



NUM. SUS. 00163

CC. AA. CANTABRIA

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA  
J. SECC. REGIMEN INTERIOR  
DIPUT. REG. DE CANTABRIA

CANTABRIA

SANTANDER  
D.P. 39003

# Boletín Oficial de Cantabria

Año LVII

Viernes, 5 de marzo de 1993. — Número 46

Página 953

## SUMARIO

### I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

#### 3. Otras disposiciones

3.2	Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.— Orden de 28 de enero de 1993 por la que se descalifica vivienda sita en esta provincia, de protección oficial, y expedientes para construcción de industria conservera en Lamadrid (Valdáliga) y de vivienda unifamiliar en Castanedo (Ribamontán al Monte) .....	954
-----	--	-----

### II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

#### 2. Otras disposiciones

Ministerio de Obras Públicas y Transportes.— Expediente A. D. P.-El Astillero 1/93 .....	954
Confederación Hidrográfica del Norte.— Expedientes de información pública para la concesión de aprovechamiento de aguas públicas .....	955
Junta de Castilla y León.— Anuncio de notificación .....	955

### III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

#### 1. Personal

Marina de Cudeyo.— Nombramiento de tercer teniente de alcalde .....	956
Vega de Liébana.— Decreto de delegación .....	956

#### 3. Economía y presupuestos

Ruente.— Exposición al público del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana .....	956
---	-----

#### 4. Otros anuncios

Piélagos.— Normas urbanísticas relativas al plan parcial de ordenación del sector 8 «Boo» del plan general de ordenación del término municipal de Piélagos .....	956
--	-----

### IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

#### 2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

Juzgado de lo Penal Número Dos de Santander.— Expediente número 592/92 .....	967
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Santander.— Expediente número 809/91 ..	967
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Tres de Santander.— Expediente número 167/92 ....	967
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Nueve de Santander.— Expediente número 65/93 ..	968
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Once de Bilbao.— Expediente número 60/91 .....	968

## I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

*ORDEN de 28 de enero de 1993, por la que se descalifica la vivienda sita en esta provincia, de protección oficial.*

Visto el expediente S-299-CD/67, en orden a la descalificación voluntaria promovida por don Alfredo Solares González, de la vivienda sita en Torrelavega, Julio Ruiz de Salazar, portal 6, bajo derecha;

Resultando que la citada vivienda figura inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad de Torrelavega, al libro 278, folio 128, finca número 33.033;

Resultando que con fecha 28 de abril de 1974 fue calificada definitivamente habiéndosela concedido los beneficios de exenciones tributarias;

Considerando que la duración del régimen legal de las viviendas de protección oficial al que está acogida esta vivienda es de cincuenta años, conforme determina el artículo 2.º de su Ley, aprobada por Decreto 2.131/1963, y artículo 100 del Reglamento de 24 de julio de 1968, desde su calificación definitiva;

Considerando que los propietarios de viviendas de protección oficial que no quisieran seguir sometidos por más tiempo a las limitaciones que impone su régimen, podrán solicitar la descalificación voluntaria de las mismas, a las que se podrá acceder con las condiciones y requisitos expresados en los artículos 147, 148 y 149 del Reglamento de 24 de julio de 1968;

Considerando que se han acreditado fehacientemente ante la Dirección Regional de Urbanismo y Vivienda el haberse reintegrado los beneficios recibidos, no constando, por otra parte, se deriven perjuicios para terceras personas al llevarse a efecto esta descalificación, y

Vistos el apartado 2.º del artículo 25 del texto refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Decreto 2.131/1963, de 24 de julio; los artículos 148 y 149 del Reglamento de 24 de julio de 1968; y las disposiciones transitorias quinta del Real Decreto Ley 31/78, de 31 de octubre, octava del Real Decreto 3.148/78, de 10 de noviembre y final primera de igual texto legal, y por último el Real Decreto 1.667/1984, de 1 de agosto, por el que se transfieren estas competencias a la Diputación Regional de Cantabria.

Esta Consejería ha acordado descalificar la vivienda de protección oficial, descrita en el párrafo primero de la presente Orden, solicitada por su propietario, don Alfredo Solares González.

Lo que participo a V. I. para conocimiento y efectos.

Santander, enero de 1993.—El consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, José Martín Solaeta Pérez.

93/7883

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

##### Servicio de Urbanismo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública, por período de quince días, el expediente promovido por doña Felisa Pérez de la Canal, para la construcción de industria conservera en suelo no urbanizable de Lamadrid, Ayuntamiento de Valdálga.

La documentación correspondiente queda expuesta durante dicho plazo en la Secretaría de la Comisión Regional de Urbanismo (calle Vargas, número 53, 8.ª planta).

Santander a 17 de febrero de 1993.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, José Emilio Misas Martínez.

93/19299

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

##### Servicio de Urbanismo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública, por período de quince días, el expediente promovido por don Fermín Casado Soto, para la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Castanedo (Ribamontán al Mar).

La documentación correspondiente queda expuesta durante dicho plazo en la Secretaría de la Comisión Regional de Urbanismo (calle Vargas, número 53, 8.ª planta).

Santander a 7 de enero de 1993.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, José Emilio Misas Martínez.

93/1236

## II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

### 2. Otras disposiciones

#### MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

##### Dirección Territorial en Cantabria

##### Demarcación de Costas de Cantabria

##### ANUNCIO

##### *Expediente A. D. P. - El Astillero 1/93*

Por el Ayuntamiento de El Astillero ha sido solicitada una autorización para el dragado de la ría de El Astillero en las áreas contiguas al muelle en zona de dominio público marítimo-terrestre, término municipal de El Astillero.

Lo que se hace público de acuerdo con lo establecido en el artículo 146.8.b) del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, aprobado por Real Decreto 1.471/1989,

de 1 de diciembre, y modificado por R. D. 1.112/92, de 18 de septiembre.

El proyecto que sirve de base a dicha solicitud podrá ser consultado en horas de oficina y durante el plazo de veinte días, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en la Demarcación de Costas de Cantabria, sita en la calle Vargas, número 53-10.<sup>a</sup> planta, Santander.

Santander, 8 de febrero de 1993.—El jefe de la Demarcación, José Luis Tejerina Hernando.

93/18462

## CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE

### Comisaría de Aguas

#### Información pública

A-39/2.360/92 V-39-0136

Peticionario: Don Jesús Báscones Rueda.

Documento nacional de identidad o cédula de identificación fiscal número: 72.118.201.

Domicilio del peticionario: Calle San Fernando, 44, escalera A-9.º, 39010 Santander.

Nombre del río o corriente: Río Buyón.

Punto de emplazamiento: Frama.

Término municipal y provincia: Cabezón de Liébana (Cantabria).

Breve descripción de las obras y finalidad: Autorización para la construcción de una vivienda y autorización de vertido de aguas residuales en la margen derecha del río Buyón, en Frama, término municipal de Cabezón de Liébana (Cantabria).

Lo que se hace público para general conocimiento por un plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria», a fin de que, los que se consideren perjudicados con las obras solicitadas, puedan presentar sus reclamaciones durante el indicado plazo, en el Ayuntamiento de Cabezón de Liébana (Cantabria), o en la Confederación Hidrográfica del Norte (Comisaría de Aguas), Juan de Herrera, número 1-2.º, 39071 Santander, donde estará de manifiesto el expediente de que se trata para que pueda ser examinado por quien lo desee.

Santander, 5 de febrero de 1993.—El secretario general, P. O. el jefe de Negociado, Francisco Ruiz Moncaleán.

93/20906

## CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE

### Comisaría de Aguas

#### ANUNCIO

De acuerdo con lo previsto en el artículo 116 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril («Boletín Oficial del Estado» del día 30), se hace público para general conocimiento que, por Resolución de la Confederación Hidrográfica del Norte de fecha 2 de diciembre de 1992 y como resultado del expediente incoado al efecto, le ha sido otorgada a don Enrique Ruiz Pacheco la oportuna concesión para aprovechamiento de

un caudal máximo instantáneo de 0,33 litros de agua por segundo del río La Cortada, en Las Presillas, término municipal de Puente Viesgo (Cantabria), con destino a riego.

Oviedo, 16 de diciembre de 1992.—El comisario de Aguas, Luis Galguera Álvarez.

92/106712

## CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE

### Comisaría de Aguas

#### ANUNCIO

De acuerdo con lo previsto en el artículo 116 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril («Boletín Oficial del Estado» del día 30), se hace público para general conocimiento que, por Resolución de la Confederación Hidrográfica del Norte de fecha 2 de diciembre de 1992 y como resultado del expediente incoado al efecto, le ha sido otorgada a don Guillermo Rolland Lavilleon la oportuna concesión para aprovechamiento de un caudal máximo instantáneo de 0,06 litros de agua por segundo del arroyo Verdadero, en Selores, término municipal de Cabuérniga (Cantabria), con destino a riego.

Oviedo, 14 de diciembre de 1992.—El comisario de Aguas, Luis Galguera Álvarez.

