) Leves, 2) Importantes, 3) Totales. 2. Incontinencia. Indicar: 1) Ocasional, 2) Frecuente, 3) Total. 3. Dificultad en el manejo de las extremidades superiores. Indicar: 1) Leve, 2) Importante, 3) Total. 4. Dificultad en el manejo de las extremidades inferiores. Indicar: 1) Leve, 2) Importante, 3) Total. 5. Dificultad respiratoria. Indicar: 1) Leve, 2) Importante, 3) Total.		
Se vale por sí mismo/a, en su aspecto psíquico, para el desarrollo de las actividades de la vida diaria. Indicar: 1) SI ó 2) NO.  1. Desorientación tiempo-espacial. Indicar: 1) Trastornos leves o de forma esporádica, 2) Importantes o de forma habitual, 3) Desorientación total. 2. Alteraciones de percepción. Indicar: 1) Leves, 2) Moderadas, 3) Importantes. 3. Incoherencias en la comunicación. Indicar: 1) Ligeras, 2) Moderadas, 3) Totales. 4. Descontrol emocional. Indicar: 1) Ligero, 2) Importante, 3) Total. 5. Trastornos de la memoria. Indicar: 1) Ligeros, 2) Moderados, 3) Graves. 6. Trastornos de la conducta. Indicar: 1) Leves, 2) Moderados, 3) Graves.		

**OBSERVACIONES**

.....  
 .....

En ..... a de ..... de 199  
 (Firma)

**ANEXO IV**

En Camargo, a ..... de ..... de 199

**REUNIDOS:**

De una parte, Don/Doña .....  
 De la otra, Don/Doña .....

**INTERVIENEN:**

El primero en su condición de ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE CAMARGO, y el segundo en SU PROPIO NOMBRE, y reconociéndose mutua y plena capacidad para otorgar el presente documento,

**EXPONEN:**

- I. Que el AYUNTAMIENTO DE CAMARGO tiene plazas en los Apartamentos Tutelados, sitos en Marqués de Villapiente, s/nº de la localidad de Muriedas, destinado a dar Alojamiento y Manutención y Servicios Comunes a personas que reúnan los requisitos exigidos en la Ordenanza, por la cual se regula el régimen de acceso a los Apartamentos Tutelados para Ancianos de Camargo.
- II. Que Don/Doña ..... ha solicitado el ingreso en dicho establecimiento, acreditando reunir los requisitos exigidos en la citada Ordenanza.

III. Que es intención de las partes comparecientes la formalización de este Documento que determine el vínculo jurídico existente entre ambas para acceder a la plena condición de residente, una vez superado el período de prueba de 20 días, prorrogable en idéntico período cuando lo estime oportuno la Comisión Mixta, el régimen de pago, y asimismo, en su caso, las garantías de la deuda originada con causa en el servicio público expresado por la Ordenanza, al citado solicitante que comparece.

A cuyo efecto,

ACUERDAN:

Formalizar el presente contrato conforme a las siguientes

CLAUSULAS

Primera.- El Ayuntamiento de Camargo a través de su Alcalde-Presidente, en la representación que ostenta, se compromete a facilitar a Don/Doña....., en lo sucesivo alojamiento, manutención y servicios comunes al residente, desde el día .....de.....de 199

Segunda.- El residente se obliga a abonar mensualmente el precio total que se determine de forma anual por el Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Camargo, por el servicio público cuyas prestaciones se especifican en la Cláusula Primera.

Tercera.- El precio total fijado para el ejercicio para la plaza en Apartamento Tutelado es el siguiente: .....ptas./mes.

Cuarta.- La cantidad a abonar mensualmente por el residente será del 80% de los ingresos totales que por cualquier concepto perciba, garantizándosele como consecuencia, el 20% restante para subvenir sus gastos personales, sin perjuicio de la liquidación provisional o definitiva que en su caso pueda practicarse.

Quinta.- Los gastos que se originen de modo extraordinario (teléfono, T.V. por cable, etc...) serán por cuenta del residente del A.T.

Sexta.- Si la cantidad abonada mensualmente por el residente no alcanzara la totalidad de la cuantía del precio total fijado en la Cláusula Tercera, con las actualizaciones que en su caso procedan, el Ayuntamiento podrá exigir al residente que constituya garantía del pago de la deuda resultante, y éste vendrá obligado a prestarla mediante cualquiera de los medios admitidos en Derecho, siempre que sea estimado suficiente por la otra parte.

