



Boletín Oficial de Cantabria

Año LX

Jueves, 18 de julio de 1996. — Número 144

Página 4.437

SUMARIO

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

- 3.2 Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.—Aprobación definitiva de la revisión del plan general de Camargo 4.438

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

1. Anuncios de subastas

- Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Tres de Santander.— Expediente número 119/96 4.503
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Seis de Santander.— Expedientes números 429/95 y 162/93 4.504
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Nueve de Santander.— Expedientes números 501/94 y 325/94 4.505
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Santoña.— Expediente número 140/95 4.506
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Torrelavega.— Expediente número 339/93 . 4.507
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Laredo.— Expediente número 189/95 4.508
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Laredo.— Expediente número 471/92 4.508

2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

- Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria.— Expedientes números 93/96, 117/96, 77/96, 353/96, 966/95, 137/96, 343/96, 584/95, 10/96, 73/96, 794/95, 210/96, 866/95, UMAC, 988/95, 23/96, 1.225/95, 129/96, 381/96 y UMAC 4.509
Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.— Actos administrativos impugnados 4.516
Audiencia Provincial de Santander.— Expediente número 671/94 4.517
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de San Vicente de la Barquera.— Expedientes números 300/95 y 111/96 4.518
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Reinosa.— Expedientes números 217/90 y 145/96 4.518
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Laredo.— Expedientes números 76/96, 455/95, 294/95 y 197/96 4.519
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Laredo.— Expedientes números 221/95, 218/95 y 209/95 4.520
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Castro Urdiales.— Expedientes números 219/96 y 30/94 . 4.522
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Medio Cudeyo.— Expediente número 303/91 . 4.522
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Medio Cudeyo.— Expediente número 269/95 . 4.523
Juzgado de lo Social Número Dos de Vitoria-Gasteiz.— Expediente número 14/96 4.523
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Torrelavega.— Expedientes números 488/95 y 215/96 4.524

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

La Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de 30 de abril de 1996, acordó aprobar definitivamente la revisión del plan general de Camargo, posponiendo su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria» hasta que se aportara el correspondiente texto refundido. Remitido éste, en sesión de 17 de mayo, se acuerda proceder a su publicación en cumplimiento de lo establecido en el artículo 124 de la Ley del Suelo y en el artículo 70.2 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local.

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

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

96/103788

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Ayuntamiento de Camargo

INDICE NORMAS URBANISTICAS

TITULO I. VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DEL PLAN GENERAL

CAPITULO 1. NATURALEZA, ALCANCE Y VIGENCIA DEL PLAN

- I.1.1. Naturaleza y ámbito
- I.1.2. Efectos
- I.1.3. Vigencia
- I.1.4. Revisión
- I.1.5. Modificación

CAPITULO 2. CONTENIDO E INTERPRETACION DEL PLAN

- I.2.1. Contenido y valor relativo
- I.2.2. Interpretación del Plan

CAPITULO 3. PUBLICIDAD DE PLANEAMIENTO

- I.3.1. Consulta directa
- I.3.2. Consultas técnicas
- I.3.3. Informes urbanísticos
- I.3.4. Consultas que requieren interpretación

TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

- II.1.1. Organos actuantes
- II.1.2. Prioridad en el desarrollo
- II.1.3. Instrumentos de actuación urbanística

CAPITULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACION

SECCION 1ª. FIGURAS DE PLANEAMIENTO

- II.2.1. Programa de Actuación Urbanística
- II.2.2. Planes Parciales
- II.2.3. Planes Especiales

SECCION 2ª. FIGURAS COMPLEMENTARIAS DE ORDENACION DETALLADA

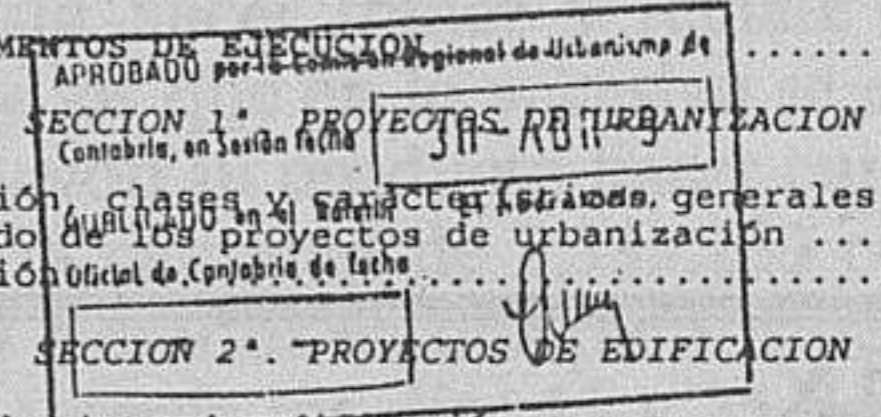
- II.2.4. Catálogos complementarios del planeamiento
- II.2.5. Estudios de Detalle
- II.2.6. Ordenanzas especiales

CAPITULO 3. INSTRUMENTOS DE GESTION

- II.3.1. Delimitación de Unidades de Actuación
- II.3.2. Sistemas de actuación
- II.3.3. Sistema de compensación
- II.3.4. Sistema de cooperación
- II.3.5. Sistema de expropiación
- II.3.6. Reparcelación
- II.3.7. Parcelación urbanística
- II.3.8. Parcelación rústica

CAPITULO 4. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

- II.4.1. Definición, clases y caracteres generales
- II.4.2. Contenido de los proyectos de urbanización
- II.4.3. Aprobación



- II.4.4. Clases de obras de edificación
- II.4.5. Obras en los edificios existentes
- II.4.6. Obras de demolición
- II.4.7. Obras de nueva planta
- II.4.8. Condiciones comunes de los proyectos de edificación de nueva planta
- II.4.9. Documentación específica de los proyectos de obras de los edificios existentes
- II.4.10. Documentación específica de los proyectos de demolición
- II.4.11. Documentación específica de los proyectos de edificación de nueva planta

SECCION 3ª. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS

- II.4.12. Definición y clases
- II.4.13. Condiciones de los proyectos

SECCION 4ª. PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES

- II.4.14. Definición y clases
- II.4.15. Condiciones de los proyectos

CAPITULO 5. INTERVENCION MUNICIPAL EN EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACION

SECCION 1ª. LICENCIAS URBANISTICAS

- II.5.1. Actividades sujetas a licencia
- II.5.2. Obligaciones de los solicitantes
- II.5.3. Obras con licencias urbanísticas
- II.5.4. Procedimiento para la obtención de licencia
- II.5.5. Concesión de licencias en suelo no urbanizable
- II.5.6. Licencias de parcelación
- II.5.7. Licencias de obras de urbanización
- II.5.8. Licencias de obras de edificación
- II.5.9. Caducidad y suspensión de licencias de obras
- II.5.10. Obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas
- II.5.11. Licencias de otras actuaciones urbanísticas
- II.5.12. Licencias de instalaciones y actividades
- II.5.13. Licencias de ocupación o funcionamiento

SECCION 2ª. CONTROL DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

- II.5.14. Actuaciones previas
- II.5.15. Vallado de obras
- II.5.16. Construcciones provisionales de obra
- II.5.17. Acopio de escombros y materiales
- II.5.18. Andamios y maquinaria auxiliar
- II.5.19. Inspección de la ejecución de las obras
- II.5.20. Conclusión de las obras o instalaciones
- II.5.21. Recepción de las obras de urbanización

SECCION 3ª. CONSERVACION DE LOS BIENES INMUEBLES

- II.5.22. Deberes de conservación
- II.5.23. Contenido del deber de conservación de urbanizaciones
- II.5.24. Contenido del deber de conservación de solares
- II.5.25. Contenido del deber de conservación de edificaciones
- II.5.26. Ordenes de ejecución para la conservación
- II.5.27. Conservación del patrimonio catalogado

SECCION 4ª. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

- II.5.28. Procedencia de la declaración
- II.5.29. Coste de las obras de reparación
- II.5.30. Declaración de ruina

TITULO III. REGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPITULO 1. DIVISIONES URBANISTICAS DEL SUELO

- III.1.1. Clasificación del suelo
- III.1.2. Suelo de sistemas generales
- III.1.3. División del suelo en razón de su calificación urbanística
- III.1.4. División del suelo en razón de su ordenación detallada
- III.1.5. División del suelo en razón de la gestión urbanística

CAPITULO 2. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

- III.2.1. Derogación del planeamiento anterior
- III.2.2. Situaciones fuera de ordenación

CAPITULO 3. CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL SUELO

- III.3.1. Determinación del aprovechamiento urbanístico
- III.3.2. Condiciones para la efectividad y legitimidad del aprovechamiento
- III.3.3. Regulación detallada del uso del suelo
- III.3.4. Vinculación del destino de los terrenos de cesión obligatoria
- III.3.5. Sometimiento a normas de rango superior



TITULO IV. REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES Y REGIMEN URBANISTICO

- IV.1.1. Definición y delimitación
IV.1.2. Regulación de los sistemas generales
IV.1.3. Titularidad y régimen urbanístico
IV.1.4. Procedimientos de obtención de los sistemas generales

CAPITULO 2. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUELO URBANIZABLE

- IV.2.1. Derechos y obligaciones de los propietarios
IV.2.2. Ocupación de terrenos de sistemas generales
IV.2.3. Obtención por expropiación forzosa
IV.2.4. Sistemas generales adscritos al suelo urbanizable programado
IV.2.5. Sistemas generales adscritos al suelo urbanizable no programado

TITULO V. REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1. DEFINICION Y REGIMEN URBANISTICO

- V.1.1. Definición
V.1.2. División y delimitación
V.1.3. Régimen urbanístico
V.1.4. Parcelaciones rústicas
V.1.5. Prohibición de parcelaciones urbanísticas
V.1.6. Concepto de núcleo de población
V.1.7. Concepto de núcleo de población
V.1.8. Condiciones de urbanización
V.1.9. Formación de Planes Especiales
V.1.10. Situaciones de fuera de ordenación en Suelo No Urbanizable

CAPITULO 2. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCION

SECCION 1*. PROTECCION DE LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS

- V.2.1. Vías ferreas
V.2.2. Carreteras y caminos
V.2.3. Servidumbres aeronáuticas
V.2.4. Líneas de energía eléctrica. Alta tensión
V.2.5. Redes de abastecimiento de agua y saneamiento
V.2.6. Gasoductos

SECCION 2*. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

- V.2.7. Condiciones generales para los vertidos de residuos sólidos
V.2.8. Condiciones generales de vertido de residuos líquidos
V.2.9. Condiciones generales para los vertidos al mar
V.2.10. Protección de los cursos fluviales
V.2.11. Protección de aguas para abastecimiento público y privado
V.2.12. Protección contra la contaminación atmosférica
V.2.13. Protección frente a ruidos y vibraciones

SECCION 3*. PROTECCION DEL PAISAJE

- V.2.14. Normas generales de protección del paisaje
V.2.15. Explotación de minas y canteras
V.2.16. Integración paisajística de carreteras y caminos
V.2.17. Intrusión visual
V.2.18. Protección de masas forestales autóctonas
V.2.19. Suelo afectado por la servidumbre de protección de la costa
V.2.20. Actuaciones que afecten a la protección de elementos del patrimonio arqueológico

CAPITULO 3. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION

- V.3.1. Usos característicos
V.3.2. Usos compatibles
V.3.3. Edificaciones permitidas
V.3.4. Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria
V.3.5. Condiciones de la edificación vinculada a las explotaciones mineras
V.3.6. Condiciones de la edificación vinculada al mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras
V.3.7. Condiciones de la edificación vinculada al ocio de la población y actividades culturales o deportivas
V.3.8. Condiciones de la edificación vinculada a la acampada
V.3.9. Condiciones de la edificación de vivienda familiar
V.3.10. Condiciones de las edificaciones vinculadas a la producción industrial
V.3.11. Condiciones estéticas

CAPITULO 4. CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO Y EDIFICACION PARA LAS DISTINTAS AREAS DE SUELO NO URBANIZABLE

- V.4.1. Régimen específico del suelo no urbanizable de especial protección ecológica
V.4.2. Régimen específico del suelo no urbanizable de protección agropecuaria
V.4.3. Régimen específico del suelo no urbanizable con protección ecológica
V.4.4. Régimen específico del suelo no urbanizable compatible con actividades extractivas
V.4.5. Régimen específico del suelo no urbanizable con protección por riesgos
V.4.6. Régimen específico del suelo no urbanizable simple
V.4.7. Régimen específico del suelo no urbanizable de núcleo rural
V.4.8. Régimen específico de los terrenos de reserva Municipal del Suelo

TITULO VI. REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 1. DEFINICION Y CATEGORIAS

- VI.1.1. Definición
VI.1.2. Categorías y delimitación

CAPITULO 2. SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

SECCION 1*. DETERMINACIONES GENERALES

- VI.2.1. Definición del suelo urbanizable no programado
VI.2.2. Desarrollo del suelo urbanizable no programado

- VI.2.3. Derechos y obligaciones de los propietarios
VI.2.4. Núcleo de población

SECCION 2*. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO

- VI.2.5. Condiciones particulares de las áreas de suelo urbanizable no programado

CAPITULO 3. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SECCION 1*. DETERMINACIONES GENERALES

- VI.3.1. Definición del suelo urbanizable programado
VI.3.2. Revisión del programa
VI.3.3. Facultades, obligaciones y cargas de los propietarios
VI.3.4. Aprovechamiento tipo
VI.3.5. Aprovechamiento en cada sector