92/105091

## CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE

### Comisaría de Aguas

#### ANUNCIO

De acuerdo con lo previsto en el artículo 116 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril («Boletín Oficial del Estado» del día 30), se hace público para general conocimiento que, por Resolución de la Confederación Hidrográfica del Norte de fecha 2 de diciembre de 1992 y como resultado del expediente incoado al efecto, le ha sido otorgada a doña Josefa Rivero Campuzano la oportuna concesión para aprovechamiento de un caudal máximo instantáneo de 0,57 litros de agua por segundo del río La Cortada, en Las Presillas, término municipal de Puente Viesgo (Cantabria), con destino a riego.

Oviedo, 14 de diciembre de 1992.—El comisario de Aguas, Luis Galguera Álvarez.

92/105098

## JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

### Servicio Territorial de Hacienda de Burgos

#### Notificaciones

Notificación que se practica al sujeto pasivo que se detalla, al amparo de lo dispuesto en el artículo 80.3 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, por liquidaciones que han sido practicadas por el concepto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

El importe que para cada uno de los relacionados se expresa deberá ser ingresado en la Caja del Servicio Territorial de Hacienda de la Junta de Castilla y León, dentro de los siguientes plazos:

Si la publicación del presente anuncio tiene lugar dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes siguiente. Si lo es en la segunda quincena, hasta el día 20 del mes siguiente.

Pasados dichos plazos, se procederá al cobro por vía ejecutiva, con el recargo del 20 %. De no encontrar conforme la liquidación practicada, podrá interponer contra la misma recurso de reposición ante el jefe del Servicio Territorial de Hacienda o reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Provincial, ambos en el plazo de quince días, sin que puedan ser simultáneos:

Nombre y apellidos: Don José María Alonso Barriuso. Término municipal: Santander. Referencia contable: 71406/90. Total a ingresar: 34.427 pesetas.

Burgos, 20 de enero de 1993.—El jefe del Servicio de Hacienda, Jaime Mateu Isturiz.

93/21264

### III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

#### 1. Personal

#### AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO

##### EDICTO

Por resolución de esta Alcaldía de fecha 19 de febrero de 1993, se ha procedido al nombramiento de tercer teniente de alcalde a doña Carmen Antizar Ladislao, concejal de este Ayuntamiento.

Marina de Cudeyo, 22 de febrero de 1993.—El alcalde, Hilario Trueba Bedia.

93/20719

#### AYUNTAMIENTO DE VEGA DE LIÉBANA

##### Decreto de delegación

En uso de las facultades que me confieren el artículo 21.3 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen local (Ley 7/1985, de 2 de abril) y el artículo 43.1 del ROFRJCL (Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre) y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 44.1 y 47.2 de este Reglamento, como consecuencia de mi ausencia del término municipal, resuelvo delegar las funciones de esta Alcaldía con sujeción a las siguientes condiciones:

1.º Órgano delegado: La delegación recaerá en el primer teniente de alcalde, don Mariano Gómez Gutiérrez, según dispone el artículo 47.1.º del ROFRJCL.

2.º Fecha inicial: A partir del día siguiente del presente Decreto.

3.º Facultades delegadas: La presente es una delegación general y por lo tanto es objeto de la misma la totalidad de las atribuciones de esta Alcaldía, según expresamente tiene atribuido el artículo 47.1 del ROFRJCL.

4.º Vigencia: Este decreto surtirá efecto desde el día siguiente a la fecha del mismo, a tenor de lo dis-

puesto en el artículo 44.2 del ROFRJCL y hasta el día 22 de marzo de 1993.

5.º Publicación: Se insertará en el tablón de anuncios municipal y en el «Boletín Oficial de Cantabria», cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 44.2 del ROFRJCL.

Vega de Liébana a 20 de febrero de 1993.—El alcalde, Armando Cuesta González.

93/21390

#### 3. Economía y presupuestos

#### AYUNTAMIENTO DE RUENTE

##### ANUNCIO

Se encuentran expuestos al público los padrones de contribuyentes de impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana del ejercicio de 1993. Los interesados legítimos podrán examinar dichos documentos en las oficinas municipales. El plazo de interposición de las reclamaciones será de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria».

Ruente, 17 de febrero de 1993.—El alcalde, Mariano A. González González.

93/20293

#### 4. Otros anuncios

#### AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS

*Normas urbanísticas relativas al plan parcial de ordenación del sector 8 «Boo» del plan general de ordenación del término municipal de Piélagos*

NORMAS URBANÍSTICAS - BOLETÍN OFICIAL DE ADMINISTRACIÓN DE CANTABRIA - SANTANDER	
INDICE	
1.- GENERALIDADES.	
1.2.- Objeto.....	1
1.3.- Ambito territorial.....	1
1.4.- Vigencia.....	1
1.5.- Interpretación.....	1
1.6.- Contenido.....	1
1.7.- Terminología.....	2
2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO	
2.1.- Estudios de Detalle.....	6
2.2.- Parcelaciones y Reparcelaciones.....	7
2.3.- Proyectos de Urbanización.....	8
2.4.- Normas de Urbanización.....	9
2.4.1.- Norma para la Red Viaria.....	9
2.4.2.- Normas para el abastecimiento de aguas.....	10
2.4.3.- Normas para el saneamiento.....	11
2.4.4.- Normas sobre energía eléctrica y alumbrado público.....	11
2.4.5.- Plantaciones.....	12
3.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.....	13
3.1.- Condiciones generales de altura.....	13
3.2.- Condiciones generales de edificabilidad.....	14
3.3.- Condiciones generales de los elementos arquitectónicos.....	14
3.4.- Norma para la Construcción de Cercas.....	16
4.- CONDICIONES GENERALES DE USO.....	18
4.1.- Usos considerados.....	18
4.2.- Graduación de usos.....	18
4.3.- Aparcamientos.....	18
4.4.- Uso de vivienda.....	20
4.5.- Servicios públicos o semipúblicos; uso de hostelería.....	21
4.6.- Servicios públicos o semipúblicos; uso comercial.....	22
4.7.- Servicios públicos o semipúblicos; uso de oficinas.....	23
4.8.- Servicios públicos o semipúblicos; uso de espectáculos.....	23
4.9.- Servicios públicos o semipúblicos; uso de salas de reunión.....	24

4.10.- Servicios públicos o semipúblicos religiosos..... 24

4.11.- Servicios públicos o semipúblicos culturales..... 24

4.12.- Servicios públicos o semipúblicos uso deportivo..... 25

4.13.- Servicios públicos o semipúblicos sanitario..... 25

4.14.- Industria; uso de artesanos..... 25

5.- CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS..... 27

6.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA..... 28

6.1.- Sistema de espacios libres de dominio y uso público..... 28

6.2.- Equipamiento docente..... 28

6.3.- Equipamiento Plan General..... 29

6.4.- Equipamiento Deportivo..... 30

6.5.- Equipamiento Comercial..... 30

6.6.- Equipamiento Social..... 31

6.7.- Red de Comunicaciones..... 31

6.8.- Aparcamientos..... 31

6.9.- Zona de Aprovechamiento Lucrativo..... 32

6.9.1.- Residencial..... 32

6.9.2.- Usos Complementarios..... 35

APROBADO por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, en fecha fecha 29-01-92

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 12-11-92

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO 8 " BOO " DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS. CANTABRIA.-

NORMAS URBANISTICAS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA SANTANDER - 1991

VISADO A los efectos reglamentarios

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 al amparo del presente Plan Parcial.

1.3.- Ambito Territorial.-

El Ambito de aplicación de estas Normas Urbanísticas es el Sector n.º de suelo urbanizable no programado del Terminio Municipal de Pielagos.

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 definen los siguientes conceptos:

**SOLAR:** Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas establecidas en cada caso por el planeamiento, entre las que cabe señalar la de tener alineaciones y rasantes. Si este o lo precisara se entenderá que la vía a la que se enfrenta 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.

**RETRANQUED:** 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**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.

**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, inasistiendo a como semisótano o sótano la faja de 10 metros de fondo máxima 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.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA SANTANDER

APROBADO por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, en fecha fecha 29-01-92

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 12-11-92

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 dispnpiendo 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 finalidades.