Séptima.- Las cantidades abonadas mensualmente a las que se hace mención en la Cláusula Quinta del presente Documento tendrán la consideración de ingresos a cuenta del importe definitivo al que ascienda la deuda que resulte de las liquidaciones que se practiquen.

Octava.- El Ayuntamiento podrá realizar liquidaciones periódicas trimestrales de la deuda resultante hasta el momento, por la cantidad líquida, exigible y vencida acreditada por la certificación correspondiente según la contabilidad del Ayuntamiento, a la cual el residente expresamente se somete.

Novena.- El residente se obliga a comunicar al Ayuntamiento cualquier incremento de sus percepciones o de su patrimonio con respecto a lo inicialmente declarado, sea cual sea su origen y aun en el caso de que sólo fuera una expectativa de Derecho.

Así como cualquier variación de los datos consignados en su Declaración Jurada de Ingresos y Bienes que pudiera producirse.

Décima.- El presente Documento se extinguirá por la concurrencia de alguna de las siguientes causas:

- Por la simple voluntad del residente, previo pago de la cantidad adeudada en el momento de la extinción unilateral.
- Por mutuo acuerdo de las partes contratantes.
- Por incumplimiento del residente de las condiciones establecidas en la Ordenanza, por la que se regula el régimen de acceso a los Apartamentos Tutelados para Ancianos dependientes del Ayuntamiento de Camargo.
- Por falsedad en los datos de obligada declaración de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza anteriormente mencionada.
- Por el incumplimiento del residente de las estipulaciones del presente contrato, y en todo caso, del deber del mismo de constituir garantía del pago de la deuda originada.
- Por fallecimiento del Residente.
- Por incumplimiento de las estipulaciones contenidas en el Reglamento de Régimen Interno de Apartamentos Tutelados, las cuales acepta expresamente.

Undécima.- Extinguido el presente Documento y practicada la liquidación definitiva, el pago de la deuda resultante deberá hacerse efectivo por el obligado principal, sus alimentantes, herederos o causahabientes, o por los subsidiariamente obligados al mismo, en el plazo de diez días hábiles contados a partir del siguiente al que sean requeridos al efecto por el Ayuntamiento.

Duodécima.- El residente declara que durante los últimos cinco años no ha enajenado a título oneroso o gratuito, ni cedido ningún bien inmueble, ni renunciado a derecho a pensión alguna en favor de terceros. Si el Ayuntamiento adquiriera conocimiento de que el residente dispuso de cualesquiera bienes o derechos referidos en el indicado plazo, podrá dar por extinguido el presente Documento, salvo subrogación expresa de los adquirentes o beneficiarios en aquella deuda.

Decimotercera.- Si sobreviniere deterioro económico del residente tal que resultase imposible para el mismo el abono del precio por cualquiera de los medios establecidos en el presente Documento, y no existieren terceros obligados a hacer frente al pago de la deuda, el Ayuntamiento se obligará a satisfacer los gastos derivados de su estancia en los Apartamentos Tutelados, en tanto persista dicha situación.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes aceptan y firman el presente Documento por duplicado ejemplar en lugar y fecha expresados.

97/255938

## IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### 2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

#### TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA

#### Sala de lo Contencioso-Administrativo

#### EDICTO

Se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor pudieran derivarse derechos de los actos administrativo impugnados y de quienes tuvieren intereses directos en el mantenimiento de los mismos, que por las personas y Entidades que se relacionan a continuación se han formulado recursos contencioso-administrativos contra los actos reseñados, a los que han correspondido los números que se indican de esta Sala:

759/97.- DOÑA MARIA ELVIRA DE LA HOZ MATE, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 16.12.96, por la que desestimando la reclamación interpuesta sobre el valor catastral asignado apra 1.997 a la vivienda propiedad de la recurrente.

1529/97.- DOÑA INMACULADA GUERRA GONZALEZ, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR, de fecha 11.03.97, desestimando petición de licencia de obras.

1827/97.- DON ANGEL F. DE MIGUEL ESCALADA, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, dictada por el Consejero de Presidencia por la que se declaraba desierto el puesto de trabajo nº 20 denominado "Jefe de Gabineta del Consejero" en la convocatoria de provisión de puestos de trabajo por el procedimiento de libre designación publicada en el B.O.C. de 17.09.96.

1828/97.- OCASO CIA. DE SEGUROS, S.A., contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE CASTRO-URDIALES, de fecha 30.05.97, por la que se desestimó la Reclamación de Responsabilidad Patrimonial para el reconocimiento del Derecho a indemnización del recurrente por las lesiones sufridas por el funcionamiento de los servicios del Ayuntamiento.

