

UNIDADES DIPUTACION COD.- 163
 BOC.FRANQUEO CONCERTADO 39/3
 C. PRESIDENCIA
 JEFE SECCION REGIMEN INTERIOR
 DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA
 SANTANDER
 39003 CANTABRIA

Boletín Oficial de Cantabria

Año LX

Jueves, 11 de julio de 1996. — Número 139

Página 4.293

SUMARIO

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

3.2	Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.—Aprobación definitiva de las modificaciones puntuales números 5, 6, 7 y 9 de las normas subsidiarias de El Astillero	4.294
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

2. Subastas y concursos

	Campoo de Enmedio.—Corrección por omisión a la contratación de servicios de limpieza	4.323
--	--------------------------------------------------------------------------------------------	-------

3. Economía y presupuestos

	Saro.—Aprobación de los padrones cobratorios de tributos y precios públicos	4.323
	Suances.—Aprobación de los padrones de facturación de precio público por prestación de servicios	4.324
	Laredo.—Notificación de liquidaciones a contribuyentes correspondientes al impuesto de actividades económicas del ejercicio 1995	4.324

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Dirección Regional de Urbanismo y Vivienda

La Comisión Regional de Urbanismo en sesiones de 5 de diciembre de 1.995 y 27 de febrero de 1.996 aprobó definitivamente las modificaciones puntuales números 5, 6, 7 y 9 de las Normas Subsidiarias de Astillero, posponiendo la publicación de los correspondientes acuerdos en el Boletín Oficial de Cantabria hasta la remisión de un Texto Refundido que actualizara las Normas Subsidiarias con todas las modificaciones introducidas desde su publicación.

Remitido el citado Texto, se procede a su publicación en cumplimiento de lo establecido en el artículo 124 de la Ley del Suelo y en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

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

Santander, 20 de mayo de 1996.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, Emilio Misas Martínez.
96/100496

Don Epifanio Sánchez de la Torre, secretario del Ayuntamiento de El Astillero,

Certifico: Que en el presente «texto refundido de las normas subsidiarias de El Astillero», que consta de ciento cuarenta y dos folios, sellados y rubricados, recoge las «modificaciones de las normas subsidiarias números 3, 5, 6, 7 y 9». Se ajusta a lo dispuesto en la aprobación definitiva por la Comisión Regional de Urbanismo en su sesión de 27 de febrero de 1996 (correspondiente a la modificación número 9, última modificación tramitada).

El presente texto refundido sustituye al publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria», número 245, de 8 de diciembre de 1992.

Para que así conste y a los efectos oportunos, expido la presente con el visto bueno del señor alcalde, en El Astillero a 10 de mayo de 1996.—El secretario, Epifanio Sánchez de la Torre.—Visto bueno, el alcalde, Juan Ignacio Diego Palacios.
96/100496

NORMAS SUBSIDIARIAS DE ASTILLERO

INDICE GENERAL

C.- NORMAS URBANISTICAS

TITULO 1.- NORMAS Y DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1.1. NATURALEZA DE LAS NORMAS
- Art. 1.2. CONTENIDO DE LAS NORMAS
- Art. 1.3. AMBITO DE APLICACION

Art. 1.4. VIGENCIA Y FORMA DE APLICACION

Art. 1.5. SUPUESTOS DE REVISION

Art. 1.6. MODIFICACION DE LAS NORMAS

Art. 1.7. RELACION CON OTRAS DISPOSICIONES

TITULO 2.- DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, NORMAS DE PLANEAMIENTO

- Art. 2.1. DISPOSICIONES GENERALES
- Art. 2.2. DESARROLLO DE LAS NORMAS
- Art. 2.3. PLANES PARCIALES
- Art. 2.4. PLANES ESPECIALES
- Art. 2.5. ESTUDIOS DE DETALLE
- Art. 2.6. PROYECTOS DE URBANIZACION

TITULO 3.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO

CAPITULO 3.1.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

- Art. 3.1.1.- DISPOSICIONES COMUNES
- Art. 3.1.2.- FORMACION Y APROBACION DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES
- Art. 3.1.3.- FORMACION Y APROBACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION
- Art. 3.1.4.- FORMACION Y APROBACION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

CAPITULO 3.2.- TRAMITACION Y GESTION

- Art. 3.2.1.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA
- Art. 3.2.2.- OBRAS SUJETAS A LICENCIA
- Art. 3.2.3.- PROCEDIMIENTO PARA EL TRAMITE DE LICENCIAS
- Art. 3.2.4.- CONDICIONES DE SOLAR
- Art. 3.2.5.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION
- Art. 3.2.6.- INSPECCION DE LAS OBRAS CERRADAS Y LICENCIAS PARCIALES
- Art. 3.2.7.- APERTURA DE INDUSTRIAS
- Art. 3.2.8.- CAMBIO DE USOS
- Art. 3.2.9.- CADUCIDAD DE LA LICENCIA O EXTINCION DERECHO A EDIFICAR
- Art. 3.2.10.- INFRACCIONES
- Art. 3.2.11.- DECLARACION DE RUINA
- Art. 3.2.12.- TRAMITE DE DECLARACIONES DE RUINA
- Art. 3.2.13.- NORMAS DEL TRLS/92 QUE SE DECLARAN APLICABLES EN EL MUNICIPIO DE ASTILLERO.
- Art. 3.2.14.- CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANISTICOS.- PLAZOS.-

TITULO 4.- NORMAS DE URBANIZACION

- Art. 4.1.- CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION
- Art. 4.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA
- Art. 4.3.- SANEAMIENTO
- Art. 4.4.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO
- Art. 4.5.- RED TELEFONICA
- Art. 4.6.- RED VIARIA
- Art. 4.7.- RESIDUOS SOLIDOS

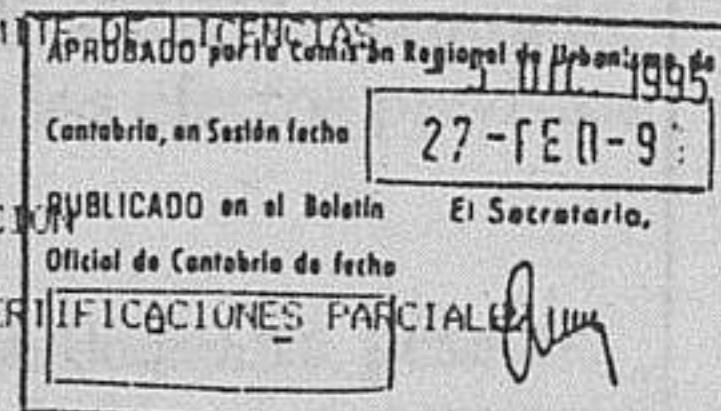
TITULO 5.- NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO 5.1.- CONSIDERACIONES PREVIAS

- Art. 5.1.1.- GENERALIDADES
- Art. 5.1.2.- DEFINICIONES

CAPITULO 5.2.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

- Art. 5.2.1.- TECHO EDIFICABLE
- Art. 5.2.2.- COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD
- Art. 5.2.3.- EDIFICABILIDAD DEL VIARIO
- Art. 5.2.4.- ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION
- Art. 5.2.5.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA
- Art. 5.2.6.- CUBIERTAS
- Art. 5.2.7.- PLANTA BAJA



Art. 5.2.8.- PLANTAS PORTICADAS

Art. 5.2.9.- ENTREPLANTAS

Art. 5.2.10.- SOTANOS Y SEMISOTANOS

Art. 5.2.11.- CUERPOS VOLADOS

CAPITULO 5.3.- CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS

Art. 5.3.1.- CONDICIONES GENERALES

Art. 5.3.2.- DIMENSIONES

Art. 5.3.3.- ESCALERAS

Art. 5.3.4.- MARQUESINAS

Art. 5.3.5.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

CAPITULO 5.4.- CONDICIONES DE COMPOSICION

Art. 5.4.1.- DISPOSICIONES GENERALES

Art. 5.4.2.- FACHADAS

Art. 5.4.3.- MEDIANERIAS

Art. 5.4.4.- MATERIALES DE CUBIERTA Y CERRAMIENTO DE LA EDIFICACION

Art. 5.4.5.- OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS

Art. 5.4.6.- SOPORTES DE PUBLICIDAD

Art. 5.4.7.- CIERRES DE PARCELA.

Art. 5.4.8.- OCUPACION BAJO RASANTE.

TITULO 6.- REGIMEN GENERAL DE USOS

CAPITULO 6.1.- CLASIFICACION

Art. 6.1.1.- USOS BASICOS

Art. 6.1.2.- RESIDENCIAL FAMILIAR

Art. 6.1.3.- RESIDENCIAL COLECTIVO

Art. 6.1.4.- INDUSTRIAL

Art. 6.1.5.- COMERCIAL Y DE OFICINAS

Art. 6.1.6.- HOSTELERIA

Art. 6.1.7.- ESPECTACULOS Y LOCALES DE REUNION

Art. 6.1.8.- USO COLECTIVO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Art. 6.1.9.- GARAGES

Art. 6.1.10.- GASOLINERAS

CAPITULO 6.2.- REGULACIONES ESPECIFICAS

Art. 6.2.1.- REGULACION DEL USO INDUSTRIAL

Art. 6.2.1.1.- CATEGORIAS

Art. 6.2.1.2.- GRADOS DE COMPATIBILIDAD

Art. 6.2.1.3.- LIMITES MAXIMOS DE CADA CATEGORIA

Art. 6.2.1.4.- MODIFICACION DE CATEGORIAS

Art. 6.2.1.5.- CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

Art. 6.2.2.- REGULACION DEL USO COMERCIAL

Art. 6.2.3.- USOS FUERA DE ORDENACION

TITULO 7.- NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA TIPO DE SUELO

CAPITULO 7.1.- GENERALIDADES

Art. 7.1.1.- DISPOSICIONES GENERALES

Art. 7.1.2.- CLASIFICACION DEL SUELO

Art. 7.1.3.- CALIFICACION DEL SUELO

CAPITULO 7.2.- REGIMEN APLICABLE A LOS SISTEMAS

Art. 7.2.1.- DEFINICION

Art. 7.2.2.- SISTEMA VIARIO

Art. 7.2.3.- SISTEMA FERROVIARIO

Art. 7.2.4.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Art. 7.2.5.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Art. 7.2.6.- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

CAPITULO 7.3.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANO

Art. 7.3.1.- AMBITO

Art. 7.3.2.- DESARROLLO

Art. 7.3.3.- TIPOS DE ORDENACION

CAPITULO 7.4.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANIZABLE

Art. 7.4.1.- AMBITO

Art. 7.4.2.- CESIONES

Art. 7.4.3.- SECTORES DE PLANEAMIENTO

CAPITULO 7.5.- NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

Art. 7.5.1.- AMBITO

Art. 7.5.2.- USOS PERMITIDOS

Art. 7.5.3.- USOS Y EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

Art. 7.5.4.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 7.5.5.- CONDICIONES OBJETIVAS DE NUCLEO DE POBLACION

TITULO 8.- NORMAS DE PARCELACION Y REPARCELACION

Art. 8.1.- LICENCIAS DE PARCELACION

Art. 8.2.- REPARCELACIONES

Art. 8.3.- VINCULACION DE TERRENOS

TITULO 9.- NORMAS DE GESTION

CAPITULO 9.1.- GESTION DEL SUELO URBANO

Art. 9.1.1.- FORMAS DE GESTION EN SUELO URBANO

Art. 9.1.2.- SITUACIONES POSIBLES

Art. 9.1.3.- EXPROPIACION

Art. 9.1.4.- PERMUTAS

Art. 9.1.5.- CESIONES

Art. 9.1.6.- REPARCELACION DISCONTINUA

CAPITULO 9.2.- GESTION DEL SUELO URBANIZABLE

Art. 9.2.1.- GESTION DE LOS PLANES PARCIALES

Art. 9.2.2.- GESTION SISTEMAS GENERALES

Art. 9.2.3.- CESIONES

TITULO 10.- NORMAS DE PROTECCION

CAPITULO 10.1.- PROTECCION DE LA RED DE COMUNICACIONES

Art. 10.1.1.- SISTEMA VIARIO

Art. 10.1.2.- SISTEMA FERROVIARIO

Art. 10.1.3.- PROTECCION RED ALTA TENSION

CAPITULO 10.2.- PROTECCION AMBIENTAL

Art. 10.2.1.- PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACION ATMOSFERICA

Art. 10.2.2.- PROTECCION CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES

Art. 10.2.3.- PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Art. 10.2.4.- PROTECCION DEL PAISAJE

Art. 10.2.5.- ESTERCOLEROS

Art. 10.2.6.- PROTECCION DEL LITORAL Y AREAS DE DOMINIO PUBLICO

CAPITULO 10.3.- PROTECCION DE ELEMENTOS CATALOGADOS

Art. 10.3.1.- CATALOGACION

Art. 10.3.2.- REGIMEN APLICABLE

Art. 10.3.3.- INSTRUMENTOS

TITULO 1.- NORMAS Y DISPOSICIONES GENERALES

En este título se regulan aquellos aspectos exigidos en el Artículo 78 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1.992 referidos a "fines y objetivos de su promulgación y delimitación de los territorios y núcleos urbanos que constituyan el ámbito de aplicación" y en el artículo 73 de dicha Ley del Suelo referido a "los supuestos en cuya virtud sea procedente su revisión o sustitución por un Plan".

Art. 1.1.- NATURALEZA DE LAS NORMAS

1. El objeto de las presentes Normas Urbanísticas es establecer las determinaciones mínimas que deben regular las acciones de planeamiento, urbanización y edificación en el término municipal de Astillero, de acuerdo con las disposiciones de la actual Legislación Urbanística.

2. Tiene el doble carácter de Normas Urbanísticas para la totalidad del término municipal y de ordenanzas para el suelo urbano y urbanizable.

3. En el Suelo urbano tienen carácter de ORDENANZAS de la edificación y uso del Suelo y contienen la reglamentación detallada del uso pormenorizado, edificabilidad y condiciones higiénicas y estéticas de las edificaciones en su entorno.

4. En el suelo urbanizable establecen el Régimen del suelo, señalando las características, magnitudes y dotaciones de las actuaciones que se lleven a cabo en las distintas zonas calificadas como aptas para ser urbanizadas.

5. En el suelo no urbanizable tienen un carácter dominante restrictivo, delimitando las zonas que 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".

Art. 1.2.- CONTENIDO DE LAS NORMAS

1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Astillero están integradas por los siguientes documentos:

I.- INFORMACION URBANÍSTICA

II.- AVANCE DE PLANEAMIENTO

III.- DOCUMENTO DE ORDENACION

2. A su vez el Documento de Ordenación está conformado por los siguientes:

A. MEMORIA DE ORDENACION

B. PLANOS DE ORDENACION

C. NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 1.3.- AMBITO DE APLICACION

1. El régimen de clasificación y uso del suelo que definen estas Normas Subsidiarias será de aplicación a la totalidad del término municipal de Astillero.

2. A sus determinaciones se ajustará la actividad urbanística y edificatoria tanto de iniciativa pública como privada, en el territorio municipal.

Art. 1.4.- VIGENCIA Y FORMA DE APLICACION

1. Estas Normas estarán en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria. Tendrán vigencia hasta que se apruebe su revisión.

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.

Art. 1.5.- SUPUESTOS DE REVISION

1.- Estas Normas Subsidiarias tendrán una vigencia indefinida, a partir del momento de su aprobación definitiva y publicación correspondiente, si bien el Ayuntamiento podrá proceder a su revisión, pudiendo sustituirlas por un Plan General.

2.- No obstante la revisión prevista en el apartado anterior, se procederá a la Revisión de las Normas cuando se den las siguientes circunstancias:

a) 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.

b) La implantación de una gran industria u otra actividad que genere un aumento importante de puestos de trabajo y se ocupe más del 60% del suelo industrial previsto.

c) 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.

d) Entrada en vigor de una nueva legislación urbanística que modifique los supuestos jurídicos en que se basan las Normas Subsidiarias.

Art. 1.6.- MODIFICACION DE LAS NORMAS

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 según los mismos criterios del artículo precedente. Se tramitarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 128 de la Ley del Suelo y los artículos 161,162 del Reglamento de Planeamiento.

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

basarse en motivos de interés general y exigirá una justificación de su contenido, así como del impacto sobre las previsiones de las Normas referentes a los distintos apartados del programa de necesidades.

3. El acuerdo aprobatorio de la Corporación hará referencia a estos aspectos, aceptando o rechazando en cada caso dichos razonamientos.

Art. 1.7.- 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,...) 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.

TITULO 2.- DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. NORMAS DE PLANEAMIENTO**Art. 2.1.- DISPOSICIONES GENERALES**

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 10) las acciones de planeamiento se relacionan con las figuras 6 instrumentos que pueden desarrollar unas Normas Subsidiarias y que son las siguientes: Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

2. Cuando no esté 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 Actuación siempre y cuando no se desarrollen en conformidad con las previsiones de las Normas.

Art. 2.2.- DESARROLLO DE LAS NORMAS

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, Proyecto de Reparcelación o compensación que se señalen para los diferentes sectores. Se complementarán así mismo mediante Proyectos de Urbanización.

2. En Suelo Urbanizable o Areas aptas para la urbanización las Normas se desarrollarán necesariamente por medio de Planes Parciales.

3. En Suelo no Urbanizable las Normas se complementarán o desarrollarán mediante Planes Especiales, cuando se considere necesario.

Art. 2.3.- PLANES PARCIALES

1. Los Planes Parciales tienen por objeto el desarrollo, mediante la ordenación detallada y completa, de las propuestas de las Normas Subsidiarias en el Suelo urbanizable (Artículo 83 de la Ley del Suelo y 43.1 del Reglamento de Planeamiento), no pudiendo en ningún caso modificar las determinaciones de las Normas.

2. Estas Normas establecen para cada sector los aspectos que, de forma específica deben desarrollar los Planes Parciales. Contendrán, como mínimo, los extremos señalados en el artículo 83 apartados 2,3, de la Ley del Suelo, desarrollados en las Secciones Segunda y Tercera del capítulo V del Título I del Reglamento del Planeamiento de la Ley del Suelo.

3. El ámbito sobre el que podrá desarrollarse un Plan Parcial, viene fijado en estas Normas Subsidiarias mediante la delimitación gráfica del sector o unidad de planeamiento obligatorio. Los Planes Parciales podrán abarcar una o varias unidades mínimas.

4. Teniendo como base la delimitación realizada a escalas 1/10.000 y 1/2.000, los Planes Parciales podrán ajustar los límites de los sectores propuestos en estas Normas Subsidiarias, de forma que dichos límites coincidan con lindes catastrales, vías y caminos públicos... y siempre que la superficie fijada por estas Normas no se altere en más o en menos de un 5 por ciento.

5. El Plan Parcial deberá contener la asignación del sistema de ejecución.

6. Las determinaciones del Plan Parcial habrán de tener la precisión suficiente para permitir su ejecución.

7. Los Planes Parciales podrán desarrollarse como una unidad de ordenación y actuación única, o desarrollarse en varias unidades de actuación para las que se redactarán los correspondientes Estudios de Detalle.

8. En este segundo caso, los Planes Parciales establecerán la ordenación general del ámbito del planeamiento, fijarán los sistemas de vías e infraestructuras (enlaces con los sistemas urbanos generales), localizarán y delimitarán las zonas reservadas o cedidas para dotaciones, equipamiento y sistemas generales y establecerán el aprovechamiento para cada unidad, así como las directrices de diseño y ordenanzas aplicables.

Art. 2.4.- PLANES ESPECIALES

1. Al amparo de las presentes Normas Subsidiarias podrán formularse Planes Especiales con la finalidad establecidas en el artículo 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 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. La Reforma Interior supone 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 zona 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 23 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. Dado que en su ámbito los aprovechamientos no se definen de forma exacta sino a través de alineaciones o retiro de viales, los Planes Especiales de Reforma Interior deberán fijar éstos de forma precisa en m² 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 del desarrollo urbano se ajustarán al artículo 77 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 2.5.- 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, o en los Planes Parciales en suelo urbanizable.
- Ordenar los volúmenes en suelo urbano y urbanizable 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 66 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 redactan 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. Dado que en su ámbito, los aprovechamientos no se definen de forma exacta sino a través de los retiros viales, perfiles y rasantes de la edificación, los Estudios de Detalle deberán fijar estos de forma precisa en m² edificables para cada uno de los distintos usos, con el fin de permitir un adecuado reparto de los mismos por medio del Proyecto de Reparcelación o acuerdo que lo sustituya, en función de las superficies de propiedad privada aportada.

5. Las Normas señalan varios Estudios de Detalle.

Art. 2.6.- 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 y de los Planes Parciales en suelo urbanizable (Art. 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, Planes Parciales que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras (Art. 92.1 y 2 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 éstos tienen capacidad suficiente para atender aquellos. Para ello se estudiarán la utilidad y capacidad de los servicios existentes.

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

TITULO 3.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO

CAPITULO 3.1.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

Art. 3.1.1.- DISPOSICIONES COMUNES

Son de aplicación todas las disposiciones sobre los actos preparatorios a la formulación de Plan Parcial, 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.

Art. 3.1.2.- FORMACION Y APROBACION DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES

1. Se seguirá en todo caso el procedimiento establecido en el Art. 116 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como las disposiciones recogidas en las secciones tercera y séptima del capítulo tercero del título IV del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

2. Cuando sean de iniciativa pública, los Planes Parciales contendrán en todo caso, el Proyecto de Reparcelación, que se tramitará simultáneamente con el Plan Parcial; cuando se trate de iniciativa privada, si los promotores representan más del 60% de los propietarios del ámbito territorial del Plan.

Podrán formular el proyecto de Estatutos y el de bases de actuación cuando se establezca el sistema de compensación.

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

- Adecuación de las previsiones de los instrumentos de planeamiento de orden superior.
- Composición material, conteniendo los documentos señalados en el Art. 83 del Texto Refundido de la Ley del Suelo para los Planes Parciales y en los Art. 84 a 90 para los Planes Especiales.
- Cumplimiento de los requisitos del Art. 53.2 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 1/200 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, acceso o garajes y portales); el resto de los planos de ordenación podrán redactarse a escala 1/500.

Art. 3.1.3.- FORMACION Y APROBACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

1. Se tramitarán con estricta sujeción al Art. 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 la urbanización.

Art. 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 realizará al menos a escala 1/200.

CAPITULO 3.2.- TRAMITACION Y GESTION

Art. 3.2.1.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Estarán sujetos a previa licencia todos los actos establecidos en el Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y todo tipo de obras de urbanización con arreglo a la siguiente relación:

- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Las modificaciones del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.
- Las obras que vayan a realizarse con carácter provisional a que se refiere el Art. 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Las obras de instalación de servicios públicos.
- Las parcelaciones urbanísticas y segregaciones de fincas rústicas.
- Los movimientos de tierras, tales como desmontes, excavaciones y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- Los usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 136 de la Ley del Suelo.
- El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- La modificación en el uso de los edificios e instalaciones en general.
- 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 estén 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 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 promueven 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 Art. 244.2 de la Ley del Suelo y los Artículos 8 y 9 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 3.2.2.- OBRAS SUJETAS A LICENCIA

A. OBRAS DE TRAMITACION ABREVIADA. Son las siguientes:

1. Enfoscado o revestido de muros con cemento o materia análoga, 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 den a 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.

B. 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 otra obra de pequeña entidad no especificada en los artículos anteriores que se lleve a cabo en lugares relacionados o vinculados a espacios públicos.

Art. 3.2.3.- PROCEDIMIENTO PARA EL TRAMITE DE LICENCIAS

1. De acuerdo con lo dispuesto en el ART. 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) Cédula urbanística, si se considera necesario, 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) Oficios de direcciones facultativas de técnicos competentes legalmente autorizados.

d) Dos ejemplares completos del proyecto visados por el Colegio oficial correspondiente y compuesto de memoria, mediciones, presupuesto y planos.