- a) Establecer alineaciones y rasantes completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano, en las condiciones que, en su caso, fijen las presentes Normas.
b) 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.
c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones y limitaciones que se establezcan en este Plan Parcial.
d) Completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos, con aquellas vías interiores de uso y dominio 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 y en vigor.
- Planos actualizados de estado de los terrenos de edificación, de vegetación y de usos existentes. Escala 1:500.
- Planos debidamente acotados que reflejan en detalle la ordenación propuesta, señalando como mínimo las alineaciones y rasantes correspondientes a la edificación. 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 delimitaciones previstas en las Normas y de las que se establezcan 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 Urbanística 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 y reparcelaciones quedará sujeta al cumplimiento de los requisitos de parcelación establecidos en el Planeamiento Urbanístico de carácter general, a las exigencias del artículo 65 de la Ley del Suelo.

b) Reparcelaciones.-

Se entenderá por reparcelación la ocupación 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 contenidas en el mismo 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 vías, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y mobiliario urbano, 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 para la aprobación del Proyecto de los siguientes documentos:

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

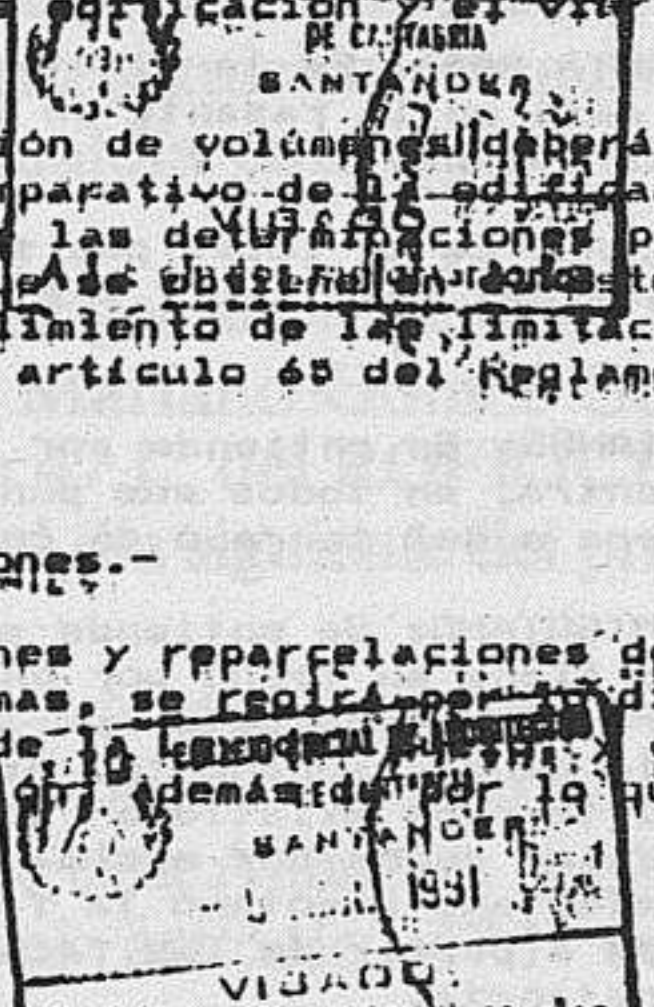
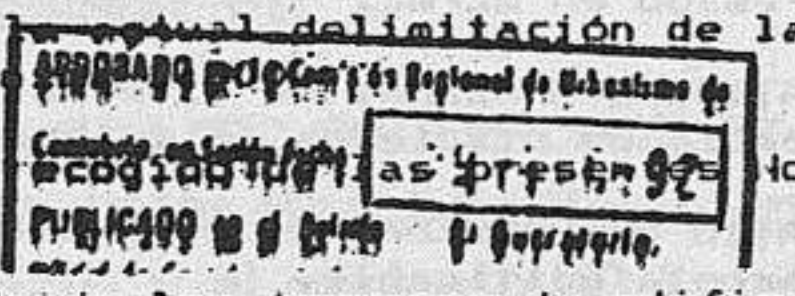
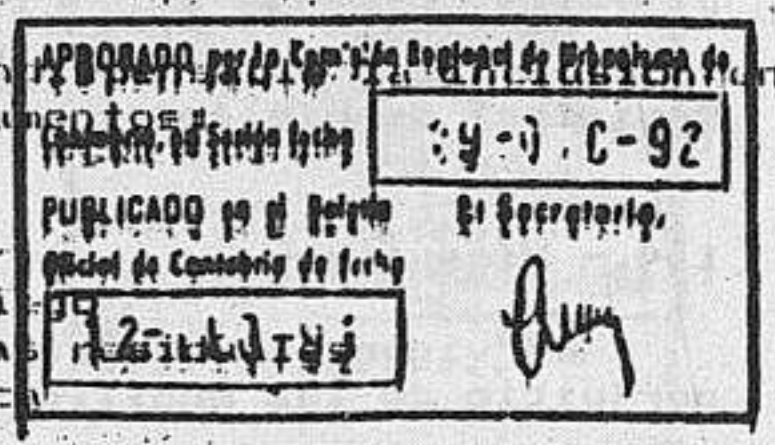
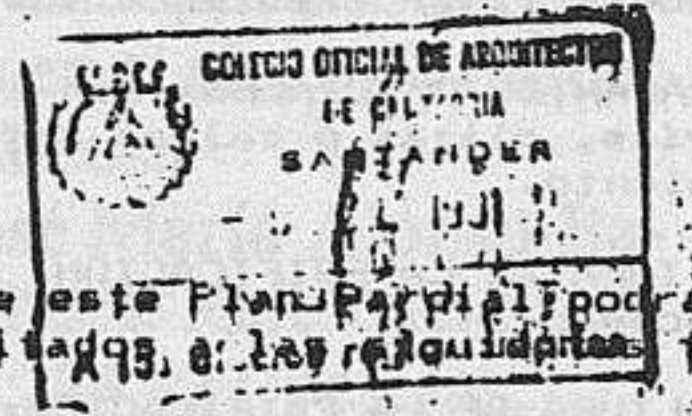
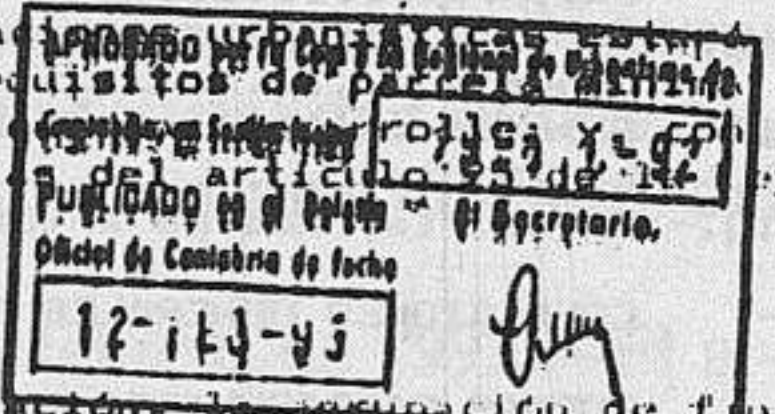
La memoria resumen recogerá las características de los proyectos específicos de todos los servicios proyectados, así como un resumen de los presupuestos parciales y totales de las obras de urbanización. Estudiará y resolverá el enlace con los sistemas generales o secundarios del municipio, garantizando 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 Vial.-

En el Suelo Urbanizable Programado 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 adecuado 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, anejándose al 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 las edificaciones previstas y tipos de construcción proyectada.
- Se entienda por agua aquella que, en las condiciones de potabilidad previstas por el Organismo competente, que son aquellas que cumplen las características establecidas en el código Alimentario.
- Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de la edificación.
- 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 el Organismo competente.

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 de 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. 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.

- 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.
- 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 afluyentes 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.E.

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 M.T. 910 y el grado de electrificación deseado por las viviendas. La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 1,5 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 superiores. La potencia a distribuir sea mayor de 2,5 MW/Km<sup>2</sup>.

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, entendidas aéreas, deberán respetarse las servidumbres y no espaciarse 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 porte 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.

2.4.6.-

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 contadores 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 chimeneas. Estas instalaciones deberán estar inscritas por debajo de un plano de 45 grados trazado por la línea horizontal de altura máxima de la 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 porción de la superficie permitida en una determinada área del suelo, establecida en metros cúbicos o metros cuadrados edificables, suma de todas las plantas por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable de la manzana o zona de que se trata.

En la medición de la edificabilidad quedan excluidos los sótanos y semisótanos cuando se destinen a aparcamientos 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 tendederos contarán la totalidad de su superficie, independientemente de su posición respecto de la fachada y de que están 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 fachada pero sin abrir huecos de luces permanentes.

Sótanos y semisótanos, deberán ser habitables. 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 existan 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, podrá 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 empujaduras 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 uniformes 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 reglamentarias.

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 banqueteo.

d) La coronación del basamento será horizontal formando banqueteos. Cada banqueteo tendrá en su centro una altura máxima sobre el nivel de acera de 80 cms. y la diferencia entre la altura del banqueteo 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 bordillo de acera en el exterior de esta.

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

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

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

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 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 prelación de un uso determinado de la edificación en un elemento territorial determinado 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.