1829/97.- DON JUAN JOSE SANTISTEBAN CAÑARTE, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE LAREDO, por la que se desestiman los recursos de reposición formulados por el recurrente contra liquidaciones complementarias del Impuesto sobre Actividades Económicas giradas correspondientes a los ejercicios 1.992, 1.993 y 1.994.

1830/97.- DON ABEL MADRAZO MADRAZO, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, sobre Decreto 34/97, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el PLAN DE ORDENACION DE SANTOÑA, VICTORIA Y JOYEL, publicado en el B.O.C. de 15 de Mayo de 1.997.

1831/97.- DOÑA MANUELA MARIA ARREDONDO FERNANDEZ, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 24.04.97, sobre Decreto 34/97, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el PLAN DE ORDENACION DE SANTOÑA, VICTORIA Y JOYEL, publicado en el B.O.C. de 15 de Mayo de 1.997.

1832/97.- DOLOMITAS DEL NORTE, S.A., contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 24.04.97, sobre Decreto 34/97, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el PLAN DE ORDENACION DE SANTOÑA, VICTORIA Y JOYEL, publicado en el B.O.C. de 15 de Mayo de 1.997.

1833/97.- SOCIEDAD DEPORTIVA BUELNA, contra la Resolución del COMITE CANTABRO DE DISCIPLINA DEPORTIVA, de fecha 25.04.97, por el que se acuerda la suspensión del jugador de la S.D. Buelna, Don Iván Díaz-Rivavelarde Otero por un período de 3 años y multa al club.

1834/97.- DON GONZALO GARCIA GONZALEZ, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 27.06.97, recaída en el Expte. nº 39/01257/96 S/J, desestimatoria de la Reclamación interpuesta contra liquidación provisional de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Cantabria, en concepto de I.R.P.F. del ejercicio 1.994.

1835/97.- PLATAFORMA ESCALANTE FRENTE AL PLAN DE ORDENACION DE LOS RECURSOS NATURALES DE LAS MARISMAS DE SANTOÑA, VICTORIA Y JOYEL, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 5.05.97, sobre Decreto 34/97, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el PLAN DE ORDENACION DE SANTOÑA, VICTORIA Y JOYEL, publicado en el B.O.C. de 15 de Mayo de 1.997.

1837/97.- DON IGNACIO ELORZA DEL CAMPO, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, sobre reclamación por daños y perjuicios sufridos en accidente de circulación.

1838/97.- DON ELOY MORENO RICO, contra la Resolución de la JEFATURA PROVINCIAL DE TRAFICO DE CANTABRIA, de fecha 27.05.97, dictada en el expte. nº 39/040-157.126/4, por la que se imponer al recurrente una sanción de multa.

1841/97.- DON JOAQUIN y DON ANGEL RUIZ CASTILLO, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha

5.05.97, sobre Decreto 34/97, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el PLAN DE ORDENACION DE SANTOÑA, VICTORIA Y JOYEL, publicado en el B.O.C. de 15 de Mayo de 1.997.

1844/97.- DON VICTOR GONZALEZ GUTIERREZ, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, de fecha 10.04.97, sobre liquidación de intereses de demora por el Servicio de Intervención, de la finca nº 178, expediente expropiatorio por motivo de la Autovía Bezana-La Albericia-El Sardinero.

1845/97.- GROMO DEL MAR, S.A., contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 5.05.97, sobre Decreto 34/97, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el PLAN DE ORDENACION DE SANTOÑA, VICTORIA Y JOYEL, publicado en el B.O.C. de 15 de Mayo de 1.997.

Lo que se anuncia para que sirva de emplazamiento de quienes con arreglo a los artículos 60, 64 y 66 en relación con los 29-b y 30 de la Ley de esta Jurisdicción, puedan comparecer como codemandados o coadyuvantes en los indicados recursos.

Santander a 8 de octubre de 1997.-El secretario (ilegible).

97/258310

## TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA

### Sala de lo Contencioso-Administrativo

#### EDICTO

Se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor pudieran derivarse derechos de los actos administrativo impugnados y de quienes tuvieren intereses directos en el mantenimiento de los mismos, que por las personas y Entidades que se relacionan a continuación se han formulado recursos contencioso-administrativos contra los actos reseñados, a los que han correspondido los números que se indican de esta Sala:

1334/97.- DON ANGEL DOMINGO PERNIA GOMEZ, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 16.12.96, por la que se desestima el Recurso interpuesto por el recurrente contra la notificación individual del valor catastral para el I.B.I. de Naturaleza Urbana, correspondiente al año 1.997.