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", el solicitante deberá cumplir las siguientes condiciones, además de las señaladas con anterioridad:

- En la solicitud de licencia deberá comprometerse expresamente a la edificación y urbanización simultánea.

- 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 rectificadas por el Ayuntamiento en caso de separarse sensiblemente de los precios reales.

- 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.

-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.

- 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.

h) 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 por 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.

- Fachadas c/ San José

- Fachadas Plaza Mercado

- Casco antiguo

3. Una vez presentados los documentos citados se formulará la propuesta de concesión o denegación de la licencia. La motivación para 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:

- Dos ejemplares del croquis de la obra con expresión de sus dimensiones.

- Dos ejemplares del presupuesto.

Art. 3.2.4.- CONDICIONES DE SOLAR

Para que una parcela apta para la edificación y englobada en el suelo urbano tenga la calificación de "solar" se precisa que:

- La vía a la que da de 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.

- Se haya realizado proyecto de urbanización y sufragado los gastos correspondientes a la urbanización.

- Tenga las dimensiones mínimas según las ordenanzas.

- Tenga un frente a la vía pública igual o superior al mínimo señalado en las Ordenanzas.

- Esté dotado de un sistema de alcantarillado ajustado a proyecto técnico y conectado a la red de saneamiento municipal.

Art. 3.2.5.- 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.

Art. 3.2.6.- 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, la cual no eximirá al promotor de la obra toda la responsabilidad en la alineación del edificio. Este señalamiento se efectuará previa solicitud del interesado.

2. En el plazo de 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 técnicas, visadas por el colegio oficial correspondiente, relativas a las diferentes fases especificadas en la solicitud de licencia.

Art. 3.2.7.- APERTURA DE INDUSTRIAS

Para la apertura de toda industria, además de la tramitación exigida para las licencias de edificación, la petición de licencia 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.-

Art. 3.2.8.- 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 alegue como el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico.

2. 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.
- Repercusiones sociales del cambio propuesto.

Art. 3.2.9.- CADUCIDAD DE LA LICENCIA O EXTINCION DEL DERECHO A EDIFICAR.

1.- El otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuere conforme con la ordenación urbanística.

El acto de otorgamiento de Licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras.

2.- A falta de plazos expresos la Licencia de Obra de la que se haga uso durante seis meses contados a partir de la notificación de su concesión o se interrumpa por igual período, quedará extinguida.

3.- La extinción de este derecho a edificar por incumplimiento de plazos fijados, precisa la tramitación de expediente con audiencia del interesado.

Art. 3.2.10.- INFRACCIONES

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 Art. 223, 224 de la Ley del Suelo.

Art. 3.2.11.- DECLARACION DE RUINA

1. La declaración de ruina de un inmueble corresponde al Ayuntamiento o a la Comisión de Gobierno, y de conformidad con lo establecido en el artículo 247 de la Ley del Suelo y en el Reglamento de Disciplina Urbanística, procederá en los supuestos siguientes.

- a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.
- b) Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- c) 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 preciso la previa audiencia de los interesados.

Art. 3.2.12.- TRAMITACION DE DECLARACIONES DE RUINA

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

- 1.- Una descripción completa del inmueble.
- 2.- Los motivos en que se basa el estado de ruina, acompañado de certificación de facultativo legalmente autorizado.

3.- 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.

Artículo 3.2.13.- NORMAS DEL TRLS/92 QUE SE DECLARAN APLICABLES EN EL MUNICIPIO DE ASTILLERO.

1.- La expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa para el suelo urbano industrial (D.A. 12.3).

2.- Se crea el REGISTRO DE SOLARES Y TERRENOS SIN URBANIZAR del artículo 230 del TRLS/92 y sus disposiciones concordantes.

Este Registro será público y cualquier persona tendrá derecho a que se le manifiesten los libros y a obtener certificación de su contenido (231 TRLS) y tendrá dos secciones.

SECCION 1ª.-

Se incluirán solares y terrenos sin urbanizar en supuestos de venta forzosa por incumplimiento de deberes urbanísticos del Artículo 227 TRLS.

SECCION 2ª.-

Se incluirán las edificaciones ruinosas e inadecuadas del Artículo 228 TRLS.

Art. 3.2.14.- CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANISTICOS.- PLAZOS.-

a) Se establece el plazo de 2 años para la adquisición por los propietarios del derecho al aprovechamiento urbanístico mediante el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización del Artículo 26 del TRLS.

b) Adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, deberá solicitarse la Licencia de edificación en el plazo de seis meses, contado desde la adquisición de dicho derecho.

1.- Efectos del incumplimiento:

a) El derecho al aprovechamiento urbanístico se reducirá en un 50%.

b) La expropiación o venta forzosa del solar, con aplicación de lo dispuesto en el Título V, Capítulo I del TRLS (Artículos 207 a 235 de dicho TRLS).

TITULO 4.- NORMAS DE URBANIZACION

Su objeto es regular el contenido y características de los Proyectos de Urbanización que se hayan de redactar al amparo directo de las Normas Subsidiarias de Astillero. Estos proyectos estarán referidos a la red viaria, abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado y energía eléctrica, canalización telefónica, etc.

Art. 4.1.- CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

1. Los Proyectos de Urbanización contendrán los siguientes elementos (artículo 69.1, del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo):

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Plano de situación de las obras en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto.

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 Subsidiarias.

3. Deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos proyectados con los existentes suponiendo que esos tienen capacidad suficiente para atender estos; para ello se estudiará la utilidad y capacidad de los servicios existentes.

Art. 4.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

1. Se indicará la procedencia del agua; en todos los casos deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de la

necesaria presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan 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 L/Hab/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, y en razón de 3 habitantes por vivienda.

3. Deberán considerarse además las siguientes dotaciones orientativas (se justificaran según las características de la ordenación):

- Para el ganado un caudal mínimo de 100 L/hab/día
- Riego de huertas 10 L/hab/día
- Población excedente de verano 300 L/hab/día
- Industria Se asignará en función de los tipos de industrias.

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

- La capacidad de los depósitos deben calcularse para el consumo total de un día.
- 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.
- La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1 atmósfera.

5. Con independencia de esta red, se deberán proyectar redes de riego derivadas de pasos de captación de la red municipal, con capacidad para caudales de 40 m³. diarios por hectárea en calles o zonas verdes, con bocas de incendio cada 200 metros.

6. La red de agua para consumo será siempre procedente de la red municipal para áreas residenciales y para áreas industriales. Será de tipo mallado, siguiendo la red de espacios públicos y fuera de las calzadas.

7. 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.

8. Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas (Art. 19) y las condiciones exigidas expresamente en los Art. 16 y 17 del mismo (30-11-1-1961).

Art. 4.3.- SANFAMIENTO

1. 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. Se tenderá en todo caso al sistema separativo, que será obligatorio en los Planes Parciales.

2. Red de pluviales:

Todo el sistema viario estará dotado de autodrenaje longitudinal que elimine las aguas de lluvia que sobre él 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:

- 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.

- Coeficiente de escorrentía:

- . En superficie de solares y viales 0,8
- . En espacios libres y jardines 0,4

3. 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 mediante una red de alcantarillado adecuado a la zona a que ha de servir.

4. Condiciones geométricas de las conducciones:

- Las pendientes de las conducciones no serán inferiores al cinco por mil para los desagües de agua de lluvia y del diez por mil para los de aguas residuales.

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

- Las velocidades del agua en las conducciones no será inferior a 0,5 m/seg., ni superior a 3 m/seg., en las de hormigón

centrifugado o vibrado, pudiendo aumentarse hasta 5 m/seg. en las de grés y fundición, u otras equivalentes por la dureza de su revestimiento, en los casos que esto sea preciso.

5. 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 prevenirán 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.

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

7. Depuración de aguas residuales:

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

- En el caso de no existir otra alternativa habrá de preverse una depuración total o parcial del efluente cuando el vertido haya de hacerse a cauce público, aunque no se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos ni aún 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. Esto es aplicable en especial al Polígono Industrial de Guarnizo y áreas industriales junto a la Ria de Astillero.

- 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 efluente 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.

Art. 4.4.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

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:

1. El cálculo de las redes de distribución se realizará de acuerdo con el tipo de lugares de consumo y los edificios destinados principalmente a viviendas, según su grado de electrificación.

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

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

- a) Electrificación mínima: Previsión de demanda máxima total: 3.300W.
- b) Electrificación media: Previsión de demanda máxima total: 5.500W
- 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 prevean que estarán dotadas de aparatos electrodomésticos en gran número, de sistemas de calefacción eléctrica y acondicionamiento de aire, etc.
- e) La carga total de un edificio destinado principalmente a viviendas será la suma de la carga de éstas, más los servicios generales del edificio.
- f) La carga correspondiente a las viviendas se calculará con el coeficiente de simultaneidad de la tabla siguiente:

COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD

Nº DE ABONADOS	Electrificación mínima y media	Electrificación elevada y especial
2 a 4	1	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
25	0,5	0,4

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

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

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

6. La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 voltios, y el tendido de los cables deberá ser subterráneo. Excepcionalmente podrá autorizarse el tendido aéreo, pero tendrá carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a subterráneo, sin que en ningún caso sean a cargo de éste las obras. Igual criterio será aplicable a las líneas de distribución para el alumbrado público.

7. Se prohíbe ubicar los centros superficiales 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.

Caso de ubicarse de forma aislada en espacios libres de uso público, deberán ir enterrados y guardando las medidas pertinentes de protección.

8. Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KVA, la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz para instalar el centro de transformación en las condiciones que ambas determinen. En todo caso, el centro de transformación no se podrá realizar por debajo del segundo sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación, insonorización, seguridad, etc., y dispondrá de un acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro. No ocupará la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

9. Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación, adaptados a las condiciones expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que se dispone del contrato de suministro, suscrito con alguna empresa eléctrica, que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los vecinos.

10. Las vías públicas, deberán tener las iluminancias y uniformidades mínimas que se indican a continuación.

a) Calzadas principales de 2 carriles: igual o superior a 20 lux y uniformidad superior a 0,3.

b) Viales secundarios: Iluminación media, 10 lux y uniformidad superior a 0,3.

c) Paseos de peatones igual o superior a 10 lux y uniformidad superior a 0,3. Las lámparas que se utilicen permitirán una discriminación de los colores, suficiente para no exigir un alumbrado especial de las señales de tráfico.

11. La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las normas que apruebe el Ayuntamiento. Del mismo modo, todos sus elementos, tales como baculos, luminarias, conductores, etc., deberán ser de modelos y calidades previamente aprobadas homologadas por el Ayuntamiento.

Art. 4.5.- 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. Caso de que sea preciso implantar centros de conexión en el suelo urbano o urbanizable, las condiciones de volumen y estética de la edificación deberán ajustarse a las normas exigidas por las ordenanzas para el sector donde se ubican.

Art. 4.6.- 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 e 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 urbanizable por los Proyectos de Urbanización a partir de la teorica explicitada 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 periodo 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.

Art. 4.7.- RESIDUOS SOLIDOS

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

2. 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.

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

TITULO 5.- NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO 5.1.- CONSIDERACIONES PREVIAS

Art. 5.1.1.- GENERALIDADES

1. Se entiende por edificación el proceso de construcción posible, 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 según las presentes Normas, las disposiciones generales referentes a los usos, tipos de ordenación y zonas edificables definidas en las Normas y las ordenanzas de edificación para cada zona edificable.

3. La edificación existente en el momento de aprobación inicial de las Normas y que disponga de la pertinente licencia de edificación queda consolidada a todos los efectos, permitiéndose la realización de todo tipo de obras de mantenimiento, salvo que estén fuera de ordenación, ya sea por superar los volúmenes o alturas edificables, por no ajustarse a las alineaciones establecidas, por incompatibilidad de usos o por cualquier otra circunstancia.

4. En caso de demolición la nueva obra habrá de seguir las ordenanzas que las Normas asignan a la zona correspondiente.

Art. 5.1.2.- DEFINICIONES

Retranqueos.-

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

Línea de la edificación.-

Es la que delimita la superficie ocupada.

Fondo edificable.-

Es la dimensión máxima edificable en profundidad, medida perpendicularmente en cada punto de la alineación de fachada.

Altura de cornisa.-

Es la vertical desde la rasante de la acera, ó, en su defecto, del punto de terreno en contacto con la edificación, y la cara inferior del forjado de techo de la última planta habitable, medida en el punto medio de cada fachada.

Alturas de la edificación.-

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

Altura libre de pisos.-

Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

Superficie Ocupada.-

Es la comprendida dentro de los límites de las líneas externas de la construcción incluyéndose los cuerpos volados.

Superficie edificada.-

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta. Incluso el 50% de la superficie de terrazas.

Espacio libre.-

Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.

Rasante.-

Perfil longitudinal de la calle, o vía a que da frente la edificación.

Superficie total construida.-

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

Edificabilidad.-

Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo.

Pueden establecerse en metros cúbicos o metros cuadrados edificables, por cada metro cuadrado de parcela neta.

Patio de manzana.-

Es el espacio libre definido por las alineaciones interiores.

Sótano.-

Es el nivel situado bajo planta baja o semisótano si lo hubiere.

Semisótanos.-

Es la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación y no sobrepasa 1,50 m sobre dicha rasante por lo menos en tres de sus fachadas.

Parcela mínima.-

Es la superficie mínima de parcela exigida para construir.

Planta baja.-

Es la más próxima a la rasante de la acera o terreno y siempre que estando por encima la distancia a la rasante sea inferior a 1,25 metros.

Patio de parcela.-

Es el situado dentro de la superficie edificable.

Patio inglés.-

Es el patio de fachada por debajo de la acera o terreno.

Alineaciones.-

- 1.- Son las líneas que se fijan como tales en los documentos de las Normas.
- 2.- En los casos en que determine 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 edificación anejas, salvo que se defina una nueva alineación.

CAPITULO 5.2.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Art. 5.2.1.- TECHO EDIFICABLE

1. El techo edificable o superficie total edificada atribuido por las Normas configura el contenido cuantitativo de su derecho a la edificación a efectos de la distribución de cargas o beneficios ordenada por el artículo 87 de la Ley del Suelo.

2. Estará definida por el límite más bajo de la aplicación de las condiciones de edificación establecidas para cada zona y de los índices de edificabilidad que pudieran fijarse de acuerdo con las ordenanzas o normas específicas para cada tipo de suelo.

Art. 5.2.2.- COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD

1. La edificabilidad se mide en m²/m² y refleja la relación establecida en estas Normas entre la superficie total construida y la parcela neta.

2. Se incluirán en el computo de la edificabilidad el 50% de las terrazas.

3. Asimismo se computará la posible edificación dedicada a uso principal, existente en la parcela, cuando se quiera o deba conservar.

4. No se computarán soportales, retranqueos parciales o chaflanes. Si la edificación anexa de carácter auxiliar (garages, locales de aperos, locales destinados a instalaciones)

5. Los espacios bajo cubierta no se computarán.

Art. 5.2.3.- EDIFICABILIDAD DEL VIARIO

1. Los viales de propiedad y uso público que como tales se recojan en las Normas y existan en el momento de aprobación de éstas carecen de edificabilidad propia.

2. Las tramas de viario de nueva creación de acuerdo con las Normas tendrán la edificabilidad específica que les otorgue el planeamiento a efectos de aprovechamiento y reparcelación.

Art. 5.2.4.- ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACION

1. La altura máxima de la edificación viene fijada por el nº de plantas específica de cada ordenanza. La altura se tomará en 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 m. del punto más bajo, pudiéndose escalar la construcción de forma que en cada escalón se verifique lo establecido en este párrafo. La altura máxima se medirá en cada fachada, desde la rasante de acera o terreno natural, hasta la cara inferior del forjado de techo de la última planta habitable, incluida la bajo cubierta.

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

- Una planta 3,50 m
- Dos plantas (B + 1) 6,00 m
- Tres plantas (B + 2) 9,00 m
- Cuatro plantas (B + 3) 12,50 m
- Para mayor número de plantas se añadirán tres metros por cada nueva planta.

3. La altura libre entre pisos no podrá ser inferior a 2,50 metros.

Art. 5.2.5.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA

1. No se autorizará ninguna construcción por encima de la altura máxima permitida excepto la necesaria para alojar ascensores, cajas de escaleras y chimeneas y las establecidas en el artículo 5.2.6.

Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 45º inclinación que pasa por línea superior del borde del alero. A este respecto se tendrá en cuenta también lo especificado para cubiertas.

Art. 5.2.6.- CUBIERTAS

1. Los faldones de cubierta tendrán un pendiente máxima de 45º debiendo formar una superficie continua sin quebrós ni cambios de pendiente.

2. Sin perjuicio de las condiciones de composición, que tendrán mayor peso, el volumen bajo cubierta puede manifestarse al exterior por medio de guardillones de 1,5 m. de ancho máximo, y siempre debajo del plano de 45 grados de inclinación que pasa por la línea superior del borde del alero en los faldones de cubierta.

3. La línea de cumbre de la cubierta tendrá una altura máxima de 4 metros, sobre la cara superior del último forjado.

4. El uso residencial bajo cubierta no contabilizará como planta, aún cuando pueda utilizarse como duplex unido a la última planta del edificio, no pudiendo ser independiente de ella. La superficie útil máxima, en ese caso, no podrá superar el 60% de la planta inmediatamente inferior.

Art. 5.2.7.- PLANTAS BAJAS

1. La altura mínima exigible en planta baja será de 2,50 metros cuando esté destinada a uso de viviendas.

2. Las viviendas en planta baja deberán tener sus huecos a una altura mínima de 2 metros desde la rasante cuando asomaran directamente a vía o espacio público.

3. Quedan prohibidas los vuelos y balcones corridos en planta baja.

Art. 5.2.8.- PLANTAS PORTICADAS

Podrá autorizarse una planta porticada en los edificios de nueva construcción sin que compute como edificabilidad con las condiciones siguientes:

- 1.- Que la planta esté situada a nivel de la vía pública o pie de fachada.
- 2.- Que no tenga cerramiento alguno y su uso sea público.
- 3.- Que el área porticada tenga una superficie suficiente para el uso público.

Si no cumple alguna de las condiciones anteriores podrá autorizarse computando su volumen como edificabilidad. El fondo mínimo será de 4 metros desde la cara interior de los pilares.

Art. 5.2.9.- ENTREPLANTAS

1. En la planta baja que no sean viviendas, se permitirán entreplantas no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie total.

2. La altura libre por encima de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,00 metros (salvo caso de almacén).

Art. 5.2.10.- SOTANOS Y SEMISOTANOS

1. No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos.

2. La altura libre de piezas no habitables no podrá ser inferior a 2,20 m. debiendo tener ventilación suficiente.

Art. 5.2.11.- CUERPOS VOLADOS

1. El vuelo máximo permitido para los balcones será del 10% de la separación entre alineaciones de fachadas, con un máximo de 1 metro. En los chaflanes se consentirán los vuelos correspondientes a las calles más anchas y se permitirán también para la fachada a la calle los mayores salientes. La separación mínima a colindantes será de 1,5m., en el arranque del vuelo y de 2,5m. en el punto más saliente.

2. Los aleros y cornisas podrán volar como máximo 20 cm. más que lo permitido por los balcones en cada caso.

CAPITULO 5.3.- CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS. HABITABILIDAD

Art. 5.3.1.- CONDICIONES GENERALES

1. Todas las viviendas deberán ser exteriores y deberán cumplir la siguiente condición:

- . Que tenga huecos a una calle o plaza, y en una longitud de fachada de 6 metros, como mínimo, a la que recaigan piezas habitables.
- . Que quede garantizada la accesibilidad a patios desde las zonas comunes.

Art. 5.3.2.- DIMENSIONES

1. Toda vivienda deberá componerse al menos de cocina, comedor y dormitorio para dos camas y aseo con inodoro, lavabo y ducha.

2. Los dormitorios de una cama no tendrán menos de 6 metros cuadrados. Los de dos camas tendrán al menos 10 m².

3. Las dimensiones mínimas de las viviendas serán las establecidas para las viviendas de protección oficial.

4. La cocina tendrá al menos 5 metros cuadrados, siendo independiente de los retretes y no sirviendo de paso entre éstos y los dormitorios.

5. Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, esta no podrá tener menos de 14 metros cuadrados.

6. El retrete, con ducha, lavabo e inodoro, deberá tener 1,50 metros cuadrados como mínimo. El aseo sin ducha deberá tener como mínimo 1 metro cuadrado.

7. La anchura mínima de los pasillos será de 0,90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada a la vivienda que tendrá como mínimo 1 metro.

8. Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior, por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/8 de la que tenga la pieza.

9. Portales. El portal tendrá un hueco de entrada de un ancho no menor de 1,20 metros. Su ancho desde el acceso a la escalera principal será como mínimo de 2 metros. Altura mínima 2,50 metros.

Art. 5.3.3.- ESCALERAS

1. Las escaleras de uso público no podrán tener un ancho inferior a 1 metro. La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera. La huella mínima será de 27 cm. y la tabica máxima 18 cm.

2. La ventilación de la escalera será natural y directa en cada una de las plantas.

3. No tendrán tramos mayores de 16 peldaños.

Art. 5.3.4.- MARQUESINAS

1. Separación a colindantes mayor o igual a 1,5m. Su vuelo no excederá del 50% del ancho de la acera. En cualquier punto de la obra, la altura mínima sobre la acera será de 2,80 metros.

2. Las aguas no podrán verter a la vía pública.

Art. 5.3.5.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

En toda clase de instalaciones de agua potable, energía eléctrica, red de saneamiento, calefacción, aire acondicionado, gas, teléfono, antenas de televisión, chimeneas, conducciones, etc. se estará a lo dispuesto en las NTE, o en las normas que en cada caso fije el Ayuntamiento.

CAPITULO 5.4.- CONDICIONES DE COMPOSICION

Art. 5.4.1.- 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 Art. 73 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 de volumetría, materiales, fachada, etc.

3. En sectores de nueva ordenación a través de Planes Parciales o Estudio de Detalle, se tenderá a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, justificándose la solución adoptada según 2 aspectos:

a) Justificación de la estructura espacial básica que abarque tanto los espacios abiertos como cerrados.

b) 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.

Art. 5.4.2.- 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.

Art. 5.4.3.- MEDIANERIAS

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 tratadas como fachadas principales. Se podrá abrir o simular huecos, así como decorarles 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 que no sea previsible su desaparición o quede vista incluso como consecuencia de la misma obra, podrá cargarse a ésta el tratamiento adecuado del paramento medianero de acuerdo con la nueva ordenación existente.

Art. 5.4.4.- MATERIALES DE CUBIERTA Y CERRAMIENTO DE LA EDIFICACION

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.

Art. 5.4.5.- OBRAS DE CONSERVACION 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.

Art. 5.4.6.- 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.

Art. 5.4.7.- ORDENANZA DE CIERRES.-

1.- Parcelas con vivienda unifamiliar aislada o adosada.-

1.1 Cierre a lindero público -

Parámetro ciego de altura máxima = 1 m.
Celosías o pantallas vegetales = 0,5m.
Total altura cierre = 1,5m

1.2 Cierre a lindero privado-

Parámetro ciego de altura máxima = 1 m.
Celosías ó pantallas vegetal altura máxima 1 m.
Total altura de cierre 2 m.

2.- Parcelas con vivienda colectiva.-

2.1 Cierre a lindero público -

Parámetro ciego de altura máxima = 0,5m.
Celosías o pantalla vegetal altura máxima 0,5m.
Total altura de cierre 1 m.

2.2 Cierre a lindero privado -

Parámetro ciego de altura máxima = 1 m.
Celosías o pantalla vegetal altura máxima 1 m.
Total altura cierre 2 m.