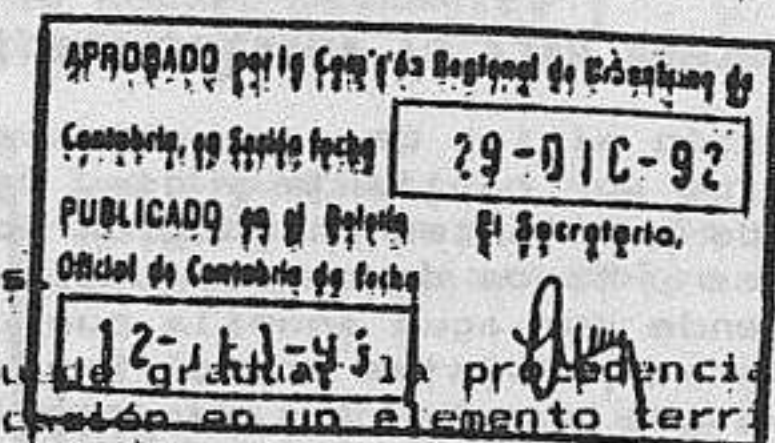
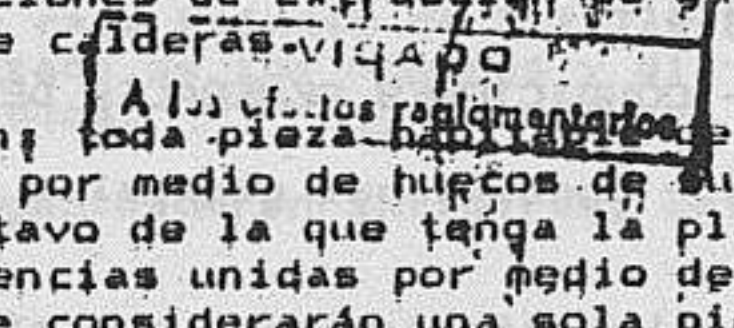
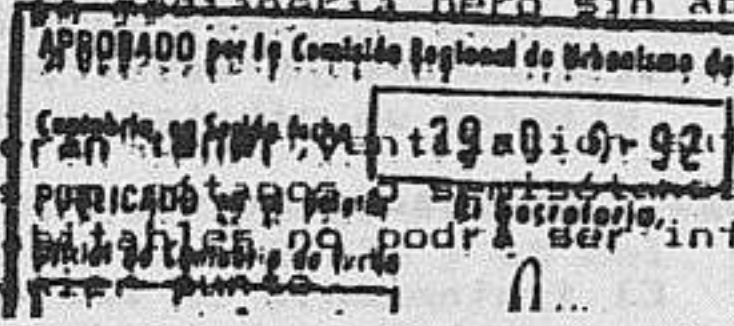
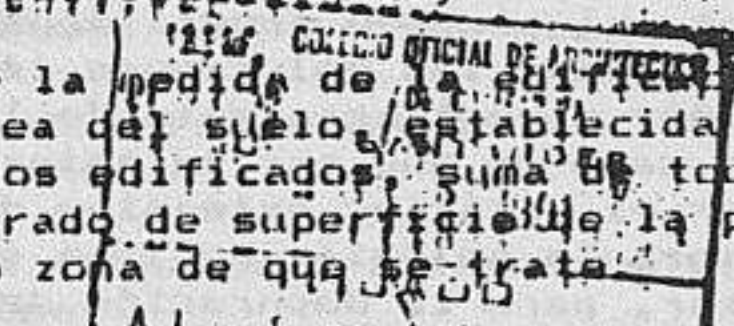
2.- Usos tolerados.- Para desarrollar el aprovechamiento de un uso tolerado de la edificación es necesario disponer de un informe favorable emitido por la Comisión Municipal Permanente, además de la correspondiente licencia de obras.

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 espacios 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 permanente y preferentemente un espacio fácil acceso y lo más próximo posible al mismo, al menos una plaza por cada 100 de la capacidad total para vehículos minusválidos. La altura de esta plaza 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 Ayuntamiento, 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 cuyo diámetro sea igual o mayor a dos tercios de la altura 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 espacio 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 ser independiente y mínimo. El retrete sin ducha 1,10 m2. La anchura mínima de pasillo será de 0,70 m. salvo en la parte correspondiente a la puerta de acceso al tendrá como mínimo 1 m.

e) Cocinas: Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre espacios de 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 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:**

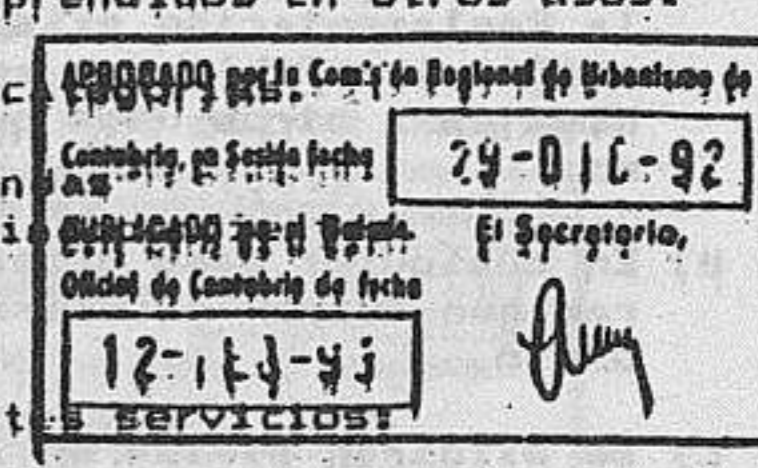
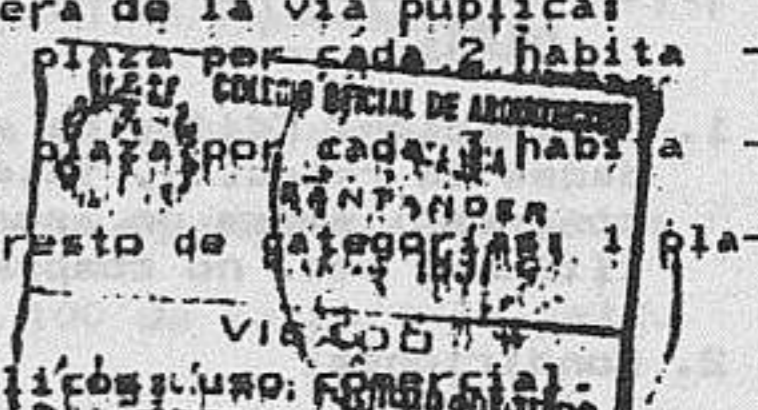
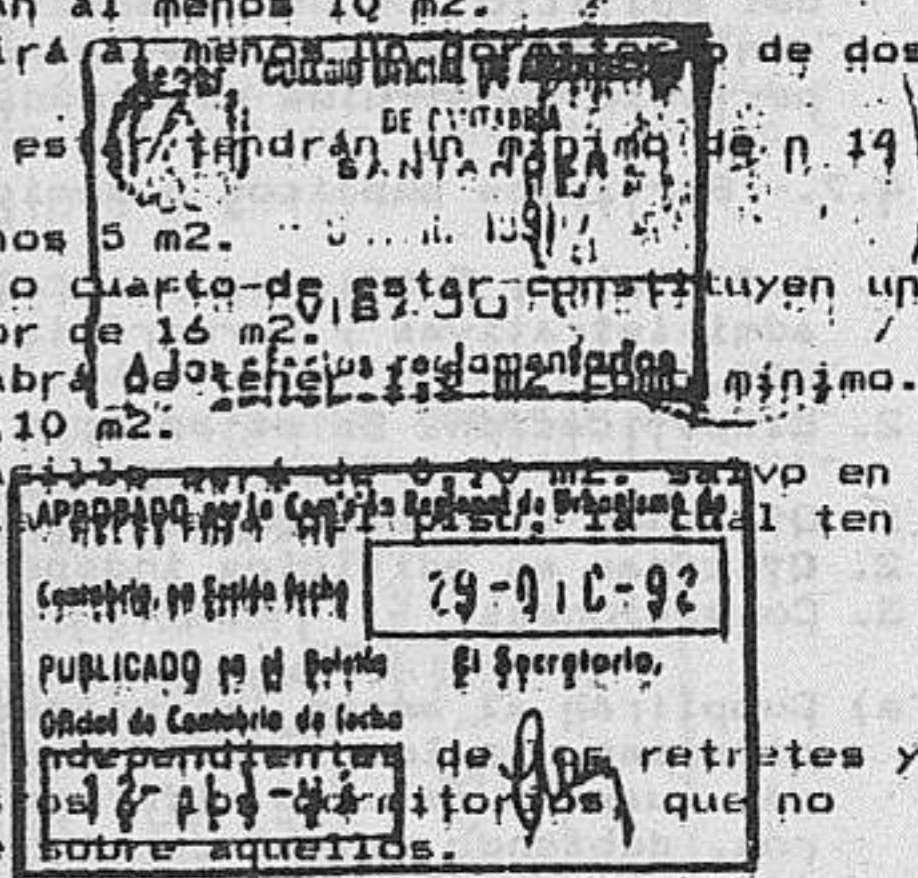
1. Definición: Edificios y locales destinados a la venta de mercancías y a servicios no comprendidos en otros usos.

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 utilizados 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 esta. Se admiten entreplantes 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 sumada a todas las plantas del edificio con uso comercial exceda de 300 m<sup>2</sup> habrá de contar con una plaza de aparcamiento por cada 80 m<sup>2</sup> de superficie construida destinada al público.

**4.7.- Servicios públicos y semipúblicos; uso de oficinas.**

1. Definición: Edificios y locales administrativos y burocráticos, etc.
2. Clasificación. Se establecen 2 categorías:  
 1) Oficinas en edificios de viviendas.  
 2) Oficinas en edificios independientes.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 29-01-92  
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Control de Fecha 12-14-92

- 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 m<sup>2</sup> 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, sindicatos, 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.
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.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 29-01-92  
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Control de Fecha 12-14-92

**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 de naturaleza reglamentarios.
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.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 29-01-92  
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Control de Fecha 12-14-92

**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 m<sup>2</sup> construidos.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 29-01-92  
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Control de Fecha 12-14-92

**4.14.- Industrias; 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 realizarse actividades nocivas o peligrosas en el Reglamento de Actividades No Lestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, cumpliendo 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, de los reglamentarios.  
 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 ESTÉTICAS.**

- Para la regulación de estas condiciones, así como para unificar, en lo posible, desde el punto de vista estético, los diversos criterios sobre 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.