SECCION 2*. ACCIONES EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

- VI.3.6. Actuaciones previas al desarrollo de los sectores
VI.3.7. Desarrollo del suelo urbanizable programado
VI.3.8. Plazos de ejecución del planeamiento
VI.3.9. Requisitos para poder edificar

SECCION 3*. CONDICIONES DE LA ORDENACION

- VI.3.10. Criterios de ordenación
VI.3.11. Condiciones de la edificación
VI.3.12. Condiciones de uso

SECCION 4*. CONDICIONES DE LA URBANIZACION

- VI.3.13. Pavimentación
VI.3.14. Señales verticales
VI.3.15. Mobiliario urbano
VI.3.16. Ajardinamiento
VI.3.17. Abastecimiento de agua potable
VI.3.18. Red de riego e hidrantes contra incendios
VI.3.19. Red de saneamiento
VI.3.20. Condiciones de los vertidos
VI.3.21. Red de distribución eléctrica
VI.3.22. Alumbrado
VI.3.23. Areas ajardinadas y parques
VI.3.24. Red telefónica
VI.3.25. Red de distribución de gas

SECCION 5*. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO

- VI.3.26. Condiciones particulares de las áreas de suelo urbanizable programado

TITULO VII. REGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

- VII.1.1. Definición y delimitación
VII.1.2. Régimen urbanístico
VII.1.3. Facultades y derechos de los propietarios
VII.1.4. Deberes y cargas de los propietarios
VII.1.5. Régimen de las Unidades de Ejecución
VII.1.6. Condiciones generales previas para la edificación
VII.1.7. Edificación previa a la condición de solar
VII.1.8. Plazos para el cumplimiento de deberes y adquisición de derechos

CAPITULO 2. EDIFICACIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION

- VII.2.1. Definición y adecuación al planeamiento
VII.2.2. Obras en edificaciones fuera de ordenación

TITULO VIII. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

- VIII.1.1. Definición
VIII.1.2. Clases de condiciones

SECCION 1*. DEFINICIONES SOBRE PARCELAS

- VIII.1.3. Parcela
VIII.1.4. Superficie de parcela
VIII.1.5. Parcela mínima
VIII.1.6. Segregación de parcelas parcialmente edificadas
VIII.1.7. Linderos
VIII.1.8. Alineaciones
VIII.1.9. Rasantes
VIII.1.10. Solar

SECCION 2*. DEFINICIONES SOBRE LA POSICION DE LA EDIFICACION

- VIII.1.11. Referencias de la edificación
VIII.1.12. Posición de la edificación respecto a la alineación
VIII.1.13. Retranqueo
VIII.1.14. Separación entre edificaciones
VIII.1.15. Tipologías edificatorias

SECCION 3*. DEFINICIONES SOBRE OCUPACION DE LA PARCELA

- VIII.1.16. Superficie ocupable
VIII.1.17. Ocupación o superficie ocupada
VIII.1.18. Coeficiente de ocupación
VIII.1.19. Superficie libre de parcela

SECCION 4*. DEFINICIONES SOBRE APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS

- VIII.1.20. Superficie edificada por planta
VIII.1.21. Superficie edificada total
VIII.1.22. Superficie útil
VIII.1.23. Superficie edificable
VIII.1.24. Coeficiente de edificabilidad

CAPITULO 2. CONDICIONES DE VOLUMEN DE LAS EDIFICACIONES

- VIII.2.1. Aplicación
VIII.2.2. Longitud de la edificación
VIII.2.3. Altura de la edificación
VIII.2.4. Medición de la altura en unidades métricas
VIII.2.5. Medición de la altura en número de plantas

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de... en Sesión fecha 30-Abr-95

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de... en Sesión fecha 30-Abr-95

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de... en Sesión fecha 30-Abr-95

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de... en Sesión fecha 30-Abr-95

- VIII.2.6. Altura máxima
- VIII.2.7. Construcciones por encima de la altura
- VIII.2.8. Altura de piso y altura libre
- VIII.2.9. Regulación de las plantas de una edificación
- VIII.2.10. Regulación de los entrantes en fachada
- VIII.2.11. Regulación de los cuerpos salientes en fachada

CAPITULO 3. CONDICIONES DE CALIDAD, HIGIENE Y DOTACION DE LOS EDIFICIOS

VIII.3.1. Definición y aplicación

SECCION 1ª. CONDICIONES DE CALIDAD

- VIII.3.2. Calidad de las construcciones
- VIII.3.3. Local exterior
- VIII.3.4. Pieza habitable
- VIII.3.5. Condiciones de iluminación y ventilación
- VIII.3.6. Patios de luces
- VIII.3.7. Dimensiones de los patios de luces abiertos
- VIII.3.8. Dimensiones de los patios de luces cerrados
- VIII.3.9. Cubrimiento de patios

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS

- VIII.3.10. Dotación de agua
- VIII.3.11. Red de saneamiento
- VIII.3.12. Dotación de energía eléctrica
- VIII.3.13. Energías alternativas
- VIII.3.14. Evacuación de humos
- VIII.3.15. Evacuación de residuos sólidos
- VIII.3.16. Instalaciones de calefacción y acondicionamiento de aire
- VIII.3.17. Instalaciones de telefonía, radio y televisión
- VIII.3.18. Servicios Postales
- VIII.3.19. Aparatos elevadores

SECCION 3ª. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD

- VIII.3.20. Protección contra incendios
- VIII.3.21. Protección en antepechos y barandillas
- VIII.3.22. Accesos y circulación interior
- VIII.3.23. Supresión de barreras arquitectónicas

SECCION 4ª. CONDICIONES DE LOS APARCAMIENTOS Y GARAJES EN LOS EDIFICIOS

- VIII.3.24. Dotación de aparcamiento
- VIII.3.25. Soluciones para la dotación de aparcamiento
- VIII.3.26. Plaza de aparcamiento
- VIII.3.27. Accesos a los garajes
- VIII.3.28. Altura libre de piso
- VIII.3.29. Condiciones constructivas
- VIII.3.30. Condiciones de iluminación y ventilación
- VIII.3.31. Aparcamiento en los espacios libres

CAPITULO 4. CONDICIONES GENERALES DE ESTETICA

- VIII.4.1. Definición
- VIII.4.2. Aplicación
- VIII.4.3. Salvaguarda de la estética urbana
- VIII.4.4. Fachadas
- VIII.4.5. Medianerías
- VIII.4.6. Modificación de fachadas
- VIII.4.7. Instalaciones en fachadas
- VIII.4.8. Cornisas y aleros
- VIII.4.9. Marquesinas
- VIII.4.10. Portadas y escaparates
- VIII.4.11. Toldos
- VIII.4.12. Rótulos publicitarios en fachadas
- VIII.4.13. Cerramientos de solares y terrenos
- VIII.4.14. Cerramientos en edificación abierta o aislada
- VIII.4.15. Cerramientos provisionales en locales comerciales
- VIII.4.16. Tratamiento de los espacios libres

TITULO IX. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

- IX.1.1. Definición
- IX.1.2. Aplicación
- IX.1.3. Clases de usos
- IX.1.4. Usos globales y pormenorizados
- IX.1.5. Usos característicos, compatibles y prohibidos
- IX.1.6. Usos existentes y propuestos
- IX.1.7. Usos públicos, colectivos y privados

CAPITULO 2. USO RESIDENCIAL

- IX.2.1. Definición y clases
- IX.2.2. Vivienda y apartamento
- IX.2.3. Condiciones de la vivienda
- IX.2.4. Dotación de aparcamientos
- IX.2.5. Condiciones de la residencia comunitaria

CAPITULO 3. USO PRODUCTIVO

SECCION 1ª. USO INDUSTRIAL

- IX.3.1. Definición y clases
- IX.3.2. Categorías
- IX.3.3. Situaciones
- IX.3.4. Condiciones de compatibilidad
- IX.3.5. Limitaciones por fuego y explosión
- IX.3.6. Limitaciones por emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas
- IX.3.7. Limitaciones por ruido
- IX.3.8. Limitaciones por vibraciones
- IX.3.9. Limitaciones por deslumbramientos
- IX.3.10. Limitaciones por contaminación atmosférica y olores
- IX.3.11. Limitaciones por vertidos y saneamiento
- IX.3.12. Limitaciones por potencia eléctrica
- IX.3.13. Límites por categorías y situaciones
- IX.3.14. Dimensiones de los locales
- IX.3.15. Servicios de aseo
- IX.3.16. Circulación interior
- IX.3.17. Ordenación de la carga y la descarga
- IX.3.18. Dotación de aparcamientos

SECCION 2ª. USO COMERCIAL

- IX.3.19. Definición y clases
- IX.3.20. Condiciones de compatibilidad con el uso residencial
- IX.3.21. Dimensiones

- IX.3.22. Circulación interior
- IX.3.23. Escaleras
- IX.3.24. Aseos
- IX.3.25. Altura libre de pisos
- IX.3.26. Iluminación y ventilación
- IX.3.27. Dotación de aparcamientos
- IX.3.28. Ordenación de la carga y descarga
- IX.3.29. Pasajes comerciales

SECCION 3ª. USO OFICINAS

- IX.3.30. Definición
- IX.3.31. Dimensiones
- IX.3.32. Accesos interiores
- IX.3.33. Escaleras
- IX.3.34. Ascensores
- IX.3.35. Altura libre de pisos
- IX.3.36. Dotación de aparcamientos

SECCION 4ª. USO DE HOSPEDAJE

- IX.3.37. Definición
- IX.3.38. Condiciones de aplicación

SECCION 5ª. SALAS DE REUNION

- IX.3.39. Definición
- IX.3.40. Condiciones de aplicación

CAPITULO 4. USO EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

- IX.4.1. Definición y clases
- IX.4.2. Aplicación
- IX.4.3. Condiciones de compatibilidad
- IX.4.4. Condiciones de sustitución
- IX.4.5. Dotación de aparcamientos
- IX.4.6. Condiciones especiales para la implantación del uso de gasolinera

CAPITULO 5. USO DE PARQUES Y JARDINES PUBLICOS

- IX.5.1. Definición y clases
- IX.5.2. Aplicación
- IX.5.3. Condiciones de los parques urbanos
- IX.5.4. Condiciones de las áreas ajardinadas
- IX.5.5. Condiciones de las áreas de juego y recreo
- IX.5.6. Mejora de las condiciones peatonales
- IX.5.7. Acceso a los edificios desde parques y jardines públicos

CAPITULO 6. USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

SECCION 1ª. DISPOSICIONES GENERALES

- IX.6.1. Definición y clases
- IX.6.2. Aplicación

SECCION 2ª. RED VIARIA

- IX.6.3. Dimensiones y características del viario
- IX.6.4. Condiciones específicas de las calles compartidas
- IX.6.5. Dimensiones y características de las calles peatonales
- IX.6.6. Condiciones específicas de las calles particulares
- IX.6.7. Pavimentaciones
- IX.6.8. Franjas de reserva

SECCION 3ª. APARCAMIENTOS DE USO PUBLICO

- IX.6.9. Clases de aparcamientos de uso público
- IX.6.10. Condiciones del aparcamiento al aire libre
- IX.6.11. Condiciones de los aparcamientos públicos en inmuebles

SECCION 4ª. RED FERROVIARIA

- IX.6.12. Definición
- IX.6.13. Condiciones de diseño
- IX.6.14. Condiciones de aplicación

- IX.6.15. Definición
- IX.6.16. Condiciones de aplicación

- IX.6.17. Definición
- IX.6.18. Condiciones de diseño
- IX.6.19. Aeropuerto
- IX.6.20. Aparcamiento

TITULO X. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE SUELO URBANO

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

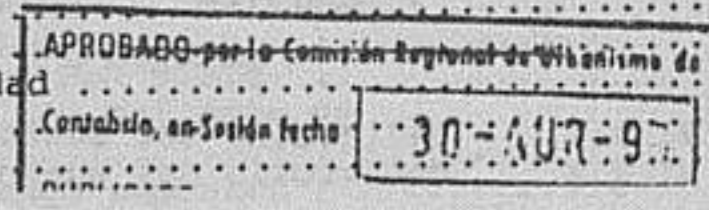
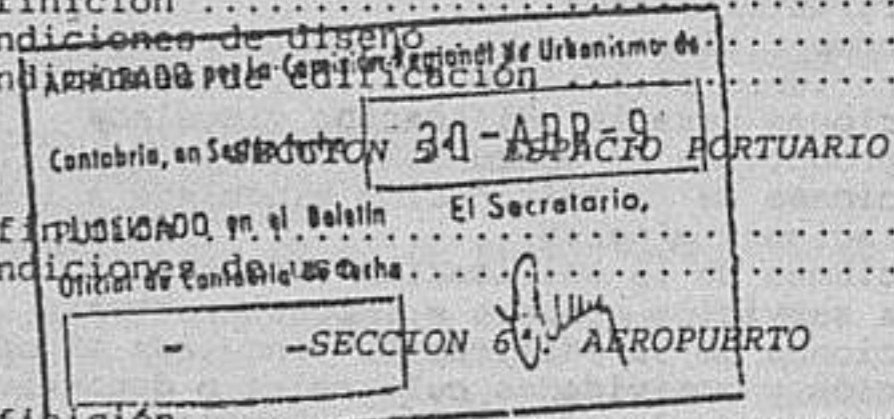
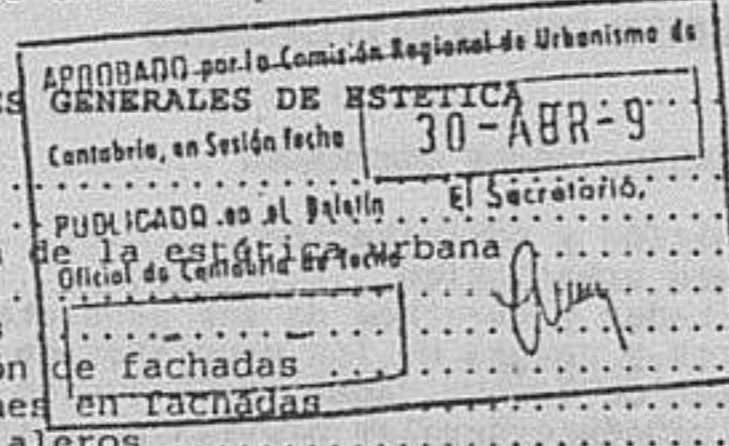
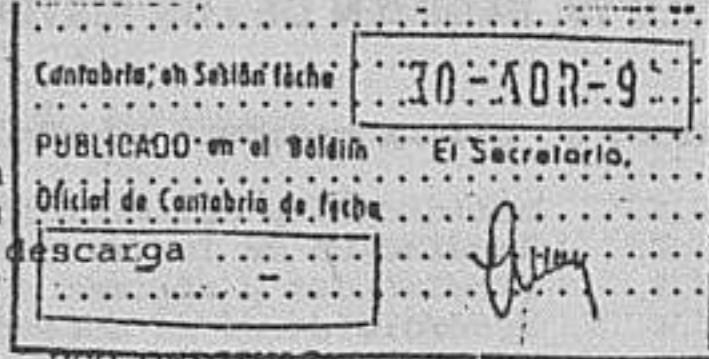
- X.1.1. Definición
- X.1.2. Aplicación
- X.1.3. Clases de Áreas
- X.1.4. Alineaciones y rasantes
- X.1.5. División del Área de Ordenación