Art. 5.4.8.- OCUPACION BAJO RASANTE.-

Se permite la ocupación bajo rasante de las parcelas, en un máximo de dos plantas, con destino exclusivo garajes y trasteros, autorizándose un aprovechamiento de acuerdo con la siguiente tabla:

Ordenanza UR1 y UR1-A: Máximo del 100% de la ocupación en planta de la edificación.
Ordenanza UR 2: Máximo del 120% de la ocupación en planta de la edificación.

Ordenanza UR 3: Máximo del 150% de la ocupación en planta de la edificación.

Ordenanza URA: Máximo del 150% de la ocupación en planta de la edificación.

TÍTULO 6.- REGIMEN GENERAL DE USOS

Se entiende por uso la actividad principal que está localizada en la edificación urbana y que las normas regulan con criterios de ordenación funcional y ambiental de las diferentes zonas edificables.

CAPÍTULO 6.1.- CLASIFICACION

Art. 6.1.1.- USOS BASICOS

A los efectos de las presentes Normas se consideran los siguientes usos:

- Residencial familiar
- Residencial colectivo
- Industrial
- Comercial y de oficinas
- Hostelería
- Espectáculos y locales de reunión
- Uso colectivo de equipamiento comunitario
- Garages
- Gasolineras
- Agropecuarios

Art. 6.1.2.- RESIDENCIAL FAMILIAR

1. Comprende los espacios, locales o dependencias destinados a alojamiento o residencia familiar. Todo ello en dos categorías:

- a) Vivienda unifamiliar: Construida sobre parcelas independientes con carácter aislado o adosado y albergando a uno o dos núcleos familiares.
- b) Vivienda plurifamiliar: Edificio con accesos y elementos comunes a varias viviendas familiares.

2. Se entenderá que constituyen parte de este uso los talleres domésticos y los despachos profesionales afectos al usuario de la vivienda en superficie no mayor al 25% de ésta y siempre que no causen molestias equiparables a un uso distinto al de la vivienda en sentido estricto.

3. Serán de aplicación las Normas de Edificación.

Art. 6.1.3.- RESIDENCIAL COLECTIVO

1. Se entiende por vivienda colectiva el conjunto de espacios, locales y dependencias destinados a alojamiento o residencia en régimen de comunidad.

2. Serán de aplicación las mismas condiciones expresadas para la vivienda familiar.

Art. 6.1.4.- INDUSTRIAL

1. Se comprenden en este uso:

- Almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos.
- Areas de aparcamiento de vehículos y remolques.
- Talleres de reparación.
- Establecimientos dedicados a la obtención, transformación y transporte de bienes sin ser molestas para las personas.
- Actividades que, por los materiales utilizados, manipulados o distribuidos o los elementos técnicos empleados, pueden ocasionar molestias o incomodidades a las personas o perjuicios a los bienes.

Art. 6.1.5.- COMERCIAL Y DE OFICINAS

1. El uso comercial corresponde a:

- Locales abiertos al público destinados al comercio al por mayor o menor.
- Locales destinados a la prestación de servicios privados al público, como peluquerías, salones de belleza, planchado, alquiler y otros.

2. El uso de oficina corresponde a:

- Locales en los que se realicen actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado: Banca, Seguros y otros de carácter análogo pertenecientes a empresas públicas o privadas y los despachos profesionales.

Art. 6.1.6.- HOSTELERIA

1. El uso de hostelería comprende:

- Locales o edificios destinados a alojamiento temporal de transeúntes como hoteles, apar-hoteles, pensiones, etc.

2. Locales: En este caso el uso hostelero no deberá ocupar más de dos plantas del edificio donde se encuentra sin que, en ningún caso, pueda estar por encima de plantas con uso de vivienda.

- Edificios de hostelería: Uso exclusivo de la totalidad del edificio, incluyendo las necesarias actividades complementarias como restaurantes, bares, tiendas, etc.

3. Se ajustarán a las disposiciones oficiales de hostelería así como a las condiciones impuestas para el uso residencial excepto en lo referente a la edificabilidad y a la ocupación de la parcela, para las que regirán las siguientes normas:

- Se permite una edificabilidad suplementaria de 0,4 m²/m², sobre la fijada por la Ordenanza o Norma que sea de aplicación.

- Se aumenta la ocupación de la parcela un 15%, sobre la fijada por la ordenanza que sea de aplicación.

- La presente norma será de aplicación, dentro del suelo urbano, a los terrenos calificados como UR 1-A, UR-2, UR-3 y aquellas parcelas vinculadas a usos hoteleros existentes en el momento de aprobación de esta norma.

- En el caso de que después de un cierto periodo, la edificación construida y explotada bajo régimen hotelero, por cualquier razón, dejara de explotarse bajo dicho régimen y se decidiera su dedicación a cualquier otro uso, residencial, oficinas, comercial, etc., se requerirá nueva licencia previa de uso y el Ayuntamiento exigirá a la propiedad la compensación económica correspondiente a la edificabilidad suplementaria utilizada, recogida en el primer párrafo del presente apartado.

La presente norma se podrá aplicar exclusivamente a la categoría "hoteles" de las recogidas en el Decreto 50/1989, de 5 de julio, sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros de Cantabria.

Art. 6.1.7.- ESPECTACULO Y LOCALES DE REUNION

1. Comprende este uso.

- Locales destinados al público con fines de cultura o recreo y situados en planta baja o plantas inferiores de edificios.

- Edificios con el mismo uso extendido a la totalidad, o parte, si los usos son terciarios y en ningún caso de vivienda.

2. Cumplirán las condiciones aplicables a los bajos comerciales así como las disposiciones vigentes en materia de espectáculos.

3. Las instalaciones se ajustarán a las especificaciones para el uso industrial.

Art. 6.1.8.- USO COLECTIVO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Se engloban en este concepto los siguientes usos.

1. CULTURAL:

Tal como museos, bibliotecas, salón de conferencias, salas de arte, teatros, archivos, etc.

2. EDUCATIVO:

Tal como centros de enseñanza e investigación en sus diferentes grados y modalidades: E.G.B., preescolar, FP, BUP, así como guarderías, academias o similares.

3. SOCIAL:

Tal como locales utilizados por asociaciones, agrupaciones o similares para actividades socioculturales o de relación.

4. RELIGIOSO:

Tal como locales destinados al culto y directamente relacionados con el mismo: Templos, Iglesias, conventos, centros parroquiales, etc.

5. INSTITUCIONAL:

Espacios o locales destinados a actividades propias de la Administración Central, Autonómica o Local.

6. SANITARIO-ASISTENCIAL:

Es el correspondiente al tratamiento y alojamiento de enfermos, comprendiendo hospitales, sanatorios, clínicas, ambulatorios, dispensarios, centros de salud, consultorios y similares.

- Se incluyen también las clínicas veterinarias y establecimientos similares.

7. DEPORTIVO Y DE OCIO:

Comprende manifestaciones comunitarias no incluidas en los puntos anteriores como camping, espectáculos deportivos, musicales y en general referentes al ocio.

Art. 6.1.9.- GARAGES

1. Comprende este uso los locales destinados a la estancia de vehículos de cualquier clase, así como los destinados a la conservación del automóvil incluso los servicios de lavado y engrase.
2. Este uso deberá ajustarse a las disposiciones vigentes en esta materia así como a las ordenanzas incluidas en las presentes Normas.
3. La entrada y salida será única o a lo sumo doble, según su superficie, y queda prohibido realizar garages con acceso individualizado en todo el frente de la fachada. Esta solución será tolerada en el caso de viviendas unifamiliares adosadas o en las calles privadas de urbanizaciones.
4. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% y las rampas en curva el 12% medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 metros, con el sobreecho necesario en las curvas y su radio mínimo será de 6 metros.

Art. 6.1.10.- GASOLINERAS:

1. Comprende este uso los locales e instalaciones destinados al suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos al amparo de una concesión.
2. Se consideran incompatibles con otros posibles usos dentro de un mismo edificio o parcela.
3. Se ajustarán en cuanto a emisión de ruidos, olores, etc., a los máximos admisibles en zonas de vivienda así como a las disposiciones vigentes para esta materia.

CAPITULO 6.2.- REGULACIONES ESPECIFICAS.

Las ordenanzas actualmente vigentes o las que se promulgan en lo sucesivo respecto a los usos regulados se consideran parte integrante del conjunto de Normas y son de obligatorio y directo cumplimiento.

Art. 6.2.1.- REGULACION DEL USO INDUSTRIAL

1. Para la clasificación de las actividades en molestas, peligrosas, insalubres o nocivas se estará a lo dispuesto en el Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre y el uso industrial se ajustará a las Normas de la ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo así mismo las condiciones establecidas en las presentes Normas.

Art. 6.2.1.1.- CATEGORIAS

A los efectos de la clasificación del uso industrial con arreglo a sus características y dimensiones se establecen las siguientes categorías:

1ª Categoría: Actividades que no causan molestia alguna a la vivienda. Se caracterizan por constituir laboratorios o talleres de carácter individual y familiar, realizando actividades de artes y oficios, utilizando máquinas o aparatos movidos a mano o por motores de pequeña potencia, que no transmitan molestias al exterior y que no produzcan ruidos ni emanaciones o peligros especiales. A los efectos de la determinación de esta Categoría, se entenderá que son actividades "molestas o incómodas" aquellas que por los ruidos, vibraciones o trepidaciones que produzcan u originen, o por los humos, gases olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen, constituyan una molestia para los vecinos de los lugares inmediatamente próximos a aquel en que radiquen tales establecimientos.

2ª Categoría: Actividad compatible con la vivienda en zonas de mayor predominio residencial. Comprende los talleres o pequeñas industrias que por sus características no molestan por desprendimiento de gases, polvo olores, ruidos, vibraciones etc., que puedan ser causa de molestia para el vecindario.

3ª Categoría: Actividad admitida en zonas mixtas donde la mezcla de usos ya existente no justifica limitación más rigurosa que la exclusión de las insalubres, nocivas o peligrosas y la instalación de elementos estructurales que puedan afectar a la ordenación estética. Pequeñas industrias que, con o sin adopción de medidas correctoras, son toleradas en zonas mixtas de mayor proporción de uso industrial.

4ª Categoría: Actividad no admisible como contigua a la vivienda pero sí contigua a otro edificio industrial. Comprende la industria media que ha de ir en áreas industriales específicas, con parcelaciones inferiores a 2.000 m² y con exclusión de las actividades que, por su insalubridad, no podrán ser reducidas a límites compatibles con la proximidad de otras actividades.

5ª Categoría: Actividad de industria general no admisible en edificios contiguos a otros usos. Ha de ir en general exenta sobre parcelas no mayores de 10.000 m² e insertada en parcelaciones industriales con medidas particulares de acondicionamiento.

6ª Categoría: Industria Autónoma Actividades que, por su gran necesidad de superficie, su nocividad o peligrosidad, han de instalarse en zonas especiales destinadas a estos tipos de industrias.

Art. 6.2.1.2.- GRADOS DE COMPATIBILIDAD

Los grados de compatibilidad y tolerancia se graduarán de acuerdo con la situación relativa de las instalaciones industriales con la vivienda y a este respecto se consideran las siguientes situaciones:

SITUACION "A":

En primera planta de viviendas o de edificio clasificado como no industrial, con o sin viviendas.

SITUACION "B":

En planta baja de edificio de viviendas, edificio no industrial y no destinado al uso de viviendas, y anexos a viviendas familiares.

SITUACION "C":

En naves o edificios independientes y exclusivos, con fachada a la calle, patio de manzana o parcela interior y separado de las viviendas contiguas por pared de 30 cm de espesor, sin cámaras o discontinuidades.

SITUACION "D":

En edificios calificados como industriales, exclusivos para una actividad y en áreas específicamente industriales.

SITUACION "E":

En edificios situados en zonas industriales dedicados a una única actividad, separados de las otras industrias y aislados por espacio libre.

SITUACION "F":

En edificios industriales exclusivos.

Art. 6.2.1.3.- LIMITES MAXIMOS DE CADA CATEGORIA

1. A efectos de un adecuado control de los efectos ambientales de las actividades reguladas se incluyen a continuación una serie de criterios básicos.
2. Dentro de una situación determinada, en cada zona los límites máximos serán los de mayor categoría permitida en la zona.
3. El límite máximo de potencia fijado podrá ser rebasado siempre que las molestias producidas por la instalación, medidas en tonos o decibelios, no rebasen las cifras que se indican en el citado cuadro. En todo caso este aumento de potencia no podrá exceder al 50% de los valores máximos establecidos, y siempre que se trate de industrias en las cuáles la transmisión de potencia no se realice mediante embarrados.

Se entenderá permitido el aumento de potencia en las instalaciones de ascensores, montacargas, calefacción y sus accesorios, de generadores, instalaciones de acondicionamiento de aire u otras similares.

4. Las limitaciones y normas que han quedado fijadas para la industria no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuáles podrán disponer de los elementos y potencia que precisen, debiendo quedar instalados con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que ocasionen molestias al vecindario.

5. El ruido se medirá en decibelios y su determinación se efectuará en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de la industria y en las condiciones menos favorables, estableciéndose un límite máximo de 40 dBA. Entre las 22 h. y las 8 h. el nivel sonoro admitido en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de 3 dB el ruido de fondo, entendiéndose por tal el ambiental sin los valores punta accidentales.

Art. 6.2.1.4.- MODIFICACION DE CATEGORIAS

1. Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o reduzcan las causas justificativas de la inclusión de una actividad industrial en una categoría determinada, la Administración podrá considerar a esta actividad, a todos los efectos, como de categoría inmediata inferior.

Si las medidas técnicas correctoras no lograsen el efecto justificativo de la inclusión en la categoría inferior y el plazo que se otorgue al industrial para la corrección de deficiencias o la adopción de otras medidas (que no podrá ser superior, en ningún caso, a dos meses), no se garantizase el eficaz funcionamiento, la Administración acordará el cese o clausura de la actividad no permitida según las normas generales.

2. Serán como mínimo condiciones indispensables para que una industria de 3ª categoría pueda ser considerada de 2ª categoría:

a) Que no utilice operaciones o procedimientos en los que precise la fusión de metales, o bien procesos electrolíticos o que puedan desprender olores, vapores, humos o nieblas.

b) Que tampoco utilice disolventes inflamables para la limpieza de las máquinas o cualquier otra operación.

c) Que las primeras materias estén exentas de materias volátiles inflamables y/o tóxicas o molestas y que los vahos que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimenea.

d) Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones o éstas se transmitan al exterior.

e) Que la insonorización de los locales de trabajo sea tal que, fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad el nivel no sea superior a 40 dBA de 8 h. a 21 h. y de 30 dBA de las 21 a las 8 h.

f) Que esté previsto un local cerrado y con capacidad suficiente para la carga y descarga de vehículos con independencia del preceptivo espacio destinado a aparcamiento.

g) Que desde las 21 h a las 8 h solo se permita la carga y descarga de furgonetas (carga máxima inferior a 3.500 Kg) y siempre dentro del local cerrado destinado a este fin.

h) Que además de las precauciones contra incendios preceptivas en todo local en que existen materias combustibles (como recortes de papel, cartón o plástico o virutas de madera, cartón o plástico combustible) se instalen sistemas de alarma por humos o de rociadores automáticos.

3. Solo se autorizará el cambio de categoría de la actividad en edificios sin viviendas.

4. En ningún caso podrá reducirse a categoría primera, una actividad de categoría superior.

Art. 6.2.1.5.- CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

1. Además de lo dispuesto en las presentes Normas sobre usos industriales no podrá utilizarse u ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzca algunos de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación, perturbación de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego, explosión, molestia, nocividad o insalubridad en tal grado que afecte negativamente al medio ambiente, o impida la localización de uno cualquiera de los demás usos permitidos en estas Normas. A tal fin los establecimientos deberán evitar o limitar los peligros y efectos por debajo de los límites máximos de funcionamiento que por cada tipo de efecto se establece en estas Normas, y que por las causas expuestas puedan estar presentes en los lugares de observación o determinación de su existencia, que se fijan en estas Normas.

2. Los lugares de observación en los que se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes:

a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean mas aparentes, en los casos de humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radioactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar, en el caso de peligro especial de incendio y de peligro de explosión.

b) En los límites de la línea de solar o parcela o del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos, en los casos en que se origine molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

3. Límites de funcionamiento en cada tipo de efectos:

a) Posibilidades de fuego y explosión. Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyen inflamables y materias explosivas, se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados que eviten la posibilidad de fuego y explosión, así como los sistemas adecuados, tanto en equipo como en utillaje, necesarios para combatirlos en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

La instalación de los diferentes elementos deberá cumplir además las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales o locales, en la esfera de sus respectivas competencias.

En ningún caso se autoriza el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos, en locales que formen parte o sean contiguos destinados a vivienda. Estas actividades por consiguiente se clasificarán siempre de categoría 3ª.

b) Radioactividad y perturbaciones eléctricas. No se permitirá ninguna actividad que emita peligrosas radiaciones o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de los que originen dicha perturbación.

Deberán cumplir también las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

c) Ruidos. En los lugares de observación y medida, especificados en el párrafo 2, la intensidad del sonido radiada para cada octava estándar, por todo uso o equipo (a excepción de los equipos provisionales de transporte o de trabajos de construcción), no podrá exceder de los valores observados conforme a las condiciones de localización o del carácter del ruido precisadas en la tabla 2.

TABLA 1

Frecuencia Bandas de octava estándar (en ciclos por segundo)	Intensidad de sonido (en decibelios)
20-75	65
75-100	55
150-300	50
360-600	45
600-1.200	40
1.200-2.400	40
Superior a 2.400	35

TABLA 2

Localización de la operación o carácter del ruido	Corrección de decibelios
1. Operación que se realiza durante el día.	+5

Localización de la operación o carácter del ruido	Corrección de decibelios
2. Fuente de ruido que se opera menos de a) 20% por cualquier período de 1h y b) 5% por cualquier período de 1 h.	+5 (20%)
3. Ruidos provocados por impulsos (martilleo, etc)	-5
4. Ruido de carácter periódico	-5
5. Parcela o solar industrial que se halle en zona industrial, alejado más de 100 metros de cualquier zona residencial	+10

Si el ruido no es agudo y continuo y no se emite entre las diez de la noche y las ocho 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 Tabla 1.

d) No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en el lugar de medida especificados en estas Normas; para su corrección se dispondrá bancadas independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibratorios.

La vibración V se medirá en Pals según la fórmula DIN 10 log. 3.200 A2N2 en la que A es la amplitud en cm y N la frecuencia en hertzios.

La vibración no podrá superar los 25 pals en las industrias de categoría 4ª, 15 pals en las de categoría 3ª y 5 pals en las de categoría 2ª y 1ª.

e) Deslumbramientos.

Desde los puntos de medida especificados en el párrafo 2 de esta Norma, 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.

f) A partir de la chimenea u otro conducto de evacuación, no se permitirá ninguna emisión de humo gris visible, de sombra igual o más oscura a la intensidad 2 de la escala de Micro Ringlemann, excepto para el humo gris visible, de intensidad de sombra igual a 3 de dicha escala emitido durante 4 minutos solamente en todo el período de 30 minutos.

Por consiguiente las actividades calificadas como "insalubre", 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 o por procedimiento eléctrico.

Así mismo, en el interior de las explotaciones no podrán sobrepasarse los niveles máximos tolerables de concentración de gases, vapores, humos, polvo y neblinas en el aire.

En ningún caso los humos ni gases evacuados al exterior podrán contener más de 1,50 gramos de polvo por metro cúbico, medido a cero grados y a 760 mm de presión de mercurio, y, sea cual fuere la importancia de la instalación la cantidad total de polvo emitido no podrá sobrepasar la de 40 Kg/H.

g) No se permitirá ninguna emisión de gases ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables, sin instrumentos, en la línea de la propiedad de la parcela, desde la que se emiten dichos olores.

h) Otras formas de contaminación de aire.

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

4. El cuadro adjunto recoge los límites máximos del uso industrial para cada categoría.

- La densidad de potencia se mide en Kw/m2.

- La potencia en Kw

- La emisión de gas se regula con tres indicadores consecutivos: Índice de ennegrecimiento de RINGELMAN, en funcionamiento y arranque, y la emisión máxima de polvo en Kgrs/h.

- La vibración se pide en PALS.

- El ruido queda definido por un "Nivel mínimo exterior", y un "Nivel máximo interior" tanto de día como de noche.

Art. 6.2.2.- REGULACION DEL USO COMERCIAL

1. Todos los locales de uso comercial deberán observar una serie de condiciones contenidas en las presentes Normas además en la reglamentación específica que tenga el uso concreto en razón del material a utilizar.

2. Se localizará en planta baja, con posibilidad de extensión a semisótano y sótano de almacen. Podrá contar asimismo con una entreplanta si el nivel de ésta no es superior en 4 metros al nivel de la rasante de la planta baja del edificio.

3. La altura máxima de los bajos comerciales será la que corresponda por condiciones de edificación. La altura libre mínima para sótano y semisótano será de 2,70 m y 3 m respectivamente, no pudiendo ser en ningún caso independientes del local inmediatamente superior al que se unirán mediante escaleras y otros huecos.

4. No se admitirán fachadas ciegas debiendo mantenerse la iluminación natural a través de la fachada.

5. Para los edificios comerciales son de aplicación las anteriores condiciones además de las que corresponden a la actividad que desarrollen.

Art. 6.2.3.-USOS Y EDIFICACIONES EN SITUACION DE FUERA DE ORDENACION.-

1.- SITUACIONES FUERA DE ORDENACION.-

1.- A los efectos del Artículo 137 de la Ley del Suelo se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

a) Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, que las Normas Subsidiarias determinen expresamente o los que determinen los instrumentos de desarrollo.

b) Los que en más de un cincuenta por cien (50%) de su volumen o superficies estén destinados a usos que resulten incompatibles, según las presentes Normas, con los asignados al lugar de su emplazamiento por las Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo.

c) Los que alberguen o constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambientales vulneren los máximos tolerados por las presentes Normas, por las Ordenanzas Municipales específicas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

d) Los que independientemente de las limitaciones anteriores, no estén conformes con otras condiciones de edificación tales como altura, edificabilidad, ocupaciones máximas, etc. asignadas por las Normas Subsidiarias.

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

2.- OBRAS EN EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION.-

1) Los tipos de obras que puedan permitirse en edificaciones fuera de ordenación son, aparte de la demolición, las que se expresan en los puntos siguientes.

2) En las edificaciones fuera de ordenación en situación a) sólo se admitirán obras de conservación o mantenimiento. En tanto no sea demolida la parte de edificación que se encuentra fuera de alineación, la afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el edificio, salvo que por el Ayuntamiento se acepte la aplicación del punto 3 del Artículo 137 de la Ley del Suelo.

3) En las edificaciones fuera de ordenación en situaciones b) ó c) no se permitirán obras de ningún tipo en tanto no se modifique el uso a uno de los admitidos como características ó compatibles. La afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el uso disconforme. No obstante, y en caso de usos productivos inadecuados al planeamiento, el Ayuntamiento podrá remitir excepcionalmente y en aplicación del artículo 137 de la Ley del Suelo, obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento o de reforma menor cuando no estuviera prevista la expropiación de la finca en el plazo de ocho años a contar desde la fecha en que se solicite la Licencia.

4) En las edificaciones fuera de ordenación en situación d) podrán admitirse obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento o de reforma siempre que no modifiquen el volumen actual del edificio. A este solo efecto, el cerramiento de terrazas no computará como nuevo el volumen.

TITULO 7.- NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA TIPO DE SUELO

CAPITULO 7.1.- GENERALIDADES

Art. 7.1.1.- DISPOSICIONES GENERALES

1.- El régimen urbanístico del suelo, de acuerdo con lo previsto en el Art. 12 de la Ley del Suelo y el Art. 19 del Reglamento de Planeamiento, se compone de:

- Clasificación del suelo.
- Calificación urbanística del suelo, con la división en sistemas y zonas.

Art. 7.1.2.- CLASIFICACION DEL SUELO

1.- A efectos de estas nuevas Normas se entenderá por clasificación del suelo la división del territorio municipal en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

2.- El suelo urbano es aquel que queda delimitado como tal por su perímetro en los planos.