DE CANTABRIA  
 SANTANDER

**6.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA**

**6.1.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE VERDURA Y USO PÚBLICO**  
 Definición y carácter:

Comprende el Área de Jardines de dominio y uso público y esparcimiento de la población en los A.U. predominantes...

Condiciones de volumen;

No se admitirán en los mismos ningún tipo de construcciones, como no sean las de carácter auxiliar para conservación de aquéllos...

6.2.- EQUIPAMIENTO POLENTE.-

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;

Table with 3 columns: Destino, Ocupación máxima sobre parcela neta, Edificabilidad máxima sobre parcela neta. Rows include Centro de E.G.B. and Guardería.

- 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 2,00 m. como mínimo en los locales de enseñanza...
e) Cerramientos.- La altura máxima del cerramiento de la fábrica será de 1,00 m. autorizándose a sobrepasar esta con setos vegetales...
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 una, para uso exclusivo del guarda o portero del centro de E.G.B.

6.3.- EQUIPAMIENTO PLAN GENERAL.-

Definición y carácter;

Edificios de equipamiento comunitario que tendrán carácter de dominio y uso público.

Condiciones de volumen;

- Ocupación..... 30%
Edificabilidad..... 0,6 m2/m2
Altura máxima.- La altura máxima permitida será de 10 m. correspondiente a tres plantas.
Retranquesos mínimos a cualquier lindero..... 10 m.
Espacios libres.- Deberán arbolarse y ajardinarse en un 30 por 100 al menos de su superficie.

Condiciones de uso;

Usos permitidos;

Se permitirán todos los usos compatibles con la actividad residencial.

Usos tolerados.-

- Vivienda.- Con una superficie máxima construida de 120 m2 y un número máximo de una, para uso exclusivo del guarda del equipamiento.

6.4.- 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

6.5.- 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 expresos o en edificios con el uso residencial.

6.6.- 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 setos vegetales hasta las cotas + 1,80 metros con o sin incorporación de setos vegetales.

Condiciones de uso;

Usos permitidos. Sanitario

6.7.- 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.

6.8.- 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 construcción.

6.9.- 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 (R-1, R-2 y R-3) para el aprovechamiento Residencial y una única zona para situar los usos complementarios.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de... 74-11-C-92... PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Control de fecha...

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de... 74-11-C-92... PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Control de fecha...

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GUAYAMA... 74-11-C-92... PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Control de fecha...

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GUAYAMA... 74-11-C-92... PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Control de fecha...

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de... 74-11-C-92... PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Control de fecha...

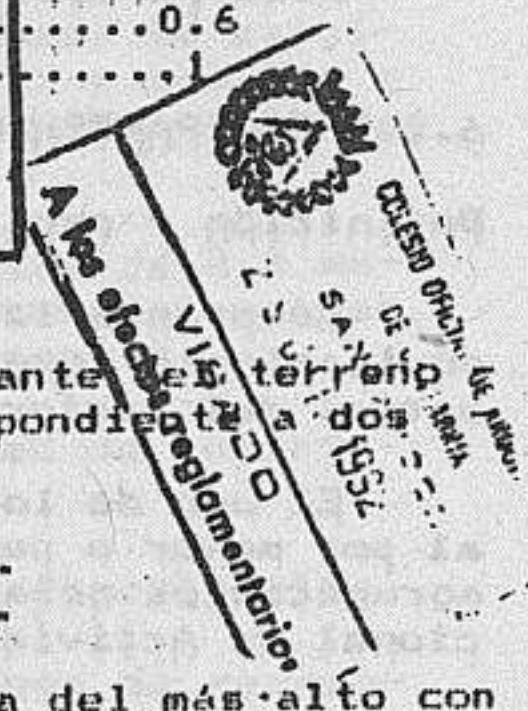
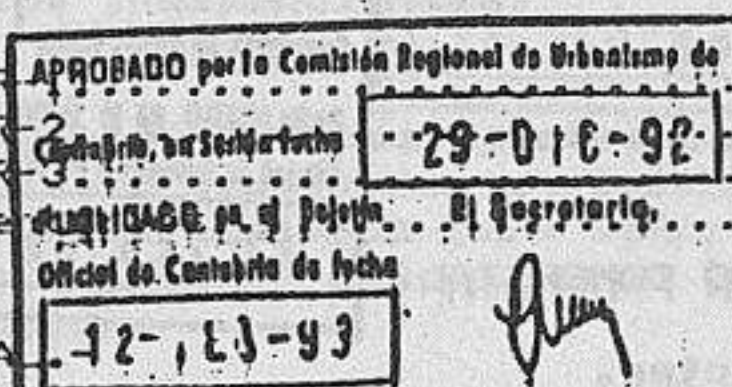
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de... 74-11-C-92... PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Control de fecha...

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

- Residencial R-1..... Manzanas 1-9
- Residencial R-2..... Manzanas 1-4
- Residencial R-3..... Manzanas 1-6
- Residencial R-3 municipal..... Manzana 7
- Usos complementarios..... Manzanas 1-3
- Usos complementarios municipales..... Manzana 3-1

Coefficientes de Ponderación De acuerdo con el artículo 97.3 del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio se fijan los siguientes coeficientes de ponderación referentes al uso y tipología edificatoria característica

Residencial R-1	1
Residencial R-2	0.8
Residencial R-3	0.6
Usos complementarios	1



6.9.1.- RESIDENCIA

Condiciones comunes a zonas residenciales.-

- a) Altura máxima: Será de 7 m. sobre la rasante hasta el techo del último forjado correspondiente a plantas.
- b) Retranqueos mínimos a fachadas: 3 metros. Retranqueos mínimos a linderos: 3 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 50 metros.

h) Tipologías

- Residencial R-1. Vivienda unifamiliar aislada o pareada.
- Residencial R-2 y R-3. Vivienda unifamiliar o agrupada.



i) Usos.

- Residencial R-1 y R-2. Vivienda unifamiliar.
- Residencial R-3. Vivienda unifamiliar y multifamiliar.

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

a) Residencial R-1

Manzana n.1.....	Superficie neta.....	3905 m2
	Máximo n. de viviendas.....	6 viv.
	Edificabilidad total.....	2605 m2
	Ocupación.....	30%
Manzana n.2.....	Superficie neta.....	8817 m2
	Máximo n. de viviendas.....	14 viv
	Edificabilidad total.....	6079 m2
	Ocupación.....	30%
Manzana n.3.....	Superficie neta.....	7023 m2
	Máximo n. de viviendas.....	12 viv
	Edificabilidad total.....	5210 m2
	Ocupación.....	30%
Manzana n.4.....	Superficie neta.....	6646 m2
	Máximo n. de viviendas.....	7 viv
	Edificabilidad total.....	3090 m2
	Ocupación.....	20%

La construcción respetará la línea de edificación correspondiente a la protección de la ría.

Manzana n.5.....	Superficie neta.....	6982 m2
	Máximo n. de viviendas.....	7 viv
	Edificabilidad total.....	3040 m2
	Ocupación.....	20%

La construcción respetará la línea de edificación correspondiente a la protección de la ría.

Manzana n.6.....	Superficie neta.....	1197 m2
	Máximo n. de viviendas.....	2 viv
	Edificabilidad total.....	3040 m2
	Ocupación.....	30%

Manzana n.7.....	Superficie neta.....	8560 m2
	Máximo n. de viviendas.....	12 viv
	Edificabilidad total.....	3908 m2
	Ocupación.....	20%

La construcción respetará la línea de edificación correspondiente a la protección de la ría.

Manzana n.8.....	Superficie neta.....	5489 m2
	Máximo n. de viviendas.....	10 viv
	Edificabilidad total.....	4342 m2
	Ocupación.....	30%

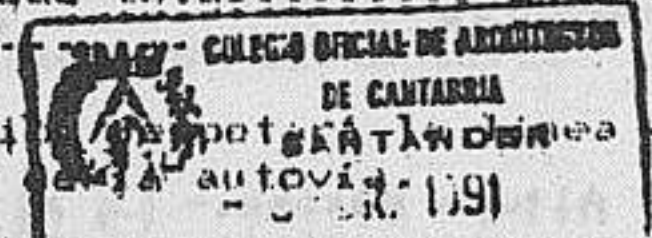
Manzana n.9.....	Superficie neta.....	9178 m2
	Máximo n. de viviendas.....	18 viv
	Edificabilidad total.....	7659 m2
	Ocupación.....	30%

b) Residencial R-2.

Manzana n.1.....	Superficie neta.....	6620 m2
	Máximo n. de viviendas.....	16 viv
	Edificabilidad total.....	8718 m2
	Ocupación.....	35%

Manzana n.2.....	Superficie neta.....	5104 m2
	Máximo n. de viviendas.....	12 viv
	Edificabilidad total.....	4289 m2
	Ocupación.....	35%

Manzana n.3.....	Superficie neta.....	7616 m2
	Máximo n. de viviendas.....	18 viv
	Edificabilidad total.....	6431 m2
	Ocupación.....	35%



La edificación respetará la línea de edificación de esta autovía.