1483/97.- DON FRANCISCO GOMEZ GUTIERREZ, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, por la que se desestima la reclamación interpuesta por el recurrente contra la providencia de apremio por sanción impuesta por la Jefatura Provincial de Tráfico de Cantabria.

1581/97.- DON MODESTO GARCIA SOTO, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 27.02.97, sobre valor catastral.

1875/97.- DON JOSE ANTONIO ELVIRA DIEZ, contra la Resolución del MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA, de fecha 24.06.97, sobre adjudicaciones provisionales del concurso nacional de traslados.

1876/97.- DON JOSE RAMON MERINO PACHECO, contra la Resolución del MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA, de fecha 24.06.97, sobre adjudicaciones provisionales del concurso nacional de traslados.

1877/97.- DON JOSE ANTONIO CRESPO ANGULO Y OTROS, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, sobre gastos ocasionados por mantenimiento de avales bancarios en reclamación económico-administrativa contra expediente de comprobación de valores y liquidaciones giradas por el Impuesto sobre sucesiones.

1878/97.- CAJA POSTAL, S.A., contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE CAMARGO, de fecha 18.06.97, sobre liquidación del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (finca Calle Alday, Término municipal de Camargo).

1879/97.- DON NARCISO REVUELTA IBAÑEZ, contra la Resolución del MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES, sobre reclasificación de puestos de trabajo.

1880/97.- MUDANZAS Y TRANSPORTES INTERNACIONALES CASOVALLE, S.L., contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, sobre expediente de regulación de empleo por fuerza mayor nº 46/97 de la Consejería de Turismo, Transportes y Comunicaciones e Industria.

1881/97.- DON JOSE RAUL FERNANDEZ SAN EMETERIO, S.L., contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, sobre expediente de regulación de empleo por fuerza mayor nº 47/97, de la Consejería de Turismo, Transportes y Comunicaciones e Industria.

1882/97.- DON JESUS MARIA GIRON PLANO, contra la Resolución del MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES, sobre reclasificación de puestos de trabajo.

1883/97.- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE CASTELAR Nº 13 DE SANTANDER, contra la Resolución de la TESORERIA GENERAL DE

LA SEGURIDAD SOCIAL, desestimatoria del recurso interpuesto contra Actas de Liquidación de Cuotas del 1 de diciembre de 1.990 al 22 de junio de 1.996.

1884/97.- FERNANDEZ SUSTACHADA E.T.T., S.L., contra la Resolución de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, desestimatoria del recurso interpuesto contra Providencia de Apremio.

1885/97.- DON JOSE LUIS VILLEGAS FERNANDEZ, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 22.05.97, expediente sancionador S-50/94, por presunta infracción muy grave.

1886/97.- DON CELESTINO QUIJANO ALONSO, contra la Resolución de la DIRECCION GENERAL DE TRAFICO, de fecha 14.04.97, imponiendo al recurrente una sanción de multa y suspensión de la autorización para conducir durante un mes.

1887/97.- DON JUAN ANTONIO PEREZ GARCIA, DON MANUEL SIERRA TORRECILLA, DON ANGEL LAMADRID CONDE y DON EUSEBIO BACIGALUPI SAEZ, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA, desestimatoria de las peticiones de abono de dietas por kilometraje por asistencia a distintos cursos.

1888/97.- DON AURELIO ISLA PORTILLA, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 26.03.97, sobre Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

1889/97.- DON JOSE LUIS SANCHEZ BLANCO, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 26.05.97, sobre Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

1890/97.- DON DOMINGO CUETARA FERNANDEZ, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 26.05.97, sobre Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

1891/97.- DON JESUS CARRERA SANTAMARIA, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 10.06.97, sobre Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

1892/97.- DON LUIS ORUÑA BUSTILLO, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 26.05.97, sobre Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

1893/97.- FERROVIAL, S.A., contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, de fecha 10.06.97, sobre reclamación cantidades contrato.

1894/97.- DON RAUL NATES SAN JULIAN, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE LAREDO, de fecha 8.05.97, desestimatoria de la denuncia en relación a infracciones urbanísticas cometidas por la mercantil "Construcciones Santiago Santisteban, S.A.".

1895/97.- DON PEDRO RODRIGUEZ RAMOS, contra la Resolución de la DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, de fecha 2.06.97 desestimando asignación y abono de complemento específico singular de "personal policial", con efectos económicos desde el 1.06.95.

1896/97.- DOÑA TERESA FERNANDEZ MANTECON, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 2.05.97, sobre caducidad expediente de ayudas a la mejor de las estructuras agrarias.