3.- El suelo urbanizable o apto para urbanizable es aquel que queda delimitado como tal por su perímetro en los planos.

4.- El suelo no urbanizable lo constituye el resto de los terrenos del territorio municipal.

Art. 7.1.3.- CALIFICACION DEL SUELO

1.- Se entenderá por calificación del suelo la asignación de usos al territorio a través del planeamiento.

2.- En este sentido cabe distinguir dos niveles:

- El "global" a través del cual se define la estructura general del territorio que quedan divididos en sistemas y zonas.
- El "pormenorizado" que define la ordenación detallada de usos e intensidades en el suelo urbano y urbanizable.

CAPITULO 7.2.- REGIMEN APLICABLE A LOS SISTEMAS

Art. 7.2.1.- DEFINICION

1.- Los sistemas serán generales cuando tengan como objetivo cubrir las necesidades de todo el territorio municipal. Serán locales cuando su objetivo sea estructurar orgánicamente y de manera específica un sector.

2.- Las determinaciones de este capítulo son de aplicación para todos los sistemas considerados, independientemente del tipo de suelo en que se ubican y sin perjuicio de las determinaciones específicas que pudieran afectarles por las normativas de cada tipo de suelo.

Art. 7.2.2.- SISTEMA VIARIO

1.- DEFINICION

Se incluyen en este sistema las siguientes vías:

- Sistemas generales: Las carreteras y calles definidas como tales en los planos.
- Sistemas locales: Comprenden el conjunto de calles de distribución del tráfico en suelo urbano y urbanizable.

2.- ORDENACION

1.- La red viaria básica comprende las instalaciones y espacios reservados para el sistema viario de carácter fundamental, 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 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 el planeamiento presente o, como desarrollo del mismo, en Planes Parciales, Especiales o en Estudios de Detalle que se aprueben en lo sucesivo.

4.- Para las travesías de población (Art. 47 de la Ley de Carreteras) así como las demás vías incluidas en suelo urbano o urbanizable se estará a lo dispuesto en estas Normas y demás instrumentos de planeamiento que las desarrollen.

Art. 7.2.3.- SISTEMA FERROVIARIO

1.- DEFINICION

Se incluyen en este sistema las siguientes vías, recogidas en los planos:

- Ferrocarril de vía estrecha Santander-Bilbao
- Ferrocarril de vía ancha Santander-Madrid
- Trazado del ferrocarril Santander-Mediterráneo
- Zonas de maniobra, estaciones, apeaderos, vías de clasificación e instalaciones auxiliares.

2.- ORDENACION

- Solo se autorizarán las construcciones necesarias para el funcionamiento de las instalaciones. Su altura máxima, salvo justificación especial que saldrá a información pública, será de tres plantas con 9 metros.

3.- Las obras e instalaciones para estos usos quedan sujetas a la normativa específica sobre la materia.

4.- Sin perjuicio de estas limitaciones, la edificación en las Zonas de suelo Urbano, se separará, como mínimo (20) veinte metros del eje de la vía férrea más próxima, o aquella otra distancia superior que venga grafiada en los planos. Sin embargo, no regirá esta limitación de inedificabilidad cuando entre los solares y la vía férrea se interponga un vial ya existente; en estos casos la edificación seguirá la alineación de este vial, aunque se sitúe dentro de la referida franja de veinte metros, pero el límite lindante al ferrocarril no estará a menos de 5 metros del carril exterior más próximo.

5.- En los suelos urbanizables y no urbanizables, y los destinados a otros sistemas, la edificación se situará siempre a cuarenta (40) metros, como mínimo del eje de la vía férrea más próxima o aquella otra distancia superior que venga grafiada en los Planos.

6.- Los Planes Parciales de Ordenación Urbana correspondientes a sectores de suelos urbanizables, cruzados por o inmediatos a las vías férreas regularán la edificación y el uso, y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria y por estas normas.

7.- En estos Planes Parciales, la inedificabilidad a que se refiere el artículo anterior podrá ser ampliada o reducida, respecto de áreas o sectores determinados, siempre que se respete, en todo caso, las limitaciones impuestas por la legislación ferroviaria y permitan la doble vía.

8.- Cuando la vecindad del ferrocarril no impida, límite o entorpezca el destino, en todo o en parte, de la franja inedificable a espacios verdes o estacionamientos, podrá destinarse este suelo a esta finalidad, sin comportarlos a estos efectos.

9.- Las construcciones, instalaciones y edificaciones en la Zona de Servidumbre adyacentes a las vías férreas integrantes del sistema ferroviario están sujetas, en todo caso, y sin perjuicio de otras intervenciones e informes a licencia municipal y autorización del ferrocarril.

Art. 7.2.4.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

1.- Tienen la consideración de equipamientos públicos los suelos que se destinan a usos públicos o colectivos al servicio de los ciudadanos.

2.- Todos los suelos adscritos a los equipamientos públicos serán de titularidad pública. Los equipamientos existentes en el momento de aprobación de las Normas, que sean de titularidad privada podrán continuar su titularidad y gestión privada mientras se mantenga su funcionamiento, proponiéndose que el Ayuntamiento gestione el destino público de los equipamientos privados.

3.- Independientemente de los equipamientos previstos en las Normas, la iniciativa privada podrá instalar en las distintas zonas de edificación privada aquellos que sean de su interés, cumpliendo las ordenanzas propias de cada zona. Idénticas consideraciones para la iniciativa pública.

4.- En el sistema de equipamientos cabe considerar los usos definidos en el régimen General de Usos:

- Cultural
- Educativo
- Social
- Religioso
- Institucional
- Sanitario-Asistencial
- Deportivo y recreativo

5.- Las Normas podrán señalar espacios destinados a equipamientos que, siendo necesarios, no parece conveniente caracterizar por un uso específico quedando dicha determinación sujeta a actuación posterior de la Corporación.

Tras la definición definitiva tendrá la edificabilidad que corresponda al equipamiento al que se adscriba.

6.- **EDIFICABILIDAD.** La edificabilidad máxima se regula por la aplicación de los siguientes índices:

Cultural	0,75 m ² /m ²
Educativo.....	0,30 m ² /m ²
Social	0,75 m ² /m ²
Religioso	0,75 m ² /m ²
Institucional y Servicios municipales.....	1,00 m ² /m ²
Sanitario-Asistencial	1,35 m ² /m ²
Deportivo	0,5 m ² /m ² (Instalaciones deportivas cubiertas)

- La altura máxima permitida salvo casos excepcionales justificados, será de tres plantas (B+2) y 9 metros de altura.

- En cualquier caso en el suelo urbano podrán construirse equipamientos acogiéndose a las condiciones de edificación específicas de cada zona.

Art. 7.2.5.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

1.- **DEFINICION.** El sistema de espacios libres está constituido por el conjunto de elementos de carácter público destinados a parques y jardines públicos que, por sus dimensiones, emplazamiento y servicios, sirvan a la generalidad de la población.

2.- Se incluyen en este sistema los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, las áreas de juego y recreo para niños, áreas e itinerarios peatonales... etc.

3.- USOS:

Se consideran compatibles con el uso de esparcimiento y descanso aquellas instalaciones y usos que no comporten perjuicio a la utilización pública.

Así, se admiten expresamente puestos de venta de artículos para niños, de periódicos, de plantas, de tabaco, teatro al aire libre, deportes al aire libre.

Así mismo se permiten ocupaciones temporales y con carácter esporádico en zonas expresamente destinados a ello por ferias, circos, fiestas... etc.

4.- EDIFICABILIDAD:

Estas áreas carecen de edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos de esta zona. La edificabilidad máxima será de 0,03 m²/m².

Art. 7.2.6.- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

1.- **DEFINICION.** El sistema general de infraestructuras a los efectos de las presentes Normas, comprende los servicios de abastecimiento, saneamiento, centrales receptoras y distribuidoras de energía eléctrica, centrales de comunicaciones y teléfono y otros posibles servicios de carácter afín.

2.- **REGULACION.** En estos terrenos no podrán realizarse otras construcciones que las estrictamente necesarias para su funcionamiento, pudiendo el Ayuntamiento imponer condiciones estéticas y de composición que faciliten su integración en el entorno.

CAPITULO 7.3.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANO

Art. 7.3.1.- AMBITO

1.- Se considera suelo urbano aquel que aparece delimitado como tal por su perímetro en los planos correspondientes de estas Normas.

2.- 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.

Art. 7.3.2.- DESARROLLO

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

2.- No obstante existen varias unidades de actuación en las que la aplicación de la Normativa pasará por la redacción de un Estudio de Detalle, con especial atención al casco histórico que contempla la redacción de un Plan Especial.

3.- Si las circunstancias favorables lo aconsejan el Ayuntamiento podrá exigir la formación de otros Planes Especiales o Estudios de Detalle para resolver problemas concretos de acuerdo con lo que establecen estas Normas y demás disposiciones legales.

Art. 7.3.3.- TIPOS DE ORDENACION

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

- UR. 1.- ZONA PERIURBANA
- UR. 1.- A.ZONA URBANA UNIFAMILIAR
- UR2.- ZONA INTERMEDIA (TIPO I)
- UR3.- ZONA INTERMEDIA (TIPO II)
- URC.- CONJUNTOS CONSOLIDADOS
- URA.- AREAS DE REMODELACION
- UI1.- INDUSTRIAL UNITARIO
- UI2.- POLIGONO INDUSTRIAL
- UI3.- INDUSTRIA MEDIA Y ALMACENES

La normativa a aplicar en estas zonas queda expresada en las ordenanzas explicitadas a continuación.

UR.1.- ZONA PERIURBANA

1.- **DEFINICION.** Comprende las áreas mixtas periurbanas con espacios destinados al uso residencial compatible con las actividades agropecuarias y con bajas densidades.

2.- **AMBITO DE APLICACION.** El señalado en los correspondientes Planos de Ordenación.

3.- **USOS.** El uso dominante será de viviendas (vivienda unifamiliar aislada o adosada), considerándose usos compatibles y permitidos los usos dotacionales en todos los casos, las edificaciones destinadas a usos agropecuarios, locales comerciales, oficinas públicas o privadas y alojamientos públicos.

Se permite el uso industrial en las siguientes condiciones:

C	S	A	B	C
1ª		*	*	*
2ª			*	*

4.- **ALINEACIONES.** A estos efectos se consideran dos tipos de parcelas:

A) **PARCELAS LIBRES NO COLINDANTES CON ZONAS CONSTRUIDAS.** Las alineaciones se establecerán en cada caso en base a la normativa de retiro de viales y retranqueo de la edificación.

B) **PARCELAS ADOSADAS A EDIFICACIONES EXISTENTES.** Las alineaciones serán fijadas por el Ayuntamiento tomando como referencia la continuidad de las alineaciones existentes y ajustándose en lo posible a la normativa de retiro de viales.

- Se respetará en todo caso las alineaciones señaladas en los planos.

5.- PARAMETROS REGULADORES

- Parcela mínima: 1.000 m²

- Frente mínimo de parcela: 12 m.

- Edificabilidad máxima: 0,35 m²/m²

- Dimensión máxima: La longitud de la edificación, medida según sus direcciones principales de fachada no podrá sobrepasar los 40 metros.

- Altura máxima de la edificación: 6 metros al alero correspondiente a dos plantas.

- Separación. La separación mínima entre edificaciones, medida en cualquier dirección no podrá ser inferior a 6 metros.

- Retranqueo con respecto a viales. El expresado en el gráfico adjunto.

- Retranqueo a colindantes. La separación a los colindantes será como mínimo de 5 metros pudiendo adosarse a dicho colindante en el caso en que existiese medianera del colindante, en el límite de la parcela, a la que se pueda adosar la nueva construcción.

6.- ESTUDIO DE DETALLE. Cuando se pretenda llevar a cabo construcciones con dimensión superior a 8 viviendas será obligatorio realizar un Estudio de Detalle, debiendo cumplir lo señalado en estas Normas Urbanísticas.

UR.1-A.-ZONA URBANA UNIFAMILIAR

1.- DEFINICION. Comprende diversas áreas caracterizadas por su configuración según edificaciones unifamiliares aisladas o adosadas.

2.- AMBITO DE APLICACION. Será el señalado como tal en los planos de ordenación correspondiente.

3.-USOS. Se autorizan los siguientes usos:

- El uso predominante será residencial siendo compatibles los de comercio, oficinas, garages, dotaciones y servicios de interés público y social.

4.- ALINEACIONES. Esta zona se ordenará mediante las alineaciones viarias señaladas en los planos, completada mediante los parámetros reguladores.

5.- PARAMETROS REGULADORES

- Densidad: 50 viv./Ha

- Parcela mínima: 400 m²

- Frente mínimo de parcela: 12 metros.

- Edificabilidad máxima: 0,5 m²/m²

- Separación mínima entre edificaciones: 6 metros

- Altura máxima de la edificación: 6 metros al alero, correspondiente a dos plantas.

- Fondo edificable máximo: 12 metros.

- Retranqueo mínimo a colindantes: 3 metros (caso de no adosarse)

- Longitud máxima de edificación: 60 metros.

6.-TIPOLOGIA EDIFICATORIA. Vivienda unifamiliar aislada o adosada.

- Podrán realizarse edificaciones adosadas siempre que exista una medianera o se realice un proyecto conjunto de toda la edificación incluida en un bloque continuo. En este caso, la parcela mínima se entenderá referida al conjunto del proyecto y podrá ser dividida hasta un frente mínimo a vía pública de 5 metros.

U.R.2.- ZONA INTERMEDIA (TIPO I)

1.- DEFINICION. Comprende diversas zonas del conjunto urbano, de carácter periférico densidad media y sin un esquema tipológico definido.

2.- AMBITO DE APLICACION. El señalado como tal en los planos de ordenación correspondientes.

3.- USOS. El uso predominante será residencial, considerándose compatibles los destinados a alojamientos públicos, locales comerciales, oficinas, garajes, locales de reunión, espectáculos, así como la actividad industrial de 1ª y 2ª categoría en situación B.

Quedan prohibidas las viviendas en planta baja en edificios de nueva construcción.

4.- ORDENACION. Queda definida a través de la fijación de alineaciones exteriores y el conjunto de parámetros reguladores.

5.- PARAMETROS REGULADORES.

- Ocupación máxima: Será del 25% sobre parcela bruta

- Frente mínimo de parcela: 12 metros

- Parcela mínima: 1.000 m².

- Altura máxima: 9 metros correspondientes a planta baja y dos plantas (B+2)

- Separación mínima entre edificaciones: 9 metros.

- Separación a colindantes: 5 metros

6.- ESTUDIOS DE DETALLE. Será preceptivo la realización de un Estudio de Detalle, cuando esté indicado en los planos y en los casos que determine el Ayuntamiento.

U.R.3.- ZONA INTERMEDIA (TIPO II)

1.- DEFINICION. Comprende diversas zonas del conjunto urbano, de carácter intermedio entre el casco consolidado y el área periurbana.

2.- AMBITO DE APLICACION. El señalado como tal en los planos de ordenación correspondientes.

3.- USOS. El uso predominante será el residencial, considerándose compatibles los destinados a alojamientos públicos, locales comerciales, oficinas, garajes, locales de reunión y espectáculos, así como la actividad industrial de 1ª y 2ª categoría en situación B.

4.- ORDENACION. Queda definida a través de la fijación de nuevas alineaciones exteriores y el conjunto de parámetros reguladores.

5.- PARAMETROS REGULADORES.

- Ocupación máxima: 20% sobre parcela bruta (cuando no esté fijada en planos)

- Frente mínimo de parcela: 12 metros

- Parcela mínima: 1.000 m².

- Altura máxima: 12 metros, correspondiente a planta baja y tres plantas (B+3)

- Separación mínima entre edificaciones: 12 metros.

- Separación a colindantes: 6 metros.

6.- ESTUDIOS DE DETALLE. Igual que en U.R.2.

U.R.C.- CONJUNTOS CONSOLIDADOS

1.- DEFINICION. Comprende los conjuntos arquitectónicos y edificaciones aisladas que se pretende consolidar en sus actuales condiciones de uso y volumen y en las que se permiten solamente obras de remodelación, reforma o sustitución de edificios antiguos.

2.- AMBITO DE APLICACION. El señalado como tal en los planos de ordenación correspondientes.

3.- USOS. El uso predominante será residencial, considerándose compatibles los destinados a alojamientos públicos, oficinas garajes, locales de reunión, espectáculos, servicios de interés público y social, así como la actividad industrial de 1ª en situación B.

Los usos actuales no comprendidos en la situación anterior quedan consolidados en su situación actual sin que puedan plantearse obras de ampliación de las actividades.

4.- CONDICIONES ESPECIALES

- Se conservarán las condiciones específicas de edificabilidad y edificación inherente a su construcción.

- En la sustitución de edificios antiguos deberá redactarse un Estudio de Detalle para la fijación de alineaciones y ordenación de volúmenes, de acuerdo con los topes máximos de edificabilidad referidos a su situación actual y las condiciones generales de edificación de estas Normas.

U.R.A.- AREAS DE REMODELACION

1.- DEFINICION. Comprende áreas semiconsolidadas o manzanas sin completar, que se ordenan a través de una definición detallada de sus alineaciones y perfiles.

2.- AMBITO DE APLICACION. El señalado en los planos de ordenación correspondientes.

3.- ORDENACION. Es la definida en los planos 1/1.000 y en las correspondientes fichas referidas a las diferentes unidades de actuación.

U.I.1.- INDUSTRIAL UNITARIO

1.- DEFINICION. Comprende aquellas zonas constituidas por grandes parcelas destinadas a un único establecimiento industrial extenso y voluminoso que ya existe en la actualidad y que las Normas consolidan.

Se ordenan libremente según las necesidades de su actividad y forman zonas independientes del suelo urbano consolidado.

2.- AMBITO DE APLICACION. Será el señalado como tal en los planos de ordenación correspondientes.

3.- USOS. Se permite la actividad industrial de 6ª categoría en situación F. También se autorizan viviendas para uso exclusivo del personal de vigilancia y mantenimiento, oficinas ligadas a la actividad industrial, Centro de Higiene y Dispensarios locales para la empresa industrial y todo tipo de instalaciones deportivas.

4.- APROVECHAMIENTO

- La ocupación máxima de parcela por la edificación se fija en un 60%. Se excluyen las instalaciones auxiliares como diques, varaderos, torres de refrigeración, chimeneas,...etc.
- Toda edificación deberá separarse del perímetro una distancia igual a su alzado reducido en 4,00 metros. Separación entre las edificaciones: el mínimo será igual a la semi-suma de las alturas de cada una.
- Deberá preverse espacio para aparcamiento con un mínimo de una plaza por cada 100 m2. de edificación.

5.- CONDICIONES ESPECIFICAS

- La posición del acceso rodado cuidará de no entorpecer el tráfico urbano exterior y de tener dimensiones y perímetro adecuado para una fácil maniobra del tráfico pesado.
- En el interior de la parcela industrial se dispondrá de espacios libres ajardinados y con un arbolado urbano de forma que se posibilite una mayor integración de la actividad industrial en el paisaje (1 árbol/50m2).
- La altura máxima al alero será de 12m. excepto en construcciones especiales y edificios que contengan en su interior puentes-gruas, torres, silos, tanques... etc, que precisen alturas superiores, siempre que se justifique.

U.I.2.- POLIGONO INDUSTRIAL

- 1.- DEFINICION. Comprende el área conocida como Polígono Industrial de Guarnizo, ordenada y urbanizada según condiciones proyectuales aprobadas y que está en fase de consolidación.
- 2.- AMBITO DE APLICACION. Será el señalado como tal en los correspondientes planos de ordenación.
- 3.- USOS. El uso predominante será el industrial quedando excluidas únicamente las de 6ª categoría. Son usos compatibles los de viviendas para uso exclusivo del personal de vigilancia y mantenimiento, garages, oficinas ligadas a la actividad industrial, establecimientos comerciales dedicados a exposición y venta de productos industriales, los destinados a estanco, venta de periódicos, cafetería, y todo tipo de instalaciones deportivas de uso público, equipamientos y servicios de interés público y social.

4.- PARAMETROS REGULADORES

- Parcela mínima: 250 m2.
- Retiro a colindantes: 3 metros como mínimo en los laterales y 5 metros en la parte posterior en el caso de parcelas colindantes con los límites traseros.
- Separación entre edificaciones: Como mínimo la cornisa del más alto.
- 5.- Las restantes condiciones de volumen, estéticas, higiénicas y de seguridad se ajustarán a las ordenanzas actualmente vigentes en el Polígono.

U.I.3.- INDUSTRIA MEDIA Y ALMACENES

- 1.- DEFINICION. Comprende las áreas industriales dispersas en el núcleo urbano que las Normas consolidan en las condiciones de uso señaladas.
- 2.- AMBITO DE APLICACION. El señalado como tal en los planos de ordenación correspondientes.
- 3.- USOS. Se permite el uso industrial en las siguientes condiciones:

C	S	A	B	C	D	E
1ª				*		
2ª					*	
3ª					*	*
4ª						*
5ª						*

4.- PARAMETROS REGULADORES

- Ocupación máxima de parcela: 60%
- Altura máxima: 8,00 metros al alero.
- Retiro a colindantes: 5 metros
- Alineación: La señalada en los planos
- Edificabilidad máxima: 0,60 m2/m2.
- Deberá preverse un espacio para aparcamiento de 1 vehículo por cada 100 m2 de parcela.

UNIDADES DE ACTUACION

OBSERVACIONES DE CARACTER GENERAL

- 1.- Las ordenaciones marcadas en las mismas, se han planteado en base al número de viviendas por unidad resultante de la aplicación de la densidad correspondiente a cada una.

Sin embargo dicho número de viviendas es estimativo pendiente del ajuste que resulte al considerar las superficies reales de las Escrituras, por lo que los retoques necesarios en su caso se harán con los correspondientes Estudios de Detalle, manteniendo en todo caso la idea generatriz de cada Ordenación.

2.- La vivienda tipo utilizada ha sido la de 100m2, en agrupaciones de 2 crujías (10 m. de fondo) y 4 crujías (20 m. de fondo). Para viviendas de menos superficie podrá variarse la densidad 20 / 25 % manteniendo como parámetro fijo la edificabilidad.

3.- Tanto la densidad como la edificabilidad se aplican sobre la superficie bruta de cada unidad. Incluyendo posibles cesiones realizadas con anterioridad siempre que ellas sean debidamente documentadas.

4.- Todo proyecto de edificación deberá acompañarse del correspondiente Proyecto de Urbanización de los espacios libres generados por la ordenación dentro de cada unidad, que serán de uso público, y cesión obligatoria. (Ver Art. 8.3.A "Parcelas Agotadas").

5.- Las separaciones mínimas tanto a colindantes como entre edificaciones de una misma unidad se establecen en base a las alturas máximas permitidas en cada Unidad, según la relación siguiente, salvo que expresamente se acote gráficamente en los planos.

	A COLINDANTES	ENTRE EDIFICACIONES
CON 2 PLANTAS	3 m.	6 m.
CON 3 PLANTAS	5 m.	9 m.
CON 4 PLANTAS	6 m.	10 m.
CON 5 PLANTAS	6 m.	10 m.

7.- El aprovechamiento del subsuelo para garages tendrá un máximo del 120% de la ocupación en planta de la edificación.

8.- Los tipos de ordenación son orientativos manteniéndose invariables las alineaciones fijadas, así como la ocupación total prevista.

9.- Las unidades de actuación 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 19, 20 y 22 afectadas por viales de necesaria ejecución, tienen un plazo de 2 años para la cesión de los terrenos correspondientes.

SOLARES CON EXCESO DE APROVECHAMIENTO

Son aquellos, en los que por motivos de remate de esquinas o cierres de medianeras, se ha considerado necesario el plantear soluciones en las que se sobrepasa el aprovechamiento tipo de cada zona.