Manzana n.4.....	Superficie neta.....	10851 m2
	Máximo n. de viviendas.....	18 viv
	Edificabilidad total.....	4892 m2
	Ocupación.....	35%

c) Residencial R-3.

Manzana n.1.....	Superficie neta.....	4008 m2
	Máximo n. de viviendas.....	10 viv
	Edificabilidad total.....	3507 m2
	Ocupación.....	35%

Manzana n.2.....	Superficie neta.....	4008 m2
	Máximo n. de viviendas.....	14 viv
	Edificabilidad total.....	3507 m2
	Ocupación.....	35%

Manzana n.3.....	Superficie neta.....	7468 m2
	Máximo n. de viviendas.....	26 viv
	Edificabilidad total.....	6513 m2
	Ocupación.....	35%

Manzana n.4.....	Superficie neta.....	7164 m2
	Máximo n. de viviendas.....	24 viv
	Edificabilidad total.....	6012 m2
	Ocupación.....	35%

Manzana n.5.....	Superficie neta.....	8697 m2
	Máximo n. de viviendas.....	28 viv
	Edificabilidad total.....	7014 m2
	Ocupación.....	35%

Manzana n.6.....	Superficie neta.....	7008 m2
	Máximo n. de viviendas.....	22 viv
	Edificabilidad total.....	5511 m2
	Ocupación.....	35%

Manzana n.7.....	(Manzana donde se efectúa la cesión del 10% del Aprovechamiento medio)	
	Superficie neta.....	13852 m2
	Máximo n. de viviendas.....	32 viv
	Edificabilidad total.....	10800 m2
	Ocupación.....	35%

6.9.2.- USOS COMPLEMENTARIOS:-

CONDICIONES COMUNES A LOS ZONAS DE USOS COMPLEMENTARIOS:-

a) Altura máxima:

Será de 10 m. sobre la rasante del último forjado correspondiente a plantas...



b) Retranqueos mínimos a alineaciones.

- Manzanas 2 y 3..... 8 metros.
- Manzanas 1 y 3-1..... 5 metros.

Retranqueos mínimos a linderos.

- Manzanas 2 y 3..... 8 metros.
- Manzanas 1 y 3-1..... 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 70 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 manzanas.-

Manzana n.1.....	Superficie neta..... 8883 m2
	Edificabilidad total..... 5970 m2
	Ocupación..... 35%
Manzana n.2.....	Superficie neta..... 12938 m2
	Edificabilidad total.. 8730 m2
	Ocupación..... 35%
Manzana n.3.....	Superficie neta..... 13897 m2
	Edificabilidad total.. 9380 m2
	Ocupación..... 35%

La construcción respetará la línea de edificación de la autovía y la correspondiente a la protección de la ría.

Manzana n.3-1..... En esta manzana es donde se efectúa la cesión del 10% de aprovechamiento medio al Ayuntamiento.

Superficie neta.....	4246 m2
Edificabilidad total..	2700 m2

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 04-11-92

PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 12-11-92

Santander, Abril de 1991.-

Los Arquitectos:-

La Propiedad.-

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR B " BOD " 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 com-

ponen 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 una única Unidad de Ejecución, presentando de acuerdo con las determinaciones del P.A.U. el proyecto de compensación y proyecto de Urbanización correspondiente a dicha Unidad dentro del año a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

La Urbanización de las Unidades de Ejecución se desarrollará en dos etapas con la delimitación que aparece en el plan 2.9.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-11-92

PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 12-11-92

Etapas 1.-

En esta etapa se incluye la ejecución de todo el viario de los Sistemas Generales, infraestructuras de abastecimiento de agua, alcantarillado y depuración, sistema local de espacios libres y alumbrado público de los mismos.

Entrega en pleno dominio y libre de cargas al municipio de los terrenos destinados a equipamientos y a la cesión del 10% de aprovechamiento medio.

Se ejecutarán al menos el 25% del total de las viviendas previstas (80) y 150 m2 de locales comerciales.

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

Etapas 2.-

Se incluye el resto de las obras de urbanización necesarias para la total finalización de las mismas.

La duración de esta segunda 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.
- Derribo de las dos edificaciones agropecuarias existentes.

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 la urbanización secundaria deberá haber alcanzado los niveles de los servicios y equipamientos 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, estableciéndose para la solicitud de licencia de edificación un plazo de 3 años a partir de la adquisición de derecho al aprovechamiento urbanístico en ambas etapas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 29-09-92

PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 12-11-92

Santander, Abril de 1991.-

Los Arquitectos:-

La Propiedad.-

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 8 "BOO" 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 obra que rigen en la actualidad en el Área y actualizados las un 7 por 100 que es el previsto en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento hasta Marzo 1992, la evaluación de los servicios y ejecución de las obras de Urbanización del Sector n.º 8 ascenderá:

47.530 m2.	Explanación, pavimentación y señalización de la red vial de tráfico.....	3.700	175.661.000
6.500 m2.	Explanación, pavimentación y señalización de los aparcamientos.....	3.700	24.050.000
2.800 m2	Explanación y pavimentación de la red peatonal.....	2.300	6.440.000
62.000 m2	Zonas verdes.....	500	31.000.000
5.400 m1	Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.....	6.400	34.560.000
4.800 m1	Red de saneamiento.....	16.000	76.800.000
4.500 m1	Red general de energía eléctrica.....	2.700	12.150.000
350 Ud	Luminaria de báculo, incluso p.p. de instalación.....	100.000	35.000.000
4.000 m2	Red de canalización telefónica.....	2.300	9.200.000

P.A.	Indemnización y derribo de las edificaciones existentes.....	4.000.000
P.A.	Equipamiento urbano.....	9.000.000
TOTAL.....		13.000.000

Asciende la evaluación económica de la implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización a la cantidad de CUATROCIENTOS DIECIOCHO MILLONES SESENTA Y UNA 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:-

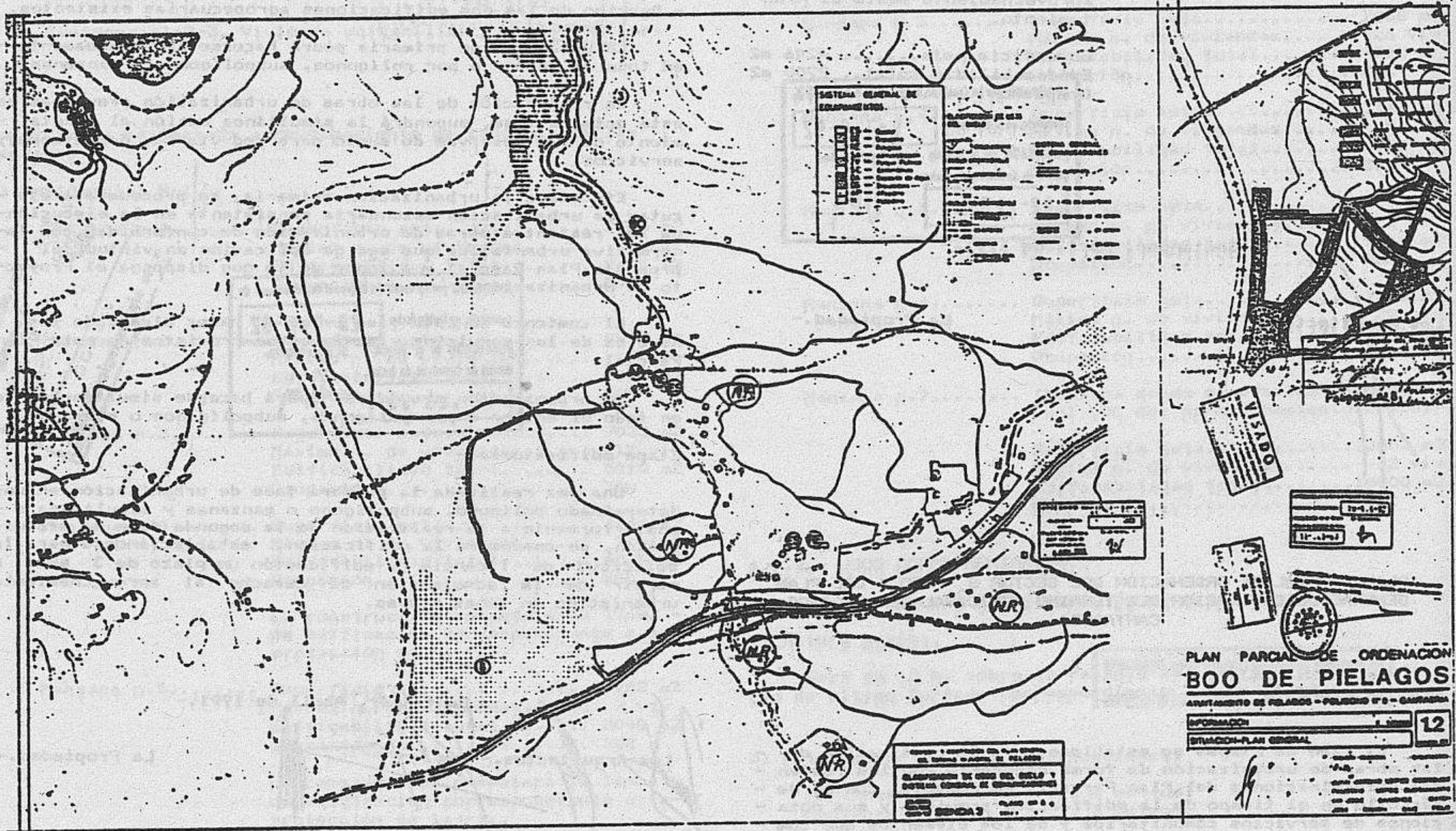
Todos los costos de redacción del Plan Parcial, Proyectos de Urbanización, etc. así como los costes de urbanización en ejecución del Plan Parcial, incluidos los Sistemas Generales de interés para el Sector y las correspondientes conexiones con los Sistemas Generales del Plan General son a cargo de los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

