

ANEXO VI

D./Dª con D.N.I.
Secretario/a de la Asociación

CERTIFICA:

Que en la Junta Directiva celebrada el día se tomó el siguiente acuerdo:

Presentar solicitud de subvención a la Dirección General de Asuntos Europeos y Cooperación al Desarrollo, al amparo de la convocatoria para Instituciones y Asociaciones sin ánimo de lucro, con el fin de impulsar proyectos en materia de Información y Divulgación de temas europeos.

Y para que así conste lo firmo en a ... de de 200...

Fdo: Vº Bº EL/LA PRESIDENTE/A
(el/la secretario/a)

Fdo:

ANEXO VII

RELACION DE GASTOS POR IMPORTE DE LA ACTIVIDAD SUBVENCIONADA

D. TESOREO / A DE LA ASOCIACION / INSTITUCION

CERTIFICA

Que las facturas que se relacionan a continuación corresponden a gastos realizados en las actividades desarrolladas en el proyecto ... llevado a cabo por esta Asociación, subvencionado por la Consejería de Relaciones Institucionales y Asuntos Europeos al amparo de la Orden de de de 200 (B.O.C. nº de de 200), por la que se convocan subvenciones a Instituciones y Asociaciones de la Comunidad Autónoma de Cantabria, con el fin de promover proyectos en materia de información y divulgación de temas europeos.

GASTOS EN CONCEPTO DE

Table with 6 columns: Nº ORDEN, DESCRIPCIÓN DEL GASTO, NUMERO FACTURA, FECHA FACTURA, PROVEEDOR C.I.F./N.I.F., IMPORTE. Includes a SUMA TOTAL row.

Para que así conste y sirva de justificación ante la Consejería de Relaciones Institucionales y Asuntos Europeos expido la presente en a de de 2005.

Vº Bº del Presidente / a El tesorero / a

Fdo.: Fdo.:

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Resolución aprobando el Plan Parcial del Sector 2 de Piélagos.

La Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de fecha 24 de febrero de 1993, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector 2 de Piélagos, quedando condicionada la eficacia del acuerdo y su publicación en el BOC a la prestación de la garantía a la que se refiere el artículo 46.c) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Prestada la citada garantía debidamente actualizada en fecha 2 de diciembre de 2004, se procede a la publicación del acuerdo junto con la Memoria del Plan y las Normas Urbanísticas, conforme dispone el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio.

Santander, 13 de diciembre de 2004.-El secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 2 " LIENCRES " DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE

PIELAGOS - CANTABRIA.-

MEMORIA.-

PLAN DE ETAPAS.-

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.-

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 2 " LIENCRES " DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS. CANTABRIA.-

MEMORIA.-

1.- INTRODUCCION.....

- 1.2.- Objeto del Plan Parcial.....
1.3.- Ambito territorial del Plan Parcial.....
1.4.- Justificación de la procedencia de su formulación en relación con el Plan de Etapas del Programa de Actuación Urbanística, que desarrollen.....

2.- INFORMACION URBANISTICA.....

- 2.1.- Características Topográficas.....
2.2.- Usos y Edificaciones.....
2.3.- Infraestructuras existentes.....
2.4.- Estudio de la estructura de la propiedad del suelo.....

3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL Y DE LA INFORMACION URBANISTICA...

- 3.1.- Condicionantes de la información.....
3.2.- Condiciones del Plan General.....
3.3.- Objetivos.....
3.4.- Criterios.....

4.- EXAMEN, ANALISIS Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION PROPUESTA Y ACREDITACION DE SU CONEXION CON LAS AREAS COLINDANTES DE LA UNIDAD URBANISTICA.....

- 4.1.- Ordenación propuesta.....
4.2.- Red de comunicaciones.....
4.3.- Zonificación.....
4.4.- División en polígonos y Sistema de Actuación.....

- 4.5.- Estructura urbanística y sistema interior de espacios libres de dominio y uso público.....
- 4.6.- Cumplimiento de las disposiciones específicas del Plan General.....
- 4.7.- Cumplimiento de las dotaciones exigidas en las bases del concurso y en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.....
- 4.8.- Infraestructuras de Servicios.....

5.- ANEXO A LA MEMORIA.....

- 5.1.- Características generales.....
- 5.2.- Características particulares.....
- 5.3.- Total de cesiones al Ayuntamiento.....
- 5.4.- Reparto de superficies del Sector.....
- 5.5.- Equivalencia entre la superficie de la parcela bruta y la parcela neta particular.....

6.- JUSTIFICACION DE LOS REQUISITOS QUE EXIGE EL ARTICULO 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO PARA LOS PLANES PARCIALES DE INICIATIVA PARTICULAR..

- 6.1.- Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.....
- 6.2.- Relación de propietarios afectados.....
- 6.3.- Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.....
- 6.4.- Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquél y los futuros propietarios.....
- 6.5.- Garantía del exacto cumplimiento de dichos compromisos.....
- 6.6.- Medios Económicos.....

PLAN DE ETAPAS.....

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.....

FINANCIACION.....

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 2 " LIENCRES " DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS. CANTABRIA.-

MEMORIA.-

1.-INTRODUCCION.-

De acuerdo con el apartado d) del artículo 3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Plan General de Piélagos divide el territorio municipal en tres clases de suelo: urbano, urbanizable y no urbanizable.

Dentro del Suelo Urbanizable y al amparo del art. 79.2.- de la Ley del Suelo el Plan General establece dos categorías de suelo: urbanizable programado y urbanizable no programado.

El Polígono 2 tiene la categoría de urbanizable no programado, para lo cual se redacta el oportuno Programa de Actuación Urbanística de acuerdo con las bases elaboradas por el Ayuntamiento de Piélagos.

El presente planeamiento está promovido por la iniciativa particular y por lo tanto supeditado en cuanto al contenido a lo dispuesto en los artículos 53 de la Ley del Suelo y 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento.

1.2- Objeto del Plan Parcial.-

Tiene por objeto el desarrollo del Sector n.2 del Plan General de Piélagos, de acuerdo con la adjudicación del Concurso para elaborar y ejecutar el Programa de Actuación Urbanística correspondiente al polígono n.2 en Liencres.

Este Plan se redacta cumpliendo con las determinaciones para esta figura de planeamiento establece la legislación vigente y con arreglo a las disposiciones específicas que se establecen en el Plan General y en el Avance de Planeamiento que sirvió para adjudicar la elaboración y ejecución del P.A.U.

1.3.- Ambito territorial del Plan Parcial.-

El Sector n.2 de suelo urbanizable no programado, se localiza en la zona Norte del término municipal, dentro de la delimitación de Liencres.

El sector tiene una forma rectangular y ocupa parte de una loma.

La superficie es de 204.000 m2, una vez precisada su dimensión en base de la delimitación de los límites identificables y ajustándola de acuerdo con la norma I.6 - A.3 a los límites de la propiedad.

El límite Sur, coincide en toda su extensión con terreno comunal en la ladera del monte " La Hortera ".

El límite Norte coincide con la carretera de Liencres - Boo.

El límite Este, la compone el límite de fincas que componen el Sector.

El límite Oeste, en su totalidad coincide con el límite del Sector n.3 de Suelo Urbanizable no Programado.

1.4.- Justificación de la procedencia de su formulación en relación con el Plan de Etapas del Programa de Actuación Urbanística, que desarrollen.-

Dadas las características del municipio, el peso fundamental del desarrollo del Plan General en el suelo urbanizable se realiza a través de la ejecución de diferentes Programas de Actuación Urbanística, ya que la clasificación de suelo urbanizable programado es muy reducida limitándose a pequeñas ampliaciones de las zonas urbanas.

Al existir iniciativas para desarrollar el polígono n.8- en cuanto a la necesidad de crear nuevas zonas residenciales, ya que el Plan General no prevé otro tipo de desarrollo, es por lo que se procede a ejecutar este Programa de Actuación Urbanística.

2.- INFORMACION URBANISTICA.-

2.1.- Características Topográficas.-

El Sector n.2, presenta una topografía abrupta, en la mitad sur con fuertes pendientes u ondulada en su mitad norte.

La parte más alta coincide con la curva de nivel de 150- m. en el límite sur, y la más baja (90 m) en el límite con la carretera Regional.

El Sector no presenta ningún punto singular y carece de zonas inundables húmedas o mal drenadas, estando comprendido todo el Sector en una zona semipermeable de drenaje favorable con un nivel freático profundo.

2.2.- Usos y Edificaciones.-

Aproximadamente la mitad del Sector, que coincide con la parte más llana, se encuentra dedicada a pradería no existiendo en el resto ningún tipo de vegetación.

Existen dos viviendas unifamiliares de reciente construcción, en la zona oeste del polígono.

Estas construcciones por su situación y uso, no dificultan la ejecución del Plan Parcial por lo que se mantienen en su actual situación.

2.3.- Infraestructuras existentes.-

Red Viaria.-

En el interior del Sector existen tres caminos rurales, uno que sirve de acceso al depósito de abastecimiento de agua de Liencres y los otros dos en la parte oeste, que dan servicio a las viviendas unifamiliares y fincas que componen el Sector.

Electricidad.-

Existe una línea de alta tensión en el lindero Norte.

Agua y saneamiento.-

No existe abastecimiento de agua, en el Sector, pero se encuentra próximo el depósito que abastece de agua potable a Liencres.

El drenaje del terreno se efectúa de una forma natural en el sentido Sur-Norte, existiendo dos vaguadas naturales dentro del Sector que canalizan todo el agua de lluvia.

2.4.- Estudio de la estructura de la propiedad del suelo.-

En el plano de información n. y de acuerdo con los datos recogidos en el Catastro, se grafían todas las parcelas que se incluyen o son afectadas por este Plan Parcial. Como 16.405 m². y 685 m². El total de parcelas es de 68.

3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO EN FUNCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL Y DE LA INFORMACION URBANISTICA.**3.1.- Condicionantes de la información.-**

De la información urbanística, se deducen las condiciones físicas siguientes:

- Delimitación del Sector en el Programa de Actuación Urbanística.
- Terreno con una topografía irregular, abrupta en la zona sur y ondulada en el límite norte.
- Terreno semipermeable y con drenaje favorable.

3.2.- Condiciones del Plan General.-

En el Plan General de Ordenación se establece para el Sector n.2 las determinaciones siguientes:

- Intensidad máxima = 0,50 m²/m².
- Uso Residencial y hasta el 20% de la edificabilidad total se puede destinar a instalaciones dedicadas a: hostelería, comercio, oficinas, espectáculos, salas de reunión, usos religiosos, culturales y deportivos, sanitarios y talleres artesanos.
- Densidad máxima 12 viviendas por hectárea.

3.3.- Objetivos.-

Los objetivos principales de la actuación consisten en desarrollar el Plan General de Piélagos para la producción de suelo residencial en una zona que por sus características y situación existe demanda de estas iniciativas edificatorias.

3.4.- Criterios.-

Los criterios generales seguidos en la ordenación del Sector n.2 han sido los siguientes:

- Protección de los valores ambientales utilizando una tipología residencial de baja densidad característica de la zona.
- Se conforman una serie de manzanas delimitada por la red viaria interior del Sector, de forma que ésta es complementaria al sistema de comunicaciones del Plan General.
- Se sitúa el sistema interior de dotaciones en colindancia con los accesos con objeto de aumentar su utilización por parte de las residentes.

4.- EXAMEN, ANALISIS Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION PROPUESTA Y ACREDITACION DE SU CONEXION CON LAS AREAS COLINDANTES DE LA UNIDAD URBANISTICA.-**4.1.- Ordenación propuesta.-**

Se contiene en los planos de proyecto denominados: red viaria, zonificación y sistema interior de espacios libres de dominio y uso público e infraestructuras de servicios.

4.2.- Red de comunicaciones.-

La red de comunicaciones de Plan Parcial se apoya lógicamente en la del Programa de Actuación Urbanística de la que es complementaria y en la cual se entronca.

La red viaria del Sistema General está integrada por viales de segundo orden, con una afección de suelo de 11,20 metros.

La sección transversal del vial de segundo orden está compuesta de una calzada de dos bandas de circulación de 3,00 de ancho cada una, una zona de 2,20 metros de aparcamiento y dos aceras de 1,50 m. de ancho cada una.