Se califican con las letras "a" o "b" según que dicho aprovechamiento tipo sea de 120 viv./Ha. (edificabilidad de 1,43 m2/m2.) o 50 viv./Ha. (edificabilidad de 0,65 m2/m2.) respectivamente.

- El contenido de la propiedad se limitará al aprovechamiento en que queda cifrado su derecho a edificar.

No obstante la propiedad podrá optar por el total aprovechamiento resultante del remate de esquina o cierre de medianera según alineaciones y altura, cediendo al Ayuntamiento el 15% del exceso de aprovechamiento tipo en la forma expresada a continuación, siempre que se actúe dentro del primer año de vigencia, pasando en caso contrario a alcanzar el 50% del mismo.

Las alturas indicadas lo son con carácter de referencia, debiendo las nuevas edificaciones enrasar sus cornisas con las de los edificios colindantes.

En los casos en que concurren varios propietarios afectados será requisito previo la reparcelación. La ocupación de terreno de las nuevas construcciones se limitará en todo caso, sobre la cota de rasante, a lo fijado en los planos 6 y 7.

- Dicha cesión se hará mediante aportación en metálico, valorando el beneficio citado como la diferencia entre los precios de venta fijados por el MOPU para las viviendas de Protección Oficial, y el presupuesto protegible establecido para el mismo tipo de viviendas.

En el caso de que por parte del MOPU, se modifique sustancialmente la legislación sobre V.P.O., el Ayuntamiento podrá revisar los criterios antes citados.

- Esta cesión se trasladará a otras zonas del suelo urbano no incluidas en las Unidades de Actuación y en las que será necesaria una actuación mediante expropiación para cumplir la ordenación correspondiente. (Reparcelación Económica Discontinua).

UNIDADES DE ACTUACION

1

SUPERFICIE: 10.984 m2.

ORDENACION: URA. Definida en plano 6,2 de Sesión 7

Nº VIVIENDAS: 31 estimadas en base a 40 viv./Ha

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 5 DIC 1995
 Confirma, en Sesión 7 fecha 27-FEB-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contabilidad de fecha

Nº PLANTAS : CUATRO (B+3), TRES (B+2) y DOS (B+1)

ALTURA MAXIMA : 12,9 y 6 metros respectivamente

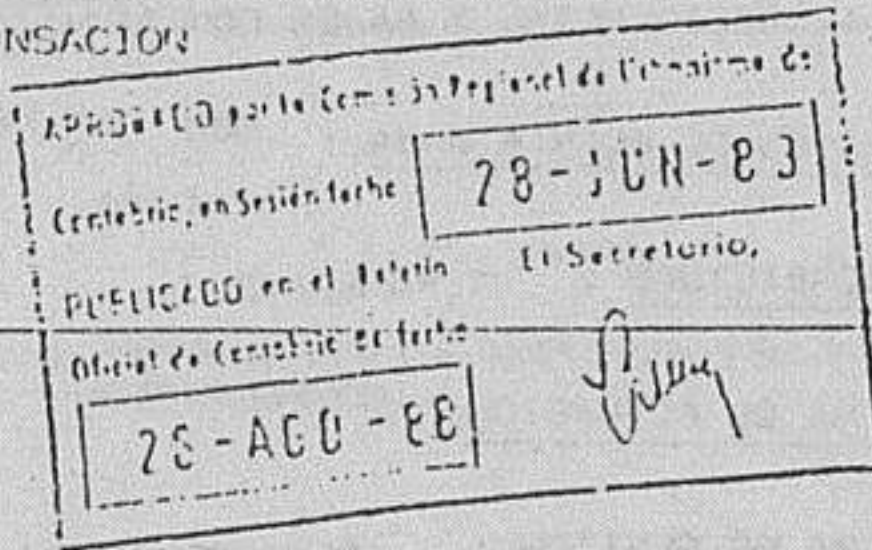
USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% de la ocupación total de edificio.

EDIFICABILIDAD : 0,65 m²/m².

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION :



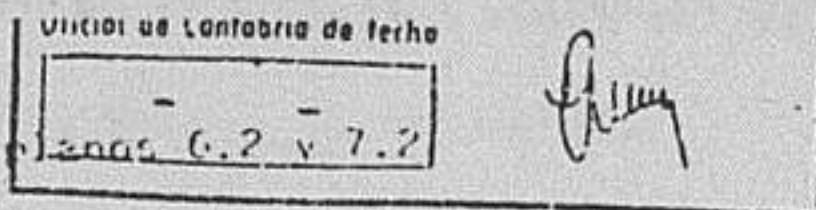
OBSERVACIONES :

-Se plantea la ordenación de dos edificaciones que completan el aprovechamiento del solar, como continuación de la Unidad Nº2, así como un conjunto de viviendas unifamiliares adosadas que completan la unidad y configuran el escalonamiento de alturas hacia el borde Norte.

Para el cómputo de la densidad, se ha descontado del total de la parcela, los 4017,6M² agotados en su momento por los 10044 M³ ya edificados.

SUPERFICIE: 12.000 m².

ORDENACION: URA. Definida en



Nº VIVIENDAS: 60 viviendas estimadas en base a 50 viv/Ha.

Nº PLANTAS : TRES (2+B)

ALTURA MAXIMA : 9 metros

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% de la ocupación total del edificio.

EDIFICABILIDAD : 0,65 m²/m².

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

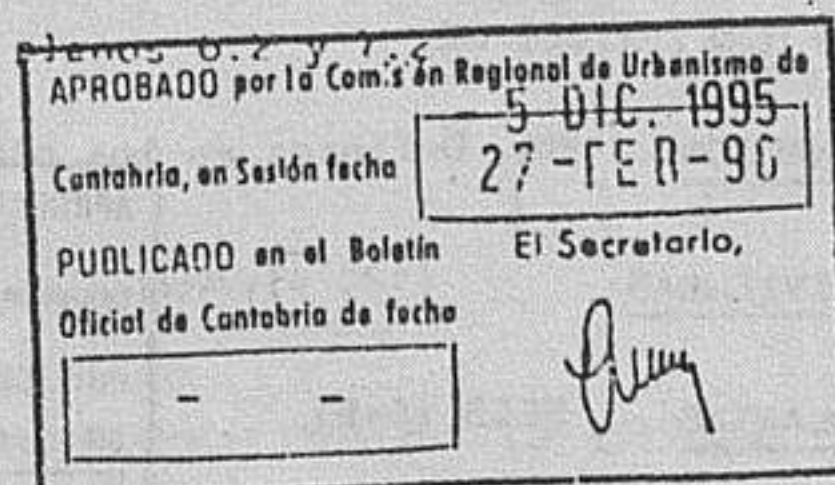
SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION

OBSERVACIONES :

-Ordenación conjunta de una serie de parcelas ocupadas en la actualidad por viviendas unifamiliares.
-Se incluye en esta unidad una pequeña parcela al otro lado de la calle, para conseguir darle un aprovechamiento, ya que en su situación actual queda como inedificable.

SUPERFICIE: 6.707 m².

ORDENACION: URA. Definida en



Nº VIVIENDAS: 33

Nº PLANTAS : CUATRO (B+3)

ALTURA MAXIMA : 12 metros

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% de la ocupación total del edificio.

EDIFICABILIDAD : 0,65 m²/m².

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

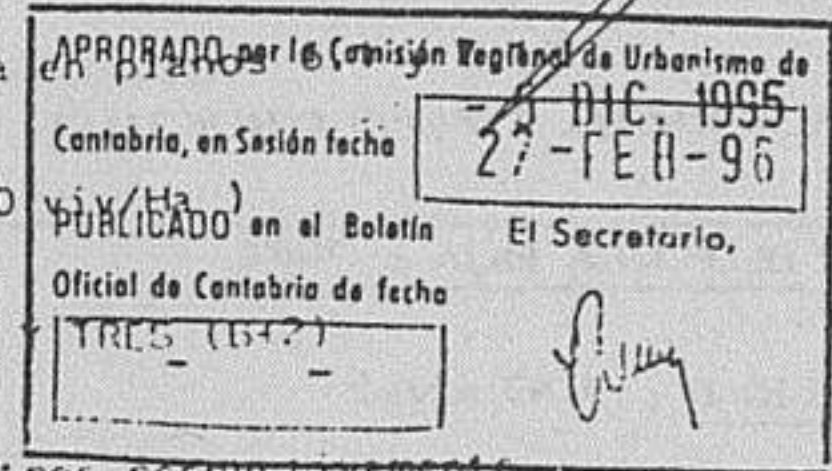
SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION Y ESTUDIO DE DETALLE.

OBSERVACIONES :

-No se formaliza ninguna propuesta de Ordenación, si bien se fija la alineación obligatoria de la calle.

SUPERFICIE: 17.362 m².

ORDENACION: URA. Definida



Nº VIVIENDAS: 90 viv. (50 viv/Ha.)

Nº PLANTAS : CINCO (B+4)

ALTURA MAXIMA : 15 y 9 metros respectivamente

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% de la ocupación total del edificio.

EDIFICABILIDAD : 0,65 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION CONTINUA

OBSERVACIONES :

-En el cómputo de viviendas se incluyen las ya existentes.
-Se plantea la conservación de los dos chalets con parte de terreno de uso privado y una ordenación de viviendas aplicando el aprovechamiento a la superficie global de las dos parcelas.

SUPERFICIE: 792 m².

ORDENACION: URA. Definida en planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS: 10 (120 viv./Ha.)

Nº PLANTAS : SEIS (B+5)

ALTURA MAXIMA : 18 metros

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80%

EDIFICABILIDAD : 1,43 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACION: ACTUACION PUNTUAL, COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION :

OBSERVACIONES :

-Deberá prestarse atención a la urbanización de los espacios residuales entre bloques siendo preferente su inclusión en una actuación de conjunto en todo el barrio.

-Dadas las peculiares características de las unidades 5 y 6, podría admitirse la función de ambas en una única unidad, liberando para otro uso público el espacio de la Nº5, y acumulando la edificación en la Nº6 contemplando así mismo la posibilidad de cerrar la medianera de los bloques vecinos.

SUPERFICIE: 3.000 m2.

ORDENACION: URA. Definida en los planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS: 30 (120 viv/Ha)

Nº PLANTAS : SEIS (B+5)

ALTURA MAXIMA : 15 metros

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 100%

EDIFICABILIDAD : 1,43 m2/m2

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION CONTINUA

OBSERVACIONES :

-En esta actuación se recogen una serie de pequeñas parcelas rodeadas por la edificación en bloques.

-Se propone una ordenación en dos edificios que rematan la fachada de la calle 18 de Julio y liberando por detrás un conjunto de espacios de uso público.

SUPERFICIE: 3.537 m2.

ORDENACION: URA. Definida en planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS: 43 (120 viv/Ha)

Nº PLANTAS : SEIS (B+5) Y CINCO (B+4)

ALTURA MAXIMA : 18 y 15 metros respectivamente

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80%

EDIFICABILIDAD : 1,43 m2/m2

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION CONTINUA

OBSERVACIONES :

-La diferencia de alturas marcada en la ordenación viene condicionada por las medianeras existentes.

-En planta baja deberá dejarse una comunicación directa de ancho no menor de 5 metros para unir el espacio libre central con el de la unidad Nº9.

-Se produce un amplio retranqueo con respecto a la plaza de la Constitución con el fin de unir normalmente las alineaciones de las calles.

-Así mismo se crea una zona libre en el interior de la Ordenación.

SUPERFICIE: 3.078 m2.

ORDENACION: URA. Definida en los planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS: 37 estimadas en **APROBADO** por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **5 DIC. 1995** **27-FEB-96**

Nº PLANTAS : CINCO (4+B)

ALTURA MAXIMA : 15 metros

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% de la ocupación total de la edificación.

EDIFICABILIDAD : 1,43 m2/m2

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION

OBSERVACIONES :

-Se plantea la conservación del edificio de la esquina (farmacia) con la posibilidad de reforma interior pero sin aumento de volumen y manteniendo el aspecto formal exterior.

-En el Nº de viviendas se incluyen las que pertenezcan al mencionado edificio.

-En el cómputo de la edificabilidad deberá incluirse el edificio existente descontando la superficie ya construida.

SUPERFICIE: 3.142 m2.

ORDENACION: URA. Definida en planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS: 38 estimadas en base a 120 viv/Ha

Nº PLANTAS : SIETE (B+6) Y CINCO (B+4)

ALTURA MAXIMA : 21 y 15 metros respectivamente

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 100% de la ocupación total de la edificación.

EDIFICABILIDAD : 1,43 m2/m2

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION

OBSERVACIONES :

-Deberá permitirse un acceso directo en planta baja y con un ancho mínimo de 5 m. que comunique el espacio libre central de la ordenación con la calle 18 de Julio.

SUPERFICIE: 1.002 m2.

ORDENACION: URA. Definida en los planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS: (120 viv/Ha)

Nº PLANTAS : SEIS (5+B)

ALTURA MAXIMA : 18 metros

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **5 DIC. 1995** **27-FEB-96**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **27-FEB-96**
 respectivamente

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **5 DIC. 1995** **27-FEB-96**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **27-FEB-96**

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 100% de la ocupación total del edificio

EDIFICABILIDAD : 1,43 m2/m2

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION

OBSERVACIONES :

-Unidad con exceso de aprovechamiento sobre la edificabilidad que le corresponde.

SUPERFICIE: 2.766 m2.

ORDENACION: URA. Definida en planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS: 14 estimadas en base a 50 viv/Ha.

Nº PLANTAS : CINCO (B+4) Y CUATRO (B+3)

ALTURA MAXIMA : 15 y 12 metros respectivamente

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% de la ocupación total del edificio.

EDIFICABILIDAD : 0,65m2/m2

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION

OBSERVACIONES :

-Se continua la alineación marcada por el bloque existente planteandose un escalonamiento de las alturas edificadas.

SUPERFICIE: 6.400 m2

ORDENACION: U.R.A

Nº VIVIENDAS: 50 viv./ha

Nº PLANTAS: B + 3 (cuatro plantas)

ALTURA MAXIMA: 12 mts.

USOS: Residencial y bajos comerciales

OCUPACION DE PLANTA BAJA: 80% de la ocupación total de los edificios

EDIFICABILIDAD: 0,65 m2/m2

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

INTRUMENTOS DE GESTION: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

OBSERVACIONES:

Las cesiones comprenderán:

- Viario: 1.200 m2
- 15% del aprovechamiento lucrativo de la unidad

Cumplirá con las determinaciones de la ordenanza U.R.3.

SUPERFICIE: 3.673 m2.

ORDENACION: URA. Definida en planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS: 18 estimadas en base a 50 viv/Ha.

Nº PLANTAS : CUATRO (B+3)

ALTURA MAXIMA : 12 metros

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% de la ocupación total del edificio.

EDIFICABILIDAD : 0,65 m2/m2

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION

OBSERVACIONES :

SUPERFICIE: 1.100 m2.

ORDENACION: URA.

Nº VIVIENDAS: 6 estimadas en base a 50 viv/Ha.

Nº PLANTAS : CUATRO (B+3)

ALTURA MAXIMA : 12 metros

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% de la ocupación total del edificio.

EDIFICABILIDAD : 0,65 m2/m2

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION

OBSERVACIONES :

SUPERFICIE: 3.816 m2.

ORDENACION: URA. Definido en los planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS: 20 estimadas en base a 50 viv/Ha.

Nº PLANTAS : CINCO (4+B) Y TRES (2+B)

ALTURA MAXIMA : 15 y 9 metros respectivamente

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

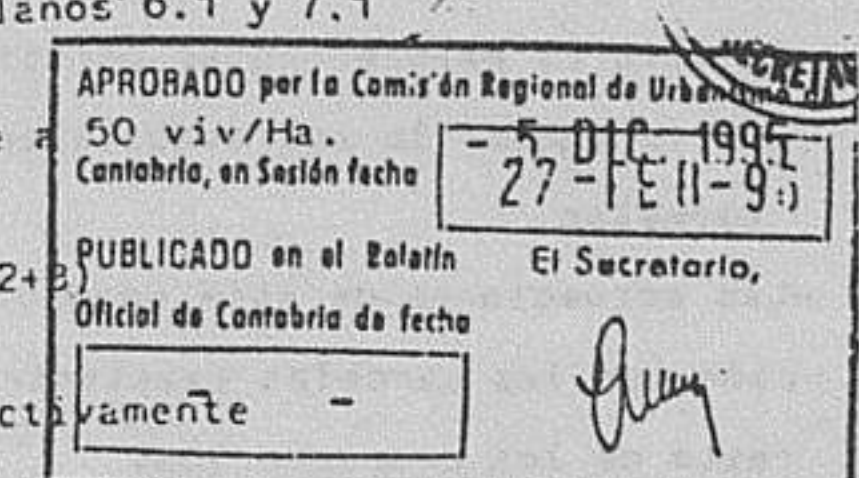
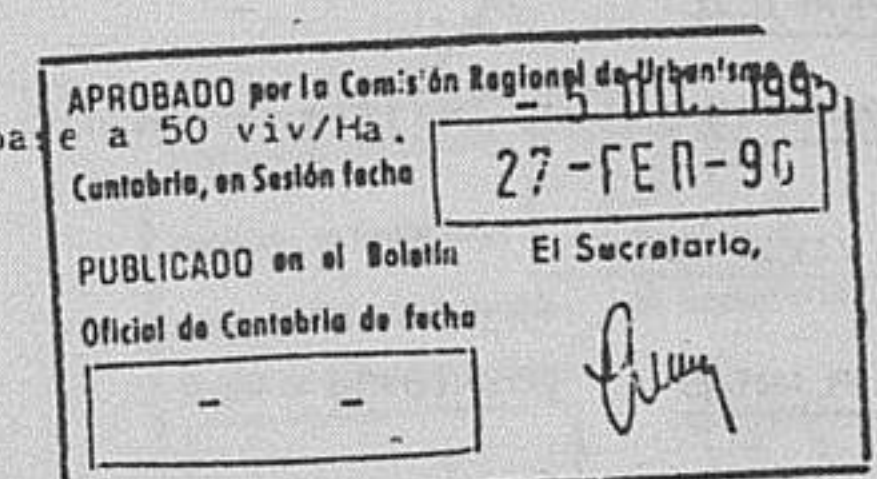
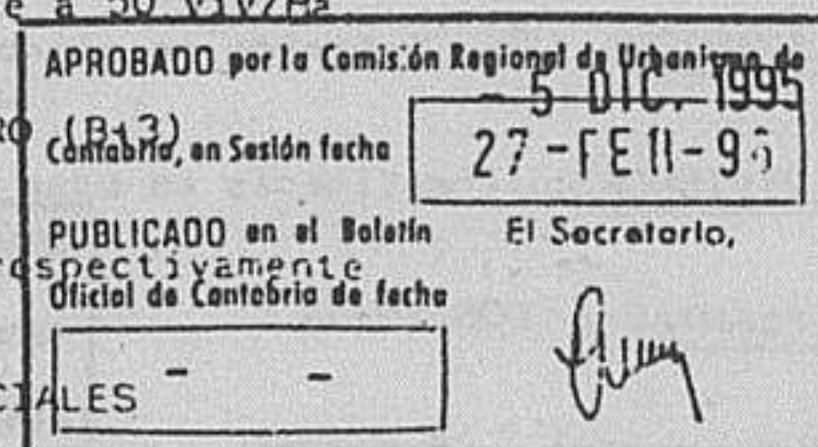
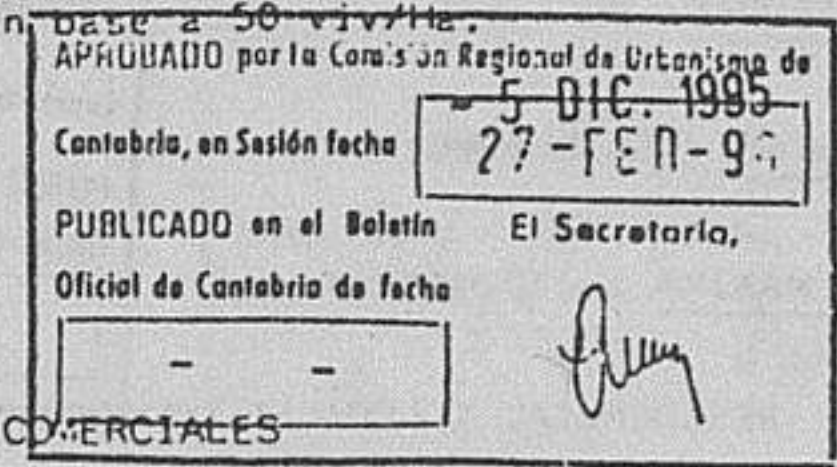
OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% de la ocupación total del edificio.

EDIFICABILIDAD : 0,65 m2/m2

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION

OBSERVACIONES :



SUPERFICIE: 1.569 m2.

ORDENACION: URA. Definida en planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS: 20 estimadas en base a

Nº PLANTAS : SEIS (B+5)

ALTURA MAXIMA : 18 metros

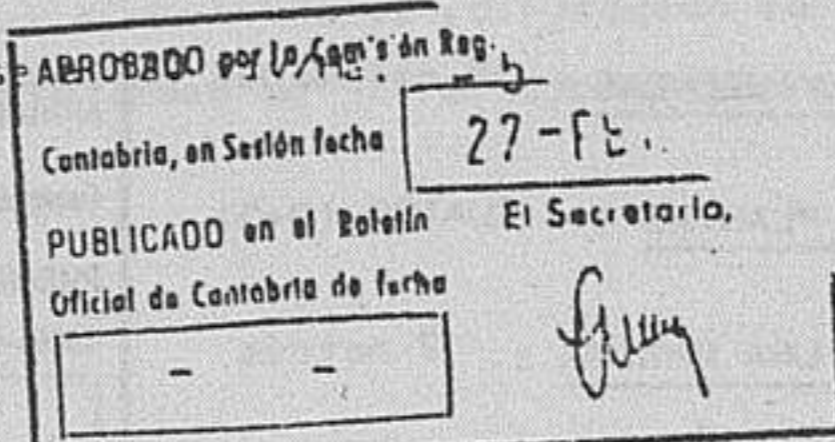
USOS : RESIDENCIAL Y LOCALES COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% del total ocupado por la edificación..

EDIFICABILIDAD : 1,43 m2/m2.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION



- OCUPACION DE PLANTA BAJA: La que marque el Plan Especial
- EDIFICABILIDAD: 0,65 m2/m2 media de todo el sector
- SISTEMA DE ACTUACION:
- INSTRUMENTOS DE GESTION: La iniciativa podrá ser pública o privada.

OBSERVACIONES:

El Plan Especial, propuesto para la Puebla Vieja deberá atender a los siguientes criterios generales:

- Tienden a la máxima eliminación del tráfico en su interior consiguiendo la peatonalización del mismo.
- Marcar las cesiones obligatorias que establece la Ley del Suelo para los Planes Parciales.
- Recuperar para la vida urbana el viejo casco de Astillero, revitalizándose y manteniendo al mismo tiempo su identidad formal y espacial.

OBSERVACIONES :

SUPERFICIE:

ORDENACION: UR1.A Definida en planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS:

Nº PLANTAS : DOS (B+1)

ALTURA MAXIMA : 6 metros

USOS : RESIDENCIAL

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 100%

EDIFICABILIDAD : 0,65 m2/m2.

SISTEMA DE ACTUACION:

SISTEMA DE GESTION :

SUPERFICIE: 1.516 m2.