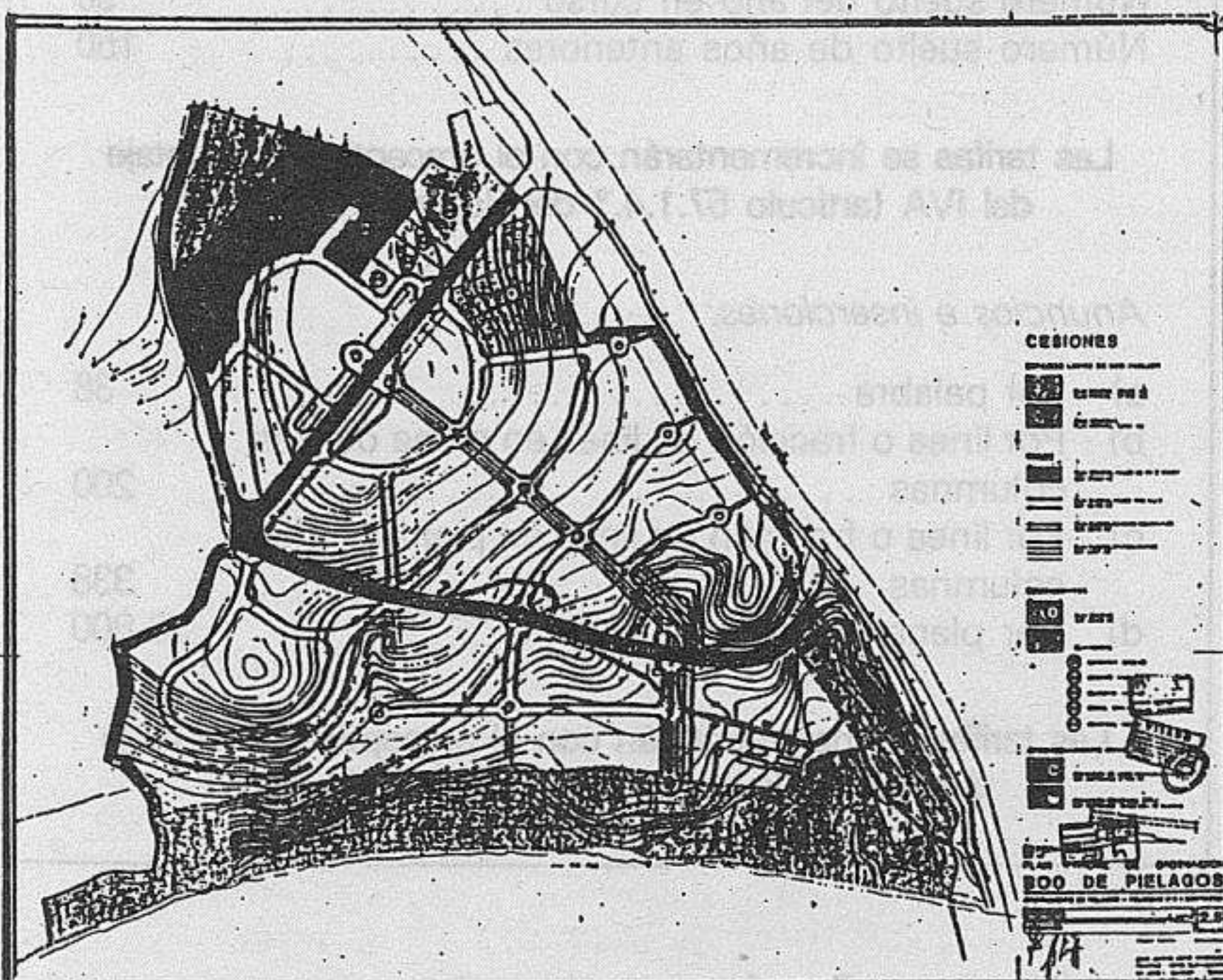
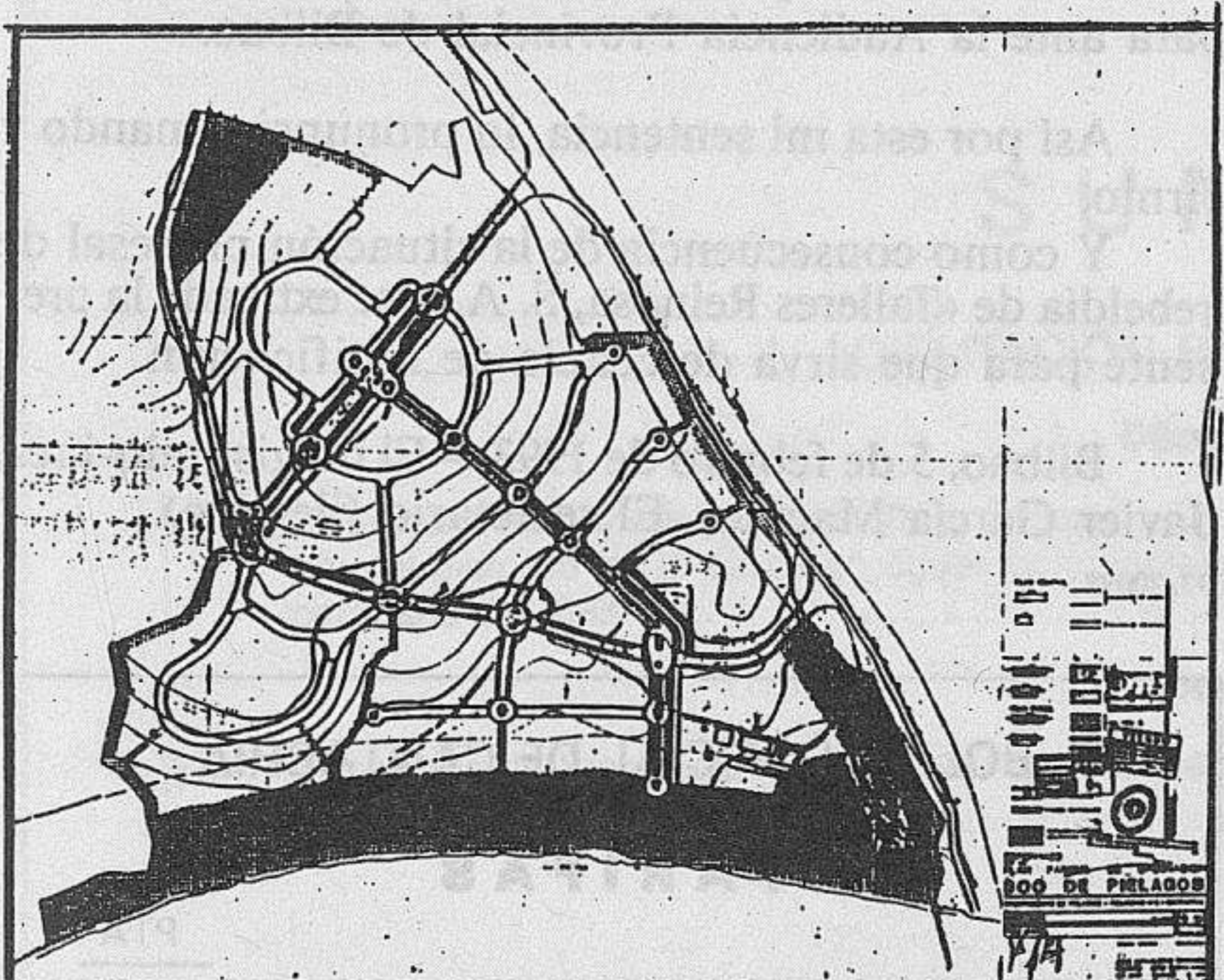
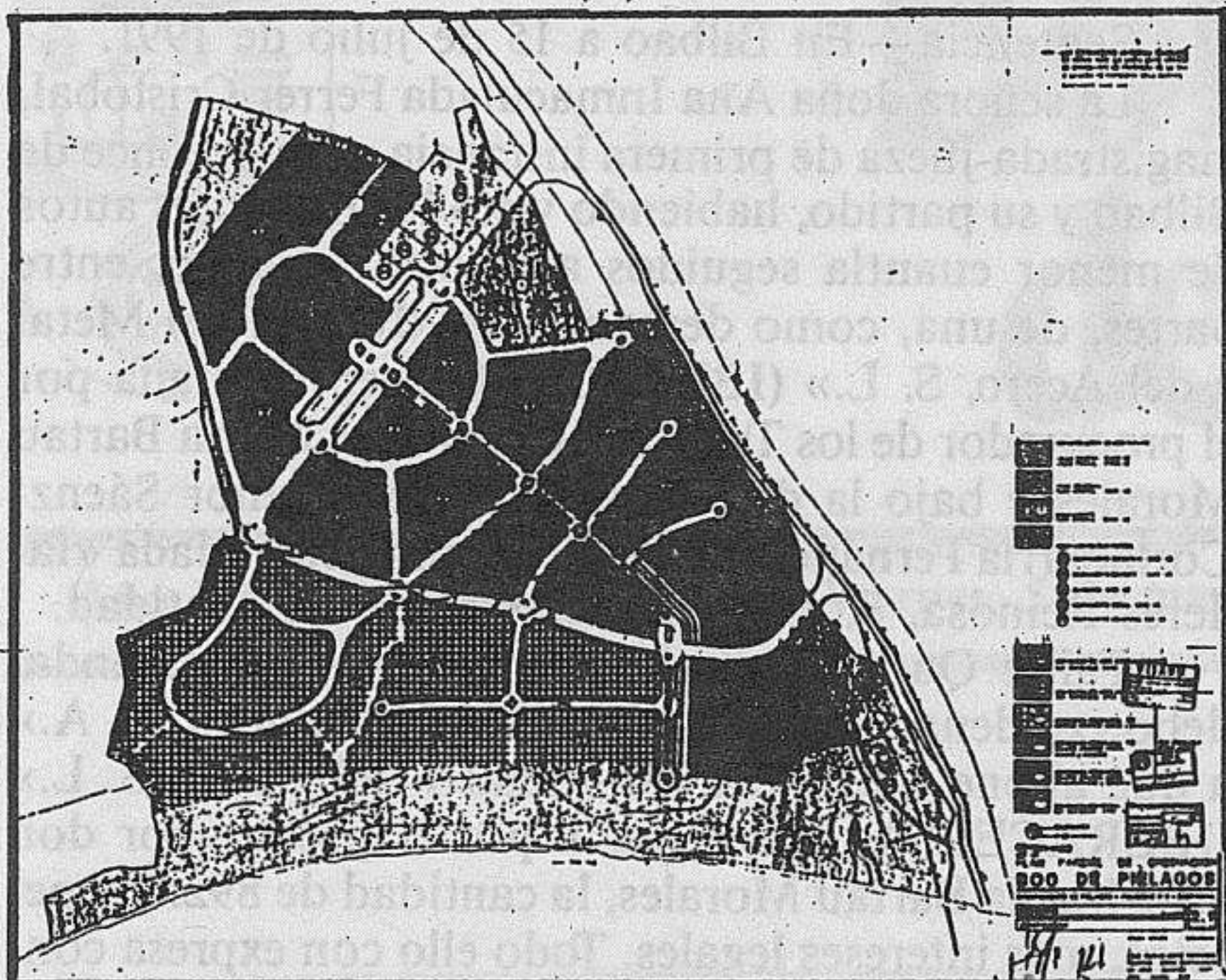
Santander, Abril de 1991.-