1897/97.- DOÑA MARIA DEL MAR GOMEZ GUERRA, contra la Resolución del MINISTERIO DE FOMENTO, de fecha 12.05.97, sobre responsabilidad patrimonial.

1898/97.- DON ARMANDO MARSAL MONZON, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, de fecha 13.06.97, sobre aportación documentación para el cambio de titularidad de Actividad Cinematográfica.

1899/97.- DON JOSE MANUEL MATEO SALCINES, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 15.05.97, sobre ayuda rehabilitación vivienda.

Lo que se anuncia para que sirva de emplazamiento de quienes con arreglo a los artículos 60, 64 y 66 en relación con los 29-b y 30 de la Ley de esta Jurisdicción, puedan comparecer como codemandados o coadyuvantes en los indicados recursos.

En la ciudad de Santander a 13 de octubre de 1997.-El secretario (ilegible).

97/262585

## TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA

### Sala de lo Contencioso-Administrativo

#### EDICTO

Se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor pudieran derivarse derechos de los actos administrativo impugnados y de quienes tuvieren intereses directos en el mantenimiento de los mismos, que por las personas y Entidades

que se relacionan a continuación se han formulado recursos contencioso-administrativos contra los actos reseñados, a los que han correspondido los números que se indican de esta Sala:

1901/97.- DON JOSE MANUEL DE LA TORRE SALCEDA, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 17.04.97, de la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca, dictada en el expte. ND 280/95, sobre sanción y multa por daños y perjuicios por el pastoreo.

1902/97.- DON JOSE MANUEL DE LA TORRE SALCEDA, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 17.04.97, de la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca, dictada en el expte. ND 289/95, sobre sanción y multa por daños y perjuicios por presunto pastoreo no autorizado.

1903/97.- DOÑA PILAR BOLADO VILLANUEVA, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, sobre acto presunto desestimatorio de la reclamación de responsabilidad patrimonial por daños.

1904/97.- BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., (BANESTO), contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA, de fecha 16.05.97, sobre sanción impuesta relativo a la tramitación de la licencia de apertura de local.

1905/97.- DON ALFONSO TRUEBA PUENTE, contra la Resolución de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, desestimatoria del recurso en relación a diligencia de embargo.

1907/97.- MINISTERIO DE FOMENTO (DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DE CANTABRIA), contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTAN AL MONTE, contra la Resolución de fecha 2.04.97, relativo al Estudio de Detalle presentado por "CEPSA EE.SS." para estación de servicio en Somo, carretera SV-4303, punto Km. 1513.

1908/97.- DON CARLOS RODRIGUEZ PACHECO, contra la Resolución del MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA, de fecha 16.02.96, desestimando petición de reconocimiento de servicios previos al Estado.

1909/97.- DON CESAR VELASCO RUIZ, contra la Resolución del MINISTERIO DE DEFENSA, de fecha 20.05.97, acordando no haber lugar a declarar su inutilidad física en acto de servicio.

1911/97.- DON JUAN ANTONIO FERRER PANADERO, contra la Resolución del MINISTERIO PARA LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS, de fecha 27.06.97, sobre ayuda MUFACE.

1912/97.- BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A., contra la Resolución de la AUTORIDAD PORTUARIA, de fecha 26.05.97, sobre ejecución Aval depositado por Astilleros del Atlántico.

1913/97.- DON LUIS AGUSTIN PEÑA BLANCO, contra la Resolución de el MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES, de fecha 19.06.97, confirmando la sanción laboral impuesta.

1914/97.- DON NOR CAYÓN FERNANDEZ, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 27.05.97, desestimando subvención por vacas nodrizas.

1915/97.- DOÑA JOSEFA DE JUAN FERNANDEZ, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 27.05.97, desestimando subvención por vacas nodrizas.

1916/97.- DON JUAN EUSEBIO DIAZ GARCI, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 26.03.97, sobre autoliquidación por I.T.P.

1917/97.- DON JESUS GONZALEZ ARROYO, contra la Resolución de la JUNTA VECINAL DE CAÑEDA, sobre denegación por silencio administrativo de reanudación del suministro de agua.

1918/97.- DON EDUARDO LOPEZ OSORO, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE REINOSA, de fecha 29.05.97, dictada en el expte. 818/96, desestimando recurso contra liquidación girada por el concepto de Tasa por licencia de obras.

1919/97.- DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES, S.A., contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, desestimatoria presunta, por silencio administrativo, de las peticiones reclamando cantidades de contrato.