CAPITULO 2. ORDENANZA N° 1: EDIFICACION SEGUN ALINEACION DE VIAL

- X.2.1. Ambito y tipología
- X.2.2. Uso característico
- X.2.3. Usos compatibles
- X.2.4. Condiciones de la parcela
- X.2.5. Posición de la edificación en la parcela
- X.2.6. Ocupación de la parcela
- X.2.7. Altura de la edificación

CAPITULO 3. ORDENANZA N° 2: EDIFICACION ABIERTA

- X.3.1. Ambito y tipología
- X.3.2. Uso característico
- X.3.3. Usos compatibles
- X.3.4. Condiciones de la parcela
- X.3.5. Posición de la edificación en la parcela
- X.3.6. Separación a linderos
- X.3.7. Separación entre edificios
- X.3.8. Ocupación de la parcela
- X.3.9. Coeficiente de edificabilidad
- X.3.10. Profundidad del edificio
- X.3.11. Altura de la edificación



CAPITULO 4. ORDENANZA N° 3: ORDENACION ACTUAL

X.4.1.	Ambito y definición
X.4.2.	Uso característico
X.4.3.	Usos compatibles
X.4.4.	Obras admisibles
X.4.5.	Coefficiente de edificabilidad

CAPITULO 5. ORDENANZA N° 4: EDIFICACION UNIFAMILIAR

X.5.1.	Ambito y tipología
X.5.2.	Uso característico
X.5.3.	Ejes funcionales de actividad
X.5.4.	Usos compatibles
X.5.5.	Clasificación en grados
X.5.6.	Condiciones de la parcela
X.5.7.	Posición de la edificación en la parcela
X.5.8.	Ocupación de la parcela
X.5.9.	Coefficiente de edificabilidad
X.5.10.	Número de viviendas por edificio
X.5.11.	Separación entre edificios
X.5.12.	Altura de la edificación
X.5.13.	Plantaciones en los espacios libres de parcela

CAPITULO 6. ORDENANZA N° 5: PRODUCTIVO

X.6.1.	Ambito y tipología
X.6.2.	Clasificación de niveles
X.6.3.	Uso característico
X.6.4.	Usos compatibles
X.6.5.	Clasificación en grados
X.6.6.	Condiciones de la parcela
X.6.7.	Posición de la edificación en la parcela
X.6.8.	Ocupación de la parcela
X.6.9.	Coefficiente de edificabilidad
X.6.10.	Altura de la edificación
X.6.11.	Salientes en la alineación oficial exterior

CAPITULO 7. ORDENANZA N° 6: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

X.7.1.	Ambito y características
X.7.2.	Uso característico
X.7.3.	Usos compatibles
X.7.4.	Posición de la edificación
X.7.5.	Coefficiente de edificabilidad
X.7.6.	Altura de la edificación

CAPITULO 8. ORDENANZA N° 7: PARQUES Y JARDINES PUBLICOS

X.8.1.	Ambito y características
X.8.2.	Condiciones de la edificación y de los usos

CAPITULO 9. ORDENANZA N° 8: TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

X.9.1.	Ambito y características
X.9.2.	Condiciones de la edificación y de los usos

CAPITULO 10. ORDENANZA N° 9: ORDENACION SEGUN PLAN PARCIAL APROBADO

X.10.1.	Ambito y características
X.10.2.	Condiciones de la edificación y de los usos

CAPITULO 11. UNIDADES DE EJECUCION

SECCION 1ª. DISPOSICIONES GENERALES

X.11.1.	Definición
X.11.2.	Delimitación
X.11.3.	Desarrollo
X.11.4.	Aparcamientos en superficie, anejos al viario público

SECCION 2ª. CONDICIONES GENERALES

X.11.5.	Remisión a las fichas particulares
X.11.6.	Alcance de las determinaciones particulares
X.11.7.	Fichas de las Unidades de Ejecución

ANEXO: Convenios Urbanísticos

TITULO I. VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DEL PLAN GENERAL

CAPITULO 1. NATURALEZA, ALCANCE Y VIGENCIA DEL PLAN

I.1.1. Naturaleza y ámbito.

El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Camargo es el instrumento de ordenación integral de la totalidad del territorio Municipal.

I.1.2. Efectos.

La aprobación del Plan General le confiere los siguientes efectos:

- A) **Publicidad:** lo que lleva aparejado el derecho de cualquier ciudadano a consultar por sí mismo y a obtener por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a cualquier ámbito o punto del territorio que regula.
- B) **Ejecutoriedad:** lo que implica, por una parte, facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en el Plan están previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbres y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas por la Ley en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.
- C) **Obligatoriedad:** lo que supone el deber reglamentario exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus disposiciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás órganos de la Administración Pública como para los particulares.

I.1.3. Vigencia.

- 1. El Plan General entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.
- 2. Su vigencia será indefinida sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

I.1.4. Revisión.

- 1. Se entiende por revisión del Plan General la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución del instrumento de planeamiento existente.
- 2. El Programa de Actuación del Plan General será revisado transcurridos cuatro años desde su entrada en vigor.
- 3. La revisión del Plan se ajustará a las normas de competencia y procedimiento del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento.

I.1.5. Modificación.

- 1. La alteración del contenido del Plan General en supuestos distintos de los contemplados en el epígrafe anterior se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General.
- 2. Toda modificación del Plan General se ajustará a lo prevenido en los artículos 128 y 129 de la Ley del Suelo y 161 del Reglamento de Planeamiento.

CAPITULO 2. CONTENIDO E INTERPRETACION DEL PLAN

I.2.1. Contenido y valor relativo de la documentación.

- 1. El alcance normativo del Plan General es el comprendido en los documentos que seguidamente se citan y que, a dicho efecto, lo integran. En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- A) La memoria recoge las conclusiones del análisis urbanístico del término municipal y establece los criterios para la adopción de las determinaciones que establece el Plan. Es el instrumento básico para la interpretación global del Plan y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones.
- B) Las Normas Urbanísticas que constituyen los documentos normativos del Plan con aplicación general a todo ámbito territorial o específica a cada clase y tipo de suelo en que el Plan divide el término municipal. Prevalcen sobre los restantes documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento. Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico general del Estado y en el autonómico de Cantabria.
- C) El Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico, que de acuerdo con los Artículos 93 de la Ley del Suelo y 86.3 del Reglamento de Planeamiento regula las actuaciones posibles en su ámbito espacial de aplicación.
- D) El Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero, que expresa las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de las determinaciones del plan, para lo cual se programan en periodos de cuatro años las relativas al suelo clasificado como urbanizable programado y al suelo destinado a sistemas generales, y se establece la jerarquía temporal de actuaciones de urbanización o reforma interior en el suelo urbano. Evalúa además el coste económico de la ejecución de las determinaciones de la ordenación que el Plan establece y su correlación con los recursos públicos y privados disponibles a tal efecto.
- E) Los Planos de Ordenación, en los que se expresan gráficamente las determinaciones normativas del Plan, distribuidos en los siguientes planos:

Plano de Clasificación del Suelo del Término Municipal a escala 1:10.000. Expresa el modelo resultante de la ordenación establecida.

Plano de Estructura Orgánica del Territorio a escala 1:10.000. Expresa la imagen de la estructura general y orgánica del territorio, incluidas las grandes infraestructuras. Este plano junto con el anterior carece de eficacia ordenadora propia, sirviendo de referencia para discernir, en caso de duda, aquellas propuestas de modificación del Plan que puedan implicar revisión del mismo.

Serie de planos n° 3 de Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1:5.000. Establece la Clasificación del Suelo, el señalamiento de los Usos Globales y los ámbitos del planeamiento de desarrollo en el suelo urbanizable y no urbanizable. Como plano de ordenación prevalece en sus materias específicas sobre los demás planos a excepción de los de Clasificación del Suelo y Regulación de la edificación en cuanto a su mayor precisión en la delimitación del suelo urbano y urbanizable.

Serie de planos n° 4 y 5 de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación a escalas 1:1.000 y 1:2.000. Establecen la zonificación del suelo urbano, el señalamiento de los usos pormenorizados y régimen edificatorio propios de cada zona, incluso los usos pormenorizados de los Sistemas Generales, las alineaciones viarias y los ámbitos del planeamiento de desarrollo. Como plano de ordenación a mayor escala, prevalece siempre sobre los demás planos en lo que se refiere a sus contenidos específicos.

Serie de planos n° 6 de Redes Generales de Infraestructura a escala 1:10.000. Establecen las redes básicas de funcionamiento de cada tipo de infraestructura: viario, saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica.

Serie de planos n° 7 de Infraestructuras urbanas a escala 1:2.000.

- 2. Asimismo, a efectos informativos previos el Plan consta de los siguientes documentos no vinculantes:

- A) Memoria y Planos de Información Urbanística.
- B) Avance de Planeamiento.

- 3. En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

I.2.2. Interpretación del Plan.

- 1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Camargo en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Comunidad Autónoma de Cantabria, con arreglo a las Leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

ACTUAL 30-ABR-95

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de fecha 30-ABR-95. PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 30-ABR-95. El Secretario,

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de fecha 30-ABR-95. PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 30-ABR-95. El Secretario,

2. Si de la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el artículo anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al mayor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, y al interés más general de la colectividad.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

CAPITULO 3. PUBLICIDAD DE PLANEAMIENTO

I.3.1. Consulta directa.

1. Toda persona tiene derecho a tomar vista por sí misma y gratuitamente de la documentación integrante del Plan General y de los instrumentos de desarrollo del mismo en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentales de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos, y en su caso, con el costo que se establezcan al efecto.
2. A los fines de este artículo, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y auténticas de toda la documentación de los Planes y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso. Estarán asimismo disponibles relaciones detalladas de los Estudios de Detalle aprobados, de las delimitaciones de polígonos y unidades de actuación, de los proyectos o licencias de parcelación aprobados o concedidas y de los expedientes de reparcelación, compensación y expropiación aprobados o en trámite.
3. Asimismo se formalizará el libro Registro previsto en el artículo 166 del Reglamento de Planeamiento, en el que se inscribirán los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión, así como las resoluciones administrativas y sentencias que afecten a los mismos.

I.3.2. Consultas técnicas.

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.

I.3.3. Informes urbanísticos.

Toda persona puede solicitar por escrito Informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, el cual deberá emitirse en el plazo de (1) mes por el órgano o servicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento de la finca con referencia a los planos del Plan General, o bien la denominación oficial precisa del polígono o sector objeto de la consulta. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fuesen precisos.

I.3.4. Consultas que requieren interpretación del planeamiento.

Quando los Informes o Cédulas urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento, su emisión requerirá pronunciamiento previo del Organismo municipal de Gobierno competente, que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado. Dichas resoluciones, cuando tengan alcance general se incorporarán como anexos al Plan o instrumento afectado.

TITULO II: DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

II.1.1. Organos actuantes.

1. El desarrollo y la ejecución del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Camargo, sin perjuicio de la participación de los particulares con arreglo a lo establecido en la Leyes y en las presentes Normas Urbanísticas.
2. Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los organismos de la Administración Central y de la Comunidad Autónoma de Cantabria, corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos de su competencia, así como la cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos que el Plan persigue.

II.1.2. Prioridad en el desarrollo.

1. Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan General deberán sujetarse al orden de prioridad y plazos señalados en el Programa de Actuación.
2. El incumplimiento por la iniciativa privada o pública no municipal de las previsiones vinculantes del Programa, facultará al Ayuntamiento, en función de las consideraciones de interés urbanístico y previa declaración formal del incumplimiento, para formular directamente el planeamiento de desarrollo que proceda, modificar la delimitación de los ámbitos de actuación de que se trate, fijar o sustituir los sistemas de ejecución aplicables y expropiar, en su caso, los terrenos que fueren precisos. Asimismo, podrá el Ayuntamiento en tales supuestos alterar la programación de suelos urbanizables, o incluso dejarlos fuera de programa mediante la oportuna modificación o revisión del Plan.

II.1.3. Instrumentos de actuación urbanística.