Los viales interiores no integrados en el Sistema General de Comunicaciones se establece una sección transversal de 7 metros compuesta de dos bandas de circulación de 2,5 metros y dos aceras de 1,00 m. de ancho cada una.

Los caminos peatonales tendrán una anchura mínima de 4 m.

De acuerdo con el art. 52.1 del Reglamento de Planeamiento las alineaciones de la red viaria se define en los planos de proyecto denominados (Red viaria y Perfiles longitudinales y transversales).

Asimismo, se ha tenido presente la necesidad de eliminar las posibles barreras urbanísticas que afectan a personas impedidas y minusválidas de acuerdo con lo preceptuado en el art. 52.1 del Reglamento de Planeamiento, a tal efecto, se ha previsto el rebaje de la rasante de los bordillos en todos los puntos de cruce de la red de peatones y zonas de aparcamientos reservados para estas personas.

4.3.- Zonificación.-

El Plan General de Piélagos como antecedentes a este Plan Parcial, fija el uso residencial como característico, para este Sector n.2, coexistiendo con las de hostelería, comercio, cultural, deportivo, sanitario y talleres artesanos, con la calificación de otros usos.

La zonificación propuesta se recoge en el plano correspondiente en el que se delimitan las zonas en que por su distinta utilización se divide el sector.

La calificación pormenorizada del suelo prevista en el Plan Parcial es la siguiente:

- Residencial.
- Usos complementarios.
- Sistema de espacios libres.
- Equipamiento docente.
- Centros docentes.
- Servicio de interés público y social.

- Zona deportiva.
- Equipamiento social.
- Equipamiento comercial.

- Red viaria - aparcamientos.

El detalle de las superficies correspondientes a las distintas zonas, así como el porcentaje que representan respecto de la superficie total del sector, se contiene en el anexo a esta Memoria.

4.4.- División en polígonos y Sistema de Actuación.-

La división del sector en Polígonos de ejecución para la realización material de las previsiones del Plan Parcial, es una determinación que hace referencia a la gestión urbanística y es un requisito necesario para la puesta en práctica del Plan. Su inclusión como determinación del Plan Parcial no es preceptiva, en cuanto que la propia ley contempla la eventualidad de que el Plan no la contenga.

En el Plan Parcial, considerando las características del Sector en cuanto a zonificación, propiedad del suelo y etapas de ejecución, se delimita un único polígono que coincide con la delimitación del Sector, no obstante si hubiera necesidad de ejecutarse en varios polígonos, las obras de urbanización, cesiones y aprovechamientos están compensados para ejecutar el Sector en dos polígonos.

El sistema de Actuación será el de Compensación.

4.5.- Estructura urbanística y sistema interior de espacios libres de dominio y uso público.-

La distribución de las dotaciones se ha realizado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Zonas verdes: La mayor parte de ellas se han dispuesto en la zona más llana del sector libre de edificación y uniéndolo la superficie total al objeto de crear una unidad con suficiente carácter por su extensión.

Asimismo, se han previsto dos barreras de zona verde en los límites con la carretera y el sector n.3, en el límite Norte, en el perímetro Oeste se prevee una zona también que limita el sector con el suelo no urbanizable.

b) Centros docentes, guardería y preescolar.

Los 2 m²/suelo/viv. que el art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento fija como para guardería y preescolar, equivale a 196x2 = 392 m². pero teniendo en cuenta el art. 5 a) del mismo que fija en 1.000 m². la unidad mínima para centros de enseñanza preescolar y guardería.

Se ha reservado una unidad de 2.000 m² en un solar dentro de la zona de otras dotaciones.

c) Servicios de interés público y social.

Zona deportiva. Se sitúa en el Suroeste del sector en una parcela de 2.000 m². reserva exigida en el P.A.U. se prevé al lado de la zona verde del Plan Parcial y con fácil acceso desde el núcleo de población.

Equipamiento comercial. Los 500 m². que se fijan en el Avance de Planeamiento, se preveen en la zona central del polígono en la zona de otras dotaciones.

Equipamiento social. La superficie destinada a este equipamiento es de 2.000 m² y el uso propuesto es el sanitario o administrativo.

Plazas de aparcamiento. Le sitúan el 50% de las mismas anejo a la red viaria y el resto en recintos exprofeso al margen de las bandas de circulación situándose en las zonas donde se preveen más uso de los mismos.

4.6.- Cumplimiento de las disposiciones específicas del Plan General.-

Las condiciones de planeamiento que fija el Plan General son las siguientes:

- Edificabilidad..... 0,50 m²/m²
- Uso Residencial..... 12 viv/ha
- Otros usos..... máximo 20% de la edificabilidad.
- El 20% de la Superficie del Sector se destina a Sistemas Generales de comunicaciones, espacios libres y equipamiento.
- El 20% de la edificabilidad podrá consumirse en edificaciones de 3 plantas (10 m).

Teniendo en cuenta la superficie total bruta del Sector-2 que asciende a 204.000 m², los standar de planeamiento resultantes en este Plan Parcial son los siguientes:

20% de Superficie de Sistemas Generales: 40.800 m².

- Superficie total edificable:

163.200 x 0,5 m²/m²..... 81.600 m².

- Número máximo de viviendas previstas:

16,32 x 12..... 196 viv.

- Superficie edificable de otros usos:

20% s/ 81.600..... 16.320 m².

Todos ellos coinciden con las determinaciones del Plan General cumpliéndose por lo tanto con las disposiciones específicas del mismo.

4.7.-Cumplimiento de las dotaciones exigidas en las bases del concurso y en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Por tratarse de un planeamiento de carácter residencial, del tipo denominado Unidad básica, las dotaciones exigidas con carácter de sistema interior según el art. 10 del Anexo son las siguientes:

- Sistema de espacios libres de dominio y uso público.
- Jardines..... 15 m² suelo/viv.
- Areas de juego y recreo de niños..... 6 m² suelo/viv con un total de 16.320 m². destinado a estos usos.

- Centros docentes:

Preescolar, guardería - 2 m² suelo/viv (2000 m²).

- Servicios de interés público y social:

Parque deportivo..... 6 m² suelo/viv (2000 m²).
Equipamiento comercial 2 m² const/viv (500 m²).
Equipamiento social... 4 m² const/viv (2000 m²).

- Plazas de Aparcamiento:

1 por cada vivienda.

a) Sistema de espacios libres de dominio y uso público:

Se ha reservado para este fin el 10 por 100 de la superficie del Sector por ser mayor esta cifra que la que se obtendría al aplicar el art. 10.1.

Este sistema local se incrementa con los (26.560) m² del Sistema General de espacios libres.

La forma y superficie de los terrenos reservados para zonas verdes cumple holgadamente con el art. 4 a) del Anexo en cuanto a su superficie siendo siempre mayor de 1000 m². pudiéndose inscribir en todas ellas una circunferencia de 30 m. de diámetro.

Las áreas de juego y recreo para niños están integradas en los jardines pudiendo apreciarse claramente en el plano de zonificación que se cumple igualmente con el art. 14 b) del Anexo, en cuanto a la superficie mayor de 200 m² pudiéndose inscribir en todas ellas una circunferencia de 12 m. de diámetro.

b) Centros docentes.

Al igual que en el apartado anterior se aplica el art. 5 del Anexo por ser más generoso que el art 10 ya que los 2000-m² de suelo reservado para guardería son superiores a los 2 m²/viv que se fijan como mínimas en el art. 10.

c) Servicios de interés público y social.

Para este equipamiento se ha previsto una reserva de suelo determinada en las bases del concurso de adjudicación del P.A.U. 500 m² de suelo para equipamiento social y 1500 m² de equipamiento del Plan Parcial, el uso propuesto será sanitario o administrativo.

Para la dotación comercial además de los terrenos de cesión municipal se destinan en las áreas de otros usos en el porcentaje de 2 m²/viv. este equipamiento es de carácter privado.

Parque deportivo.- 6 m²/viv x 196 viv..... 1.176 m².

Se deja una reserva de suelo de 2.000 m² de acuerdo con las bases del concurso.

En el plano de zonificación, se fijan exactamente las parcelas destinadas a parque deportivo y equipamiento comercial y social.

d) Plazas de aparcamiento.

De acuerdo con el art. 9.2 y 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento se prevé una plaza de aparcamiento por vivienda lo que equivale a 196 plazas de acuerdo con las siguientes cifras:

Superficie neta del Sector: 16,32 has.
N. de viviendas: 16,32 x 12..... 196 viviendas.
N. de plazas de aparcamiento..... 196 plazas.

Estas plazas se disponen el 50% anejas a la red viaria y el resto en recintos externos con una superficie total de 3.242 m², que a una media prevista de 25 m²/plaza equivalen a 120 plazas.

Con esta disposición se cumple el art. 7d) del Anexo que fija un máximo de 50 por 100 en una disposición aneja a la red viaria.

Del total de las 196 plazas previstas, se han reservado 4 de ellas (el 2 por 100) para usuarios minusválidos art. 7.C de Anexo de dimensiones 4,50 x 3,30 m.

4.8.- Infraestructuras de Servicios.-

Las parcelas quedarán dotadas de redes de abastecimiento de agua, hidrantes contra incendios, riego, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y canalización telefónica.

Todas estas redes vienen reflejadas en los planos correspondientes.

a) Red de abastecimiento de aguas, riego e hidrantes contra incendios.

De acuerdo con las disponibilidades de abastecimiento municipal, es posible disponer de caudal suficiente para el consumo que haya de producirse en el sector, tanto para uso doméstico como para riegos y otros usos.

Considerando una composición familiar de 3,5 hab/familia la capacidad de población para el sector será:

196 viv x 3,5 hab/familia..... 686 habitantes.

Teniendo en cuenta la previsión de 250 litros/hab/día, necesitamos un caudal de 686 x 250 = 171.500 l/día.

La toma de la red municipal se produce en el depósito del Plan Pas que abastece a Lienres.

Desde este punto se conecta al depósito a construir en la parte superior del Sector.

El abastecimiento de agua se efectúa desde el depósito regulador a la zona edificada más baja, abasteciéndose directamente de la conducción municipal las partes altas del Sector.

El depósito tendrá una capacidad de 170 hb x 250 l = 42.500 l. - día ya que de él se suministra el agua a la cuarta parte de la población del Sector.

b) Red de alcantarillado.-

El sistema de alcantarillado propuesto es el unitario, ya que por una misma red se canalizarán las aguas pluviales, sucias y fecales procedentes del Sector.

Existen dos redes independientes con dos puntos de vertido situados en los linderos Norte y Sur dotados con la correspondiente estación depuradora.

El esquema propuesto para la red de alcantarillado se recoge en el plano de saneamiento.

c) Red de distribución de energía eléctrica.-

El esquema correspondiente se ha recogido en el plano de acometida en baja para las diferentes manzanas se realizará de forma subterránea a partir de los 2 transformadores situados en el interior del Sector siguiendo el trazado viario propuesto.

La acometida en alta se tomará de una línea de Kw. que discurre en la parte Sur del Sector hasta los transformadores.

d) Red de alumbrado público.-

El esquema correspondiente se ha resuelto en el plano mediante línea de distribución subterránea en baja que parte de los centros de transformación antes mencionados. Los puntos de luz previstos son de tipo báculo situados aproximadamente cada cincuenta metros en posición de tresbolillo sobre las dos aceras.

e) Red de canalización telefónica.-

El esquema correspondiente se grafía en el plano. Solamente se prevé la red correspondiente al número de viviendas y edificaciones complementarias que contempla el Sector.

f) Conexión con las áreas colindantes.-

La conexión entre el Sector objeto de este Plan Parcial y el actual suelo urbano se asegura mediante la carretera Regional recientemente mejorada en dos puntos que coinciden con los existentes en la actualidad.

5.- ANEXO A LA MEMORIA.-**5.1. - Características generales.**

Número máximo de viviendas por Ha = 12.
Edificabilidad máxima..... 0,5 m2/m2 de la cual puede dedicarse para usos no residenciales, un máximo del 20 por 100.

5.2. - Características particulares.

Superficie total del Sector n.2..... 204.000 m2.
Superficie de Sistemas Generales..... 40.800 m2.

Superficie Sector.... 163.200 m2.

Número máximo de viviendas que se pueden construir.