1921/97.- DON FRANCISCO GARCIA LLORENTE, contra la Resolución de la DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 6.06.97, imponiendo al recurrente un sanción por infracción administrativa grave tipificada en el art. 83 b) del Decreto 833/75, de 6 de febrero.

1922/97.- "ROCEL CANTABRIA, S.L.", contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE CAMARGO, de fecha 21.05.97, denegando devolución de cantidades ingresadas por exceso en las liquidaciones del I.B.I.

1923/97.- DON FEDERICO CUESTA CUBILLO, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA, de fecha 11.06.97, desestimando solicitud de revisión de acto administrativo consistente en la aprobación de bases de la convocatoria para provisión de plaza de Sargento de la Policía Local.

1978/97.- DON IDELFONSO ACEBO LOMBILLA, DON FRUTOS CRUZ GONZALEZ y DON ANGEL CRESPO SAÑUDO, contra la Resolución del

AYUNTAMIENTO DE CORVERA DE TORANZO, de fecha 20.07.97, suspendiendo la sesión extraordinaria convocada a petición de miembros de la Junta Vecinal.

Lo que se anuncia para que sirva de emplazamiento de quienes con arreglo a los artículos 60, 64 y 66 en relación con los 29-b y 30 de la Ley de esta Jurisdicción, puedan comparecer como codemandados o coadyuvantes en los indicados recursos.

En la ciudad de Santander a 14 de octubre de 1997. — El secretario (ilegible).

97/262594

## AUDIENCIA PROVINCIAL DE SANTANDER

### Sección Tercera

#### EDICTO

*Expediente número 458/95*

Don Francisco Javier González Duque, secretario de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Santander, Hago saber: Que en esta Sala se sigue rollo de apelación número 458/95, dimanante de los autos número 612/94 (tercería de dominio) del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Nueve de Santander, Reinosa, siendo parte apelante «Juncal y Martínez, S. A.» y apelados Ministerio de Economía y Hacienda y «Fidel Espinosa, S. A.» (esta última declarada en rebeldía procesal), en cuyo rollo se ha dictado sentencia con fecha 15 de julio de 1997, que copiada en su fallo es como sigue:

Fallo: Que estimando el recurso interpuesto por la representación procesal de la entidad «Juncal y Martínez, Sociedad Anónima», contra la sentencia dictada por la ilustrísima señora jueza del Juzgado de Primera Instancia Número Nueve de esta ciudad en autos de tercería de mejor derecho de que este rollo dimana, debemos declarar y declaramos que la preferencia del derecho de la actora lo es sobre los bienes muebles de la ejecutada embargados por el Estado y que son objeto de ejecución en el procedimiento 644/91, no ha lugar a hacer especial pronunciamiento sobre las costas de esta alzada.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Firmado, Agustín Alonso Roca. — Antonio Muñoz Díez. — Bruno Arias Berriogortúa. Rubricado.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma a «Fidel Espinosa, S. A.», declarada en rebeldía procesal y cuyo último domicilio conocido lo tuvo en «Nave Fem del Norte, Sociedad Limitada», polígono de Raos, hoy en ignorado paradero, expido y firmo el presente, en Santander a 7 de octubre de 1997. — El secretario de Sala, Francisco Javier González Duque.

97/258373

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO TRES DE SANTANDER

### EDICTO

*Expediente número 353/96*

En virtud de resolución del señor don Esteban Campelo Iglesias, magistrado juez de instrucción tres de esta ciudad, en que se ha acordado notificar la sentencia recaída en el juicio de faltas de referencia, cuyos encabezamiento y parte dispositiva son los siguientes:

Sentencia número 105/97. — En Santander a 22 de septiembre de 1997

Vistos por el señor don Esteban Campelo Iglesias, juez de instrucción tres de esta ciudad, los autos de juicio verbal de faltas de referencia, seguidos ante este Juzgado, con intervención del Ministerio Fiscal en la representación que la Ley le asigna, entre doña Eva Gutiérrez Gómez, don Carlos Porter Feltu, don Juan Mandete Morant y la compañía de seguros «Athena», cuyas circunstancias personales constan en autos, por supuesta falta de lesiones tráfico.

Fallo: Que debo absolver y absuelvo libremente de los hechos enjuiciados a don Carlos Porter Feltu, con declaración de oficio de las costas procesales.

Y para que sirva de notificación en forma a don Carlos Porter Feltu, quien se encuentra en ignorado paradero.

El secretario (ilegible).