Para la realización del Plan General, con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- A) Instrumentos de Actuación Urbanística
 - B) Instrumentos de Gestión
 - C) Instrumentos de Ordenación
- APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

CAPITULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACION

SECCION 1ª. FIGURAS DE PLANEAMIENTO

II.2.1. Programa de Actuación Urbanística.

1. Los Programas de Actuación Urbanística son los instrumentos que determinan la ordenación del suelo clasificado como urbanizable no programado

con el nivel de detalle que es propio del planeamiento general. Con su aprobación, los sectores comprendidos adquieren la situación de suelo urbanizable programado apto para su desarrollo mediante los correspondientes Planes Parciales.

2. Los Programas de Actuación Urbanística contendrán las determinaciones señaladas en el artículo 52 de la Ley del Suelo y artículo 72 del Reglamento de Planeamiento, así como las especificadas en estas Normas para cada una de las unidades de suelo urbanizable no programado. Comprenderán los documentos que se refieren en el artículo 74 del Reglamento de Planeamiento.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

II.2.2. Planes Parciales.

1. El Plan Parcial es el instrumento para el desarrollo y concreción de la ordenación urbanística que culmina el sistema de planeamiento en el suelo urbanizable, salvo la redacción eventual de Estudios de Detalle, y da comienzo a la fase posterior para la ejecución de la urbanización.
2. Los Planes Parciales desarrollarán de forma integral los ámbitos territoriales correspondientes a sectores unitarios de suelo urbanizable delimitados por el Plan General señalando su ordenación detallada y completa con sujeción a lo establecido para cada uno de ellos por el Plan General, o por el correspondiente Programa de Actuación Urbanística, de modo que sea posible su ejecución mediante los sistemas de actuación y proyectos de urbanización que procedan.
3. Los Planes Parciales habrán de contener, como mínimo las determinaciones que se señalan en el artículo 83 de la Ley del Suelo, en los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se contendrán en los artículos 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento.
4. Cuando lo exigiere el Ayuntamiento, o por voluntad de quien tenga iniciativa del Plan Parcial, se presentarán Avances de Plan Parcial en los que se expresarán los criterios, objetivos y líneas generales de la ordenación proyectada. Para ello, deberán contener una memoria que resuma los datos básicos referentes al sector en relación con el resto del territorio y dentro de su delimitación, y una descripción literaria y gráfica sintética de las características del planeamiento propuesto. Su aprobación solamente tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los Planes Parciales.

II.2.3. Planes Especiales.

1. El Plan Especial es el instrumento para el desarrollo específico del Plan General desde el punto de vista sectorial, es decir, con incidencia limitada a los aspectos urbanísticos comprendidos en sus objetivos.
2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:
 - A) El desarrollo del sistema general de comunicación y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales.
 - B) La ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.
 - C) La ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.
 - D) La conservación y mejora del paisaje, las vías de comunicación, el suelo subterráneo.
 - E) El ordenamiento de las poblaciones.
 - F) La mejora de los medios urbano, rural y natural.
 - G) Cualquier otra finalidad análoga.
3. Los Planes Especiales habrán de contener las determinaciones y documentación que señala la Ley del Suelo en sus artículos 84 y siguientes y el Reglamento de Planeamiento en sus artículos 76 y siguientes, y en estas Normas, especialmente en los aspectos que en ellas se señalan específicamente para cada una de las áreas delimitadas para ser desarrolladas mediante este instrumento.
4. En los Planes Especiales de Reforma Interior, el contenido de las determinaciones y, por tanto, de su documentación, será igual a los correspondientes a los Planes Parciales, con las salvedades de los que fuesen claramente innecesarios por no guardar relación con las características propias de la reforma de que se trate.

SECCION 2ª. FIGURAS COMPLEMENTARIAS DE ORDENACION DETALLADA

II.2.4. Catálogos complementarios del planeamiento.

1. Cuando los Planes Especiales o los Planes Parciales contuviesen determinaciones relativas a la conservación, mejora o, en general, especial protección de monumentos, jardines, parques naturales, paisajes u otros bienes concretos, éstos se relacionarán en el correspondiente Catálogo que se formará o aprobará simultáneamente con el Plan.
2. Los Catálogos registrarán los datos necesarios, literales y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes inscritos y reflejarán en la inscripción las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponda por aplicación del Plan que complementen.

II.2.5. Estudios de Detalle.

1. Para la debida aplicación del Plan General, de los Planes Especiales de Reforma Interior en el suelo urbano, o de los Planes Parciales en el suelo urbanizable, podrán redactarse, cuando fuese necesario Estudios de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos:
 - A) Establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en el suelo urbano, en desarrollo de la previsiones contenidas en el planeamiento.
 - B) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento para el suelo urbano o el urbanizable, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por los Planes.
 - C) Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior necesario para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a ocupación del suelo, edificabilidad y alturas máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos.
2. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los instrumentos de

planeamiento de desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados. Su aprobación se sujetará a lo dispuesto en el artículo 117.3 de la Ley del Suelo y en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

- 3. El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

II.2.6. Ordenanzas especiales.

A los efectos de estas Normas, se consideran Ordenanzas Especiales todas aquellas disposiciones municipales de carácter general que regulan aspectos determinados relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico o con actividades y usos del suelo, las obras y los edificios, tanto las que se dicten en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan General, como complemento del mismo, como las que apruebe el Ayuntamiento en el ejercicio de las competencias que la legislación le otorga. Su carácter anexo o complementario del Plan General, supone, en principio, que su dictado o modificación no requiere la modificación o revisión de éste.

En todo caso se dará cuenta del contenido de tales Ordenanzas a la Comisión Regional de Urbanismo.

CAPITULO 3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

II.3.1. Delimitación de Unidades de Ejecución.

- 1. Cuando no estuviese contenida en el presente Plan, la delimitación de unidades de ejecución, o la modificación de las ya delimitadas se llevará a cabo con arreglo a lo previsto por el artículo 146 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y por el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Cuando tal determinación esté contenida en los planes, no será de aplicación el procedimiento establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, si bien la inicial delimitación de la o unidad de ejecución habrá de vincularse a la aprobación inicial del correspondiente Plan.

- 2. En ejecución del presente Plan y conforme a sus determinaciones en el suelo urbano y urbanizable, se delimitarán unidades de ejecución que, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos o de realizar actuaciones aisladas en suelo urbano, incluirán, en su ámbito cerrado y único, una superficie continua o no de terrenos que, atendiendo a las características de la ordenación prevista, sea susceptible de cumplir los requisitos establecidos por el artículo 145 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- 3. El Ayuntamiento podrá exigir que la delimitación de o unidades de ejecución y la fijación del sistema sea simultáneo a la de cualquier plan parcial o especial u ordenación de detalle que desarrolle el Plan General.

II.3.2. Sistemas de actuación.

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

El Ayuntamiento elegirá el sistema de actuación atendiendo a las determinaciones que al respecto señala el presente Plan, y cuando este no lo indicara lo fijará según las condiciones y circunstancias que concurran.

- 2. La determinación del sistema, cuando no se contenga en el presente Plan o en los aprobados para su desarrollo, se llevará a cabo con la delimitación de la unidad de ejecución.

II.3.3. Sistema de compensación.

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

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

II.3.4. Sistema de cooperación.

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

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

- 3. La aplicación del sistema de cooperación se regirá por lo dispuesto en el artículo 73 del Reglamento de Gestión Urbanística.

II.3.5. Sistema de expropiación.

- 1. En el sistema de expropiación forzosa, la administración actuante adquiere el suelo y otros bienes comprendidos dentro de un área previamente delimitada, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 174 y 175 de la Ley del Suelo, y ejecuta en ellos las actuaciones urbanísticas correspondientes conforme al planeamiento.

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

- A) Cuando se haya previsto este sistema para la unidad de ejecución correspondiente.
B) Para la ejecución de los sistemas generales adscritos, o en suelo urbano, así como de las dotaciones locales incluidas en éste y excluidas de unidades de ejecución.
C) Para la obtención anticipada del suelo destinado a sistemas generales adscritos, o en suelo urbanizable.

- D) Para la constitución o ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo u otros patrimonios públicos de suelo.
E) Para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, así como a otros usos declarados de interés social.
F) Por incumplimiento de la función social de la propiedad.
G) En los demás supuestos legalmente previstos.

La expropiación para los fines previstos en los apartados D) y E) en suelo urbanizable programado será posible antes de la aprobación del planeamiento parcial y, en los supuestos de este último apartado, sólo si el destino fuere la construcción de viviendas, requerirá su inclusión en el correspondiente programa de actuación pública.

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

II.3.6. Reparcelación.

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

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

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

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

II.3.7. Parcelación urbanística.

- 1. Se considerará parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos o urbanizables programados por el Plan General.

- 2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos urbanizables en tanto no esté aprobado el correspondiente Plan Parcial de los sectores definidos en este Plan o en los Programas de Actuación Urbanística que se aprueben para su desarrollo.

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

- 4. Cualquier parcelación urbanística irá precedida de sus proyectos de parcelación cuyo contenido será el establecido en el punto 2 del artículo II.5.6.

II.3.8. Parcelación rústica.

Se considerará parcelación rústica toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en suelo clasificado como no urbanizable por el Plan General, siempre que no dé lugar a la formación de núcleo de población.

CAPITULO 4. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

SECCION 1ª. PROYECTOS DE URBANIZACION

II.4.1. Definición, clases y características generales.

- 1. Los proyectos de Urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de lo determinado por el Plan General y Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano, y por los Planes Parciales en el suelo urbanizable.

- 2. A efectos de su definición en el presente Plan, las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:

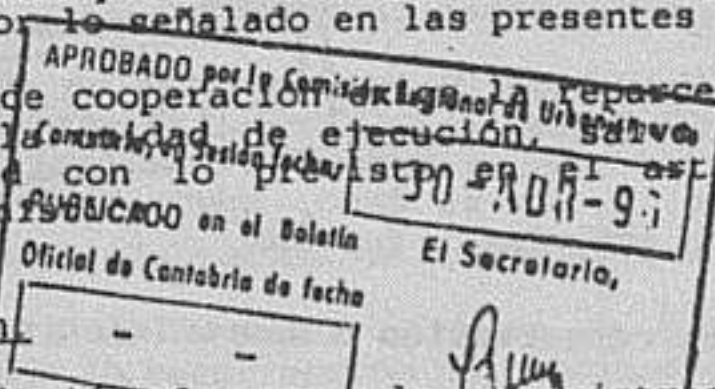
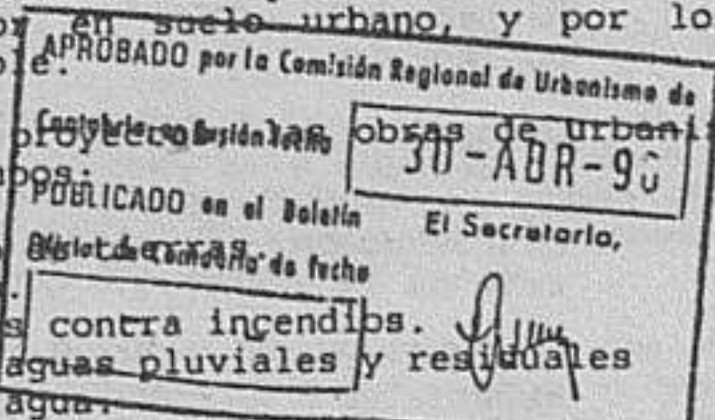
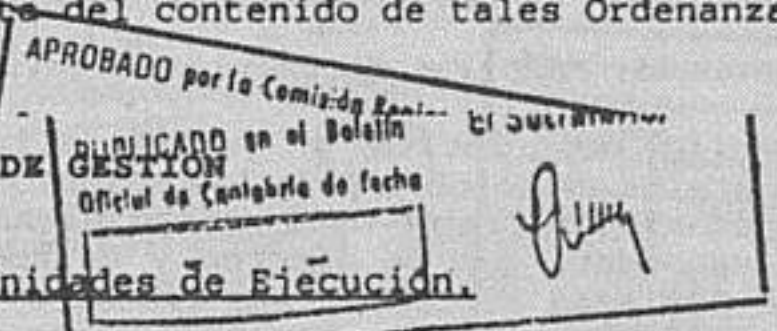
- A) Excavación y movimiento de tierras.
B) Pavimentación de viario.
C) Red de riego e hidrantes.
D) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
E) Red de distribución de agua.
F) Red de distribución de energía eléctrica.
G) Red de distribución de gas.
H) Canalizaciones de telecomunicación.
I) Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.
J) Alumbrado público.
K) Aparcamientos subterráneos.

- 3. Son Proyectos Generales de Urbanización los que tienen por objeto el acondicionamiento, en una o varias fases, de un sector del suelo urbanizable o de una unidad de ejecución en el suelo urbano, así como cualquier otra operación urbanizadora integrada que comprenda todos o varios de los grupos de obras señalados en el apartado anterior y, en todo caso, la apertura o reforma de viario.

Los restantes proyectos de urbanización se considerarán parciales y se denominarán por su objeto u objetos específicos.

- 4. Los proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conecten, para lo cual verificarán que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.

- 5. En ningún caso los proyectos de urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.



II.4.2. Contenido de los proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso incluirán, además, los documentos siguientes:
 - A) Plano a escala mínima 1:1.000 en el que se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público, y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que por ser incompatibles con el Plan hayan de derribarse, talararse o trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.
 - B) Plan de obras detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

2. En los proyectos que comprendan más de una clase de obras, cada una de ellas constituirá un capítulo independiente con toda la documentación correspondiente, sin perjuicio de su refundición unitaria en la memoria principal, con el plan de obras y en el presupuesto general.