12 viv/ha x 16,32 ha..... 196 viviendas.

Superficie edificable máxima que se puede construir.

0,5 m2/m2 x 163.200 m2..... 81.600 m2.

Superficie edificable para otros usos.

20% s/ 81.600 m2..... 16.320 m2.

Parcela a ceder al Municipio.

10 por 100 del aprovechamiento medio.

10% s/196 viviendas..... 20 viviendas.

10% s/16.320 m2..... 1.630 m2. construidos.

5.3.- Total de cesiones al Ayuntamiento.-**a) Sistemas Generales.**

13.740 m2..... Viario de segundo orden.
26.560 m2..... Reserva para espacios libres.
500 m2..... Suelo reservado para equipamiento

b) Sistemas locales.

16.320 m2..... Espacios libres de uso público.
2.000 m2..... Equipamiento docente Guardería.
2.000 m2..... Equipamiento deportivo.
1.500 m2..... Equipamiento social.
500 m2..... Equipamiento comercial.

c) El 10 por 100 del aprovechamiento del Sector. Cesión que incluye el suelo correspondiente a este aprovechamiento.

d) Red viaria local y zonas de Aparcamientos.

5.4.- Reparto de superficies del Sector.-

Superficie viario del Sistema General.... 13.740 m2.
" " Plan Parcial..... 18.073 m2.
" de Aparcamientos..... 3.242 m2.

Total Sistema Viario..... 35.055 m2.

Superficie reservada espacios libres P.G 26.560 m2.
" suelo de espacios libres..... 16.320 m2.

Total Sistema de espacios libres..... 42.880 m2.

" " docente..... 2.000 m2.

" " deportivo..... 2.000 m2.

" " social..... 2.000 m2.

" " comercial..... 500 m2.

Infraestructuras..... 1.000 m2.

Total Sistema de equipamientos..... 7.500 m2.

Superficie destinada a uso residencial.. 103.915 m2.

" " " " complementario 14.650 m2.

Total superficie con aprovechamiento
lucrativo..... 118.565 m2.

TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR..... 204.000 m2.

5.5.- Equivalencia entre la superficie de la parcela bruta y la parcela neta particular.

La superficie de la parcela neta particular es el 57,84- por ciento de la superficie de la parcela bruta particular.

6.- JUSTIFICACION DE LOS REQUISITOS QUE EXIGE EL ARTICULO 64- DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO PARA LOS PLANES PARCIALES- DE INICIATIVA PARTICULAR.-

6.1.- Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.-

La situación del polígono dentro del término municipal - en una zona próxima a la autovía Santander-Torrelavega, hace que esa área tenga fuerte demanda de vivienda unifamiliar como se observa en las urbanizaciones de la zona que prácticamente han agotado el suelo.

Esta situación y el fuerte incremento turístico que se - observa en el litoral de la Comunidad Autónoma, son razones - que aconsejan acometer la ejecución de la urbanización.

6.2.- Relación de propietarios afectados.-

		Superficies.			
Parcela N. 226-	FERNANDEZ RODRIGUEZ CARMEN. Pérez Galdós,14. Santander.	16.405 m2.	"	"	258- HERRERA SALAS DONATO. Desconocido. 1.008 m2.
"	"	"	"	"	261- MUÑOZ LIAÑO AURELIO. Barrio Somacueto, s/n. 756 m2.
"	"	"	"	"	262- MUÑOZ LIAÑO AURELIO. Barrio Somacueto, s/n. 3.595 m2.
"	"	"	"	"	263- TOCA REIGADAS ISABEL. Desconocido. 3.400 m2.
"	"	"	"	"	264- TOCA REIGADAS ISABEL. Desconocido. 1.036 m2.
"	"	"	"	"	268- BEZANILLA REIGADAS TELESFORO. Cotarejo. 5.486 m2.
"	"	"	"	"	270- BEZANILLA REIGADAS TELESFORO. Cotarejo. 3.422 m2.
"	"	"	"	"	273- LOPEZ REIGADAS CARMEN. Desconocido. 3.767 m2.
"	"	"	"	"	274- LOPEZ REIGADAS CARMEN. Desconocido. 2.680 m2.
"	"	"	"	"	275- LOPEZ REIGADAS CARMEN. Desconocido. 954 m2.
"	"	"	"	"	276- TORRE PALOMERA BENITO. Barrio Sierra, s/n. 1.950 m2.
"	"	"	"	"	279- REVILLA REIGADAS ENRIQUETA. Somacueto. 2.191 m2.
"	"	"	"	"	280- REVILLA REIGADAS ENRIQUETA. Somacueto. 302 m2.
"	"	"	"	"	281- REVILLA REIGADAS ENRIQUETA. Somacueto. 1.780 m2.
"	"	"	"	"	282- PALOMERA PALOMERA PILAR. Somacueto. 1.540 m2.
"	"	"	"	"	283- PALOMERA PALOMERA PILAR. Somacueto. 1.257 m2.
"	"	"	"	"	286- TOCA HERRERA MARIA. Sorriba. 2.085 m2.
"	"	"	"	"	287- TOCA HERRERA MARIA. Sorriba. 1.155 m2.
"	"	"	"	"	288- HERRERA REVILLA MIGUEL. El Callejón. 2.214 m2.
"	"	"	"	"	289- HERRERA REVILLA MIGUEL. El Callejón. 1.790 m2.
"	"	"	"	"	291- TORAYA HERRERA SAGRARIO. La Sierra. 1.362 m2.
"	"	"	"	"	292- TORAYA HERRERA SAGRARIO. La Sierra. 886 m2.
"	"	"	"	"	293- TORAYA HERRERA SAGRARIO. La Sierra. 496 m2.
"	"	"	"	"	294- TORAYA HERRERA SAGRARIO. La Sierra. 876 m2.
"	"	"	"	"	297- LOPEZ TORAYA PEDRO. Desconocido. 640 m2.
"	"	"	"	"	298- LOPEZ TORAYA PEDRO. Desconocido. 555 m2.
"	"	"	"	"	299- LOPEZ TORAYA PEDRO. Desconocido. 949 m2.
"	"	"	"	"	300A-ZAZO VAZQUEZ CESAR. Desconocido. 4.000 m2.
"	"	"	"	"	301A-ZAZO VAZQUEZ CESAR. Desconocido. 2.715 m2.
"	"	"	"	"	373- ZAZO VAZQUEZ CESAR. Desconocido. 2.715 m2.
"	"	"	"	"	300B-DE LA MORENA MARTIN MARGARITA. General Dávila, 12A. 4.000 m2.
"	"	"	"	"	301B-DE LA MORENA MARTIN MARGARITA. General Dávila, 12A. 0 m2.

"	"	301C-REVILLA MOVELLAN GLORIA. Iglesia.	5.664 m2.
"	"	302- REVILLA MOVELLAN GLORIA. Iglesia.	195 m2.
"	"	303- REVILLA MOVELLAN GLORIA. Iglesia.	0 m2.
"	"	304- REVILLA MOVELLAN GLORIA. Iglesia.	57 m2.
"	"	310- PALOMERA ALONSO FIDEL. Desconocido.	1.259 m2.
"	"	311- PALOMERA ALONSO FIDEL. Desconocido.	2.046 m2.
"	"	312- PALOMERA ALONSO FIDEL. Desconocido.	2.000 m2.
"	"	313- PALOMERA ALONSO FIDEL. Desconocido.	1.455 m2.
"	"	314- CONSTRUCTORA CASTRILLON. El Arenal. ASTURIAS.	0 m2.
"	"	315- MERINO CAMPOS NILO. Desconocido.	1.057 m2.
"	"	316- CAVADA LARRA ENRIQUE. Desconocido.	1.671 m2.
"	"	317- GOMEZ RIOS CARLOS. Desconocido.	2.325 m2.
"	"	379- ARROYO DIAZ RUFINO. Desconocido.	2.163 m2.
"	"	374- ARROYO DIAZ RUFINO. Desconocido.	2.596 m2.
"	"	375- ARROYO DIAZ RUFINO. Desconocido.	2.490 m2.
"	"	376- ARROYO DIAZ RAMON. Desconocido.	2.369 m2.
"	"	377- ARROYO DIAZ RAMON. Desconocido.	2.174 m2.
"	"	378- MONTERO CONCEPCION. Desconocido.	2.136 m2.
"	"	325- PALOMERA PALOMERA PILAR. Somacueto.	685 m2.

6.3.- Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.-

La ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Sector incluso la parte de Sistemas Generales interiores al mismo y el camino de acceso, se efectuarán por la iniciativa privada previa aprobación del proyecto de Urbanización.

El sistema de actuación será el de compensación.

6.4.- Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquel y los futuros propietarios.-

- Los plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, serán los previstos en el Plan de Etapas del Plan Parcial, que coinciden con los expuestos en el Avance de Planeamiento presentado.
- En las bases del concurso no prevé la construcción de ninguna dotación excepto las destinadas a usos comerciales.
- La conservación de la Urbanización.

La conservación de las obras de urbanización de los sistemas locales (cesiones de Plan Parcial) correrán a cargo del promotor de la misma, hasta tanto no se subroge en los futuros adquirientes de parcelas e inmuebles haciendo constar esta circunstancia en las escrituras que se realicen, debiéndose constituir una entidad urbanística de conservación para el mantenimiento de dichas obras.

El plazo de conservación de las mismas será indefinido.

6.5.- Garantía del exacto cumplimiento de dichos compromisos.

Como garantía del exacto cumplimiento de los compromisos adquiridos se aporta aval bancario por importe de ptas. resultante de aplicar 6 por 100 al coste resultante del Estudio Económico Financiero del Plan Parcial.

6.6.- Medios Económicos.-

El promotor como adjudicatario del concurso para elaborar y ejecutar el Programa de Actuación urbanística correspondiente al Polígono N.2 en " Liencres ", presentando junto con el Avance de Planeamiento, los medios económicos y recursos humanos a su disposición siendo suficientes para acometer las obras de Urbanización.

Santander, Septiembre de 1991.-

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 2 " LIENCRES " DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS. CANTABRIA.-

PLAN DE ETAPAS.-

El Plan de Etapas se establece para la realización de las obras de urbanización de forma coherente con las restantes determinaciones del Plan Parcial, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y sus dotaciones de servicios comunitarios y de los elementos que componen las distintas redes de servicios. Consiste en un calendario en el que se desenvuelve la actividad urbanizadora y edificadora que comprende la previsión de la duración temporal de las obras y de la puesta en servicio de las reservas de suelo correspondientes a equipamientos, así como la posibilidad de alcanzar en el tiempo los niveles exigibles en los distintos servicios a medida que avance la urbanización y como requisito previo o simultáneo para la utilización edificatoria de los terrenos.

Esta división en etapas se ha realizado teniendo en cuenta por una parte las determinaciones del Programa de Actuación Urbanística y por otra la ejecución de las infraestructuras.

El presente Plan Parcial se desarrolla en tres etapas tal y como se recoge en el esquema adjunto, las dos primeras etapas se pueden ejecutar simultáneamente.

Etapas 1.-

En esta etapa se incluye la ejecución de todo el viario de los Sistemas Generales, así como su conexión con la carretera Regional, infraestructuras de abastecimiento de agua, incluido la construcción de depósito regulador, alcantarillado, depuración, suministro eléctrico, sistema de espacios libres y alumbrado público correspondientes al polígono número 1.

Entrega en pleno dominio y libre de cargas al municipio de los terrenos destinados a equipamientos.

Se ejecutarán al menos el 25% del total de las viviendas previstas (50) y 150 m2 de locales comerciales.

Esta primera etapa tendrá una duración máxima de 4 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Etapas 2.-

En esta etapa se incluye la ejecución de todo el viario de los Sistemas Generales, así como su conexión con la carretera Regional, infraestructuras de abastecimiento de agua, alcantarillado, depuración, suministro eléctrico, sistema de espacios libres y alumbrado público, correspondientes al polígono n.2.

Entrega en pleno dominio y libres de cargas al municipio de los terrenos correspondientes al 10% del aprovechamiento medio.

Se ejecutarán al menos el 30% de las viviendas correspondientes al polígono (15).

Esta etapa en caso de no ser simultánea con la primera, tendrá una duración máxima de seis años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Etapas 3.-

Se corresponde con el desarrollo del polígono n.3, y se incluye el resto de las obras de urbanización necesarias para la total finalización de las mismas.