97/258431

### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NÚMERO TRES DE SANTANDER

#### EDICTO

*Expediente número 143/97*

En virtud de resolución del señor don Esteban Campelo Iglesias, magistrado juez de instrucción tres de esta ciudad, en que se ha acordado notificar la sentencia recaída en el juicio de faltas de referencia, cuyos encabezamiento y parte dispositiva son los siguientes:

Sentencia número 115/97.— En Santander a 6 de octubre de 1997.

Vistos por el señor don Esteban Campelo Iglesias, magistrado juez de instrucción tres de esta ciudad, los autos de juicio verbal de faltas de referencia, seguidos ante este Juzgado con intervención del Ministerio Fiscal en la representación que la Ley le asigna, entre don Javier Casanueva Villaro y don Jesús María Pellón Rodríguez, cuyas circunstancias personales constan en autos, por supuesta falta de hurto.

Fallo: Que debo absolver y absuelvo libremente de los hechos enjuiciados a don Jesús María Pellón Rodríguez, con declaración de oficio de las costas procesales.

Y para que sirva de notificación en forma a don Jesús María Pellón Rodríguez, quien se encuentra en ignorado paradero

El secretario (ilegible).

97/258397

### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO CUATRO DE SANTANDER

*Expediente número 21/97*

Doña Ana María Vega González, secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cuatro de Santander,

Doy fe y testimonio: Que en autos de juicio de faltas número 21/97 seguidos por coacciones, se ha dictado auto con fecha 8 de octubre de 1997 cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal: Requierase a la condenada doña Regina Martínez Padilla a fin de que haga efectiva la pena de multa de veinte días, a razón de 500 pesetas/día, lo que hace un total de 10.000 pesetas, a través del «Boletín Oficial de Cantabria».

Y en cumplimiento de lo ordenado y con el fin de que sirva de notificación y requerimiento en forma a doña Regina Martínez Padilla, en ignorado paradero y a los efectos de su publicación en el tablón de anuncios de este Juzgado y en el «Boletín Oficial de Cantabria», expido el presente, en Santander a 8 de octubre de 1997.— Firma ilegible.

97/256608

### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO CUATRO DE SANTANDER

#### EDICTO

*Expediente número 85/95*

El secretario del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Santander,

Hace saber: Que en los autos que a continuación se dirán obra dictada la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

Sentencia.— En la ciudad de Santander a 31 de marzo de 1997.

El ilustrísimo señor don Rafael Losada Armada, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de los de esta capital, ha visto los presentes autos de tercería de dominio promovidos por «Uniter Leasing, S. A.», representada por el procurador don Fernando García Viñuela y dirigida por letrado, contra Tesorería General de la Seguridad Social y «Coxvi Comunicación y Diseño Visual, S. L.», declaradas en rebeldía, y

Fallo: Que estimando como estimo la demanda presentada por el procurador señor García Viñuela, en nombre y representación de la entidad mercantil «Coxvi, Comunicación y Diseño Visual, S. L.», declarada en rebeldía, y contra la Tesorería General de la Seguridad Social, representada por el procurador señor González Martínez y defendida por el letrado señor Alonso García, declaro que el vehículo turismo «Citroën ZX Advantage», chasis número 01 C3-0473, matrícula S-1255-Z es de plena propiedad de la entidad actora «Uniter Leasing, S. A.». Ordeno el alzamiento del embargo trabado en el procedimiento administrativo de apremio número 93/39, seguido a instancia de la Recaudación Ejecutiva número 39/03 de Torrelavega, y la restitución de la posesión del mismo a quien ostentare en el momento de trabarse embargo, condenando a los demandados al pago de las costas causadas.

Contra esta sentencia podrá interponerse en este Juzgado recurso de apelación en el plazo de cinco días a contar desde su notificación.

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

Y expido el presente para que sirva de notificación en legal forma a la parte demandada «Coxvi, Comunicación y Diseño Visual, S. L.», que se encuentra en ignorado paradero.

Dado en Santander a 5 de octubre de 1997.— El secretario (ilegible).

97/255748

### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO SEIS DE SANTANDER

#### EDICTO

*Expediente número 92/97*

Don Ernesto Casado Rodríguez, secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Seis de Santander,

Doy fe: Que en el juicio de faltas número 92/97-R, se ha dictado sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

En Santander a 25 de septiembre de 1997.

Vistos por el ilustrísimo señor magistrado juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Seis de Santander, don Fernando María García Campuzano, los presentes autos de juicio de faltas 92/97, seguidos por lesiones en los que han sido partes los siguientes: los denunciados/denunciados doña Alfonsa Isabel Vega Luengo y don José María López Menéndez y el Ministerio Fiscal.