PROBADO por el Ayuntamiento Regional de Cantabria, en Sesión fecha 30 de Abril de 1996. El Secretario.

II.4.3. Aprobación.
Los proyectos generales de urbanización se tramitarán y aprobarán conforme a las reglas establecidas en el artículo 117 de la Ley del Suelo. No obstante, tratándose de proyectos parciales que no tengan por objeto el desarrollo integral de un plan de ordenación, podrán seguir el trámite establecido para las obras municipales ordinarias, según precisa el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento.

SECCION 2. PROYECTOS DE EDIFICACION

II.4.4. Clases de obras de edificación.

A los efectos de su definición en proyectos y de las condiciones generales y particulares reguladas en los Títulos VIII y X de las presentes Normas, las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- A) Obras en los edificios.
- B) Obras de demolición.
- C) Obras de nueva planta.

II.4.5. Obras en los edificios existentes.

Se incluyen en este grupo los siguientes tipos de obras que pueden darse de modo individual o asociadas entre sí:

- A) **Obras de restauración.** Tienen por objeto la restitución de un edificio existente a sus condiciones o estado original, incluso si en ellas quedan comprendidas obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo, en relación a las necesidades del uso a que fuere destinado.
- B) **Obras de conservación o mantenimiento.** Son aquellas cuya finalidad, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.
- C) **Obras de consolidación.** Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
- D) **Obras de acondicionamiento o rehabilitación.** Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e, incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos, si así lo permite el cumplimiento de las restantes normas generales y de las normas particulares de la zona.
- E) **Obras de reestructuración.** Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente señaladas. Se entienden incluidas las de vaciado con conservación de fachadas, incluso si se incrementa la superficie edificada en su interior.
- F) **Obras de reforma menor.** Son aquellas que afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios, a sus instalaciones interiores y en las viviendas a su distribución, sin alterar esencialmente los usos, ni la volumetría ni la morfología general de los mismos:

- La modificación puntual de huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas) y la implantación de elementos fijos exteriores de otras clases, sin afectación estructural (aparatos de acondicionamiento de aire, salida de humos, escaparates, etc.)

- La reparación o sustitución de elementos de instalaciones desagües y albañilería, formación de aseos en viviendas, locales comerciales y almacenes y las modificaciones puntuales de reparto interior de las viviendas.

- La construcción de terrazas o anexos cuando la superficie edificada no exceda de 20 metros cuadrados.

PROBADO por el Ayuntamiento Regional de Cantabria, en Sesión fecha 30 de Abril de 1996. El Secretario.

II.4.6. Obras de demolición.

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, se considerarán:

- A) Demolición total.
- B) Demolición parcial.

II.4.7. Obras de nueva planta.

Comprende los tipos siguientes:

- A) **Obras de reconstrucción.** Tienen por objeto la sustitución, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en mismo

lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.

- B) **Obras de sustitución.** Son aquellas por las que se sustituye una edificación existente por otra distinta de nueva construcción, previo derribo del edificio o parte del mismo que fuese objeto de sustitución.
- C) **Obras de nueva ocupación.** Son las que dan lugar a una edificación en suelo donde nunca antes hubo otra, o se han perdido documentos o vestigios de la primitivamente existente.
- D) **Obras de ampliación.** Son las que incrementan la superficie construida de las edificaciones existentes.

II.4.8. Condiciones comunes de los proyectos de edificación de nueva planta.

1. Los proyectos de obras de edificación se redactarán por técnico competente con el detalle y características que requiera la debida ejecución de las obras comprendidas, con arreglo a lo dispuesto en las reglamentaciones técnicas aplicables y a las instrucciones que en su caso apruebe mediante Ordenanza el Ayuntamiento de Camargo.

Los documentos siguientes:

PROBADO por el Ayuntamiento Regional de Cantabria, en Sesión fecha 30 de Abril de 1996. El Secretario.

Memoria descriptiva y justificativa de las características generales de la obra y de las soluciones concretas adoptadas, con expresión del cumplimiento de las condiciones de planeamiento que le afecten y de todas aquellas circunstancias que pudieran afectar a las fincas o edificaciones colindantes y de su entorno, tanto por afecciones materiales como por efectos ambientales o estéticos.

- B) Presupuesto global o pormenorizado, según el tipo de obras, que en función de la cuantificación de las diferentes partidas que componen la obra, realice una estimación ajustada de su coste de ejecución.

- C) Planos debidamente acotados y a escala adecuada en los que se reflejen las características del edificio y de sus locales expresando el uso a que se destinan todos y cada uno de éstos. Además, en suelo urbano se acompañarán los siguientes planos:

- plano de situación a escala mínima de 1/2.000 que contendrá la información fidedigna necesaria para determinar tanto la situación física como la situación urbanística del predio en que se sitúa el proyecto. También contendrá información del grado de urbanización de la parcela de que se trate con expresión de los servicios de pavimentación, saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado y energía eléctrica en la vía a la que dé frente.

- plano topográfico a escala mínima de 1/500 representativo del estado actual del terreno.

- plano a escala mínima de 1/500 con las dimensiones de la parcela y la ubicación del edificio o edificios proyectados, así como de los árboles existentes, salvo en caso de obras de reforma menor.

- D) En función del tipo de obra los que se especifican en los artículos siguientes.

3. Los proyectos señalarán el plazo máximo previsto para la terminación de las obras, así como aquellos otros plazos parciales que procedan según el objeto del proyecto. Para las obras de nueva planta estos plazos o fases serán, como mínimo, los de movimientos de tierras, cimentación y coronación.

4. A todo proyecto de obra de edificación se acompañará una ficha, según modelo normalizado y suscrita por el promotor de las obras y el técnico proyectista, en la que se resumirán los datos cuantitativos y cualitativos del proyecto determinantes de la legalidad urbanística de la obra y del uso al que se la destina, por relación al planeamiento vigente de aplicación.

II.4.9. Documentación específica de los proyectos de obras de los edificios existentes.

Los proyectos de obras en los edificios existentes contendrán los complementos documentales que seguidamente se indican para cada tipo de obra:

1. Obras de restauración:

- A) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.

- B) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.

- C) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

- D) Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.

- E) Descripción pormenorizada del estado de conservación de las instalaciones que requiriesen reparación o sustitución.

Quando las obras de restauración no afecten a la totalidad del edificio podrá reducirse, a juicio del Ayuntamiento, la documentación a aportar a las partes que se proyecta restaurar y a su relación con el total del edificio; y, en su caso, sobre el ambiente urbano y sobre los usos y usuarios actuales y futuros.

2. Obras de conservación o mantenimiento.

Quando en una obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada y la pongan en comparación con la de partida, y permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

3. Obras de consolidación o reparación:

Quando con la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada en comparación con la de partida, y como mínimo:

- A) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.

- B) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografía en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación.
 - C) Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
4. Obras de acondicionamiento o rehabilitación.
- A) Levantamiento del edificio en su situación actual.
 - B) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos y comparación con las características del resultado final.
 - C) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
 - D) Cuantos datos técnicos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.
5. Obras de reestructuración.
- La misma que para las obras de acondicionamiento.
6. Obras de reforma menor.
- A) Descripción fotográfica de la configuración y aspecto exterior del edificio, cuando se estime oportuno por el Ayuntamiento.
 - B) Representación gráfica de la situación final como resultado de la obra o instalación proyectada.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 31-Abr-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Cantabria, en Sesión fecha 31-Abr-96

- perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que en su caso requieran.
 - h) Obras civiles, tales como puentes, pasarelas, muros, monumentos y otros elementos urbanos similares que no formen parte de proyectos de edificación o de urbanización.
 - i) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
 - j) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
 - k) Vertederos de residuos o escombros.
 - l) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
 - m) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
 - n) Usos o instalaciones afectantes al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos.
- B. Provisionales, entendiendo por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:
- a) Vallados de obras y solares.
 - b) Sondes de terrenos.
 - c) Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
 - d) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

II.4.10. Documentación específica de los proyectos de demolición.

Los proyectos de demolición incluirán documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio a demoler.

II.4.11. Documentación específica de los proyectos de edificación de nueva planta.

Los proyectos para los distintos tipos de obras de edificación de nueva planta se complementarán con los documentos que a continuación se señalan:

1. Obras de reconstrucción.
 - A) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.
 - B) Reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo, si los hubiera.
 - C) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.
2. Obras de sustitución.

Cuando las condiciones particulares de zona lo requieran, se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.
3. Obras de nueva ocupación.

En los casos en que la edificación deba formar frente de calle con sus colindantes y lo requieran las condiciones particulares de zona, se incluirán los mismos complementos previstos en el número anterior para las obras de sustitución.
4. Obras de ampliación.
 - A) Levantamiento del edificio en su situación actual.
 - B) Descripción fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.
 - C) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y justificación de los compromisos contraídos con éstos.
 - D) Cuando las condiciones particulares de la zona lo requieran, estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio y cuanta documentación gráfica permita valorar la adecuación morfológica conjunta de la ampliación proyectada.

SECCION 3ª. PROYECTOS DE OBRAS DE ACTUACIONES URBANISTICAS
 Cantabria, en Sesión fecha 30-Abr-96
 APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-Abr-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Cantabria, en Sesión fecha 30-Abr-96

II.4.12. Definición y clases.

1. A los efectos de estas Normas, se entenderá por otras actuaciones urbanísticas aquellas construcciones, ocupaciones u otras formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo que no estén incluidas en las dos Secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.
2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:
 - A. Estables, cuando su objeto haya de tener carácter permanente de duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:
 - a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
 - b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
 - c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso a vehículos.
 - d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
 - e) Implantación fija de casetas de obra prefabricadas o desmontables y similares.
 - f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.
 - g) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin

II.4.13. Condiciones de los proyectos.

Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate, a las contenidas en estas Normas y a las especiales que pudiera aprobar el Ayuntamiento. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, croquis suficientes de las instalaciones y presupuesto.

SECCION 4ª. PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES

II.4.14. Definición y clases.

1. Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.
2. Los proyectos de actividades e instalaciones comprenden las siguientes clases:
 - a) Proyectos de instalaciones de actividades: Son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretenden instalar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación y, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.
 - b) Proyectos de mejora de la instalación: Son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

II.4.15. Condiciones de los proyectos.

Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativo competente, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, por el contenido de estas Normas y por las especiales que pudiera aprobar el Ayuntamiento. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto. Igualmente deberán expresar la aceptación de la Dirección Técnica por parte de facultativo competente para ello.

CAPITULO 5. INTERVENCION MUNICIPAL EN EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACION

SECCION 1ª. LICENCIAS URBANISTICAS
 Cantabria, en Sesión fecha 30-Abr-96
 APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-Abr-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Cantabria, en Sesión fecha 30-Abr-96

II.5.1. Actividades sujetas a licencia urbanística.

1. Están sujetos al requisito de licencia urbanística previa, conforme a lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley del Suelo, los actos relacionados en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística y, en general, cualquier otra acción sobre el suelo, en el vuelo, o en el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos, modificación de sus linderos, establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones, o modificación de los existentes.
2. La sujeción a licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas y para las Administraciones públicas, aún cuando las actuaciones sujetas afecten a terrenos pertenecientes al dominio o patrimonio público, sin perjuicio de aplicar los procedimientos especiales previstos en el artículo 244 de la Ley del Suelo cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten a la defensa nacional.

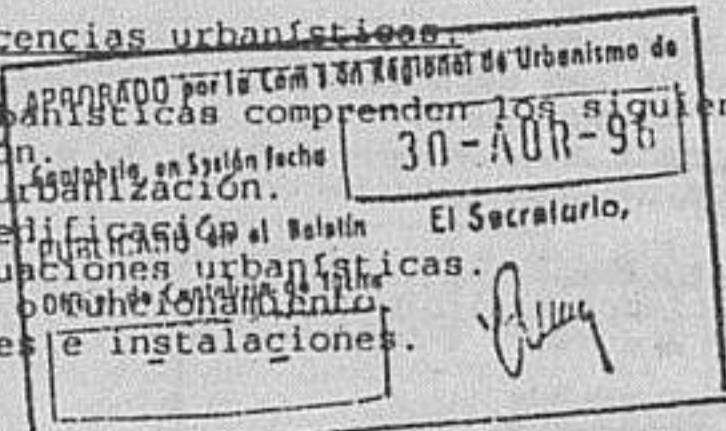
II.5.2. Obligaciones de los solicitantes.

1. Las licencias de cualquier tipo, las fichas o cédulas urbanísticas, los señalamientos de alineaciones y rasantes, y los informes urbanísticos estarán sujetos al pago de los derechos y de las tasas que fijan las Ordenanzas fiscales municipales, cuyo pago no prejuzga la concesión de licencia.
2. Al otorgar licencias el Ayuntamiento no queda implicado en responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las obras, ni tampoco pueden ser invocadas o aducidas por los particulares para disminuir o excluir las responsabilidades de todo tipo a que en el ejercicio de las actividades correspondientes puedan incurrir.
3. Todo titular de licencia de obra será responsable ante el Ayuntamiento de los daños que con su ejecución pueda ocasionar en las vías públicas o en los servicios municipales. Para responder de esta obligación el Ayuntamiento podrá exigir la constitución de una garantía por un importe de hasta el 100% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización según el proyecto presentado.