Entrega en pleno dominio y libre de cargas al municipio del resto de los terrenos de cesión.
La duración de esta tercera etapa no será superior a diez años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Como consecuencia del tamaño del Plan Parcial y distribución de los equipamientos y etapas de ejecución del mismo se establecen diferentes fases dentro de cada etapa que sin sobrepasar los límites temporales previstos sirvan para facilitar la consecución del desarrollo del Plan Parcial diferenciándose una urbanización primaria y otra secundaria.

La urbanización primaria comprende las siguientes operaciones:

- Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
- Ejecución de las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

La urbanización primaria podrá hacerse simultáneamente en todo el Sector o por polígonos, subpolígonos o manzanas.

La realización de las obras de urbanización previstas en esta primera fase, supondrá la simultánea cesión al Ayuntamiento de las reservas de suelo para red viaria, dotaciones y servicios.

Efectuada la urbanización primaria, se procederá a ejecutar la urbanización secundaria consistente en la ejecución de las restantes obras de urbanización de conformidad con la normativa urbanística que sea de aplicación en virtud del presente Plan Parcial y a tenor de lo que disponga el Proyecto de Urbanización.

El comienzo de esta fase exige el haber alcanzado los niveles de los servicios y suministros previstos en este Plan Parcial.

La urbanización secundaria podrá hacerse simultáneamente en todo el Sector o por polígonos, subpolígonos o manzanas.

Etapas edificatorias.-

Una vez realizada la primera fase de urbanización en un determinado polígono, subpolígono o manzanas y simultánea o posteriormente a la realización de la segunda fase de urbanización, se comenzará la edificación.

Santander, Septiembre de 1991.-

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 2 " LIENCRES " DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS. CANTABRIA.-

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.-

Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

De acuerdo con las determinaciones contenidas en el párrafo g) del apartado 2 del art. 13 de la Ley del Suelo y en el art. 55 del Reglamento de Planeamiento, se pasa a continuación a evaluar económicamente la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, descompuesta por capítulos en base a los siguientes criterios:

Tomando como base los precios de los materiales y mano de obra que rigen en la actualidad en el área y actualizándolas un 7 por 100 que es el previsible aumento de precios de consumo hasta Marzo 1992, la evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de Urbanización del Sector n.2 ascenderá a:

31.813 m2.	Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria de tráfico.....	3.700	117.708.100
3.242 m2.	Explanación, pavimentación y señalización de los aparcamientos.....	3.700	11.995.400

2.100 m2	Explanación y pavimentación de la red peatonal.....	2.300	4.830.000
43.633 m2	Zonas verdes.....	500	21.816.500
3.400 ml	Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.....	6.400	21.760.000
2.300 ml	Red de saneamiento.....	16.000	36.800.000
1.100 ml	Red general de energía eléctrica.....	2.700	2.970.000
220 Ud	Luminaria de báculo, incluso p.p. de instalación.....	100.000	22.000.000
2.600 m2	Red de canalización telefónica.....	2.300	5.980.000
TOTAL.....			245.859.500

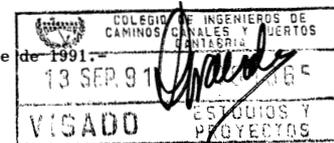
Asciende la evaluación económica de la implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización a la cantidad de DOSCIENTAS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE MIL Pesetas.-

En cumplimiento del art. 55.1 del Reglamento de Planeamiento, se hace constar que las diferencias de costo en función del momento de implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización de acuerdo con el Plan de Etapas, se actualizará según el Índice General de Precios de Consumo.

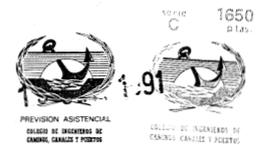
FINANCIACION.-

Todos los costos de redacción del Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, etc. así como las costas de urbanización en ejecución del Plan Parcial, incluidos los Sistemas Generales de interés para el Sector y las correspondientes conexiones con los Sistemas Generales del Plan General son a cargo de los propietarios afectados.

Santander, Septiembre de 1991.-



Santander, Septiembre de 1991.-



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 2 " LIENCRES " DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS. CANTABRIA.-

NORMAS URBANISTICAS.-

INDICE.-

1.- GENERALIDADES.	Página
1.2.- Objeto.....	
1.3.- Ambito Territorial.....	
1.4.- Vigencia.....	
1.5.- Interpretación.....	
1.6.- Contenido.....	
1.7.- Terminología.....	

2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.....

- 2.1.- Estudios de Detalle.....
- 2.2.- Parcelaciones y Reparcelaciones.....
- 2.3.- Proyectos de Urbanización.....
- 2.4.- Normas de Urbanización.....
- 2.4.1.- Norma para la Red Viaria.....
- 2.4.2.- Normas para el abastecimiento de aguas.....
- 2.4.3.- Normas para el Saneamiento.....
- 2.4.4.- Normas sobre energía eléctrica y alumbrado público.....
- 2.4.5.- Plantaciones.....

3.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.....

- 3.1.- Condiciones generales de altura.....
- 3.2.- Condiciones generales de edificabilidad.....
- 3.3.- Condiciones generales de los elementos arquitectónicos.....
- 3.4.- Norma para la Construcción de Cercas.....

4.- CONDICIONES GENERALES DE USO.....

- 4.1.- Usos considerados.....
- 4.2.- Graduación de usos.....
- 4.3.- Aparcamientos.....
- 4.4.- Uso de vivienda.....
- 4.5.- Servicios públicos o semipúblicos: uso de hostelería.....
- 4.6.- Servicios públicos o semipúblicos: uso comercial.....
- 4.7.- Servicios públicos o semipúblicos: uso de oficinas.....
- 4.8.- Servicios públicos o semipúblicos: uso de espectáculos.....
- 4.9.- Servicios públicos o semipúblicos: uso de salas de reunión.....
- 4.10.- Servicios públicos o semipúblicos: uso religioso.....
- 4.11.- Servicios públicos o semipúblicos: uso cultural.....
- 4.12.- Servicios públicos o semipúblicos: uso deportivo.....
- 4.13.- Servicios públicos o semipúblicos: uso sanitario.....
- 4.14.- Industria: uso de artesanos.....

5.- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS.....**6.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.....**

- 6.1.- Sistema de espacios libres de dominio y uso público.....
- 6.2.- Equipamiento docente.....
- 6.3.- Equipamiento Deportivo.....
- 6.4.- Equipamiento Comercial.....
- 6.5.- Equipamiento Social.....
- 6.6.- Red de Comunicaciones.....
- 6.7.- Aparcamientos.....
- 6.8.- Zona de Aprovechamiento Lucrativo.....
- 6.8.1.-Residencial.....
- 6.8.2.-Usos Complementarios.....

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO 2 " LIENCRÉS " DEL**PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS.****CANTABRIA.-****NORMAS URBANISTICAS.-****1.- GENERALIDADES.-****1.2.- Objeto.-**

Es objeto de estas Normas Urbanísticas el establecer las determinaciones mínimas que deben regular las acciones de planeamiento, urbanización y edificación que se lleven a cabo al amparo del presente Plan Parcial.

1.3.- Ambito Territorial.-

El ámbito de aplicación de estas Normas Urbanísticas es el Sector n.2 de suelo urbanizable no Programado del Término Municipal de Piélagos.

1.4.- Vigencia.-

La vigencia del presente Plan Parcial es indefinida, sin perjuicio de las modificaciones a que hubiera lugar.

1.5.- Interpretación.-

Estas normas de interpretación atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades de las mismas - expresadas en la Memoria y demás documentos del Plan Parcial.

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

1.6.- Contenido.-

El presente Plan Parcial se haya compuesto de los siguientes documentos:

- Memoria
- Planos de Ordenación
- Normas Urbanísticas
- Plan de Etapas
- Estudio Económico Financiero

1.7.- Terminología.-

Para facilitar la comprensión de estas Normas y evitar dudas en cuanto a su interpretación se establece la definición de los siguientes conceptos:

SOLAR: Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el planeamiento; entre las que cabe señalar la de tener alineaciones y rasantes. Si este no lo precisara se entenderá que la vía a la que la parcela de frente deberá tener pavimentada la calzada y encintadas las aceras y que la parcela deberá disponer de los servicios de suministro de agua, y energía eléctrica.

ALINEACIONES OFICIALES: Son las que se definen en los documentos gráficos del Plan General y en los Planes Parciales correspondientes. Pueden ser alineaciones exteriores y alineaciones interiores.

ALINEACIONES EXTERIORES: Son las que en el planeamiento fijan el límite entre las parcelas edificables y los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

ALINEACIONES INTERIORES: Son las que fijan los límites entre las parcelas edificables y el espacio abierto interior.

PARCELA: Superficie de terreno, apto o no para la edificación según disponga el planteamiento aprobado.

PARCELA EDIFICABLE: Es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

PARCELA MINIMA: La menor superficie de parcela admisible para ser considerada edificable.

RETRANQUEO: Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada impuesta. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.

RASANTES OFICIALES: Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidos en los documentos del planeamiento.

LINEA DE LA EDIFICACION: Es la que delimita la superficie ocupada.

ALTURA DE LA EDIFICACION: Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera, o en su caso, del terreno en contacto con la edificación, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta en el punto medio de la fachada.

En las calles con declive la altura de la edificación se medirá en dicho punto medio de la fachada sólo si esta no excede de 20 m. de longitud; si sobrepasa esta dimensión se medirá desde los 10 m. contados desde el punto más bajo, permitiendo el correspondiente escalonado a partir de los 20 m.

ALTURA DE LOS PISOS: Es la distancia entre las caras inferiores de los forjados consecutivos.

ALTURA LIBRE DE PISOS: Es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento de la planta correspondiente.

SUPERFICIE OCUPADA: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción. Las construcciones subterráneas situadas bajo los espacios libres se considerarán excluidas de la superficie ocupada cuando no invadan.

SUPERFICIE MAXIMA OCUPADA U OCUPACION MAXIMA DEL SOLAR: Es el máximo porcentaje fijado por el planeamiento para la relación entre la superficie ocupada y la de la parcela edificable.

SUPERFICIE EDIFICADA: Es la superficie encerrada por la línea exterior de los muros de cerramiento, incluyendo la superficie de voladizos, en su totalidad si están cerrados solamente en uno o dos de sus lados.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA: Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas del edificio.

EDIFICABILIDAD SUPERFICIAL: Relación entre la superficie total edificada y la superficie de la parcela considerada, expresado en m²/m².

PATIO DE MANZANA: Es el espacio abierto definido por las alineaciones oficiales interiores.

PATIO DE PARCELA: Es el espacio abierto situado dentro de la parcela edificable.

PIEZA HABITABLE: Es aquella que se dedica a una permanente continuada de las personas, excluyéndose en consecuencia aquellas destinadas a vestíbulo, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

PLANTA BAJA: Es la planta inferior del edificio cuyo pavimento está en la rasante de la acera o terreno o por encima de esta rasante.

PORTAL: Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras y ascensores si los hubiere.

SOTANOS: Se entiende por sótano la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

SEMISOTANO: Se entiende por semisótano la planta del edificio que tiene su techo por encima de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación y su pavimento por debajo de dicha rasante. Sin embargo, si por la configuración del terreno existieran zonas en las que el pavimento de los locales queda por encima de la rasante, no se calificará como semisótano o sótano la faja de 10 metros de fondo máximo contada a partir de las fachadas en que se da la indicada circunstancia.

USOS PERMITIDOS: Son los que se consideran óptimos en cada una de las zonas que se señalan en las ordenanzas de edificación, de acuerdo con los criterios del planeamiento.

EDIFICIO EXCLUSIVO: Es aquél en el que se desarrollan actividades en todos sus locales comprendidas en el mismo uso.

EDIFICACION AISLADA: Es la situada en parcela independiente, y sin continuidad a otras edificaciones.

EDIFICACION AGRUPADA: Es la situada en parcela independiente en continuidad con otras edificaciones.

EDIFICACION PAREADA: Es la edificación agrupada, formada únicamente por dos edificios.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Es la situada en parcela independiente en edificación aislada o agrupada.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Es la situada en edificación abierta o cerrada disponiendo de accesos y elementos comunes con otras viviendas.