ORDENACION: URA. Definida en planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS: 7 estimadas en base a 50 viv/Ha

Nº PLANTAS : DOS (B+1)

ALTURA MAXIMA : 6 metros

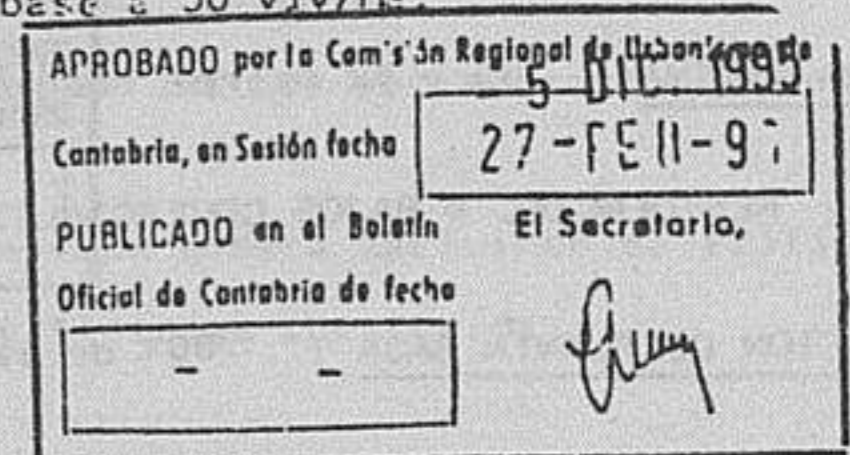
USOS : RESIDENCIAL

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 100% del total ocupado por la edificación

EDIFICABILIDAD : 0,65 m2/m2.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION



OBSERVACIONES :

Se plantea una ordenación de viviendas unifamiliares adosadas, acorde con las tipologías colindantes.

-Se admite el uso de vivienda en la planta Baja.

SUPERFICIE: 652 m2.

ORDENACION: URA. Definida en planos 6.1 y 7.1

Nº VIVIENDAS: 4 estimadas en base a 50 viv/Ha.

Nº PLANTAS : DOS (B+1)

ALTURA MAXIMA : 6 metros

USOS : RESIDENCIAL

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 100% del total ocupado por la edificación

EDIFICABILIDAD : 0,65 m2/m2.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION

OBSERVACIONES :

-Partiendo de la consolidación y conservación de las viviendas unifamiliares existentes, se permite la construcción de otras nuevas, hasta agotar la edificabilidad permitida, en las traseras de las parcelas.

-Las actuaciones de esta unidad pueden ser independientes, de relación con las parcelas existentes, sin necesidad de acuerdo con el resto de los propietarios.

-Se admite el uso residencial en planta baja.

- SUPERFICIE: 12.400 m2
- ORDENACION: Plan Especial
- Nº VIVIENDAS: Según una densidad media de 50 viv/Ha. en todo el sector
- Nº PLANTAS: Las que marque el Plan Especial
- ALTURA MAXIMA: La que marque el Plan Especial
- USOS: Residencial y locales comerciales

OBSERVACIONES :

Se plantea una ordenación de viviendas unifamiliares adosadas, acorde con las tipologías colindantes.

-Se admite el uso de vivienda en planta baja.

SUPERFICIE:

ORDENACION: UR3. Definida en los planos 6.3 y 7.3

Nº VIVIENDAS:

Nº PLANTAS : CUATRO (B+3)

ALTURA MAXIMA : 12 metros

USOS : RESIDENCIAL Y BAJOS COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% del total ocupado por la edificación

EDIFICABILIDAD : 0,65 m2/m2

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION Y ESTUDIO DE DETALLE

OBSERVACIONES :

-No se formaliza la ordenación, marcándose solamente alineaciones a calles.

-Deberá cumplir el resto de la Normativa específica del UR3.

-A los efectos del cómputo de la edificabilidad habrá que descontar el edificio que se consolida.

SUPERFICIE: 15.777 m2.

ORDENACION: URA. Definido en los planos 6.3 y 7.3

Nº VIVIENDAS: 68 estimadas en base a 50 viv/m2

Nº PLANTAS : TRES (B+2)

ALTURA MAXIMA : 9 metros

USOS : RESIDENCIAL Y LOCALES COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% de la ocupación total de edificio.

EDIFICABILIDAD : 0,65 m2/m2.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION

OBSERVACIONES :

-Se establecen dos áreas dedicadas a Sistema General de Zonas Verdes que se enlazan con las del antiguo ferrocarril y la marcada en el Plan Parcial.

-Son de cesión obligatoria y no computan a efectos de densidad y edificabilidad.

SUPERFICIE: 5.300 m2.

ORDENACION: URA. Definida en planos 6.3 y 7.3

Nº VIVIENDAS: 26 estimado en base a 50 viv/m2

Nº PLANTAS : TRES (B+2)

ALTURA MAXIMA : 9 metros

USOS : RESIDENCIAL Y LOCALES COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% del total ocupado por la edificación.

EDIFICABILIDAD : 0,65 m2/m2

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION

APROBADO por la Comisión
 Cantabria, en Sesión fecha 27
 PUBLICADO en el Boletín El Sec.
 Oficial de Cantabria de fecha

OBSERVACIONES :

SUPERFICIE: 4.400 m2.

ORDENACION: URA. Definida en planos 6.3 y 7.3

Nº VIVIENDAS: 22 estimadas en base a 50 viv/m2

Nº PLANTAS : TRES (B+2)

ALTURA MAXIMA : 9 metros

USOS : RESIDENCIAL Y LOCALES COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 80% del total ocupado por la edificación.

EDIFICABILIDAD : 0,65 m2/m2.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION

APROBADO por la Comisión Regional de
 Cantabria, en Sesión fecha 27-DIC-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

OBSERVACIONES :

SUPERFICIE: 6.038 m2.

ORDENACION: UR2:

Nº VIVIENDAS:

Nº PLANTAS : TRES (B+2)

ALTURA MAXIMA : 9 metros

USOS : RESIDENCIAL Y LOCALES COMERCIALES

OCUPACION DE PLANTA BAJA : 100% de la ocupación del edificio.

EDIFICABILIDAD :

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION : REPARCELACION Y ESTUDIO DE DETALLE.

OBSERVACIONES :

-Se permite la utilización de la planta baja para su uso como vivienda.

SUPERFICIE	14.333 m ²
ORDENACION	URA
Nº DE VIVIENDAS	50 viv/Ha.
Nº DE PLANTAS	CINCO (B+4)
ALTURA MAXIMA	15 m.
USOS	RESIDENCIAL
SISTEMA DE GESTION	ESTUDIO DE DETALLE Y REPARCELACION
OCUPACION EN PLANTA BAJA	100%
SISTEMA DE ACTUACION	APROBADO por la Comisión Regional de Urbanización 5 de Julio 1995
EDIFICABILIDAD	Contabria, en Sesión fecha 27 FEB 95 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

OBSERVACIONES:

ORDENACION: Se permite la utilización de la Planta Baja para el uso Residencial.

VIVIENDAS: La edificación se situará en la parte trasera de la unidad, preservando el arbolado existente, de acuerdo con lo señalado en los planos.

APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO: Mantener el actual correspondiente a edificio de cuatro plantas.

SUPERFICIE: 16.840 m².

ORDENACION: URA. Definida en planos 6.2 y 7.2

Nº VIVIENDAS: 84 estimado en base a 50 viviendas.

Nº PLANTAS: CUATRO (B+3)

ALTURA MAXIMA: 12 metros

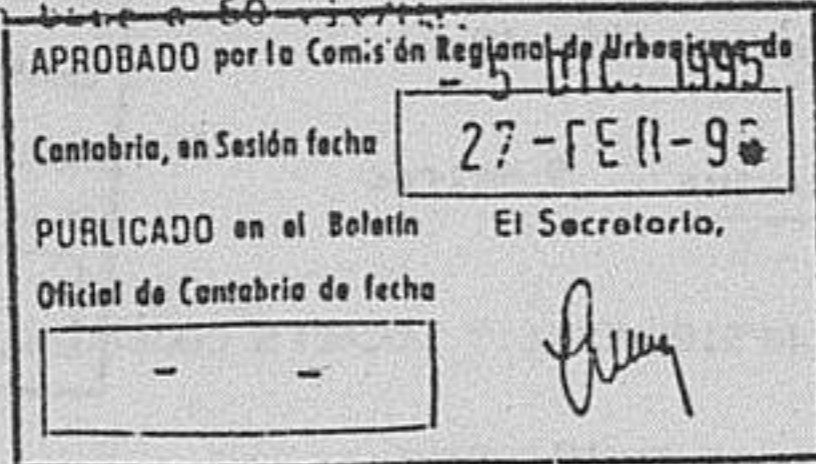
USOS: RESIDENCIAL

OCUPACION DE PLANTA BAJA: 80% del total ocupado por la edificación.

EDIFICABILIDAD: 0,65 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SISTEMA DE GESTION: REPARCELACION Y ESTUDIO DE DETALLE



OBSERVACIONES:

Se permite la utilización de la planta baja para uso residencial.

SUPERFICIE: 15.253 m².

ORDENACION:

Nº VIVIENDAS: 50 viviendas/Ha.

Nº PLANTAS: según ordenanza

ALTURA MAXIMA: según ordenanza

USOS: Residencial

OCUPACION DE PLANTA BAJA: según ordenanza

EDIFICABILIDAD: 0,5 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

SISTEMA DE GESTION:

OBSERVACIONES:

Se aplicará la ordenanza URL-A

La ordenación será la que figura en los planos.

El destino será la construcción de viviendas acogidas a algunos de los regímenes de protección.

La iniciativa será pública.

Se cederá 700 m² para viario y 1.900 para Espacios Libres de uso público.

SUPERFICIE: 15.320 m²

- **ORDENACION:** U.R.-1 (según plano 4.4)

- **Nº VIVIENDAS:**

- **Nº PLANTAS:** B + 1 (dos plantas)

- **ALTURA MAXIMA:** 6 mts. al alero

USOS: Residencial

- **OCUPACION DE PLANTA BAJA:**

- **EDIFICABILIDAD:** 0,35 m²/m²

- **SISTEMA DE ACTUACION:** Compensación

- **INTRUMENTOS DE GESTION:** Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

OBSERVACIONES:

Las cesiones comprenderán:

- Viario: 7.500 m²

- 15% del aprovechamiento lucrativo de la unidad

Cumplirá con las determinaciones de la ordenanza U.R.-1.

- **SUPERFICIE:** 31.960 m²

- **ORDENACION:** U.I.3 (según plano 4.9)

- **Nº VIVIENDAS:**

- **Nº PLANTAS:**

- **ALTURA MAXIMA:** 8 mts.

- **USOS:** Industrial

- **OCUPACION DE PLANTA BAJA:**

- **EDIFICABILIDAD:** 0,65 m²/m²

- **SISTEMA DE ACTUACION:** Compensación

- **INTRUMENTOS DE GESTION:** Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

OBSERVACIONES:

Las cesiones comprenderán:

- Espacio libre de uso y dominio público: 5.040 m²

- Viario : 1.600 m²

- 15% del aprovechamiento lucrativo de la unidad

Cumplirá con las determinaciones de la ordenanza U.I.3.

- SUPERFICIE: 31.400 m²
- ORDENACION: U.R.-2 (según plano n° 4.4)
- N° VIVIENDAS: -
- N° PLANTAS: B + 2 (tres plantas)
- ALTURA MAXIMA: 9 mts. al alero
- USOS: Residencial
- OCUPACION DE PLANTA BAJA: 25%
- EDIFICABILIDAD:
- SISTEMA DE ACTUACION: Compensación
- INSTRUMENTOS DE GESTION: Estudio de Detalle, Proyecto de compensación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

Las cesiones comprenderán:

- Espacio libre de uso público: 4.500 m²
- Viario: 7.500 m²
- 15% del aprovechamiento lucrativo de la unidad

Cumplirá con las determinaciones de la ordenanza U.R.-2.

- SUPERFICIE: 2.550 m²
- ORDENACION: U.R.A
- N° VIVIENDAS: (50 viv/ha).
- N° PLANTAS: B + 2 (tres plantas)
- ALTURA MAXIMA: 9 mts. al alero
- USOS: Residencial y locales comerciales
- OCUPACION DE PLANTA BAJA: 100% de la ocupada por los edificios
- EDIFICABILIDAD: 0,65 m²/m²
- SISTEMA DE ACTUACION: Compensación
- INSTRUMENTOS DE GESTION: Estudio de Detalle, Proyecto de compensación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

Las cesiones comprenderán:

- Espacio Libre de uso y dominio público : 250 m²
- Viario: 100 m²
- 15% del aprovechamiento lucrativo de la unidad

Cumplirá con las determinaciones de la ordenanza U.R.2.

- SISTEMA DE ACTUACION: Compensación
- INSTRUMENTOS DE GESTION: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

OBSERVACIONES:

Las cesiones comprenderán:

- Espacio Libre de uso público: 600 m²
- 15% del aprovechamiento lucrativo de la unidad

Cumplirá con las determinaciones de la ordenanza U.R.2.

- SUPERFICIE: 1.700 m²
- ORDENACION: U.R.2.
- N° VIVIENDAS: 50 viv/Ha.
- N° PLANTAS: B + 2 (tres plantas)
- ALTURA MAXIMA: 9 metros
- USOS: Residencial y locales comerciales
- OCUPACION DE PLANTA BAJA: 80% de la ocupada por los edificios
- EDIFICABILIDAD:
- SISTEMA DE ACTUACION: Compensación
- INSTRUMENTOS DE GESTION: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

OBSERVACIONES:

Las cesiones comprenderán:

- Espacio Libre de uso público: 350 m²
- 15% del aprovechamiento lucrativo de la unidad

Cumplirá con las determinaciones de la ordenanza U.R.2.

CAPITULO 7.4.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANIZABLEArt. 7.4.1.- AMBITO

1.- Se considera suelo urbanizable o apto para urbanizar aquel que aparece como tal en los planos de ordenación correspondientes.

2.- El suelo urbanizable se estructura a través de sectores de planeamiento los cuales se desarrollarán por medio de Planes Parciales.

3.- Mientras no se aprueben los correspondientes Planes Parciales el suelo urbanizable no podrá ser urbanizado, ni podrán realizarse en él otras obras diferentes a las previstas en el art. 54.1 del Reglamento de Planeamiento.

4.- Las Normas subsidiarias prevén el desarrollo de varios Planes Parciales cuya delimitación está detallada en los planos de ordenación.

Art. 7.4.2.- CESIONES

1.- Los Planes Parciales a desarrollar en el suelo urbanizable deberán localizar y definir de forma precisa las condiciones urbanísticas de la parte unitaria en la que se situará el 10% del aprovechamiento a ceder al Ayuntamiento.

2.- Las Normas además de señalar los sistemas generales correspondientes al suelo urbanizable concretan la localización y dimensiones de aquellos sistemas locales que se consideren pertinentes para articular entre sí o con el suelo urbano próximo a los distintos sectores.

3.- En los casos en los que no se define el uso preciso de las dotaciones señaladas en los planos, se entenderá que corresponden a dotaciones o equipamientos sin especificar, cuyo uso podrá ser concretado posteriormente con arreglo a los procedimientos previstos en estas Normas.

Art. 7.4.3.- SECTORES DE PLANEAMIENTO

A los efectos de desarrollo del suelo urbanizable mediante los Planes Parciales se delimitan los siguientes sectores:

- AU-1.- ZONA RESIDENCIAL 1 . LA CANTABRICA
- AU-3.- ZONA RESIDENCIAL 3 . MARQUES DE LA ENSENADA
- AU-4.- ZONA RESIDENCIAL 4 . PROSPERIDAD-MARISMAS
- AU-6.- ZONA RESIDENCIAL 6 . FINCA DE BAÑOS

La Normativa a aplicar en estos sectores de planeamiento queda expresada en las ordenanzas explicitadas a continuación.

AU-1.- ZONA RESIDENCIAL 1. LA CANTABRICA

1.- DEFINICION. Comprende los terrenos incluidos como suelo urbanizable o apto para urbanizar en la zona de "LA CANTABRICA" y de vocación residencial.

2.- AMBITO DE APLICACION. El señalado como tal en los planos de ordenación correspondientes.

3.- TIPOLOGIA. A definir en el correspondiente Plan Parcial.

4.- USOS. Se autorizan los siguientes usos:

- El uso predominante será residencial siendo compatibles los de oficina, comercio de compra-venta al por menor, espectáculos, salas de reunión religioso, cultural, sanitario, garage-aparcamiento (en planta semi-sótano), hotelero, instalaciones deportivas y servicios de interés público y social. Se permite la actividad industrial de 1ª categoría en situación B.

5.- DENSIDAD. 40 viv./Ha. como densidad máxima

6.-PARAMETROS REGULADORES

- Número de plantas: 4 plantas más semisótano
- Altura máxima de la edificación: 12,40 metros

7.- CESIONES

- Las cesiones obligatorias, incluyendo las que determina el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo serán las siguientes:

PRE-ESCOLAR - GUARDERIA	1.600 m2
E.G.B.	10.000 m2
SOCIAL	2.320 m2
DEPORTIVO	16.304 m2
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	72.900 m2

- El exceso forma parte de los sistemas generales de equipamientos y espacios libres.

8.- DETERMINACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURA

- El Plan Parcial planteará un punto único de vertido orientado a la margen derecha del Puente sobre la ría de Solía.

- El sistema de saneamiento será separativo.

AU-3.- ZONA RESIDENCIAL 3. MARQUES DE LA ENSENADA

1.- DEFINICION. Comprende los terrenos incluidos como suelo urbanizable o apto para urbanizar en la zona de "LAS CACHARRAS" de vocación residencial.

2.- AMBITO DE APLICACION. El señalado como tal en los planos de ordenación correspondientes.

3.- TIPOLOGIA. A definir en el correspondiente Plan Parcial, asegurándose la integración con la trama urbana definida en las Normas.

4.- USOS. Se autorizan los siguientes usos:

- El uso predominante será residencial de vivienda familiar colectiva, siendo compatibles los de comercio de compra-venta, oficinas, salas de reunión y espectáculo (todos ellos en planta baja), hostelería, instalaciones deportivas y servicios de interés público y social, dotaciones y garages.

Se permite la actividad industrial de 1ª categoría en situación B.

5.- DENSIDAD. 40 viv/Ha como densidad máxima

6.- PARAMETROS REGULADORES

- Nº de plantas: 4 (B+3)
- Altura máxima de la edificación: 12 metros
- Edificabilidad máxima: 0,55 m2/m2

7.- CESIONES

- Las cesiones deberán superar las que determina el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y además:

- Cesión como S.G para parque público junto a las cesiones obligatorias para espacios libres (localizado en los planos).

- Cesión del terreno necesario para la ubicación de la estación de bombeo y la tubería de impulsión.

- Las cesiones se localizarán de forma que se articule la red de espacio dotacional y libre con lo planteado en las Normas.

8.- DETERMINACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURAS

- Realización de la infraestructura viaria definida en los planos.
- Dirigir el vertido de aguas residuales a la estación de bombeo.
- Sistema de saneamiento separativo.

AU-4.- ZONA RESIDENCIAL 4 . MARISMAS-PROSPERIDAD

1.- DEFINICION. Comprende los terrenos incluidos como suelo urbanizable o apto para urbanizar en la zona de "MARISMAS-PROSPERIDAD".

2.- AMBITO DE APLICACION. El señalado como tal en los planos de ordenación correspondientes.

3.- TIPOLOGIA. A definir en el correspondiente Plan Parcial asegurándose la integración con la trama urbana definida en las Normas.

4.- USOS. Se autorizan los siguientes usos:

- El uso predominante será residencial, considerándose compatibles los de alojamientos públicos y hostelería, comercio y oficinas, garages, salas de reunión y espectáculos y servicios de interés público y social.

Se permite la actividad industrial de 1ª categoría en situación B.

5.- DENSIDAD. 40 viv./Ha como densidad máxima.

6.- PARAMETROS REGULADORES

- Numero de plantas: 3 (B+2)
- Altura máxima de la edificación: 9 metros
- Edificabilidad máxima: 0,6 m2/m2

7.- CESIONES

- Se tenderá a superar los mínimos legales.

- Concentrar las cesiones en la parte inferior del ámbito espacial, en conexión directa con el Plan de Marismas.

8.- DETERMINACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURAS

- Realización del vial de conexión con la carretera a nivel intermedio.

- Respetar las secciones de red viaria definidas en la memoria.

- Sistema separativo de saneamiento.

AU-6.- ZONA RESIDENCIAL

1.- DEFINICION. Comprende los terrenos incluidos como suelo urbanizable o apto para urbanizar en la finca firmada de Felicísimo Baños.

2.- AMBITO DE APLICACION. El señalado como tal en los Planos de Ordenación correspondientes.

3.- TIPOLOGIA. La tipología será definida por el Plan Parcial debiendo ajustarse a las especificaciones sobre alturas contempladas en el punto 6.

4.- USOS. Se autorizan los siguientes usos:

- El uso predominante será residencial y son compatibles con él, los centros comerciales, oficinas, espectáculos, salas de reunión, hostelería, dotaciones y servicios de interés público y social. Se permite la actividad industrial de 1ª categoría en situación B.

5.- DENSIDAD. 40 viv/ha. como densidad máxima, pudiendo variar en un 25%.

-La edificabilidad máxima no sobrepasará en 0,55 m2/m2.

6.- PARAMETROS REGULADORES

- Nº de plantas: Será de viviendas unifamiliares en el borde de la ría entre ésta y la carretera (B+1). El resto tendrá como máximo 4 plantas (B+4).

- Altura máxima de la edificación: 16,00 metros.

7.- CESIONES.

- Cesión obligatoria, como sistema general, de una franja de 50 metros paralela a la Ría de Solía y a partir de la línea de cierre, para uso como espacio libre de uso público y tipología de parque lineal. Únicamente podrán construirse viales.

- Las que señala el Reglamento de Planeamiento como sistemas locales.

- Cesión de zona verde planos con calidad de Sistema General.

8.- DETERMINACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURA.

- A completar en Proyecto de Urbanización.

CAPITULO 7.5.- NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

Art. 7.5.1.- AMBITO

1.- Se clasifica y delimita como suelo no urbanizable en estas Normas todos los terrenos no incluidos como suelo urbano o suelo urbanizable, de acuerdo con los artículos 80 y 81.2 de la Ley del Suelo y 24 del Reglamento de Planeamiento.

2.- Con carácter general las acciones sobre el suelo no urbanizable quedarán limitadas por las condiciones que establece el Art. 86 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

Art. 7.5.2.- USOS PERMITIDOS

1.- Los usos permitidos en el suelo no urbanizable son los agrícolas, ganaderos y forestales, que deberán desarrollarse en la forma que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad nacional (Art. 1 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, Texto Refundido Decreto 118/1.973 de 12 de Enero).

2.- De acuerdo con los artículos 86.1 y 85.2 de la Ley del Suelo, en el suelo no urbanizable y con carácter general no podrán realizarse otras construcciones que las destinadas a:

a) Explotaciones agrícolas 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 e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, que hayan de implantarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Siguiendo el procedimiento previsto en el Art. 7.5.4.

Art. 7.5.3.- USOS Y EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

1.- Las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable en el momento de aprobación de las presentes Normas Subsidiarias se consideraran consolidadas, de acuerdo con los usos a que estén destinadas y las características físicas de la construcción.

2.- Para las que queden fuera de ordenación en base a las determinaciones de las presentes Normas se permitirán únicamente obras de mantenimiento y mejora que no alteren el uso, carácter o volumen asociados a las mismas.

Art. 7.5.4.- LICENCIAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

1.- Cuando se trate de edificaciones o construcciones de las señaladas en el apartado a) del Art. 7.5.2. el trámite será idéntico al señalado en las Normas de Tramitación, pero el peticionario deberá además garantizar la dotación de suministros esenciales (agua, energía eléctrica...), la evacuación de las aguas residuales y el acceso rodado (en condiciones suficientes para el acceso de vehículos especiales - ambulancias, bomberos...)

2.- Cuando se trate de edificaciones de las señaladas en los apartados b) o c) del Art. 7.5.2. el trámite de la concesión de licencia será el siguiente:

a) Se iniciará mediante petición del interesado, en la que constará:

- Datos de identificación personal.