4. Con la licencia que se expida se entregará al solicitante uno de los ejemplares del proyecto técnico aportado, cotejado por los servicios técnicos municipales y con el sello de la corporación, ejemplar que deberá conservarse en la propia obra durante su ejecución y ponerse a disposición de los servicios municipales que la inspeccionen. Asimismo, la licencia o fotocopia de la misma deberá conservarse en la obra a disposición de cualquier agente municipal.
5. Si durante la ejecución de la obra se cambiase de director facultativo o de empresa constructora encargada de la realización de la obra, el titular de la licencia lo comunicará al Ayuntamiento en el término de cinco días.
6. En toda obra de edificación, salvo las de reforma interior deberá colocarse, en planta baja o primera planta, un cartel legible desde la vía pública en el que se informe, al menos, de los siguientes extremos:
 - a) número del expediente municipal.
 - b) fecha de concesión de la licencia.
 - c) titular de la licencia.
 - d) empresa constructora.
 - e) facultativo director de la obra.

II.5.3. Obras con licencias urbanísticas.

1. Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:
 - a) de parcelación.
 - b) de obras de urbanización.
 - c) de obras de edificación.
 - d) de otras actuaciones urbanísticas.
 - e) de ocupación de terrenos.
 - f) de actividades e instalaciones.

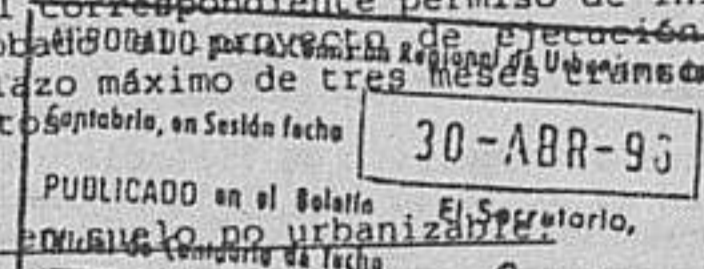


II.5.4. Procedimiento para la obtención de licencia.

1. El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
2. A la instancia se acompañarán tres ejemplares del proyecto, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente, uno de los cuales permanecerá unido al expediente, otro se integrará en el archivo de la Oficina Técnica Municipal, devolviéndose el tercero al interesado, debidamente diligenciado, una vez aprobado definitivamente el proyecto y abonadas las tasas pertinentes.
3. Las licencias solamente se podrán conceder directamente, esto es, sin otro requisito que la presentación al Ayuntamiento del proyecto correspondiente ajustado a las determinaciones de este Plan. La motivación en la denegación de licencias deberá estar fundada en incumplimiento del Plan, de cualquiera de los requisitos formales que debe contener el proyecto o la solicitud, o de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.
4. Cuando, en aplicación de la legislación vigente, un peticionario considere concedida la licencia de obras mayores por acto presunto, en virtud del silencio administrativo, podrá dirigirse por escrito a la Comisión Regional de Urbanismo y si en el plazo de un (1) mes no se notificare al interesado acuerdo expreso, quedará otorgada la licencia por silencio administrativo.

En los demás supuestos ésta se entenderá otorgada igualmente por silencio administrativo, salvo que la licencia se refiera a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales en cuyo caso se entenderá denegada.

5. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, de sus Reglamentos o del presente Plan General.
6. El Ayuntamiento otorgará o denegará la licencia a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente administrativo y contra su resolución no cabrá otro recurso que el jurisdiccional, previo el de reposición.
7. Presentada una solicitud de licencia de obras o del permiso de inicio de obras subsiguiente, los posibles reparos técnicos o de otra clase que susciten los proyectos y la restante documentación y que se entiendan subsanables, deberán ser comunicados al interesado de forma conjunta y en un solo acto. Cumplimentada la subsanación, los nuevos reparos que en su caso se susciten no deberán referirse a cuestiones que hubieran debido apreciarse anteriormente, salvo que resultasen de la nueva documentación aportada.
8. Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material y que afecten a la configuración exterior o interior de los edificios o a los usos previstos.
9. Las licencias de obras podrán concederse sobre la base de un proyecto básico, pero en tales casos su eficacia quedará suspendida y condicionada a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el proyecto de ejecución completo que deberá presentarse en el plazo máximo de tres meses transcurrido el cual caducarán a todos los efectos.



II.5.5. Concesión de licencias en Suelo No Urbanizable.

1. El Ayuntamiento podrá otorgar licencias en Suelo No Urbanizable, siguiendo el procedimiento establecido legalmente de tramitación, en el caso de que se trate de construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a los Planes o Normas de la administración competente en cuestiones agrarias, así como cuando el objeto de la licencia sean construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- En los casos citados anteriormente que tengan relación con las obras públicas, será preceptivo el informe de la Dirección Territorial o Consejería competente.

2. Si se tratase del otorgamiento por el Ayuntamiento de licencias en Suelo No Urbanizable a edificaciones e instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social así como a edificios aislados destinados a vivienda familiar, que no formen núcleo de población, previamente a la concesión de la licencia deberá obtener la aprobación definitiva otorgada por la Comisión Regional de Urbanismo, mediante el procedimiento que recoge el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.
3. El procedimiento a seguir y la documentación precisa serán los establecidos por la Comisión Regional de Urbanismo.

II.5.6. Licencias de parcelación.

1. Las parcelaciones rústicas, tal como se definen en el artículo II.3.8. de estas Normas, están sujetas a previa licencia municipal, que se concederá siempre que se acomoden a lo dispuesto en la legislación agraria y a lo previsto en las presentes Normas y demás disposiciones aplicables.
2. Las parcelaciones urbanísticas, tal como se definen en el artículo II.3.7. de estas Normas, están sujetas a previa licencia municipal que se concederá sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido:

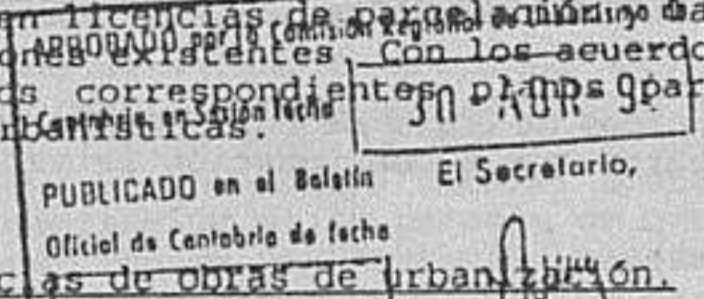
- a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación según la ordenanza aplicable.
- b) Planos de estado actual, a escala 1:1.000 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales y representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.
- c) Planos de parcelación, a escala 1:1.000 como mínimo, en los que aparezca perfectamente indicada cada una de las parcelas resultantes y pueda probarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por el Plan.

3. La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, y podrá concederse con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales que incluyan planos parcelarios con las características requeridas en el número anterior, así como de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.

4. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de subdivisión de parcelas en suelo urbano o urbanizable que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior, aún cuando no suponga modificación de los mismos.

5. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiera lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.

6. El Ayuntamiento comunicará de oficio a los Registros de la Propiedad competentes todos los acuerdos de aprobación definitiva, o de desaprobarción, de los instrumentos de planeamiento y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan o denieguen licencias de parcelación, a fin de que se declare la ilegalidad de parcelaciones existentes. Con los acuerdos se remitirán copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios y de las respectivas Cédulas Urbanísticas.

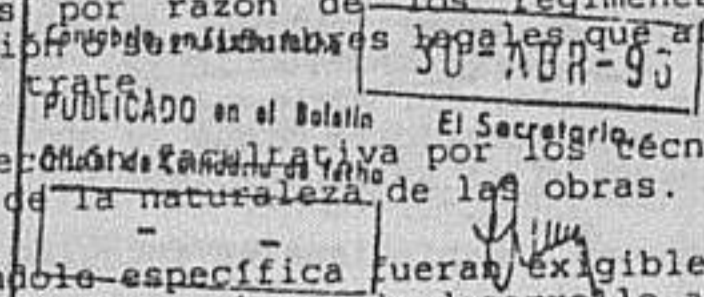


II.5.7. Licencias de obras de urbanización.

1. Toda obra de urbanización a que se refiere el artículo II.4.1. de estas Normas requiere licencia urbanística.
2. Las licencias de obras de urbanización se entienden concedidas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes, siempre que se abonen las tasas y sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras, previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.
3. La autorización de obras de urbanización de carácter complementario o puntual, no incluidas en un Proyecto de urbanización, y las de conservación y mantenimiento se tramitarán conforme a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos siguientes.

II.5.8. Licencias de obras de edificación.

1. Toda obra de edificación a que se refiere el artículo II.4.4. de estas Normas requiere licencia urbanística.
2. La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:
 - a) Licencia de parcelación o, si no fuera exigible, conformidad de la parcela al planeamiento.
 - b) Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento a la unidad de ejecución a que, en su caso, pertenezca la parcela.
 - c) Tener señaladas alineaciones y rasantes.
 - d) Contar la unidad de ejecución con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas.
 - e) Obtención de la licencia o permiso de actividad que requiera el uso propuesto, así como de autorizaciones sectoriales o especiales de protección, vinculaciones legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.
 - f) Asunción de la dirección técnica por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.
 - g) Cuantos otros de índole específica fueran exigibles a tenor de las presentes Normas y del planeamiento de desarrollo aplicable.



II.5.9. Caducidad y suspensión de licencias de obras.

1. Las licencias de obras caducarán a todos los efectos por el mero transcurso de los plazos que a continuación se señalan, salvo las posibles prórrogas que asimismo se indican.
 - a) Si no se comenzaran las obras autorizadas en el plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha de su expedición, o de la del correspondiente permiso de inicio en el supuesto contemplado en el apartado 9 del artículo II.5.4. de estas Normas. Por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo periodo de seis (6) meses.
 - b) Si una vez comenzadas las obras quedaran interrumpidas durante un periodo superior a tres (3) meses, pudiéndose solicitar prórroga por causa justificada.
 - c) Si no se cumpliera el plazo de terminación habiendo dispuesto las obras de alguna de las prórrogas contempladas en los apartados a) y b) de este número. De no contar con prórroga anterior y habiéndose alcanzado la fase de coronación y cerramiento, podrá solicitarse una definitiva por plazo adecuado no superior a seis (6) meses.

d) Las licencias presuntas por el transcurso del plazo de tres (3) meses sin que el peticionario formule el requerimiento expreso previsto en el artículo II.5.4. punto 4.

Las prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

- 2. Se dispondrá la suspensión de eficacia de una licencia de obras en curso cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones materiales y hasta tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva subsanación de los defectos observados. Sin perjuicio de la de la sanción correspondiente, la licencia caducará si la subsanación no se lleva a cabo en los plazos fijados al efecto.
3. Las obras que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y a las medidas ejecutoras previstas en el artículo II.5.10.

II.5.10. Obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas

Además de las sanciones que procedan por infracción urbanística, se impondrán las medidas de restauración en el orden jurídico y de la realidad física alterada que se regulan en los artículos 248 y siguientes de la Ley del Suelo.

APROBADO por el Comité Regional de Urbanismo de la Provincia de Córdoba, el día 18 de Julio de 1996. PUBLICADO en el Boletín El Boleto.

II.5.11. Licencias de quejas-actuaciones urbanísticas.

La realización de los actos contemplados en el artículo II.4.12. de estas Normas, en cuanto no estén amparados por licencias de urbanización o edificación, requerirán licencia específica que se tramitará con arreglo a las disposiciones de este capítulo en lo que sean de aplicación y a las especiales que pudiera aprobar el Ayuntamiento.

II.5.12. Licencias de instalaciones y actividades.

- 1. Requieren licencia de actividad e instalación la realización de los actos contemplados en el artículo II.4.14. de estas Normas, bien se trate de nueva implantación, ampliación o modificación de actividades o instalaciones.
2. La modernización o sustitución de instalaciones que no suponga modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere modificación de la licencia de actividades e instalaciones.
3. La concesión de licencias de actividades e instalaciones está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas, y de la reglamentación técnica que sea de aplicación.
4. Cabrá la concesión de licencias de actividades e instalaciones que contemplen la posibilidad de medidas correctoras de los niveles de molestia generados por la actividad o instalación. En este supuesto, la comprobación de la inexistencia o deficiencia de dichas medidas correctoras, implicará la pérdida de eficacia de la licencia.

II.5.13. Licencias de ocupación o funcionamiento.

- 1. La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias autorizatorias de las obras o usos, y que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones de su destino específico.
2. Están sujetas a licencia de ocupación:
a) La primera utilización de las edificaciones de nueva planta y reestructuración, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de los usos.
b) La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.
c) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.
3. En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior la concesión de las licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimentación de los siguientes requisitos, según las características de las obras, instalaciones o actividades de que se trate:

APROBADO por el Comité Regional de Urbanismo de la Provincia de Córdoba, el día 18 de Julio de 1996. PUBLICADO en el Boletín El Boleto.

- a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa.
b) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.
c) Otras autorizaciones administrativas que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.
d) Documentación de las compañías suministradoras de gas y electricidad, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas, salvo que cumpla el apartado b) del presente punto.
e) Terminación y recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.
f) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

- 4. La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para su concesión o denegación será de un (1) mes, salvo reparos subsanables. La obtención de licencia de ocupación por el transcurso de los plazos de silencio positivo previstos en la legislación no alcanza a legitimar las obras o usos que resultaren contrarios al planeamiento y se entenderá sin perjuicio del deber de formalizar posteriormente la licencia en la forma regulada por el número 4 del artículo II.5.4. de estas Normas.
5. La licencia de ocupación, en sus propios términos y salvo error imputable a los interesados, exonera a los promotores, constructores y técnicos de la responsabilidad administrativa por causa de infracción urbanística, pero no de las comunes de naturaleza civil o penal propias de su actividad. En los supuestos contemplados en los apartados 2.a) y 2.c) de este artículo la licencia es requisito necesario; junto a la Cédula de Habitabilidad, para la contratación de los suministros de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, bajo responsabilidad de las empresas suministradoras. Al otorgarse dicha licencia se procederá a la devolución de las garantías.
6. La puesta en uso de un edificio o instalación carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística que

será grave si el uso resultare ilegal o concurriesen otras circunstancias que impidieran la ulterior legalización; ello sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el reestablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la clausura de la instalación o edificio afectados.