DENSIDAD DE VIVIENDAS: Número de unidades de vivienda por hectárea de parcela neta.

2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.-

2.1.- Estudios de Detalle.-

Objeto.-

En desarrollo del contenido de este Plan Parcial podrá redactarse Estudios de Detalle limitados a las siguientes finalidades.

- Establecer alineaciones y rasantes completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano, en las condiciones que, en su caso, fijan las presentes Normas.
- Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en el Plan Parcial, de acuerdo con los criterios y condiciones que en su caso se establezcan.
- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones y limitaciones que se establezcan en este Plan Parcial.
- Completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos, con aquellas vías interiores de uso y domi-

nio privado y tráfico no continuo que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

En la elaboración de Estudios de Detalle se estará a lo dispuesto en los artículos 14 de la Ley del Suelo y 65 del Reglamento de Planeamiento.

Contenido.-

El contenido de los Estudios de Detalle se ajustará a los documentos y especificaciones establecidas en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, debiendo justificarse debidamente que no se incurre en ninguna de las limitaciones impuestas por la ley. La Memoria de cada Estudio de Detalle deberá contener la relación actualizada de los nombres y direcciones de los propietarios afectados.

Entre la documentación a entregar deberán incluirse, como mínimo, los siguientes planos:

- Plano de situación en el término municipal. Escala mínima 1:2000.
- Plano parcelario ajustado a la actual delimitación de las fincas existentes. Escala mínima 1:500.
- Plano de ordenación vigente recogido de las presentes Normas.
- Planos actualizados de estado de los terrenos de edificación, de vegetación y de usos existentes. Escala 1:500.
- Planos debidamente acotados que reflejen en detalle la ordenación propuesta, señalando como mínimo las alineaciones y rasantes correspondientes a la edificación y el viario, escala mínima 1:500.
- Cuando se modifique la disposición de volúmenes deberá adjuntarse asimismo un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en las Normas y de las que se obtiene en el Estudio de Detalle justificando el cumplimiento de las limitaciones impuestas por estas Normas y el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

2.2.- Parcelaciones y Reparcelaciones.-

La realización de parcelaciones y reparcelaciones dentro del ámbito cubierto por estas Normas, se regirá por lo dispuesto en los Artículos 94 a 102 de la Ley del Suelo, y el Título III del Reglamento de Gestión, además de por lo que se indica a continuación.

a) Parcelaciones.-

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.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia o a la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación o Reparcelación.

La realización de parcelaciones urbanísticas estará sujeta al cumplimiento de los requisitos de parcela mínima establecidos en el Planeamiento que las desarrolle, y, con carácter general, a las exigencias del artículo 95 de la Ley del Suelo.

b) Reparcelaciones.-

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

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

Una vez iniciado el expediente de reparcelación, de acuerdo con el Art. 98 de la Ley del Suelo, quedarán suspendidas, sin declaración previa, las concesiones de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del polígono o unidad de actuación.

En todo caso se seguirá el procedimiento establecido en la Ley del Suelo y disposiciones que la desarrollan.

2.3.- Proyectos de Urbanización.-**Objeto.-**

Para llevar a la práctica las determinaciones de los Planes Parciales en suelo urbanizable, deberán redactarse Proyectos de Urbanización siempre que se trate de desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones del planeamiento que se trate de ejecutar.

Los Proyectos de Urbanización tendrán como exclusiva finalidad el desarrollo de todas las determinaciones del planeamiento en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas, sin que en ningún caso quepa modificar ninguna de las previsiones del planeamiento que desarrollen, no contener determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo y la edificación.

Ámbito.-

El Proyecto de Urbanización deberá referirse a la totalidad del ámbito del Plan Parcial.

Contenido y Documentación.-

El contenido y la documentación de los Proyectos de Urbanización deberán ajustarse en todo caso a lo dispuesto en los artículos 15 de la Ley del Suelo y 67 y 70 del Reglamento de Planeamiento, así como a las determinaciones que al respecto se especifican en las Normas de Urbanización contenidas en el presente documento.

En especial será requisito indispensable la inclusión en el Proyecto de los siguientes documentos:

- Memoria resumen
- Explanación y Pavimentación Viaria
- Distribución de Agua y red de riego
- Saneamiento y depuración de aguas residuales
- Distribución de energía eléctrica
- Alumbrado público
- Jardinería y mobiliario urbano
- Programa de realización de los trabajos
- Estudio económico financiero, incluyendo cuadro de precio, presupuesto, plan de etapas y recursos disponibles o previstos.

La memoria resumen recogerá las características de los proyectos específicos de todos los servicios proyectados, así como un resumen de los presupuestos parciales y totales de las obras de urbanización. Estudiará y resolverá el enlace con los sistemas generales o secundarios del municipio, garantizando su viabilidad mediante compromisos de los responsables de las compañías suministradoras de cada servicio o del Ayuntamiento en el caso de los que de él dependan.

2.4.- Normas de Urbanización.-**2.4.1.- Normas para la Red Viaria.**

En el Suelo Urbanizable Programado el sistema viario se proyectará de acuerdo a las necesidades de circulación y ajustándose a las siguientes características:

- a) Los tramos de carreteras de las redes Estatal y Regional que tengan puntos de contacto con el Suelo Urbanizable Programado deberán tener un tratamiento acorde con lo que determinan la Ley de Reglamento de Carreteras actualmente vigentes.
- b) El establecimiento de accesos desde la red viaria interior a las carreteras de las redes Estatal y Regional se hará desde los puntos indicados en los correspondientes Planos Normativos y respetando lo que sobre el particular establece el vigente Reglamento de Carreteras.
- c) Los viales a ubicar en Suelo Urbanizable Programado que constituyan parte de los Sistemas Generales de comunicaciones, se ajustarán a las reservas de suelo de dominio público establecidas en los correspondientes Planos Normativos, si bien se podrá modificar su trazado con la necesaria justificación. Los viales afectos a los Sistemas Generales de comunicaciones pueden ser de dos tipos, según se indicó en la Norma III.2.1.2.

- Viales de primer orden, con una afección de suelo de dominio público de 14 m. de anchura.
- Viales de segundo orden, con una afección de suelo de dominio público de 10 m. de anchura.

- d) Los viales de primer orden tendrán las siguientes características:

- Calzada con 2 bandas de circulación y 7 m. de anchura.
- 2 bandas laterales de aparcamiento de 2 m. de anchura.

- 2 aceras pavimentadas de 1,5 m. de anchura.
- La distancia mínima de las edificaciones al eje de la calzada será de 12 m. si bien solo son de dominio público los 7 m. más próximos a dicho eje.
- El radio mínimo del trazado será de 24 metros.

- e) Los viales de segundo orden tendrán por su parte las siguientes características:

- Calzada con 2 bandas de circulación y 6 m. de anchura.
- 2 bandas laterales de aparcamiento de 2 m. de anchura, o bien 2 aceras pavimentadas de 1,5 m. de anchura, incrementándose el ancho de la calzada en otro metro adicional.
- Cunetas en los bordes.
- La distancia mínima de las edificaciones al eje de la calzada será de 10 m. si bien solo son de dominio público los 5 m. más próximos a dicho eje.
- El radio mínimo del trazado será de 18 metros.

- f) Queda prohibido dar acceso directamente desde las parcelas a los viales integrados en los Sistemas Generales de Comunicaciones. La separación mínima entre las conexiones de la red viaria interior con los Sistemas Generales aquí mencionados será de 80 metros, cuando acometan sobre el mismo lateral, y de 50 metros cuando lo hagan en forma alternada a ambos lados de la vía integrada en los Sistemas Generales de comunicaciones.

- g) Los viales interiores a ubicar en el Suelo Urbanizable Programado y no integrados en los Sistemas Generales de Comunicaciones, cumplirán las siguientes condiciones:

- Las sendas o aceras para peatones tendrán una anchura mínima de 1,50 metros y una pendiente máxima del 12%.
- Las calles exclusivas para peatones tendrán una anchura mínima de 4 metros, y una pendiente máxima del 12%.
- Las vías de circulación para vehículos contarán con 2 bandas de circulación de 6 m. y dos aceras de 1,50 m. cada una y una anchura mínima de 7 metros, una pendiente máxima no superará el 15%.
- Si se disponen aparcamientos laterales en las calzadas, el ancho mínimo de esta franja será de 2,20 metros para los aparcamientos en línea y de 5,4 metros para los aparcamientos en batería.
- Cuando en las vías de circulación para peatones, por ser mayor la pendiente del trazado que la permitida, hayan de usarse tramos con peldaños, éstos no tendrán una altura superior a 15 cm. ni huella menor de 35 cm. los tramos de escalera no podrán tener más de 10 peldaños.
- Se proyectarán obligatoriamente rampas y lugares de cruce para minusválidos.

2.4.2.- Normas para el abastecimiento de aguas.

- La dotación mínima de agua potable no será nunca inferior a 150 litros por habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de volúmenes edificables previstos y tipos de construcción proyectada.
- Se entiende por agua aquella que cumple las condiciones de potabilidad previstas por el Organismo competente, que son aquellas que cumplen las características previstas en el código Alimentario.
- Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de la ordenación.
- Será preciso demostrar documentalmente la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente, manantial, pozo, etc.
- La capacidad de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.
- La presión mínima será la establecida por la N.T.E.

2.4.3.- Normas para el saneamiento.

- Se tendrá en cuenta la correspondiente Norma Tecnológica de la Edificación.
- El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será el mismo que el calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para el riego.
- Todas las conducciones serán subterráneas y no se situarán bajo las calzadas, sino bajo aceras y jardines. Para verter el subsuelo previa depuración, será necesario demostrar documentalmente las condiciones de permeabilidad, mediante informe técnico.
- La evacuación de aguas residuales se establecerá normalmente mediante una red de alcantarillado, adecuada a la zona que ha de servir.
- Cuando el afluente no vierta directamente al colector municipal, sino a alguna vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración y será necesario acompañar la oportuna autorización del organismo público competente con el expediente aprobado y el proyecto ajustado a las condiciones de vertido que imponga el mismo.
- Jamás el afluente de la estación depuradora podrá ser empleado para el riego, por sus posibles repercusiones en la salud pública.

- No se permitirá el vertido de aguas a cauce 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.
- La distancia a la estación depuradora se ceñirá a lo dispuesto en la vigente legislación que contempla estos casos.
- En caso de que por la naturaleza o pendiente del terreno, y por el carácter extensivo de las edificaciones, se propusiera la solución de fosa séptica unifamiliar o plurifamiliar, para la depuración de las aguas residuales, deberá efectuarse la captación de agua para usos domésticos en una zona que no pueda resultar contaminada por los afluentes de las fosas sépticas o los pozos absorbentes correspondientes, efectuando sus distribuciones a las viviendas mediante red general. Las normas para su construcción estarán a lo dispuesto en la legislación vigente y en la N.T.R.

2.4.4.- Normas sobre energía eléctrica y alumbrado público.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI BT 0 10 y el grado de electrificación deseado por las viviendas. La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/habit.

Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión será, preferiblemente, subterráneas. Este tipo de tendido tendrá carácter obligatorio en zonas con edificaciones unidas y alturas de tres plantas o cuando la previsión de potencia a distribuir sea mayor de 2,5 MW/Km².

Los centros de transformación deberán localizarse sobre los terrenos de propiedad privada y su extensión armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Respecto a las líneas de alta tensión en tendidos aéreos deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 metros del conductor.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. Los niveles técnicos de iluminación serán los siguientes:

Iluminancia.- Vías de tráfico rodado: 12 lux como mínimo
Aceras peatonales: 8 lux como mínimo
Zonas exclusivas para peatones: 5 lux como mínimo.

Uniformidad (relación iluminancia mínima/iluminancia normal.

Vías con tráfico rodado: 1/3
Aceras peatonales: 1/4
Zonas exclusivas para peatones: 1/6

2.4.5.- Plantaciones.-

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y parte adecuado a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones comprendidas dentro de los terrenos objeto de urbanización.

3.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.-

3.1.- Condiciones generales de altura.

Las limitaciones en materia de altura se establecen según dos tipos de criterios: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las ordenanzas específicas de zona señalen ambos tipos de limitaciones habrán de respetarse los dos.

La altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada, desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. En las calles con declive al altura de la edificación se medirá en dicho punto medio de la fachada sólo si ésta no excede de 20 m. de longitud; si sobrepasa esta dimensión se medirá desde los 10 m. contados desde el punto más bajo, permitiéndose el correspondiente escalonado a partir de los 20 m.

El número de plantas comprende tanto las situadas por encima de la rasante como los sótanos y semisótanos cuando no estén destinados a aparcamiento o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuarto de contador y centro de transformación. Los semisótanos que sobresalgan de la rasante de la calle o del terreno una altura igual o superior a 0,90 m., en cualquier punto, se incluirán también cualquiera que fuera su uso. Asimismo se incluirán las plantas diáfanos o con soportales.

En los casos de vivienda de vivienda unifamiliar y de edificación abierta la altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada, medida desde la cota del terreno.

Las construcciones podrán cubrirse con tejado o azotea y sólo se permitirán las siguientes instalaciones por encima de la altura máxima: casetones de escalera, cuartos de maquinaria de ascensor, instalaciones mecánicas de acondicionamiento o de suministro de agua, y chimenea. Todas ellas quedarán inscritas por debajo de un plano de 45 grados trazado por la línea horizontal de altura máxima de cada fachada, no pudiendo exceder de 4 metros por encima de la altura máxima de la edificación principal.

3.2.- Condiciones generales de edificabilidad.-

Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo, establecida en metros cúbicos o metros cuadrados edificados, suma de todas las plantas por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable de la manzana o zona de que se trate.

En la medición de la edificabilidad quedan excluidos los sótanos y semisótanos cuando se destinen a aparcamiento o alguna de las siguientes instalaciones: calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria del ascensor, cuarto de basuras, contadores, centro de transformación y trasteros. La superficie baja cubierta si carece de posibilidades de uso o está destinado a alguna de las instalaciones anteriores.

Los cuerpos volados y terrazas tenderos contarán la totalidad de su superficie, independientemente de su posición respecto de la fachada y de que estén o no cerrados.

- En vivienda colectiva no se computarán, a efectos de edificabilidad, los soportales, pasajes y plantas bajas diáfanas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas.

- En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la parcela edificable, entendiéndose por tal, la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

- En la manzana se medirá sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones exteriores de la misma.

- La edificabilidad de ese sector o ámbito de actuación se medirá sobre la total superficie de los mismos.

- La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima. Si de la conjunción de este parámetro con otros, ocupación, volumen, se concluyese una superficie total edificable menor, será este el valor que sea de aplicación.

3.3.-Condiciones generales de los elementos arquitectónicos.-

Paramentos al descubierto: deberán tratarse de manera que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas. En el caso de construirse dos edificios contiguos de distinta altura será obligatorio decorar la medianería pero sin abrir huecos de luces permanentes.

Sótanos y semisótanos: deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos o semisótanos. La altura libre en las piezas no habitables no podrá ser inferior a 2 metros medidos en cualquier punto.

Chimeneas de ventilación: se deberán instalar chimeneas de ventilación forzada, cuando no existen huecos de luz o ventilación natural, en retretes, cuartos de baño, cocinas, locales de calefacción y acondicionamiento, de basuras, escaleras, despensas como las de garajes solo podrán ser utilizadas para cada uno de los dichos usos, con exclusión de cualquier otro. Se exigirán instalaciones de extracción de gases en cocinas, garajes y cuartos de calderas.

Huecos de luz y ventilación: toda pieza habitable deberá tener luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiéndose dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación que se considerarán una sola pieza siempre que el fondo total contado a partir del hueco no sea superior a 10 m.

Portales: el portal de las viviendas multifamiliares tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera o el ascensor, si lo hubiera, un ancho mínimo de 2 metros. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 m. de anchura.

Escaleras:

a) Salvo en el caso de viviendas unifamiliares, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a 1 m.

- b) En edificio de hasta tres alturas se admitirá luz y ventilación central por medio de lucernarios con superficie en planta superior a los 2/3 de la caja de escalera. En este caso el hueco central quedará libre en toda su altura y en él será inscriptible un círculo de 1,00 m. de diámetro.

No podrán comunicarse directamente con locales comerciales sótanos ni semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

- c) La huella y la contrahuella serán uniforme en toda la altura de la escalera, no permitiéndose los peldaños compensados.
La huella no será inferior a 28,5 cm. ni la contrahuella superior a 18,00 cm.

3.4.- Normas para la Construcción de Cercas.-

La construcción de las cercas de las parcelas de propiedad privada se ajustará a lo establecido en lo siguiente:

A) Cercas lindantes con zona pública.-

- a) Se entiende por cercas lindantes con zona pública las siguientes:

- Linde con calles.
- Linde con pasos de peatones.
- Linde con zonas verdes.
- Linde con colindantes de parcela en los primeros 5 m. a partir de la fachada de la calle.

- b) Las cercas serán de máxima diafanidad, es decir, se procurará con ellas evitar que las calles y demás zonas que limiten adquieran aspecto de encajonamiento que afee el conjunto estético del Sector.

- c) La altura máxima de la cerca no podrá exceder de 2,00 mts. sobre nivel de acera, medida en el centro de cada banqueo.

- d) La coronación del basamento será horizontal formando banqueos. Cada banqueo tendrá en su centro una altura máxima sobre el nivel de acera de 80 cms. y la diferencia entre la altura del banqueo en su centro y cualquiera de sus extremos nunca excederá de 20 cms.

Las alturas a que se refiere esta norma se miden sobre la correspondiente vertical y se cuentan desde nivel de borde de acera en el exterior de esta.

En calles muy pendientes en que esta norma obligase a banqueos muy cortos el banqueo tendrá una longitud máxima de 6 mts. con una altura máxima en el centro de 70 cms. sea cualquiera la altura que se obligue entonces a los extremos.

En cada frente de parcela los banqueos serán de longitud uniforme.

- e) No se permitirán mochetas o pilares de fábrica por encima del banqueo horizontal más que en las puertas de entrada y en las lindes de parcela con parcela.

- f) En caso de que haya que sostener taludes sobre linde de zona pública, podrá admitirse que el basamento de la cerca llegue hasta una altura que no sobrepase en 20 cms. el nivel de tierras que sostenga, sin que por ningún concepto la altura del basamento medida por el exterior de la parcela sea mayor de 2,50 mts.

Cercas entre linderos de parcelas.-

- a) Las cercas entre linde de parcela empiezan a contarse a partir de los 5 mts. del frente de fachada.

- b) Estas cercas se realizarán según convenga de mutuo acuerdo de los colindantes pero siempre sin que su altura máxima opaca exceda de 2 metros.

4.- CONDICIONES GENERALES DE USO.-

4.1.- Usos considerados.-

- Vivienda
- Hostelería
- Comercial

- Oficinas
- Espectáculos
- Salas de reunión
- Religioso
- Cultural
- Deportivo
- Sanitario
- Talleres artesanos

4.2.- Graduación de usos.

El presente Plan puede graduar la procedencia de un uso determinado de la edificación en un elemento territorial de terminado del Suelo Urbano. En este sentido, los usos posibles podrán graduarse como " usos permitidos " " usos tolerados " y " usos prohibidos ". La definición general de estos conceptos puede confrontarse en la Norma II.2.1. y las exigencias requeridas para la implantación de tales usos son las siguientes:

- 1.- Usos permitidos.- Para desarrollar el aprovechamiento de un uso permitido de la edificación, basta la existencia de la correspondiente licencia de obras.

- 2.- Usos tolerados.- Para desarrollar el aprovechamiento de un uso tolerado de la edificación es necesario disponer de un informe favorable emitido por la Comisión Municipal Permanente, además de la correspondiente licencia de obras.

- 3.- Usos prohibidos.- Para desarrollar el aprovechamiento de un uso prohibido de la edificación, es necesario realizar previamente a cualquier otro procedimiento la modificación correspondiente del presente Plan General.

4.3.- Aparcamientos.

Se encuentran los siguientes tipos de aparcamientos:

- Aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar para uso exclusivo de los usuarios de la vivienda.
- Aparcamiento en planta baja, semisótano o sótano anexo a vivienda plurifamiliar para uso exclusivo de los usuarios de la vivienda.
- Aparcamiento en planta baja, semisótano o sótano anexo a usos de servicio o industrial de la edificación.
- Aparcamiento en especiales abiertos.

Cuando de la aplicación de las determinaciones mínimas expresadas en metros cuadrados de aparcamiento resulte un número fraccionario de plazas, la fracción igual o menor a 1/2 se podrá descontar. Toda fracción superior a 1/2 se computará como un espacio más de aparcamiento.

Los espacios de estacionamiento exigidos por estas Normas deberán agruparse en áreas específicas sin producir excesivas concentraciones que den lugar a vacíos urbanos, ni a excesivas distancias a las edificaciones e instalaciones.

Con exclusión de los accesos, isletas, rampas y áreas de maniobra, para cada plaza de estacionamiento deberá preverse como mínimo una superficie de suelo rectangular de 2,20 metros de ancho por 4,50 metros de largo.

Todo espacio de estacionamiento deberá abrirse directamente a la calzada de las vías urbanas mediante una conexión cuyo diseño garantice suficiente seguridad principalmente para los peatones, y sea eficaz en su forma de dar acceso y salida a los vehículos, coherentemente con los movimientos de tráfico.

Los espacios abiertos destinados a aparcamiento habrán de integrarse en el paisaje urbano propio de la zona donde se localizan. A estos efectos se dispondrán plantaciones de arbolado, jardinería, taludes, mobiliario urbano u otros elementos que aseguren esta integración.

En las áreas de aparcamiento se prohíbe todo tipo de actividad relacionada con la reparación.

Cuando de la aplicación de los módulos anteriores, la exigencia de espacio para aparcamiento en un edificio resulte menor a 4 plazas podrá dispensarse de la previsión de espacio que condicione el otorgamiento de la licencia de edificación.

En todo uso legalmente permitido que no figure relacionado en esta Norma, deberán preverse en los proyectos de edificación las plazas de aparcamiento en cantidad no menor a la requerida por el uso más similar de entre los indicados, que será precisado por el Ayuntamiento.

Condiciones de las plazas de garaje.-

Cada plaza de garaje dispondrá de espacio de dimensiones mínimas 2,20 x 4,50 metros sin ser inferior a 20 m² ni superior a 30 m².

En los garajes y aparcamientos públicos para automóviles habrá de reservarse permanentemente en la planta de más fácil acceso y lo más próximo posible al mismo, al menos una plaza por cada 100 de la capacidad total para vehículos que transporten pasajeros minusválidos. La anchura de estas plazas será de 2,90 m.

Las condiciones de diseño exigidas a los aparcamientos serán las mismas exigidas al uso "garaje-aparcamiento" en el apartado II.2.3.7. de las Ordenanzas del PG. Cabe añadir que en los espacios abiertos que se destinan a aparcamientos de superficie, no se autorizan más obras o instalaciones que las de pavimentación y señalización y se procurará que sean compatibles con el arbolado y ajardinado.

4.4.- Uso de vivienda.

1.- Definición: Edificio o parte del mismo destinado a residencia familiar.

2.- Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

- 1) Vivienda unifamiliar, la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o de distinto uso y con acceso excluido desde la vía pública.
- 2) Vivienda multifamiliar: en edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

3.- Condiciones: Vivienda exterior.

a) No se permiten vivienda en sótanos o semisótanos.

b) Toda vivienda ha de ser exterior, entendiéndose por tal la que presente piezas habitables a una fachada no inferior a 6 metros, que reúna cualquiera de las siguientes condiciones:

- que tenga huecos a una calle pública o plaza.

- que recaiga a un espacio libre unido a una calle, plaza o espacio cerrado (tal como se define en el apartado siguiente) por una abertura cuya anchura sea como mínimo de seis metros y cuya profundidad sea igual o menor a la vez y media la anchura.

- que recaiga a un espacio cerrado en el cual se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual o mayor a dos tercios de la altura máxima de coronación permitida por las ordenanzas.

c) Programa mínimo:

Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete con ducha.

d) Dimensiones:

Los dormitorios de una cama tendrán como mínimo 6 m². Los de dos camas tendrán al menos 10 m².