- Características de la construcción.

- Justificación de la vinculación de la construcción a las obras públicas correspondientes o justificación de la utilidad pública o social entendiéndose por obras de utilidad pública o interés social las que tengan carácter de infraestructura para uso y servicio de la comunidad municipal o constituyan servicios con destino municipal. Asimismo justificación de la necesidad de su emplazamiento en suelo no urbanizable.

- Para las viviendas familiares se exigirá, además del Proyecto, los documentos acreditativos de la identificación de la finca (propiedad, extensión,...), así como documento registral o declaración de las fincas vinculadas a la explotación agraria, y licencia de apertura, en su caso, de las explotaciones agrarias.

b) El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Regional de Urbanismo; que lo someterá a información pública con un plazo de 15 días.

c) A la vista de las alegaciones y del informe de la Comisión se autorizará o se denegará la Licencia.

3.- Para todos los casos previstos se exigirá la pertinente documentación que acredite la vinculación de la construcción, sea ésta destinada a usos agrícolas, ganaderos, forestales, vivienda familiar... o fincas independientes que reúnan las condiciones de superficie que se establecen en estas Normas.

Art. 7.5.5.- CONDICIONES OBJETIVAS DE NUCLEO DE POBLACION

1.- A los efectos y a tenor de lo dispuesto en los artículos 36.6 y 93.C del Reglamento de Planeamiento sobre las condiciones objetivas del núcleo de población en el suelo no urbanizable, se considerará que existe posibilidad de formación de núcleo de población:

a) Cuando se realice una parcelación que tenga como objetivo una urbanización o conjunto de viviendas unifamiliares en parcelas aisladas o adosadas, con un entronque común a la red viaria, suministro de agua y energía eléctrica o red de saneamiento y en general servicios comunes.

b) Cuando en un radio de 100 m. en torno al emplazamiento pretendido para la nueva edificación o parcelación exista o se forme un grupo de viviendas con densidad superior a cuatro (4) viviendas por Hectárea.

Art. 7.5.6.- CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE

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

NU .-NO URBANIZABLE DE REGIMEN COMUN
NUP-A.-NO URBANIZABLE DE INTERES AGRICOLA-GANADERO
NUP-B.-NO URBANIZABLE DE INTERES ECOLOGICO-AMBIENTAL

Art. 7.5.7.- NO URBANIZABLE COMUN -(NU)

1.- DEFINICION. Normativa aplicable a los terrenos del término municipal, contiguos al perímetro urbano, que tienen un uso mixto agroganadero pero que no son susceptibles de una protección específica.

2.- AMBITO DE APLICACION. El ámbito de aplicación queda definido por las zonas señaladas como tal en el plano de clasificación del suelo.

3.- REGULACION DE USOS Y APROVECHAMIENTOS

a) Se permiten los usos agrícolas (cultivos labrados, invernaderos,...), ganaderos (ganadería estabulada, establos, silos...etc) o forestales (replantaciones), vinculados directamente a la explotación del terreno en que se implantan.

- Las construcciones deberán justificarse en base a necesidades exclusivamente agrarias. Su autorización no lleva implícita la necesidad de una parcela mínima.

- Deberán constar con dispositivos para la evacuación de aguas residuales y su depuración y se ajustarán los estercoleros a la normativa señalada en las normas de protección (Art. 10.2.5).

- Se ajustarán a las normas sobre retiros definidos en el punto b), tanto en el caso de construcciones permanentes como temporales (invernaderos... etc).

- Quedan prohibidas las granjas agroindustriales intensivas en naves industriales, sin tierra y con un censo superior a las 5.000 cabezas de ganado aviar, las 100 cabezas en lanar y las 50 en vacuno o porcino.

b) Podrá autorizarse la construcción de viviendas unifamiliares asociadas a la explotación agraria siempre que no den lugar a la formación de núcleo de población y se ajusten a las siguientes normas:

- Parcela mínima: 5.000 m²
- Acceso directo a caminos.
- Altura máxima: 6 metros, correspondiente a dos plantas.
- Edificabilidad: 0,06 m²/m²
- Retiros mínimos:
 . 10 metros al límite de parcela con colindante.
 . 10 metros al borde de una vía pública.

c) Se admitirán talleres y almacenes familiares en planta baja de la vivienda en una misma edificación en las condiciones anteriores.

Art. 7.5.8.- NO URBANIZABLE DE INTERES AGRICOLA-GANADERO. (NUP-A)

1.- DEFINICION. Normativa aplicable a las zonas naturales de producción agrícola o ganadera que constituyen reservas necesarias para el equilibrio productivo en la economía rural.

2.- AMBITO DE APLICACION. El ámbito de aplicación queda definido por las zonas señaladas como tal en el plano de Clasificación del Suelo.

3.- REGULACION DE USOS Y APROVECHAMIENTOS

a) Se permiten los usos agrarios actuales y los residenciales asociados a los mismos, quedando expresamente prohibidos los usos residenciales, industriales, almacenes y exposiciones, discotecas, depósitos de automóviles, pistas de conducción.

b) Para las construcciones permitidas de uso agrícola-ganadero regirán las siguientes normas:

- Parcela mínima: 10.000 m²
- Acceso directo a caminos
- Altura máxima: 6 metros, correspondiente a dos plantas
- Edificabilidad: 0,015 m²/m² (vivienda). Además las instalaciones de uso agrario.
- Retiros mínimos:
 . 10 metros al límite de parcela con colindante
 . 10 metros al borde una vía pública

- Deberán constar con dispositivos para la evacuación de aguas residuales y su depuración y los estercoleros se ajustarán a la normativa específica (Art. 10.2.5).

Art. 7.5.9.- NO URBANIZABLE DE INTERES ECOLOGICO-AMBIENTAL- (NUP-B)

1.- **DEFINICION.** Normativa aplicable a los terrenos del término municipal que constituyen áreas de equilibrio frágil o de alto valor paisajístico y ambiental y que determinan la necesidad de impedir actuaciones que puedan perjudicar los valores naturales.

2.- **AMBITO DE APLICACION.** El ámbito de aplicación queda definido por las zonas señaladas como tal en los planos de Clasificación del Suelo.

3.- REGULACION DE USOS:

- Con carácter transitorio se autoriza el uso agrícola, ganadero o forestal siempre que no represente una alteración o amenaza de las condiciones naturales de la zona.

- Quedan expresamente prohibidos los usos o concesiones en estas zonas que supongan:

- A. Cualquier tipo de asentamiento permanente en el ámbito de aplicación.
- B. La formación de desmontes o terraplenes que desfiguren la topografía y forma del paisaje.
- C. La colocación de carteles o anuncios propagandísticos.
- D. La alteración de elementos naturales, vegetales o acuáticos que supongan una modificación regresiva del equilibrio natural.
- E. Instalaciones que perturben el valor paisajístico o ecológico de estas áreas.
- F. Modificación de la flora y fauna existentes.
- G. Los vertidos directos a la ría sin depuración previa.
- H. La modificación del borde natural de la ría considerando como borde natural el definido en la concesión original.
- I. El dragado indiscriminado sin un estudio previo de impacto.

- El aprovechamiento edificatorio será nulo.

- Se promoverá un Plan Especial de Protección del entorno de las rías de Solía, Tijero, Astillero, Carmen (Boo) en colaboración con otros municipios afectados.

TITULO 8.- NORMAS DE PARCELACION Y REPARCELACION**Art. 8.1.- LICENCIAS DE PARCELACION**

1. Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación del desarrollo urbano en sus distintas actividades y usos.

2. Sólo podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en las zonas calificadas como Suelo Urbano por las presentes Normas Subsidiarias y en el Suelo Urbanizable, una vez aprobado el Plan Parcial correspondiente.

3. Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia.

4. Se consideran parcelas indivisibles las determinadas como mínimas a fin de constituir fincas independientes, de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) En Suelo Urbano:

- Las parcelas destinadas a usos residenciales, comerciales o mixtos, tendrán una superficie y una longitud de fachada mayores o iguales a las establecidas como mínimas en cada una de las Ordenanzas definidas en estas Normas Urbanísticas.

Además deben tener acceso a través de una vía pública o privada con ancho superior a 6 metros y sus características geométricas permitirán inscribir una circunferencia de diámetro mayor o igual a 6 metros.

- En parcelas destinadas a usos industriales, tendrán una superficie mínima de 500 m², y unas características geométricas que permitan respetar las condiciones de retranqueo impuestas en las Normas.

b) En Suelo Urbanizable, los Planes Parciales deberán establecer expresamente las condiciones de parcela mínima, de acuerdo con las características de la edificación propuesta, y de los usos pormenorizados.

c) Tanto en Suelo Urbano como en el Urbanizable las parcelas con uso actual, o propuesto por el Plan Parcial correspondiente, asimilable a equipamientos y dotaciones (docentes, sanitario, etc.) o a las institucionales, tendrán una superficie mínima adecuada a la actividad a que se destine, de acuerdo con la legislación específica vigente, en función de la escala, tamaño o intensidad, del uso (número de aulas, número de camas, etc)

d) Asimismo, serán parcelas indivisibles aquellas en las que, con relación a las mínimas señaladas se den las circunstancias del Art. 95 de la Ley del Suelo.

5. Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas Subsidiarias, y los correspondientes Planes Parciales que se aprueben al amparo de las mismas.

6. En Suelo no Urbanizable, protegido o no, no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas. En las segregaciones y divisiones no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria (Art. 85.4 de la Ley del Suelo).

Art. 8.2.- REPARCELACIONES

1. Se entenderá por reparcelación, la agrupación de fincas comprendidas en un sector o unidad de actuación, para su nueva división ajustada a las Normas, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

2. Para las acciones de reparcelación, será obligatoria la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

3. En todo caso, se seguirán los procedimientos establecidos en el Título III del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

4. Podrán realizarse Proyectos de Reparcelación en los casos siguientes:

- Se admiten acciones de reparcelación en aquellas zonas del Suelo Urbano no incluidas en E. Detalle.

- En las zonas incluidas en el Estudio de Detalle se permiten acciones de reparcelación como consecuencia y desarrollo de los estudios de Detalle.

- Al amparo de los Planes Parciales que se redactan para el desarrollo del Suelo Urbanizable.

5. Una vez iniciado el expediente de reparcelación de acuerdo con el Art. 98 de la Ley del Suelo, quedaran suspendidas, sin declaración previa, la concesión de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del sector o unidad de actuación.

6. Podrá imponerse con carácter obligatorio la reparcelación además de lo señalado en el 4.- Cuando para la construcción de los tipos edificatorios previstos sea necesaria la rectificación de límite o aplicaciones de parcela de las comprendidas en zonas urbanas, urbanizables, y no urbanizables.

Art. 8.3.- VINCULACION DE TERRENOS**A.- PARCELAS AGOTADAS POR LA EDIFICACION**

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 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" figurará expresamente en el proyecto, y en la escritura pública de propiedad, previa comunicación expresa del Ayuntamiento al Notario y el Registro de la Propiedad.

B.- PARCELA NO AGOTADA POR LA EDIFICACION

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 ello será de aplicación el apartado anterior.

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

TITULO 9.- NORMAS DE GESTION**CAPITULO 9.1.- GESTION DEL SUELO URBANO****Art. 9.1.1.- FORMAS DE GESTION**

A efectos del desarrollo de la gestión de estas Normas en el suelo urbano se establecen diferentes formas de gestión:

- 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.

- Elaboración de un Plan Especial (Casco antiguo de Astillero)

- Elaboración de Estudio de Detalle.

- Reparcelación en los ámbitos de actuación definidos en las Normas.

- Reparcelación en polígonos cerrados de nueva creación a iniciativa de la Corporación municipal.

- Permutas de terreno con suelo urbanizable entre particulares y Ayuntamiento.

- Reparcelación discontinua y voluntaria.

- Expropiación.

- Realización de Proyectos de Urbanización.

- Convenios con los propietarios.

Art. 9.1.2.- REPARCELACIONES

1. En estas Normas se delimitan diferentes polígonos en los que se plantea la realización de un proyecto de reparcelación a efectos de reordenación del ámbito del polígono, en base a las determinaciones de las Normas.

2. En estos polígonos a reparcelar serán de especial aplicación las especificaciones sobre REPARCELACIONES señaladas en estas Normas.

3. A iniciativa municipal se podrán plantear nuevos polígonos de actuación con incorporación de la correspondiente reparcelación.

Art. 9.1.3.- PLANES ESPECIALES

1. Las Normas plantean de forma específica la necesidad de realizar un "PLAN DE REFORMA Y REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE ASTILLERO".

2. Con independencia de esta determinación específica podrán realizarse a iniciativa municipal otros planes especiales, entre los que se aconseja el PLAN ESPECIAL DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO.

3. Podrán realizarse asimismo Planes Especiales de otras infraestructuras básicas, equipamientos... etc.

Art. 9.1.4.- PERMUTAS CON SUELO URBANIZABLE

1. El Ayuntamiento dispondrá en el suelo urbanizable el suelo edificable obtenido como resultado de las cesiones del 10% obligadas por la Ley del Suelo para los Planes Parciales.

2. Con este suelo edificable se podrán promover permutas con parcelas del suelo urbano calificadas como dotaciones o espacios libres.

Art. 9.1.5.- REPARCELACION DISCONTINUA Y VOLUNTARIA

1. En estas Normas podrá instrumentarse la "reparcelación discontinua y voluntaria" contemplada en el Art. 78.3 del Reglamento de Gestión.

2. Se aplicará en los términos conceptuales explicitados en la Memoria de estas Normas.

3. El procedimiento para la reparcelación será el siguiente:

- El acuerdo para la reparcelación lleva implícito el señalamiento del momento de su ejecución, de acuerdo con el Art. 124 de la Ley del Suelo.

- Los propietarios presentarán al Ayuntamiento propuesta escrita de la reparcelación para la previa aceptación por el Ayuntamiento de los terrenos que se ceden, acompañada de certificado registral sobre la titularidad de ambos y de libertad de cargas de los sectores afectados. Una vez aprobada la propuesta por el Pleno se formulará la escritura pública, tal como dispone el Art. 115.1 del Reglamento de Gestión previamente a su aprobación inicial.

- El Pleno podrá rechazar la propuesta si no se considerase adecuada la cesión de suelo o edificios aportada, en el caso de que no estuviese expresamente previsto en las Normas, o si, con base en los criterios de este no se pueden autorizar las condiciones de edificabilidad resultantes en su caso, cuando se planteen solo como optativas.

- Tras la aprobación inicial el expediente se someterá a información pública durante 15 días, y una vez cubierto el trámite se aprobará a todos los efectos a su aprobación definitiva.

Art. 9.1.6.- REPARCELACION ECONOMICA

1. En las Normas podrá instrumentarse la reparcelación económica (indemnizaciones sustitutorias) contemplada en el Art. 74 y 116 del Reglamento de Gestión.

2. Se aplicará en los términos conceptuales explicitados en la Memoria de estas Normas.

3. El procedimiento será idéntico al señalado para la reparcelación discontinua y con las condiciones indicadas asimismo en estas Normas.

CAPITULO 9.2.- GESTION DEL SUELO URBANIZABLE

Art. 9.2.1.- FORMAS DE GESTION

1. A efectos de la gestión en el suelo urbanizable se establecerá la siguiente forma de gestión:

- Elaboración de Planes Parciales en los diferentes sectores del suelo urbanizable.

- Elaboración de Estudios de Detalle en las unidades de actuación definidas en los Planes Parciales.

- Reparcelación obligatoria en los sectores de urbanizable.

Art. 9.2.2.- SISTEMA DE ACTUACION

- El Sistema de actuación que se utilizará en cada Plan Parcial será determinado por el Ayuntamiento al comenzar la tramitación del mismo y una vez oído el parecer de los propietarios afectados.

TITULO 10.- NORMAS DE PROTECCION

CAPITULO 10.1.- PROTECCION DE LA RED DE COMUNICACIONES

Art. 10.1.1.- SISTEMA VIARIO

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

- a) Autopista 50 metros
- b) Carreteras Nacionales 25 metros
- c) " Comarcales..... 18 metros

Esto es aplicable tanto a las carreteras a cargo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo como de la Excm. Diputación Provincial (Art. 37. 1ª 2ª de la Ley de carreteras de 19-12-1.974).

2. En los cruces entre dos vías de la red básica situados en suelo urbanizable 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) de radio. No obstante, cuando una de las vías tenga una anchura inferior a doce metros (12), el radio de la circunferencia podrá reducirse a ocho metros (8).

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

Art. 10.1.2.- SISTEMA FERROVIARIO

1. En una zona de 3 metros a uno y otro lado del ferrocarril solo se podrán construir muros o cercas de parcela, pero no fachadas que tengan aberturas o salidas sobre el camino (Art. 3º Ley 23 Noviembre 1.877).

2. En cualquier caso se necesitará la autorización del MOPU y de FEVE o RENFE en su caso como requisito previo a la licencia para toda construcción, apertura de zanjas, plantaciones etc. que se proyecte realizar a menos de 20 metros a cada lado del ferrocarril (Art.12 párrafo 3º Ley 23 Noviembre 1.877).

3. Las distancias anteriores se contarán desde la línea inferior a los taludes del terraplén de los ferrocarriles, desde la superior de los desmontes y desde el borde exterior de las cunetas. A falta de esta se contarán desde una línea trazada a metro y medio del carril.

Art. 10.1.3.- PROTECCION RED ALTA TENSION

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

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

- En todo caso queda expresamente prohibida la plantación de árboles o construcciones de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a tenor de lo establecido en el Reglamento de línea de alta tensión de 28-11-1.968.

- Edificios y construcciones: $3,3 \frac{U}{100}$ metros, con un mínimo de 2 metros.

- Bosques, árboles y masas de arbolado: $1,5 \frac{U}{100}$ metros con un mínimo de 2 metros.

(U= tensión compuesta en Kv).

- En las líneas aéreas se tendrá en cuenta para el computo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trate (Decreto del Ministerio de Industria de fecha 20-10-1.966).

CAPITULO 10.2.- PROTECCION AMBIENTAL

Art. 10.2.1.- PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACION ATMOSFERICA

Las industrias fabriles que deben ser consideradas como peligrosas, insalubres y nocivas, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Art. 3º del Reglamento de Industrias molestas, insalubres nocivas y peligrosas (Decreto de 30 de Noviembre de 1.961) que estén emplazadas a menos de 2.000 metros de los núcleos urbanos deberán utilizar las medidas correctoras necesarias para evitar la polución sobre estos núcleos de población.

En relación con las actividades molestas deberán tenerse en cuenta en la concesión de licencias que las chimeneas, vehículos y otros componentes de la industria que puedan producir elementos polucionantes deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar la contaminación de los núcleos urbanos.

Art. 10.2.2.- PROTECCION CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES

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

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

Art. 10.2.3.- PROTECCION CONTRA INCENDIOS

1. La instalación de actividades que exijan la utilización de materias primas inflamables o explosivas se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas.

2. Los locales destinados a depósitos de películas, industrias, instalaciones petrolíferas, garajes y estaciones de servicio deberán atenderse en cuanto a su localización y protección a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

3. Los centros de gases envasados se ajustarán, en lo que se refiere a las condiciones de su ubicación, a lo dispuesto en la O.M. de 23 de Mayo de 1.961 del Ministerio de Industria.

4. Las instalaciones eléctricas se regirán por lo dispuesto en la O.M. de 10 de Abril de 1.949.

Art. 10.2.4.- PROTECCION DEL PAISAJE

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

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

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

4. Dentro del municipio, en las zonas grafiadas como P.A. queda prohibida la supresión del arbolado existente.

Art. 10.2.5.- ESTERCOLEROS

1. En las zonas del suelo urbano en que, por su ordenación específica, se permitan 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:

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

Art. 10.2.6.- PROTECCION DEL LITORAL Y AREAS DE DOMINIO PUBLICO

1. Aplicable a las zonas de dominio público cuya función es garantizar dicho dominio y preservar de la ocupación, el suelo necesario para el establecimiento de las servidumbres señaladas en la Ley de Costas y preservar las franjas contiguas al mar de la apropiación privada.

2. El ámbito de aplicación será definido por los organismos competentes que establecerán las regulaciones, servidumbres y concesiones que señala la legislación vigente y que quedarán incorporadas al Planeamiento.

3. Las construcciones y urbanizaciones que lindan con la zona marítimo-terrestre precisarán del deslinde correspondiente de esa zona. No podrá expedirse ninguna licencia de obras sin el deslinde aprobado por el Organismo competente.

4. En todas las urbanizaciones que lindan con la zona marítimo-terrestre la zona de servidumbre de salvamento de 20 metros a que se refiere el Art. 42 de la Ley de 26 de Abril de 1.969 (Ley de Costas) deberá destinarse a espacio libre de uso público. En el caso de predios particulares será necesario para edificar en esta zona, la autorización de la Comisión Regional de Urbanismo como requisito previo a la licencia, además de las autorizaciones de la Ley de Costas.

5. Se permiten los usos agrícolas y forestales, y aquellas instalaciones de utilidad pública: seguridad, defensa nacional y conceptos análogos que hayan de situarse necesariamente en estas zonas.

6. La tolerancia de uso agrícola y forestal no supone derecho a aprovechamiento edificatorio que será nulo en toda la zona. Asimismo la propiedad de suelo comprendido en esta zona no prestará derecho a contabilizarlo en el aprovechamiento del suelo contiguo.

7. Los vertidos deberán cumplir la normativa especificada en las Normas de urbanización (Red de saneamiento).

CAPITULO 10.3.- PROTECCION DE CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES**Art. 10.3.1.- CATALOGACION**

Se catalogan a efectos de esta normativa específica si se considera que en su totalidad o parcialmente tienen un aspecto típico o pintoresco o un marcado valor histórico, artístico o ambiental y que, por formar parte de un patrimonio cultural, deben conservarse y preservarse de impactos que desvíen su interés.

Se dividen en 3 categorías:

1.- Edificios de interés: Son edificios aislados que, por su interés arquitectónico, histórico o artístico deben ser catalogados como elementos monumentales a proteger.

2.- Conjuntos de interés: Están formados por agrupaciones de edificios en los que la globalidad del conjunto urbano tiene un interés histórico, artístico o monumental (Entorno plaza del Mercado).

3.- Elementos singulares de interés: Los incluidos en el catálogo.

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

Art. 10.3.2.- PROTECCION PARA LOS EDIFICIOS DE INTERES

1. **Obras de Reforma:** Los edificios catalogados 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 los 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.

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.

3. **Instrumentos legales:** A los edificios catalogados les será de aplicación.

a) El Art. 59 de la Ley del Suelo en cuanto a valoraciones tributarias.

b) El Art. 132 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.

Art. 10.3.3.- PROTECCION PARA AGRUPACIONES DE INTERES**NORMAS ESPECIFICAS PARA EL PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO A DESARROLLAR POR ESTE CON MAS DETALLE SEGUN LAS ZONAS.**

1. **Edificios de nueva planta:** Deben ajustarse al estilo tradicional del casco antiguo 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.

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 fibrocementos, aluminio, plásticos pizarra y demás materiales que desentonen con el conjunto.

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 antepechos de fábricas. Estos, en caso de existir, deben tener unas proporciones y aspecto que no desentonen con los del resto de la zona.

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 está pintado luego de ese color.

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.

6. **Revocos:** Queda prohibido 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. **Motivos decorativos:** Como norma general se recomienda la mayor sencillez, empleando con gran moderación los elementos de remate, y esto solo donde se justifique debidamente.

8. **Colores:** No se admiten las purpurinas ni colores vivos (añil, rojo, amarillo, etc.) para la pintura de rejas, balaustradas, fachadas ni carpintería. Para esta se utilizara colores neutros.