SECCION 2ª. CONTROL DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

II.5.14. Actuaciones previas.

Los promotores deberán comunicar al Ayuntamiento con antelación mínima de quince (15) días, la fecha prevista para el inicio de las obras solicitando la comprobación del replanteo o "tira de cuerdas" correspondiente. La comunicación anterior deberá acompañar planos de alineaciones y rasantes, suficientemente acotados, correspondientes al replanteo previo (4 copias), para su comprobación sobre el terreno que se hará con la presencia de la Dirección Técnica. El acta de replanteo suscrita de conformidad por el agente municipal, exime a los actuantes de ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replanteo comprobado. La incomparecencia del Ayuntamiento no interrumpirá el plazo para el inicio de las obras.

II.5.15. Vallado de obras.

- 1. En toda obra de edificación que afecte a las fachadas con frente a vía pública, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia mínima de dos metros de alineación oficial. En toda obra deberá quedar rematada del bordillo al menos un metro para permitir el paso de peatones, a la costa de realizar un paso peatonal cubierto por circunstancias especiales no sea posible tal solución, deberá habilitarse un paso para peatones de un metro de anchura mínima protegido por un murete de fábrica de un metro de altura, aunque para ello se precisare ocupar parcialmente la calzada.
2. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características del tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.
3. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.
4. En la solicitud de licencia de obras se acompañará un plano a escala mínima 1:1.000, suscrito por la dirección facultativa, dibujando la acera y la propuesta de vallado, que será informado por los servicios técnicos municipales en el sentido del punto 1 de este artículo.

II.5.16. Construcciones provisionales de obra.

- 1. En el interior de las parcelas en las que se vayan a efectuar obras se permitirá, con carácter provisional, la construcción o instalación de pequeños pabellones, de una sola planta, destinados a vigilancia o al almacenamiento de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de obra llevará implícita la autorización para realizar la construcción provisional mencionada, siempre que el solicitante hubiese especificado el emplazamiento y características de la misma.
2. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

II.5.17. Acopio de escombros y materiales.

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

II.5.18. Andamios y maquinaria auxiliar.

- 1. Todos los andamios auxiliares de la construcción deberán ejecutarse bajo dirección facultativa competente y se les dotará de los elementos necesarios para evitar que los materiales y herramientas de trabajo puedan caer a la calle, en la que se colocarán las señales de precaución que, en su caso, sean convenientes. Deberán permitir el paso peatonal en la vía pública.
2. En toda clase de obras, así como en el uso de maquinaria auxiliar, se guardarán las precauciones de seguridad en el trabajo exigidas por la legislación vigente.

II.5.19. Inspección de la ejecución de las obras.

- 1. Tal como señala el apartado 8 del artículo II.5.4. de estas Normas, deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración del proyecto objeto de licencia durante el curso de las obras, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo.
2. Los promotores comunicarán por escrito con antelación mínima de diez (10) días la fecha prevista para la terminación de las obras o de aquellas fases de su construcción que, en su caso, deban ser objeto de comprobación, según lo especificado en el artículo II.5.14. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra de edificación, sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones de la licencia en lo referente a la forma, ubicación, superficie y volumen de la edificación y continuidad de las obras.

II.5.20. Conclusión de las obras o instalaciones.

- 1. A la finalización de las obras el propietario deberá:
a) Retirar todos los escombros y materiales sobrantes, así como los andamios, vallas, protecciones o barreras que aún no hubiesen sido desmontadas.
b) Construir el piso definitivo de las aceras incluyendo los bordillos de las mismas.
c) Reponer o reparar el pavimento, bordillos, acerados, arbolados, conducciones y cuantos elementos urbanísticos hubiesen sido afectados por la obra.
2. No se podrá conceder licencia de ocupación sin que por los servicios técnicos municipales se haya comprobado sobre el terreno el cumplimiento de los anteriores extremos.
3. El incumplimiento de los plazos de las obras, la no conclusión de las mismas y la no realización de los extremos indicados en los apartados

anteriores de este artículo, dará lugar a que la Autoridad Municipal dicte las disposiciones oportunas para remediar las deficiencias, reponer los elementos urbanísticos afectados o reparar los daños causados, incluso empleando las brigadas municipales con cargo a las garantías constituidas y, subsidiariamente, al valor del solar y del edificio.

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

II.5.21. Recepción de las obras de urbanización.

- 1. Será requisito previo para la recepción provisional de las obras de urbanización que se hayan formalizado por los propietarios de la unidad de ejecución a favor del Ayuntamiento gratuitamente y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, la cesión de los terrenos destinados a viales, zonas verdes, equipamientos públicos y el 15 por 100, en su caso, del aprovechamiento.
2. Una vez finalizadas las obras, el promotor solicitará su recepción mediante instancia dirigida al Alcalde.
3. Si el promotor, en un plazo superior a tres meses, contado desde su terminación y entrega por la contrata, no lo solicita, el Ayuntamiento de oficio podrá iniciar los trámites para la recepción provisional.
4. Al escrito solicitando la recepción, se acompañará certificado final de obra del Director facultativo, planos de liquidación, conformidad de las compañías suministradoras de los distintos servicios y compromisos del promotor en cuanto a cesión de terrenos y conservación de las obras.
5. Si se apreciaren defectos por mala ejecución de la urbanización, a propuesta de la Oficina Técnica Municipal el Alcalde requerirá al promotor para que en el plazo de tres meses los corrija, advirtiéndole que de no hacerlo en el indicado plazo se procederá sustitutoriamente a subsanarlos por el Ayuntamiento, ejecutando las garantías constituidas y acudiendo incluso a la vía de apremio si para el resarcimiento de los gastos fuera necesario.
6. Cuando la urbanización se encuentre en perfectas condiciones de funcionamiento se formulará informe-propuesta de recepción. El informe irá suscrito por el técnico competente y la propuesta por el técnico municipal responsable, que, a su vez, será conformada por el Alcalde.
7. La recepción de la urbanización deberá realizarse en el plazo de tres meses a contar desde la solicitud del promotor, si la misma se hubiera ejecutado de acuerdo con el proyecto aprobado.
8. A partir de la firma del acta de recepción, el Ayuntamiento se hará cargo del mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, salvo que dicha obligación sea asumida por los propietarios, bien con carácter voluntario u obligatorio por disposición expresa.
9. Durante el periodo de garantía de un año desde la recepción, el promotor será responsable de la reparación de los defectos por vicios ocultos. Si requerido para subsanarlos no atendiera a los requerimientos en los plazos que, a su vez, se le fijen, el Ayuntamiento procederá por ejecución sustitutoria a corregirlos, ejecutando las garantías constituidas y si no fueran suficientes acudiendo a la vía de apremio para resarcirse de los gastos.

SECCION 3ª. CONSERVACION DE LOS BIENES INMUEBLES

II.5.22. Deberes de conservación.

- 1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones e instalaciones deberán conservarlos en buen estado de seguridad, salubridad y ornato públicos.
2. El deber de los propietarios se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los arrendatarios de los inmuebles se derivan de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
3. Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 245 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:
a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, solares, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, habitabilidad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.
b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por cien (50%) del valor actual del inmueble determinado con arreglo al procedimiento establecido en la Sección 4ª de este capítulo, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, e igualmente aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato definidas en las presentes normas.

II.5.23. Contenido del deber de conservación de urbanizaciones.

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

II.5.24. Contenido del deber de conservación de solares.

- 1. Todo solar deberá estar cercado mediante una valla cuyas características sean juzgadas correctas por los servicios técnicos municipales de acuerdo con lo establecido en las presentes normas, en especial en su artículo VIII.4.13.
2. Los elementos que puedan ser causa de accidente como pozos o desniveles estarán suficientemente protegidos.
3. El solar deberá estar permanentemente limpio, desprovisto de maleza y basuras con objeto de evitar que se produzcan incendios o malos olores y que proliferen insectos y roedores portadores o transmisores de enfermedades. Podrán permitirse plantaciones siempre que se les preste el cuidado necesario para mantenerlas en condiciones aceptables de ornato y limpieza.

II.5.25. Contenido del deber de conservación de edificaciones.

- 1. El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.
2. Se entenderán como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, las siguientes:
a) Condiciones de seguridad:
Las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego, mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes xilófagos, así como de las filtraciones que puedan lesionar la cimentación. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes por defecto en sus elementos de sujeción.
b) Condiciones de salubridad:
Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas. Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.
c) Condiciones de ornato:
La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

II.5.26. Ordenes de ejecución para la conservación.

- 1. Aún cuando no se deriven del presente Plan General ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento por motivos de interés estético al amparo del artículo 246 de la Ley del Suelo, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:
a) Fachadas visibles desde la vía pública, ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado el espacio libre el uso de un predio colindante, o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianerías al descubierto. En estos casos podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada. En su caso, la decoración de la misma.
b) Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.
2. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponde, o se sustituirán económicamente y con cargo a fondos del Ayuntamiento cuando lo rebasaran y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

II.5.27. Conservación del patrimonio catalogado.

- 1. La catalogación de edificios o elementos de interés histórico-artístico comporta la declaración de utilidad pública de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines corresponden a los respectivos propietarios o poseedores y a la Administración pública en la parte que le corresponda.
2. La catalogación de edificios o elementos de interés histórico-artístico comporta para sus propietarios, la obligación de realizar las obras requeridas por las presentes Normas para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales sin perjuicio de su derecho a beneficiarse de las ayudas, subvenciones, exenciones o bonificaciones establecidas por la legislación vigente o que en lo sucesivo se apruebe, asegurando en todo caso el mantenimiento de las condiciones particulares determinadas en cada caso por su catalogación.

SECCION 4ª. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

II.5.28. Procedencia de la declaración.

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos del número 2 del artículo 247 de la Ley del Suelo.

II.5.29. Coste de las obras de reparación.

- 1. Son obras de reparación las que reponen el edificio, a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, y en especial, las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados de aquél, que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
2. El coste de la reparación se determinará por aplicación de la tabla de precios de ejecución de viviendas de protección oficial, corregida en aquellos casos excepcionales que apruebe el Ayuntamiento a propuesta de la Oficina Técnica Municipal.
3. La determinación objetiva del valor actual de la edificación se llevará a cabo a partir del valor de reposición de la misma, minorado en razón de la depreciación que por edad haya sufrido la edificación. Servirá de base para el establecimiento del valor de reposición el módulo que para la determinación del precio de las viviendas de protección oficial se publica anualmente, referido a la zona en que se considera incluido el municipio, excluyendo el valor del suelo. Dicho módulo será corregido en función de las particulares características constructivas de la edificación.

La depreciación se cuantificará a través de un coeficiente calculado por la siguiente fórmula:

Coeficiente = 1 - 0,25 (log x-1)²

siendo: x = número de años del edificio, que no podrá ser inferior a diez (10) ni superior a trescientos (300).

- 4. Las deficiencias referentes a instalaciones o servicios en materia de habitabilidad de las viviendas no serán tenidas en cuenta a efectos de la declaración en estado ruinoso de la edificación, por carecer de relación con dicho estado.

II.5.30. Declaración de ruina.

La declaración de una edificación en estado de ruina se tramitará de acuerdo con el procedimiento descrito en la Sección Segunda (artículos 17 a 28) del Reglamento de Disciplina Urbanística.

TITULO III. REGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPITULO 1. DIVISIONES URBANISTICAS DEL SUELO

III.1.1. Clasificación del suelo.

Constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión. Según la realidad consolidada, su distinta posición y funcionalidad en la estructura general y orgánica del territorio, y el destino previsto por el Plan para las distintas áreas, se distinguen:

a) El suelo no urbanizable. Es aquél que el Plan mantiene ajeno a cualquier destino urbano confirmando su valor agropecuario y natural. Se divide en los tipos siguientes:

- Suelo no urbanizable con especial protección por interés ecológico.
- Suelo no urbanizable con protección agropecuaria.
- Suelo no urbanizable con protección por interés ecológico.
- Suelo no urbanizable con protección por riesgos.
- Suelo no urbanizable compatible con actividades extractivas.
- Suelo no urbanizable simple.
- Suelo no urbanizable de núcleos rurales.

La delimitación general del suelo no urbanizable aparece fijada en el Plano de Clasificación del Suelo del Término Municipal a escala 1:10.000 y los distintos tipos de suelo no urbanizable figuran delimitados en los Planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1:5.000.

El régimen jurídico propio del suelo no urbanizable se recoge en el título quinto de estas Normas.

b) El suelo urbanizable, caracterizado por estar destinado por el Plan a ser soporte del crecimiento urbano previsto. En razón de las previsiones en el tiempo que el Plan establece para su incorporación al proceso de desarrollo urbano, se divide en dos categorías:

- Suelo urbanizable programado.
- Suelo urbanizable no programado.

La delimitación general del Suelo Urbanizable figura en el Plano de Clasificación del Suelo del Término Municipal a escala 1:10.000, y con mayor precisión se delimita, señalando las dos categorías de suelo urbanizable, en los Planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1:5.000 y en los de Clasificación del Suelo y regulación de la edificación a escalas 1:1.000 y 1:2.000.

El régimen jurídico propio del suelo urbanizable se recoge en el título sexto de estas Normas.

c) El suelo urbano comprende las áreas históricamente ocupadas por el desenvolvimiento de la ciudad a la entrada en vigor del Plan y aquellas otras que, por la ejecución de éste, lleguen a adquirir tal condición en el futuro.