Fallo: Que debo absolver y absuelvo libremente de la falta que se venía imputando en el presente juicio a don José María López Menéndez y a doña Alfonsa Isabel Vega Luengo con declaración de oficio de las costas procesales.

Contra esta sentencia podrá interponerse recurso de apelación ante la ilustrísima Audiencia de Santander, dentro de los cinco días siguientes a su notificación.

Y para que sirva de notificación a don José María López Menéndez y a doña Alfonsa Isabel Vega Luengo, expido el presente, en Santander a 30 de septiembre 1997.— El secretario, Ernesto Casado Rodríguez.

97/252205

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

**EDICTO**

**Cédula de notificación**

*Expediente número 490/95*

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Propuesta de resolución del secretario, don Carlos Alonso Izquierdo.— En Santander a 16 de septiembre de 1997.

El anterior escrito presentado por el letrado de la Administración de la Seguridad Social, en nombre y representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, únase a los autos de su razón, entregándose la copia a la parte contraria.

Se tiene por interpuesto en tiempo y forma recurso de apelación contra la resolución de este Juzgado de fecha 24 de julio, el cual se admite en ambos efectos. Emplácese a las partes para que, si las conviniere, dentro del plazo de diez días se personen ante la ilustrísima Audiencia Provincial, a usar de sus derechos y verificado remítanse los autos originales a dicho Tribunal, con atento oficio, en el plazo de tres días.

Lo que así se propone y firma, doy fe. Conforme, el juez.— El secretario.

Y como consecuencia del ignorado paradero de don Juan Luis Limeres Rodríguez, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación y emplazamiento.

Santander a 7 de octubre de 1997.— El secretario, Ernesto Casado Rodríguez.

97/264497

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN  
NÚMERO OCHO DE SANTANDER**

**EDICTO**

*Expediente número 358/97*

El magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia Número Ocho de Santander,

Hace saber: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento de expediente de dominio de reanudación de tracto 358/97, a instancia de doña María Dolores Ortiz San Miguel, expediente de dominio para la inmatriculación de la siguiente finca:

Casa urbana sita en esta ciudad, con el número 69 interior de la calle Alta, de Santander, con una superficie construida aproximada de 98 metros 10 decímetros cuadrados, distribuidos en cuatro habitaciones, cocina y servicios, que linda por el Norte, Sur y Este, con terreno, y por el Oeste, con el piso cuarto derecha y caja de escalera. Forma parte de un edificio sito en esta ciudad, compuesto de sótano, cuatro pisos en alta, derecha e izquierda, y buhardillas, señalado con los números 31 y 33 antiguo, número 69 interior moderno, de la calle Alta. Inscripción: Finca registral número 13.290 duplicado, libro 270 y folio 228.

Por el presente, y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicada la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Asimismo, se cita a doña María, doña Julia, don Severiano y don José Gómez Mazarrasa o sus herederos como titulares registrales de la finca objeto de expediente y a cuantas

personas ignoradas y desconocidas pueda perjudicar la reanudación interesada por la promovente para que dentro del término anteriormente expresado puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Santander a 1 de septiembre de 1997.— El secretario (ilegible).

97/255764

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN  
NÚMERO UNO DE VILAGARCÍA DE AROUSA**

**EDICTO**

*Expediente número 228/97*

Doña María Dolores Blanco Pereira, secretaria del Juzgado de Instrucción de Vilagarcía de Arousa,

Doy fe y testimonio: Que en juicio de faltas 228/97, en el que aparecen como denunciadores los policías locales con carnés profesionales 873.37 y 234.32 y como denunciados don Antonio Rey Hoppe y doña M. Mercedes Mejuto Cores, se acordó citar a don Antonio Rey Hoppe, con último domicilio conocido en Rubén Darío, número 3, Santander y en la actualidad en ignorado paradero, de comparecencia en la sala de audiencias de este Juzgado, sito en la avenida de La Marina, 122, el próximo día 11 de noviembre, a las once quince horas, para asistir a la celebración del juicio de faltas, debiendo comparecer con los testigos y demás medios de prueba de que intente valerse, previniéndole que de no comparecer le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para que conste, sirva de citación en forma a don Antonio Rey Hoppe y para su inserción en el «Boletín Oficial de Cantabria» y en el tablón de anuncios de este Juzgado, extendiendo y firmando el presente, en Vilagarcía de Arousa a 7 de octubre de 1997.— La secretaria judicial, María Dolores Blanco Pereira.

97/266911

**BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA**

**TARIFAS**

	PTA
Suscripción anual .....	16.154
Suscripción semestral .....	8.077
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