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

Art. 10.3.4.- ELEMENTOS SINGULARES DE INTERES

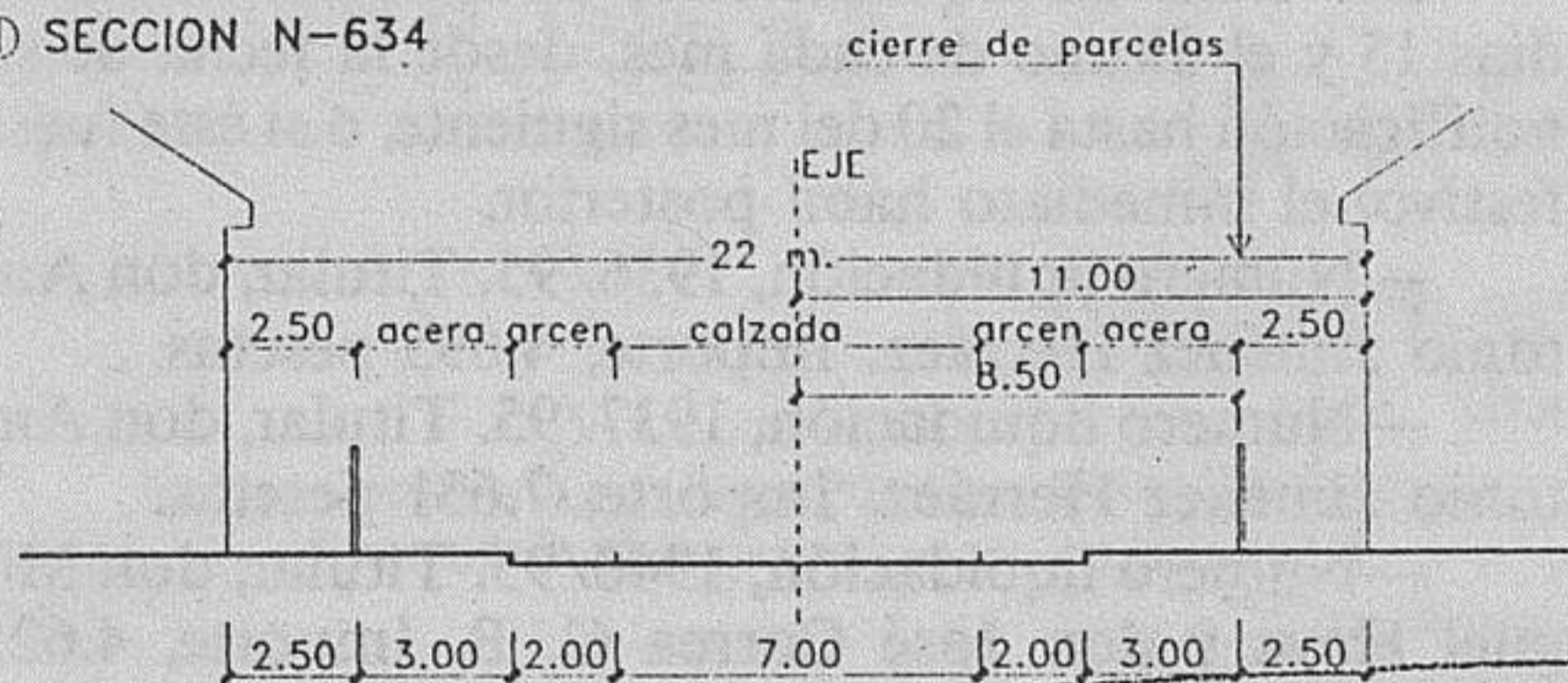
1. Se incluyen los elementos señalados en el catalogo, de carácter singular y que, por sus características, son susceptibles de protección.
2. Entre ellos se incluyen el Puente de los Ingleses, los lavaderos, fuentes, así como otros elementos que se incorporen al catalogo con posterioridad a la aprobación de estas Normas.
3. Queda absolutamente prohibida la demolición de estos elementos.
4. 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.
5. El Ayuntamiento promoverá un proyecto de urbanización de estos elementos dirigido a su mejora y recuperación como elementos de uso público.

Artículo 7.2.2.- SISTEMA VIARIO

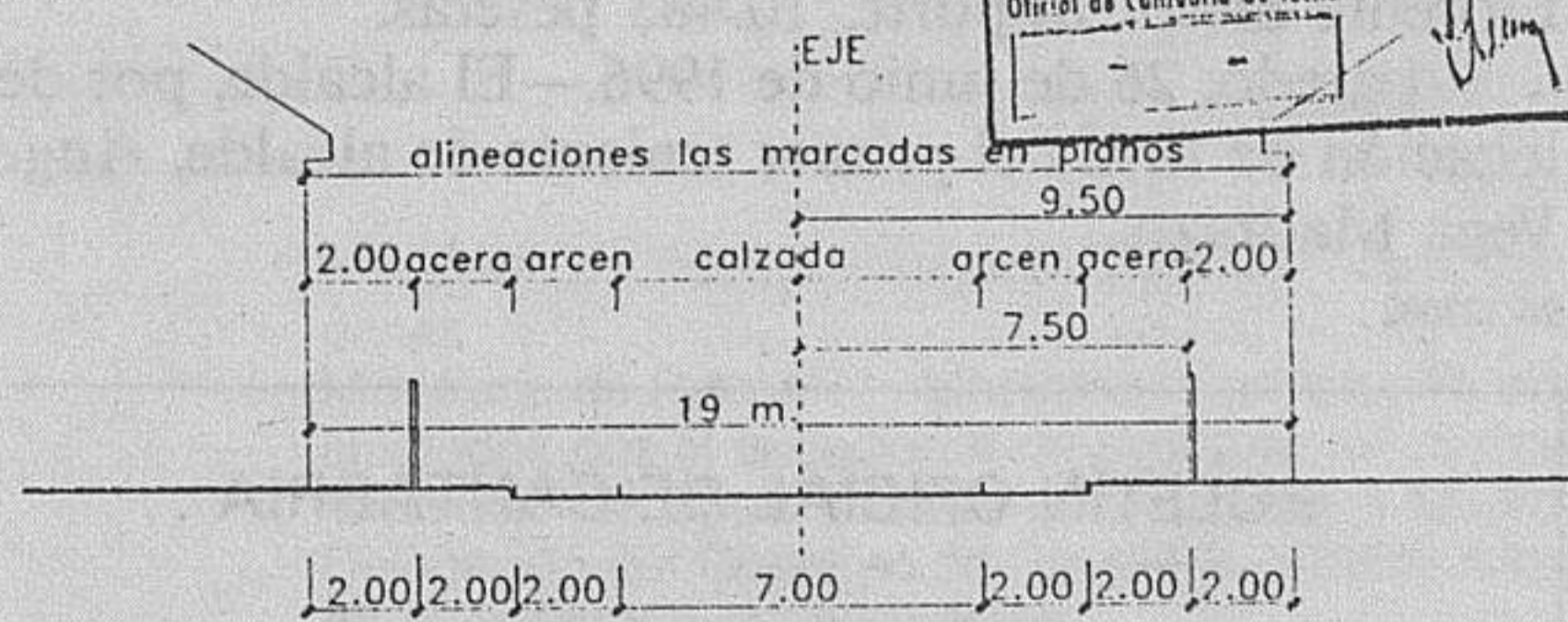
SECCIONES DE VIALES

EN LOS LUGARES EN QUE ESTEN MARCADAS EN LOS PLANOS LAS ALINEACIONES, PREVALECIERAN ESTAS.

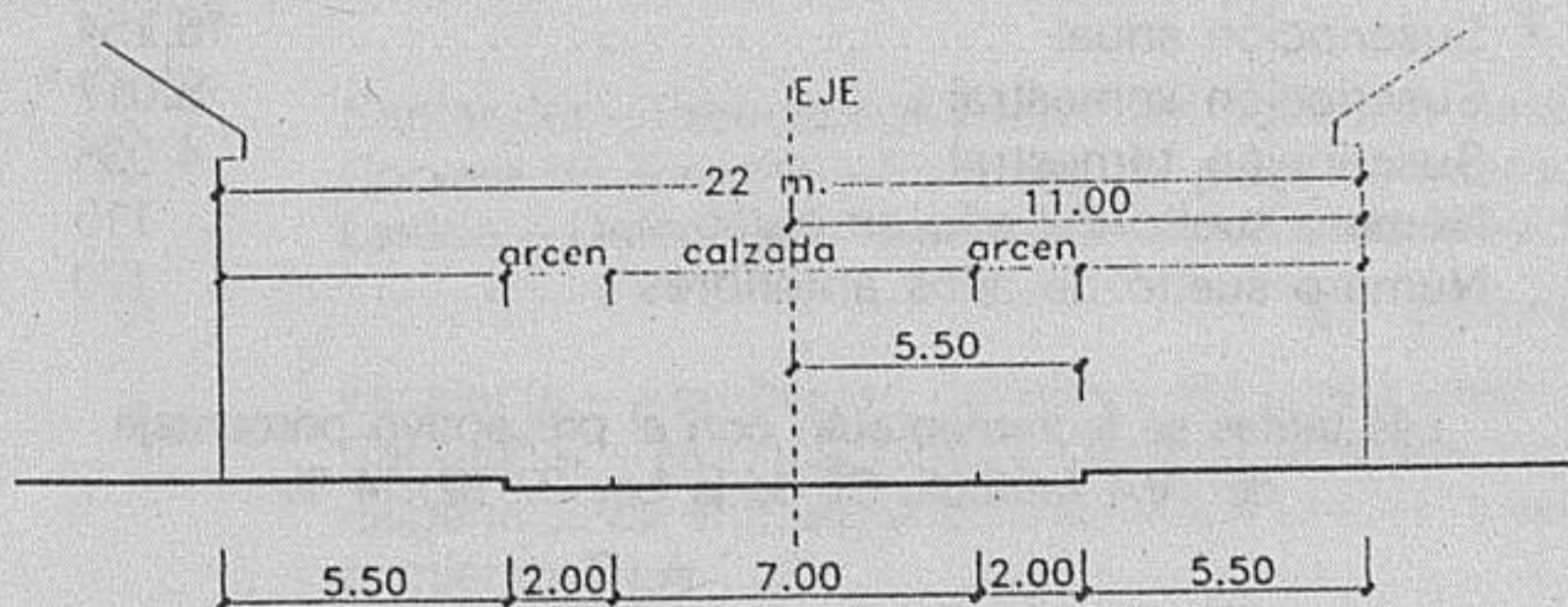
① SECCION N-634



② BOO-GUARNIZO



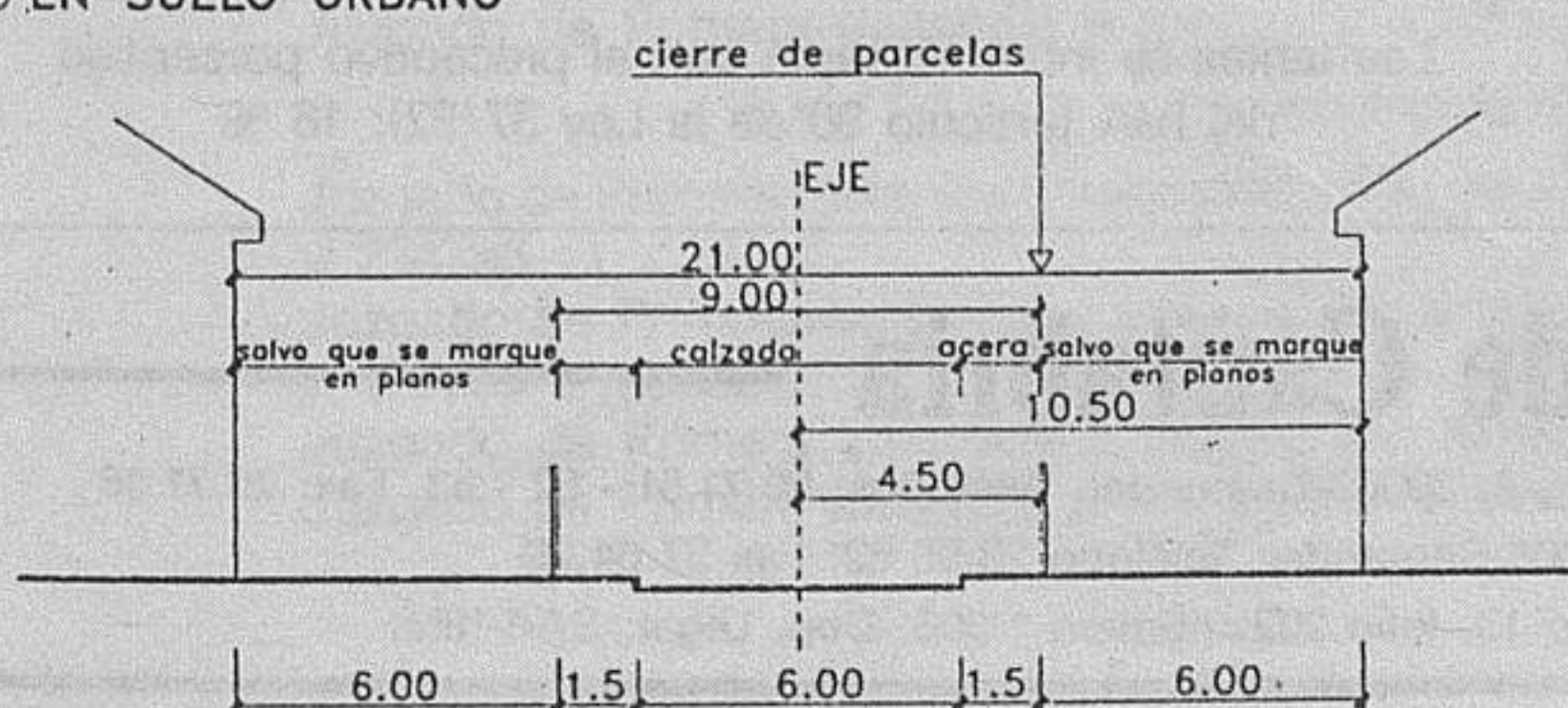
③ VARIANTE DE N-635



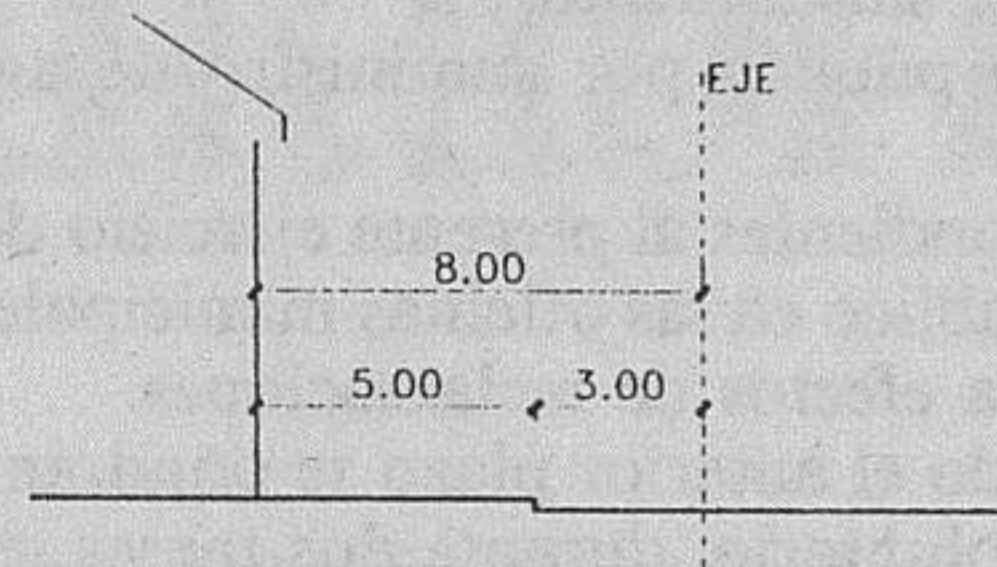
Artículo 7.2.2.- SISTEMA VIARIO

OTROS VIALES

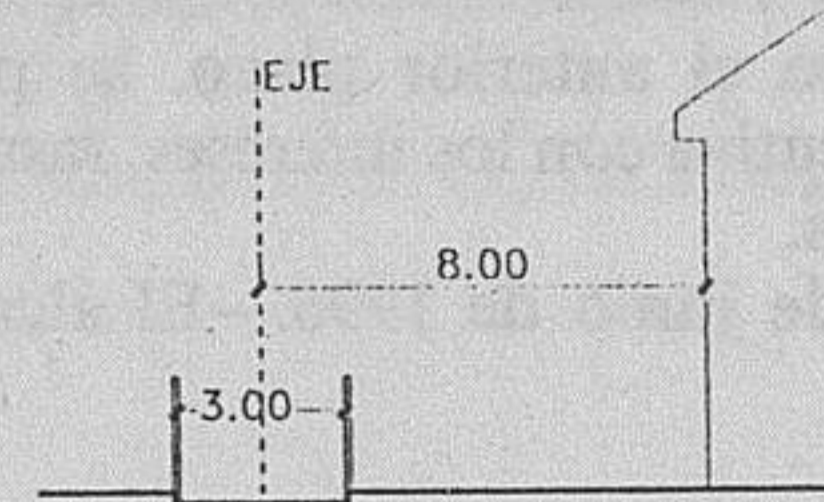
④ EN SUELO URBANO



⑤ EN EL RESTO DE CAMINOS LA SEPARACION AL EJE DEL VIAL SERA DE 8 m.

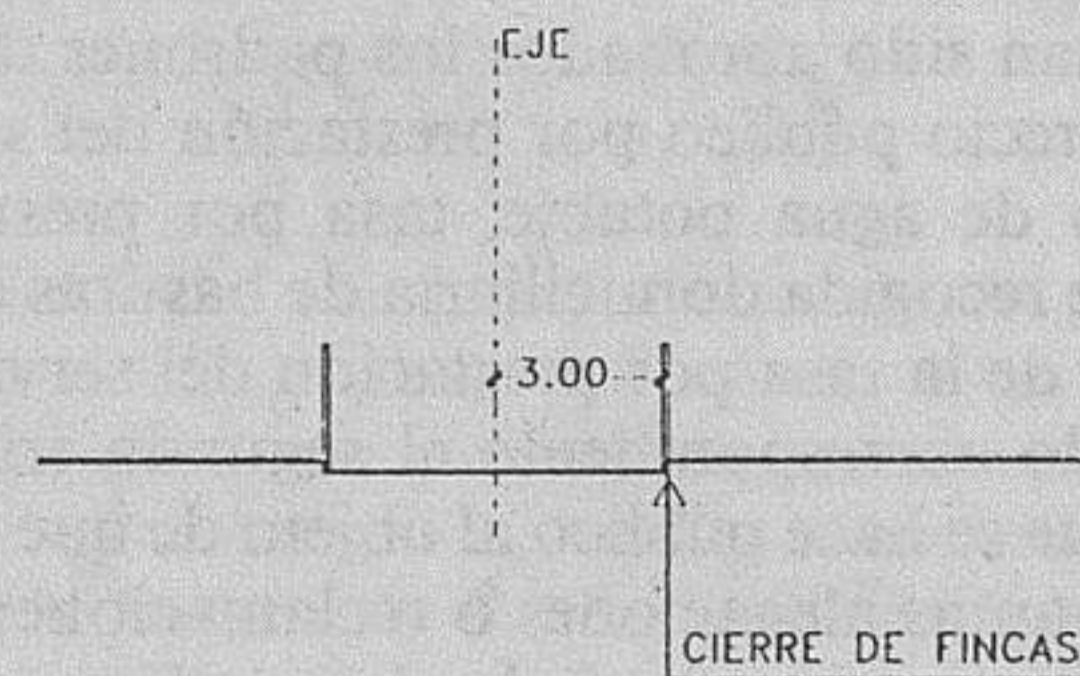


⑥ CAMINOS PEATONALES EN SUELO URBANO



Artículo 7.2.2.- SISTEMA VIARIO

⑦ CAMINOS EN SUELO NO URBANIZABLE



III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

2. Subastas y concursos

AYUNTAMIENTO DE CAMPOO DE ENMEDIO

Habiéndose omitido en la publicación del anuncio de resolución de convocatoria de concurso público abierto para contratar servicios de limpieza para el Ayuntamiento de Campoo de Enmedio («Boletín Oficial de Cantabria» del día 14 de junio, número 120, página 3.708), la hora de apertura de plicas, se pone en conocimiento que tendrá lugar a las once horas del día indicado.

Matamorosa, 2 de julio de 1996.—El alcalde, Gaudencio Hijosa Herrero.

96/131313

3. Economía y presupuestos

AYUNTAMIENTO DE SARO

EDICTO

Aprobados por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de junio de 1996, los padrones cobratorios de los siguientes tributos y precios públicos:

- Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica.
- Tasa por recogida de basuras.
- Tasa de saneamiento.
- Precio público por suministro de agua a domicilio.

Correspondientes al presente ejercicio de 1996, se exponen al público en las oficinas municipales durante quince días, a efectos de reclamaciones.

Finalizado el anterior plazo se pondrán al cobro, en período voluntario, durante dos meses, en las oficinas municipales para aquellos contribuyentes que no tengan domiciliados en bancos sus recibos.

Transcurrido el anterior plazo, se procederá al cobro en vía ejecutiva con los intereses, tasas y recargos correspondientes.

Saro a 25 de junio de 1996.—El alcalde, Daniel Trueba Ruiz.

96/127120

AYUNTAMIENTO DE SUANCES

EDICTO

Por resolución de la Alcaldía de fecha 24 de junio de 1996, han sido aprobados los padrones de facturación del precio público por prestación del servicio de suministro de agua potable, tasa por prestación del servicio de recogida domiciliar de basuras o residuos urbanos y de la tasa por prestación del servicio de alcantarillado correspondiente al segundo trimestre de 1996, lo que se hace público al objeto de que se puedan realizar cuantas alegaciones o reclamaciones se consideren oportunas durante todo el período voluntario de cobro.

Se pone en conocimiento de los contribuyentes que los recibos correspondientes al segundo trimestre de 1996 serán expuestos al cobro durante dos meses, en período voluntario. Terminado dicho plazo sin haberse hecho efectivas las deudas correspondientes, las mismas serán exigidas por el procedimiento de apremio, el cual devengará un recargo del 20 %, así como los intereses de demora correspondientes y, en su caso, las costas que se produzcan.

Suances, 24 de junio de 1996.—El alcalde (ilegible).

96/124562

AYUNTAMIENTO DE LAREDO

ANUNCIO

Por resultar desconocido el domicilio del contribuyente que a continuación se señala, se procede por el presente anuncio a notificar las liquidaciones correspondientes al impuesto s/actividades económicas del ejercicio de 1995.

Los interesados podrán interponer recurso de reposición previo a la vía contencioso administrativa en el plazo de un mes, a partir del siguiente día de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria» o cualquier otro que estime conveniente.

El pago de las cuotas se hará efectivo conforme a lo indicado en el artículo 20 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 1.684/1990, de 20 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» del 3 de enero de 1991) dentro de los siguientes plazos:

A) Para las liquidaciones notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de su notificación hasta el 5 del mes siguiente, o si éste fuese festivo, el inmediato hábil posterior.

B) Para las liquidaciones notificadas entre los días 15 y el último de cada mes, desde la fecha de su notificación hasta el 20 del mes siguiente, o si éste fuese festivo, el inmediato hábil posterior.

—Número liquidación, 1936/95. Titular, don Antonio Jiménez Herráez. Importe, 4.695 pesetas.

—Número liquidación, 1937/95. Titular, don Antonio Jiménez Herráez. Importe, 7.631 pesetas.

—Número liquidación, 1946/95. Titular, don Miguel Haya y don José Correa C. B. Importe, 4.625 pesetas.

—Número liquidación, 1940/95. Titular, doña Ana Llorente Sieso. Importe, 10.463 pesetas.

Laredo, 26 de junio de 1996.—El alcalde, por delegación de firma el primer teniente de alcalde, Ángel Vega Madrazo.

96/127082

BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

TARIFAS

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

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

Anuncios e inserciones:

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

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

Boletín Oficial de Cantabria

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