En toda vivienda existirá al menos un dormitorio de dos camas.

El comedor o cuarto de estar tendrán un mínimo de 14 m².

La cocina tendrá al menos 5 m².

Si la cocina y comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza ésta no será menor de 16 m².

El retrete con ducha habrá de tener 1,5 m² como mínimo.

El retrete sin ducha 1,10 m².

La anchura mínima de pasillo será de 0,90 m², salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá como mínimo 1 m.

e) Cocinas:

Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios, que no abrirán tampoco directamente sobre aquellos.

Dispondrá al menos de una pila fregadero y tendrán una salida de humos y gases independientes del hueco de luz y ventilación.

Asimismo, será necesario otro conducto de ventilación para asegurar la de las despensas si las hubiera.

f) Se exigirán una plaza ^{de garaje} por cada vivienda. En viviendas de superficie construida igual o superior a los 200 m² dos plazas.

4.5.- Servicios públicos o semipúblicos; uso de hostelería.

1.- Definición: Edificaciones o parte de las mismas destinadas a alojamiento temporal, despacho de bebidas, restauración y otros servicios de índole similar.

2.- Condiciones:

a) Los locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y, en particular, la Reglamentación del Ministerio de Transporte, Turismo y Comunicaciones.

b) Los locales dedicados a actividades de alojamiento cumplirán en todo caso las mismas condiciones higiénicas y sanitarias correspondientes al uso de vivienda.

c) Los locales dedicados a despacho de bebidas, restauración y otros servicios de índole similar cumplirán en todo caso las mismas condiciones higiénicas y sanitarias correspondientes al uso comercial.

d) Se exigirán plazas de garaje fuera de la vía pública:
Instalaciones de 5 estrellas: 1 plaza por cada 2 habitaciones.
Instalaciones de 3 estrellas: 1 plaza por cada 3 habitaciones.
Instalaciones de 2 estrellas y resto de categorías: 1 plaza por cada 3 habitaciones.

4.6.- Servicios públicos o semipúblicos: uso comercial.

1. Definición: Edificios y locales destinados a la venta de mercancías y a servicios no comprendidos en otros usos.

2. Clasificación: Se establecen 2 categorías.

- 1) Comercios en edificios de viviendas
- 2) Comercios en naves o edificios independientes.

3. Condiciones.

a) Los locales tendrán los siguientes servicios:

Hasta 100 m² dispondrán de un servicio con retrete y lavabo.

A partir de 100 m² se instalarán con independencia para señoras y caballeros y se aumentará un retrete y un lavabo por cada 200 m² o fracción.

b) La luz y ventilación de los locales podrá ser natural o artificial. Caso de ser natural los huecos de luz y ventilación tendrán una superficie no inferior a un octavo de la planta del local. Se exceptúan los locales destinados exclusivamente a almacén, trastero o pasillos. Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 m. Si han de ser utilizadas por el público este será de 1,20 m.

c) En locales comerciales la zona destinada al público tendrá como mínimo 6 m² de superficie y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con vivienda alguna.

d) Los comercios deberán tener acceso directo desde la vía pública. La altura del local deberá ser superior a 3,20 m en planta baja y a 3 metros en cualquier otra planta, sótano o semisótano salvo que se destinen exclusivamente a almacén trastero. Los comercios en planta primera, sótano o semisótano no podrán ser independientes del local situado en planta baja, debiendo tener su acceso a través de ésta. Se admiten entreplantas en las condiciones expuestas en el apartado correspondiente de estas Ordenanzas.

e) Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales existentes sobre determinados tipos de establecimiento.

f) Se exigirán plazas de aparcamiento de las siguientes condiciones:
Cuando la superficie comercial sumadas todas las plantas del edificio con uso comercial exceda de 300 m² habrán de contar con una plaza de aparcamiento por cada 80 m² de superficie construida destinada al público.

4.7.- Servicios públicos o semipúblicos: uso de oficinas.

1. Definición: Edificios y locales destinados a actividades administrativas y burocráticas, despachos profesionales, etc.

2. Clasificación. Se establecen 2 categorías:

1. Oficinas en edificios de viviendas.
2. Oficinas en edificios independientes.

3. Condiciones:

a) Cumplirán al menos las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas. Se exigirán cuartos de aseo diferenciados para señoras y caballeros, debiendo establecerse un retrete y un lavabo por cada 10 empleados o fracción.

b) La altura mínima de los locales de oficina será de 2,5 metros. Se admiten entreplanta en las condiciones expuestas en el apartado correspondiente de estas Ordenanzas.

c) Se exigirá una plaza de garaje por cada 100 m² de superficie útil dedicada a oficinas o despachos.

4.8.- Servicios públicos y semipúblicos: uso de espectáculos.

1. Definición: Edificios o instalaciones con fines de recreo-estructurado.

2. Condiciones:

a) Los locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente, en particular, la Reglamentación existente en materia de Policía de Espectáculos públicos, así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación en este caso.

b) En cualquier caso deberán adoptarse las medidas correctoras que fueran necesarias para evitar molestias al vecindario.

c) Se exigirán plazas de garaje fuera de la vía pública en la proporción de 1 por cada 15 localidades, hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad 1 de aparcamiento por cada 10 localidades.

4.9.- Servicios públicos y semipúblicos: uso de salas de reunión.

1. Definición: Edificios e instalaciones destinados a actividades de relación, tales como centros sociales, sedes de congreso, sedes de asociaciones, sindicato o partidos políticos, etc. no comprendidos en otros usos.

2. Condiciones:

a) Los locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y, en particular, la Reglamentación existente en materia de Policía de Espectáculos Públicos, así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación en este caso.

b) En cualquier caso deberán adoptarse las medidas correctoras que fueran necesarias para evitar molestias al vecindario.

c) Se exigirán plazas en las mismas condiciones que para los Espectáculos.

4.10.- Servicios públicos y semipúblicos: uso religioso.

1. Definición: Edificios y locales destinados al culto, ya sea público o privado.

2. Clasificación: Se establecen 2 categorías:

- 1) Templos en edificios independientes.
- 2) Capillas, centros parroquiales y otros.

3. Condiciones: Los edificios y locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y la autoridad religiosa, así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación en este caso.

4.11.- Servicios públicos y semipúblicos: uso cultural.

1. Definición: Edificios y locales destinados a la enseñanza, tanto pública como privada, y a otras actividades relacionadas con la cultura: bibliotecas, salas de exposiciones, etc.

2. Condiciones: Los locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y, en particular, la Reglamentación de los Ministerios del ramo (Cultura, Educación y Ciencia) así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación en este caso.

4.12.- Servicios públicos y semipúblicos: uso deportivo.

1. Definición: Edificios y locales destinados a la práctica de deportes y juegos deportivos estructurados.

2. Clasificación: Se definen 2 categorías:

- 1) Deportes sin espectadores.
- 2) Deportes con espectadores.

3. Condiciones: Los edificios y locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y, en particular, la Reglamentación existente en materia de Policía de Espectáculos Públicos y la prove-

niente del Ministerio de Cultura, así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación en este caso.

4.13.- Servicios públicos y semipúblicos: uso sanitario.

1. Definición: Edificios e instalaciones destinados a dispensarios, clínicas, consultorios, y demás actividades relacionadas con la salud.

2. Clasificación: Se definen 2 categorías:

- 1) Clínicas y hospitales.
- 2) Consultorios y dispensarios.

3. Condiciones: Los edificios y locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y, en particular, la Reglamentación proveniente del Ministerio de Sanidad y Consumo, así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación de ese caso.

Se exigirá una plaza de garaje por cada 100 m² construidos.

4.14.- Industria: uso de talleres artesanos.

1. Definición: Edificios o parte de los mismos destinados a actividades industriales de escasa entidad al servicio de zonas residenciales.

2. Condiciones:

a) Actividades permitidas: No deberán estar clasificadas como nocivas o peligrosas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, cumplirán las normas de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones concordantes, la instalación no superará los 2 C.V. de potencia y la producción de ruidos será inferior a 30 decibelios.

b) Para que este uso pueda ser enclavado en los edificios de viviendas deberá cumplirse el conjunto de normas higiénicas, sanitarias y de dimensiones de vivienda que les sean aplicables, debiendo adoptarse en cualquier caso las medidas correctoras que fueran necesarias para evitar molestias al vecindario.

5.- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS.-

Para la regulación de estas condiciones, así como para unificar, en lo posible, desde el punto de vista estético, los diversos criterios obre los proyectos de edificación, se considerará los siguientes extremos:

- Empleo de materiales en el exterior similar.

- Disposición del emplazamiento de las edificaciones a los efectos del mantenimiento de las perspectivas del paisaje.

- Empleo de colores en fachadas que no atenten a la estética del paisaje.

- Las edificaciones situadas en parcelas de ladera cuyo acceso se verifique por cotas altas, quedarán suficientemente retiradas de la calle, para evitar la visión inmediata desde la misma de las cubiertas o locales de servicio. En caso necesario deberán situarse entre la edificación y la calzada bosquetes de vegetación que oculten la perspectiva.

- No se podrán establecer elementos como castilletes para depósitos de agua, anuncios u otra clase de elementos que no estén de acuerdo con la estética de la edificación y del paisaje.

6.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.-

6.1.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.-

Definición y carácter.

Comprende el área de jardines de dominio y uso público, y esparcimiento de la población en los que predominará el suelo destinado a la plantación de espacios vegetales de la zona. Estos espacios, tendrán carácter de dominio público y uso público.

Condiciones de volumen.

No se admitirán en los mismos ningún tipo de construcciones, como no sean las de carácter auxiliar para conservación de aquéllos, los cuales alcanzarán como máximo una ocupación del 1 por 100 de la superficie total del sistema interior de espacios libres y una edificabilidad no mayor de 0,01 m²/m². La altura de la edificación no podrá exceder de los 3,50 m. Para el resto de las condiciones de edificabilidad y uso, se cumplirá lo preceptado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Piélagos.

6.2.- EQUIPAMIENTO DOCENTE.-

Definición y carácter.

Edificios de equipamiento comunitario destinados principalmente a la enseñanza. Tendrán carácter de dominio y uso público.

Condiciones de volumen e higiénicas.

- a) Alineaciones y rasantes.- Son las definidas en los planos normativos.
- b) Edificabilidad.- Se sujetará a lo determinado en el siguiente cuadro:

Destino	Ocupación máxima sobre parcela neta	Edificabilidad máxima sobre parcela neta
Centro de E.G.B	30%	0,3 m ² /m ²
Guardería	35%	0,4 m ² /m ²

- c) Altura máxima.- La altura máxima permitida será de 10 m. correspondientes a 3 plantas.
- d) Altura de pisos.- La altura libre de pisos será de 3,00 m. como mínimo en los locales de enseñanza y 2,50 m. en el resto.
- e) Cerramientos.- La altura máxima del cerramiento en fábrica será de 1,00 m. autorizándose a sobrepasar ésta con setos vegetales o protecciones diáfanas estéticamente admisibles
- f) Espacios libres.- Deberán arbolarse y ajardinarse en un 30 por 100 al menos de su superficie.

Condiciones de uso.

Usos permitidos.

Se permiten las instalaciones para un centro de E.G.B. de unidades y guardería infantil.

Usos tolerados.

- a) Vivienda.- Con una superficie máxima de 120 m² y un número máximo de una, para uso exclusivo del guarda o portero del centro de E.G.B.

6.3.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.-

Definición y carácter.

Comprende la zona así calificada en el plano de zonificación destinada al equipamiento de carácter deportivo para servicio interior de los usuarios del sector. Tendrán carácter de dominio y uso público.

Condiciones de volumen.

Se permitirá una edificabilidad de 0,02 m²/m² sobre parcela neta. El cerramiento de la parcela podrá constar de una base maciza de 1,00 metros como máximo de altura sobre la rasante con o sin incorporación de setos vegetales.

Condiciones de uso.

Usos permitidos. Deportivo.

6.4.- EQUIPAMIENTO COMERCIAL.-

Definición y carácter.

Comprende la superficies construibles destinadas al equipamiento comercial para servicios de interés público y social del Sector. Tendrán carácter de dominio y uso privado.