Los Arquitectos.-

La Propiedad.-

PLANOS





Piélagos a 19 de febrero de 1993.—El alcalde (ilegible).

93/20915

## IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### 2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

#### JUZGADO DE LO PENAL NÚMERO DOS DE SANTANDER

##### Requisitoria

*Expediente número 592/92*

Nombre y apellidos de la acusada, doña Margarita Unibaso García, de estado soltera, de profesión empresaria, hija de don José Luis y de doña Margarita, natural de Carranza (Bilbao), fecha de nacimiento 5 de noviembre de 1959, domiciliada últimamente en Pepe Blanco, 5-1.º A, Logroño, acusada de desobediencia en ejecutoria número 592/92, comparecerá dentro del término de diez días ante el Juzgado de lo Penal Número Dos, con el fin de responder de los cargos que le resulten, apercibiéndole de que, de no verificarlo, será declarada rebelde y le parará el perjuicio a que hubiere lugar.

En Santander a 11 de febrero de 1993.—El magistrado-juez, accidental (ilegible).—El secretario (ilegible).

93/17833

#### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO UNO DE SANTANDER

##### EDICTO

*Expediente número 809/91*

Don Antonio Dueñas Campo, magistrado-juez de primera instancia e instrucción número uno de Santander.

Hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo y bajo el número 809/91, se tramita expediente sobre declaración de herederos abintestato de doña Estela Fernández Fernández a instancia del abogado del Estado, llamándose por medio del presente a cuantas personas se crean con igual o mejor derecho a la herencia, para que dentro del plazo de treinta días contados desde el siguiente a la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria» comparezcan ante este Juzgado reclamándolo.

Dado en Santander a 18 de febrero de 1993.—El magistrado-juez, Antonio Dueñas Campo.—La secretaria (ilegible).

93/20364

#### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO TRES DE SANTANDER

##### EDICTO

*Expediente número 167/92*

En virtud de haberse dictado providencia propuesta de fecha 22 de febrero de 1993 vista por el señor juez de instrucción número tres de Santander, en los autos de juicio verbal de faltas seguidos con el número 167/92,

a instancia de doña María Encarnación Reventún Concha, contra doña Isabel Conde Abascal, sobre amenazas, en los que se ha acordado citar a doña María Encarnación Reventún Concha que tenía su domicilio en avenida Los Castros, número 123, 2.º, de Santander y en la actualidad se encuentra en ignorado paradero para que comparezca en la sala de audiencias de este Juzgado, sito en avenida Pedro San Martín, s/n, el día 26 de abril, a las nueve cuarenta horas, por haberse señalado dicha fecha para la celebración del acto del juicio, previniéndole que deberá comparecer acompañada de los testigos y medios de prueba de que intente valerse y si no lo verifica le parará el perjuicio que en derecho hubiere lugar.

Santander a 22 de febrero de 1993.—El secretario (ilegible).

93/21399

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA  
E INSTRUCCIÓN NÚMERO NUEVE  
DE SANTANDER**

**Cédula de citación**

*Expediente número 65/93*

Por resolución de esta fecha, dictada por el señor juez de instrucción número nueve, en el juicio de faltas número 65/93, seguido por lesiones, acordó convocar al Ministerio Fiscal y demás interesados a la celebración del correspondiente juicio verbal de faltas, señalado al efecto para el día 21 de abril, a las diez treinta horas, en la sala de audiencias de este Juzgado.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria» y sirva de citación en legal forma a don Miguel Lorenzo Camus Villar, expido la presente, visada por el señor juez, en Santander a 22 de febrero de 1993.—El secretario (ilegible).

93/21400

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA  
E INSTRUCCIÓN NÚMERO ONCE  
DE BILBAO**

**EDICTO**

**Cédula de notificación**

*Expediente número 60/91*

Don Javier García Macua, magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia Número Once.

Hago saber: Que en el procedimiento de juicio de menor cuantía seguido en este Juzgado con el número 60/91, a instancia de «Ibérica del Metal y del Acero, S. L.» (IBERACERO), representada por el procurador señor Bartau Morales contra «Talleres Reinos, S. A.», en situación procesal de rebeldía, se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Sentencia.—En Bilbao a 15 de julio de 1991.

La señora doña Ana Inmaculada Ferrer Cristóbal, magistrada-jueza de primera instancia número once de Bilbao y su partido, habiendo visto los presentes autos de menor cuantía seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una, como demandante «Ibérica del Metal y del Acero, S. L.» (IBERACERO), representada por el procurador de los Tribunales, don José María Bartau Morales y bajo la dirección del letrado señor Sáenz-Cortabarría Fernández, y de otra como demandada «Talleres Reinos, S. A.», en reclamación de cantidad.

Fallo: Que estimando íntegramente la demanda, debo condenar y condeno a «Talleres Reinos, S. A.» a que abone a «Ibérica del Metal y del Acero, S. L.» (IBERACERO), representada por el procurador don José María Bartau Morales, la cantidad de 892.459 pesetas, más intereses legales. Todo ello con expresa condena en costas a la demandada.

Contra esta sentencia, que no es firme, cabe interponer recurso de apelación en el plazo de cinco días para ante la Audiencia Provincial de Bilbao.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y como consecuencia de la situación procesal de rebeldía de «Talleres Reinos, S. A.», se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Bilbao, 5 de febrero de 1993.—El magistrado-juez, Javier García Macua.—El secretario (ilegible).

93/20098

**BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA**

**TARIFAS**

	PTA
Suscripción anual .....	14.100
Suscripción semestral .....	7.041
Suscripción trimestral .....	3.525
Número suelto del año en curso .....	96
Número suelto de años anteriores .....	150

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 57.1.4.º del Reglamento): 3 %

*Anuncios e inserciones:*

a) Por palabra .....	38
b) Por línea o fracción de línea en plana de tres columnas .....	200
c) Por línea o fracción de línea en plana de dos columnas .....	338
d) Por plana entera .....	33.800

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 56 del Reglamento): 15 %

**Boletín Oficial de Cantabria**

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