El uso de los locales comerciales será el de compraventa al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las agrupaciones relacionadas de acuerdo con la clasificación Nacional de Actividades Económicas.

Condiciones de volumen.

Ocupación: 30%
Edificabilidad: 0,3 m²/m²

Tipología edificatoria.

Las superficies construidas con uso comercial se situarán en planta baja en edificios exprofeso o en edificios con el uso residencial.

6.5.- EQUIPAMIENTO SOCIAL.-

Definición y carácter.

Comprende la zona así calificada en el plano de zonificación destinada a equipamiento comunitario y de relación al servicio del conjunto de la población. Tendrán carácter de dominio y uso público.

Condiciones de volumen.

- a) Alineaciones.- Son las definidas en el plano de alineaciones rasantes.
- b) Edificabilidad máxima.- 1,00 metros cuadrados construibles por cada m² de parcela neta.
- c) Superficie ocupada máxima.- 60 por 100 de la parcela neta.
- d) Altura máxima de la edificación.- Dos plantas equivalentes a 7 metros.
- e) Tipología de la edificación.- Libre.
- f) Cerramiento de la parcela.- El cerramiento de la parcela podrá constar de una base maciza de 1,00 metros como máximo de altura sobre la que se admitirán vallados metálicos hasta las cotas + 1,80 metros sobre la rasante, con o sin incorporación de setos vegetales.

Condiciones de uso.

Usos permitidos. Sanitario y administrativo.

6.6.- RED DE COMUNICACIONES.-

Constituye el conjunto de espacios así calificados en el plano de zonificación, organizados para facilitar el acceso rodado a las distintas parcelas previstas en aquél, así como la red peatonal.

Sobre estos espacios no se permitirá ningún tipo de edificación. El único uso permitido será el de tráfico rodado y peatonal.

Estos espacios tendrán el carácter de dominio y uso público.

6.7.- APARCAMIENTO.-

Constituye el conjunto de espacios calificados así en el plano de zonificación, organizados para dar cabida a las plazas de aparcamiento que se vinculan al Sector.

Estos espacios tendrán carácter de dominio y uso público y no se admitirán en los mismos ningún tipo de construcciones.

6.8.- ZONA DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.-

El aprovechamiento lucrativo del presente Plan Parcial se efectúa desarrollando cada una de las manzanas en las cuales se divide este tipo de suelo, existiendo tres zonas (1, 8, 9) para el aprovechamiento Residencial y una única zona para situar los usos complementarios.

Cada zona consta de varias manzanas con sus respectivos aprovechamientos, numeradas en el plano de zonificación, componiéndose de la siguiente forma:

- Residencial 1..... Manzanas 1-13
- Residencial 8..... Parcelas 1-2
- Residencial 9.
- Usos complementarios 2..... Parcelas 14-18
- Usos complementarios municipales 2..... Parcela 19

6.8.1.- RESIDENCIAL.-

Condiciones comunes a zonas residenciales.-

- a) Altura máxima: Será de 6 m. sobre la rasante del terreno hasta el techo del último forjado correspondiente a dos plantas.

- b) Retranqueos mínimos a fachada: 5 metros.
Retranqueos mínimos a linderos: 4 metros.
- c) Separación entre edificaciones: La altura del más alto con un mínimo de 6 metros.
- d) Espacios libres: Deberán arbolarse y ajardinarse al menos el 50 por 100 de su superficie.
- e) Cerramiento lo dispuesto en el art. 3-4
- f) Aparcamientos lo dispuesto en el art. 4-4
- g) Condiciones estéticas:

En agrupación de viviendas, los acabados serán similares en todas las fachadas.

En caso de viviendas agrupadas, la longitud máxima de fachada no superará los 40 metros.

h) Tipología:

Residencial. Vivienda unifamiliar aislada, pareada o agrupada.

i) Usos.

Residencial 1 y 8. Vivienda unifamiliar.

Residencial 9. Vivienda unifamiliar y multifamiliar.

Condiciones máximas de aprovechamiento de cada una de las manzanas.-

a) Residencial 1

Manzana n.1.....	Superficie neta.....	5670 m2
	Máximo n. de viviendas.....	8 viv.
	Edificabilidad total.....	2400 m2
	Ocupación.....	25%
Manzana n.2.....	Superficie neta.....	2180 m2
	Máximo n. de viviendas.....	4 viv
	Edificabilidad total.....	1200 m2
	Ocupación.....	25%
Manzana n.3.....	Superficie neta.....	14169 m2
	Máximo n. de viviendas.....	24 viv
	Edificabilidad total.....	7200 m2
	Ocupación.....	25%
Manzana n.4.....	Superficie neta.....	9945 m2
	Máximo n. de viviendas.....	20 viv
	Edificabilidad total.....	6000 m2
	Ocupación.....	25%
Manzana n.5.....	Superficie neta.....	3553 m2
	Máximo n. de viviendas.....	6 viv
	Edificabilidad total.....	1800 m2
	Ocupación.....	25%
Manzana n.6.....	Superficie neta.....	8292 m2
	Máximo n. de viviendas.....	14 viv
	Edificabilidad total.....	4200 m2
	Ocupación.....	25%
Manzana n.7.....	Superficie neta.....	3980 m2
	Máximo n. de viviendas.....	8 viv
	Edificabilidad total.....	2400 m2
	Ocupación.....	25%
Manzana n.8.....	Superficie neta.....	5200 m2
	Máximo n. de viviendas.....	10 viv
	Edificabilidad total.....	3000 m2
	Ocupación.....	25%
Manzana n.9.....	Superficie neta.....	9477 m2
	Máximo n. de viviendas.....	16 viv
	Edificabilidad total.....	4800 m2
	Ocupación.....	25%
Manzana n.10.....	Superficie neta.....	12322 m2
	Máximo n. de viviendas.....	26 viv
	Edificabilidad total.....	7800 m2
	Ocupación.....	25%
Manzana n.11.....	Superficie neta.....	8563 m2
	Máximo n. de viviendas.....	14 viv
	Edificabilidad total.....	4200 m2
	Ocupación.....	25%

Manzana n.12.....	Superficie neta.....	7459 m2
	Máximo n. de viviendas.....	14 viv
	Edificabilidad total.....	4200 m2
	Ocupación.....	25%

Manzana n.13.....	Superficie neta.....	4053 m2
	Máximo n. de viviendas.....	8 viv
	Edificabilidad total.....	2400 m2
	Ocupación.....	25%

b) Residencial 8.

Parcela n.1.....	Superficie neta.....	2170 m2
	Máximo n. de viviendas.....	2 viv
	Edificabilidad total.....	1088 m2
	Ocupación.....	30%

Parcela n.2.....	Superficie neta.....	3170 m2
	Máximo n. de viviendas.....	2 viv
	Edificabilidad total.....	1586 m2
	Ocupación.....	30%

c) Residencial 9.

Superficie neta.....	4000 m2
Máximo n. de viviendas.....	20 viv
Edificabilidad total.....	6528 m2
Ocupación.....	35%

6.8.2.- USOS COMPLEMENTARIOS.-

Condiciones comunes a las zonas de usos complementarios.-

a) Altura máxima.

Será de 9 m. sobre la rasante del terreno hasta el techo de ultimo forjado correspondiente a tres plantas.

b) Retranqueos mínimos a alineaciones.

5 metros.

Retranqueos mínimos a linderos.

5 metros.

c) Separación entre edificaciones. La altura del más alto con un mínimo de 9 metros.

d) Espacios libres. Deberán arbolarse y ajardinarse al menos el 40 por 100 de su superficie.

e) Cerramientos. Lo dispuesto en el art. 3.4.

f) Aparcamientos. Lo dispuesto en el art. 4.

g) Condiciones estéticas. La longitud máxima de fachada no superará los 50 metros.

h) Usos permitidos.

- Hostelería.
- Comercial.
- Oficinas.
- Espectáculos.
- Salas de reunión.
- Religioso.
- Cultural.
- Deportivo.
- Sanitario.
- Talleres artesanos.

Condiciones máximas de aprovechamiento de cada una de las Parcelas.-

Parcela n.14.....	Superficie neta.....	2104 m2
	Edificabilidad total.....	2350 m2
	Ocupación.....	45%

La construcción respetará la línea de edificación de la carretera Regional (18).

Parcela n.15.....	Superficie neta.....	1068 m2
	Edificabilidad total.....	1200 m2
	Ocupación.....	45%

La construcción respetará la línea de edificación de la carretera Regional (18).

Parcela n.16.....	Superficie neta.....	1993 m2
	Edificabilidad total.....	2200 m2
	Ocupación.....	45%

La construcción respetará la línea de edificación de la carretera Regional (18).

Parcela n.17..... Superficie neta..... 4904 m2
Edificabilidad total.. 5500 m2
Ocupación..... 45%

La construcción respetará la línea de edificación de la carretera Regional (18).

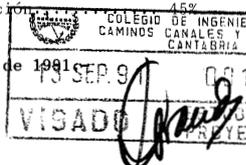
Parcela n.18..... Superficie neta..... 3081 m2
Edificabilidad total.. 3438 m2
Ocupación..... 45%

La construcción respetará la línea de edificación de la carretera Regional (18).

Parcela n.19..... En esta manzana es donde se efectúa la cesión del 10% del aprovechamiento medio al Ayuntamiento.

Superficie neta..... 1500 m2
Edificabilidad total.. 1630 m2
Ocupación..... 45%

Santander, Septiembre de 1991



04/15216

AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

Información pública de la aprobación del Plan de Implantación y Desarrollo de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Por la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento se ha dictado con fecha 12 de noviembre de 2004, resolución número 2.921, de conformidad con lo establecido en los artículos 8 a 10 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones Urbanísticas de Localización de Instalaciones de Telefonía Móvil y Otros Equipos Radioeléctricos de Telefonía Pública, se adoptó el siguiente acuerdo cuya parte dispositiva dice lo siguiente:

Aprobar el Plan de Implantación y Desarrollo de las Infraestructuras de Telecomunicaciones en el Término Municipal de Torrelavega, correspondiente a «Retevisión Móvil, S. A.», con las condiciones establecidas en el artículo 10º Ordenanza Municipal reguladora de las Condiciones Urbanísticas de localización de Instalaciones de Telefonía Móvil y otros Equipos Radioléctricos de Telefonía Pública y las establecidas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales.

El acto a que se contrae esta notificación pone fin a la vía administrativa, según establece el artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, por lo que, con arreglo a la legislación vigente, contra el mismo puede interponer usted los siguientes recursos:

1º.- De reposición, con carácter potestativo, según lo reglado en la Ley 4/1999, de 13 de enero, ante el mismo órgano que hubiere dictado el acto impugnado en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo (artículos 116 y 117 de la Ley 4/1999).

2º.- Contencioso-administrativo.- Ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cantabria, con sede en Santander, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo, o de la resolución expresa del Recurso Potestativo de Reposición. Si en el recurso potestativo de reposición, no se notificara resolución expresa en el plazo de un mes, deberá entenderse desestimado, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, que se contará a partir del día siguiente a aquél en que, se produzca el acto presunto (artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Si fuera interpuesto recurso potestativo de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

3º.- Cualquier otro que estime procedente (artículo 58.2 Ley 4/1999).

Torrelavega, 12 de noviembre de 2004.-El alcalde ejerciente, Aurelio Ruiz Toca.

04/13842



BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

EDICIÓN
Gobierno de Cantabria

IMPRESIÓN
Área Tecnológica de Artes Gráficas

INSCRIPCIÓN
Registro de Prensa, Sección Personas Jurídicas, tomo 13, folio 202, número 1.003, Depósito Legal SA-1-1958

TARIFAS

Suscripciones:

Anual	128,12
Semestral	64,07
Trimestral	32,03
Número suelto del año en curso	0,92
Número suelto del año anterior	1,35

Anuncios e inserciones:

a) Por palabra	0,344
b) Por línea o fracción de línea en plana de una columna	1,85
c) Por línea o fracción de línea en plana de dos columnas	3,13
d) Por plana entera	313,27

Para cualquier información, dirigirse a:

ÁREA TECNOLÓGICA DE ARTES GRÁFICAS

General Dávila, 87 – 39006 Santander – Teléfono: 942 239 582 – Fax: 942 376 479 - E-mail: boletin_oficial@gobcantabria.es

www.gobcantabria.es