El Suelo Urbano se delimita en el Plano de Clasificación del Suelo del Término Municipal a escala 1:10.000 y con mayor precisión en los de: Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1:5.000; y Clasificación del Suelo y regulación de la edificación a escalas 1:1.000 y 1:2.000.

El régimen jurídico propio del suelo urbano se recoge en el título séptimo de estas Normas.

III.1.2. Suelo de sistemas generales.

Comprende esta categoría las superficies que, sin perjuicio de la clasificación del suelo, son destinadas por el Plan al establecimiento de los elementos dotacionales públicos determinantes de la estructura general y orgánica del territorio.

El señalamiento del suelo de Sistemas Generales figura en el plano de Estructura Orgánica del Territorio a escala 1:10.000 y con mayor precisión, detallando los usos en los Planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales a escala 1:5.000 y en los de Clasificación y regulación de la edificación a escalas 1:1.000 y 1:2.000.

Las condiciones de uso y régimen de ejecución del suelo de Sistemas Generales se regula en el título cuarto de estas Normas.

III.1.3. División del suelo en razón de su calificación urbanística.

1. Mediante la calificación, el Plan General determina la asignación zonal de los usos urbanísticos y regula el régimen de éstos con carácter general para todas las clases de suelo y con carácter pormenorizado para las áreas de suelo urbano.

La pormenorización de los usos en las áreas de suelo urbanizable es función propia del planeamiento parcial.

- 2. Los usos globales son los siguientes:
A) De carácter dotacional:
- Transportes y Comunicaciones.
- Parques y jardines públicos.
- Equipamientos y servicios públicos.
B) De carácter particular:
- Residencial.
- Productivo.

Los usos de carácter dotacional se entienden sin perjuicio de que sean de titularidad pública o privada, y de que formen parte de los sistemas generales o constituyan dotaciones locales.

3. Los usos pormenorizados y las condiciones generales de los distintos usos se regulan en el título noveno de estas Normas. La asignación individualizada de usos a cada parcela o finca y las condiciones particulares, es materia propia de la ordenanza aplicable.

III.1.4. División del suelo en razón de su ordenación detallada.

1. Atendiendo al grado de detalle de la ordenación contenida en el Plan General en las distintas clases y categorías de suelo, se distinguen las siguientes áreas:

A. En el suelo urbano:

- a) Suelo urbano común, ordenado de modo directo y finalista cuya ejecución, por tanto, viene posibilitada inmediatamente por la aplicación de las determinaciones propias del Plan General para la zona de que se trate.
b) Areas de planeamiento remitido. Son aquellas para las que el Plan General contiene, o bien la ordenación básica con remisión de la de detalle a ulterior desarrollo, por medio de Planes Especiales de Reforma, o bien la ordenación detallada pero pendiente de ser completada mediante Planes Especiales temáticos o Estudios de Detalle.

B. En el suelo urbanizable:

- a) Sectores de suelo urbanizable programado sujeto a desarrollo por medio de los Planes Parciales correspondientes (SUP).
b) Areas de suelo urbanizable no programado pendientes de desarrollo a través de Programas de Actuación Urbanística y ulteriores Planes Parciales (SUNP).

2. La delimitación o señalamiento de las distintas áreas de Planeamiento de desarrollo figura en los Planos correspondientes. La regulación de las condiciones para la ordenación de dichas áreas se contiene en los títulos quinto, sexto y séptimo de estas Normas, según la clase de suelo de que se trate.

III.1.5. División del suelo en razón de la gestión urbanística.

1. Sin perjuicio de la delimitación de los polígonos y demás ámbitos de gestión propios del suelo urbanizable, cuya determinación corresponde a los Planes Parciales o a las decisiones que se adopten para la ejecución de los mismos, el Plan General delimita o prevé la delimitación de determinados ámbitos de gestión como unidades de ejecución (UE) para reparto de cargas en el suelo urbano.

2. Los Planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación contienen las delimitaciones y previsiones de los ámbitos de gestión en suelo urbano. El régimen propio de estas actuaciones aparece recogido en el título séptimo de estas Normas.

CAPITULO 2. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

III.2.1. Derogación del planeamiento anterior.

1. La entrada en vigor de este Plan General supone la derogación del anterior.

2. No obstante, los instrumentos de planeamiento de rango inferior sobre los que hubiese recaído acuerdo de aprobación definitiva con anterioridad a la publicación del Plan General, y que no se modifiquen de forma expresa, se entienden vigentes y se registrarán por sus ordenanzas específicas. En los aspectos no regulados por éstas serán de aplicación las Normas del nuevo Plan.

3. Los instrumentos de planeamiento de rango inferior que se encuentrasen en tramitación a la entrada en vigor del nuevo Plan General, aprobarán sus determinaciones a lo dispuesto en estas Normas.

III.2.2. Situaciones fuera de ordenación.

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

- a) Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, que el propio Plan General determina expresamente o los que determinen los instrumentos de desarrollo.
b) Los que en más de un cincuenta por cien (50%) de su volumen o superficie estén destinados a usos que resulten incompatibles, según las presentes Normas, con los asignados al lugar de su emplazamiento por el Plan General o sus instrumentos de desarrollo.
c) Los que alberguen o constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por las presentes Normas, por las Ordenanzas Municipales específicas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.
d) Los que independientemente de las limitaciones anteriores, no estén conformes con las condiciones de edificación de la ordenanza específica.

2. En los títulos que regulan el régimen del suelo no urbanizable y urbano se establecen las condiciones específicas de las situaciones de fuera de ordenación.

3. La calificación como fuera de ordenación no es aplicable a los inmuebles del Catálogo del Plan General o en los de los planes de desarrollo del mismo que establezcan medidas especiales de protección.

4. Las instalaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre de protección, se registrarán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

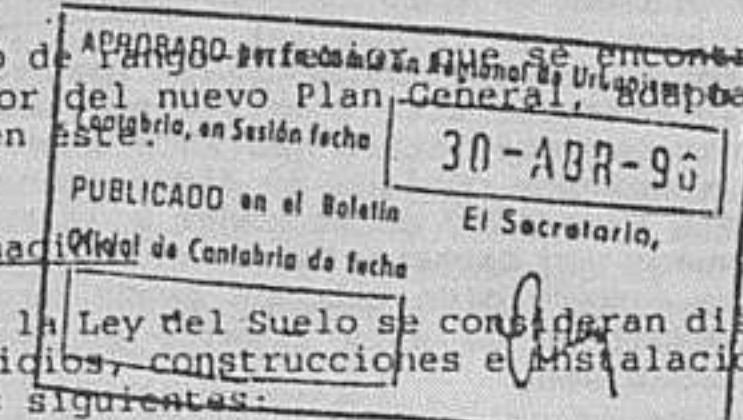
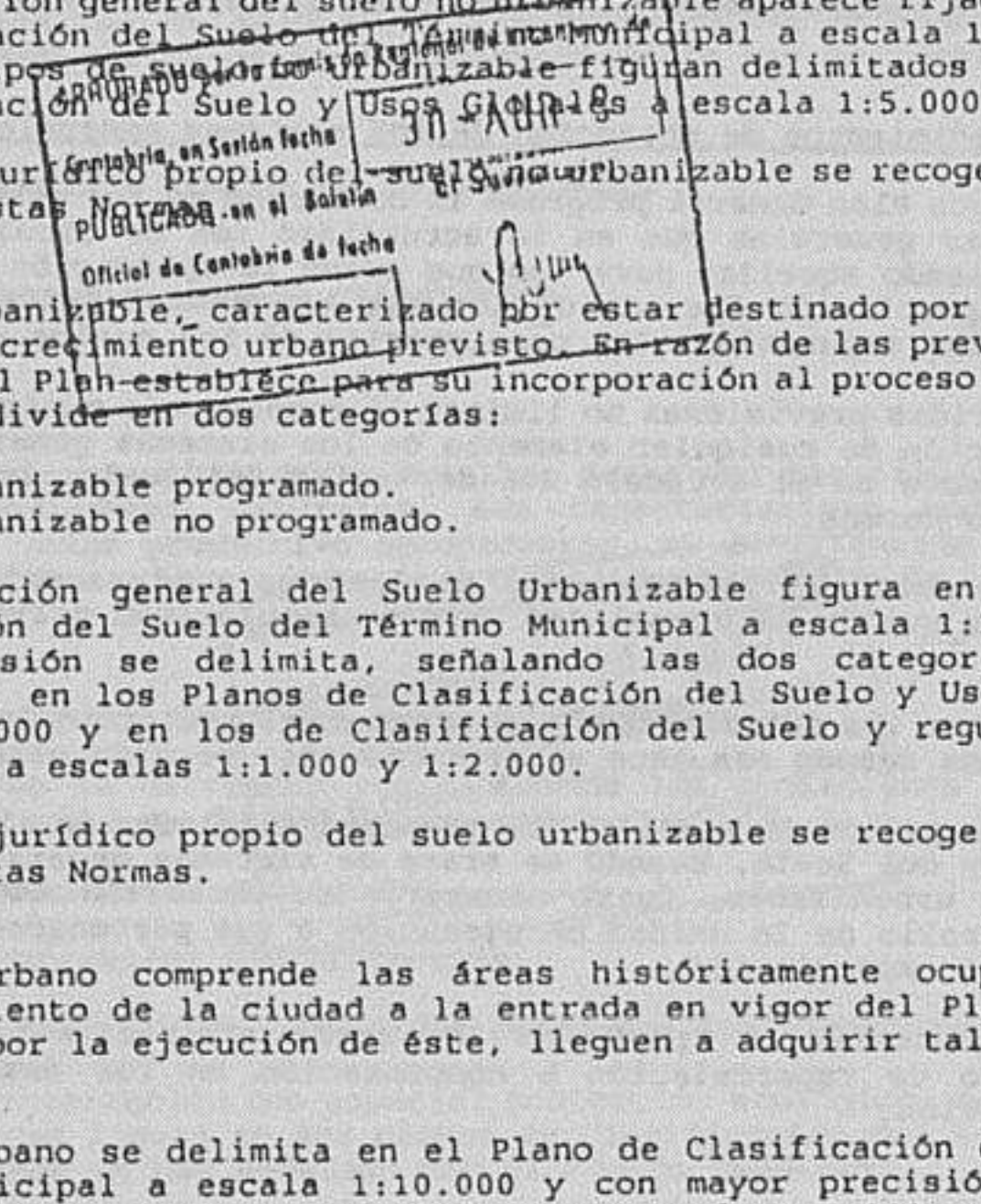
CAPITULO 3. CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL SUELO

III.3.1. Determinación del aprovechamiento urbanístico.

1. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley del Suelo, cada parcela sólo es receptible del aprovechamiento que determina el Plan General, o, en virtud del mismo, las figuras de planeamiento que su desarrollo demande. Con carácter general es preciso diferenciar entre el aprovechamiento de la parcela, que es la expresión del uso y de la intensidad de edificación que el Plan autoriza en la misma, y el aprovechamiento de la parcela, que es el derecho de titular de la misma que será:

- a) En suelo urbano el asignado por el Plan a la parcela, salvo que expresamente el Plan General señale otra cosa.
b) En suelo urbanizable el ochenta y cinco por ciento (85%) del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre integrada la parcela y fijado por el Plan General o, en su caso, el Programa de Actuación Urbanística.
c) Cuando el terreno quede adscrito a un sistema general que se obtenga por expropiación, se estará a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley del Suelo.

2. Las determinaciones del planeamiento definidoras del contenido de la propiedad del suelo no confieren a sus titulares derecho a indemniza-



ción, salvo en los supuestos que expresamente la Ley define, sino únicamente el de exigir, con arreglo a la Ley del Suelo y el Plan General, que las cargas y beneficios resultantes se distribuyan equitativamente.

- La aprobación del Plan General no confiere el derecho al aprovechamiento urbanístico de los predios, quedando éste supeditado al cumplimiento de los deberes establecidos por la Ley del Suelo, lo que comporta la adquisición sucesiva de los derechos a urbanizar, entendiéndose por tal la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados por el Plan para que adquiera la condición de solar, y al aprovechamiento urbanístico, consistente en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada, o su equivalente económico.

III.3.2. Condiciones para la efectividad y legitimidad del aprovechamiento.

- El derecho a urbanizar, cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano se obtiene con la aprobación definitiva del Plan General y, en su caso, del Plan Especial de Reforma Interior en que estuviesen contenidos los mismos. En suelo urbanizable será preceptiva la aprobación definitiva del Plan Parcial, si se trata de un sector urbanizable programado, y del Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial correspondientes si fuese un sector urbanizable no programado.

El ejercicio del expresado derecho requerirá la aprobación, si así lo estableciese el Plan, de Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización u otro instrumento regulado por aquél.

- El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento efectivo y debidamente acreditado de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización resultantes del planeamiento en los plazos señalados al efecto.
- El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada, adquirido por el cumplimiento de los deberes anteriormente citados, puede verse reducido en los términos previstos por los artículos 30 y siguientes de la Ley del Suelo por incumplimiento de los plazos de transformación del predio en solar o de edificación de éste.

III.3.3. Regulación detallada del uso del suelo.

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

III.3.4. Vinculación del destino de los terrenos de cesión obligatoria.

- El Ayuntamiento está obligado a afectar a los fines previstos en el Plan, el suelo que adquiere como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recaen sobre los propietarios y no podrán cambiarse de destino sino por modificaciones del Plan, manteniéndose en todo caso el destino público de los terrenos.
- En el suelo destinado a los usos globales de equipamientos o de infraestructuras y servicios urbanos, el Ayuntamiento podrá variar el uso característico mediante acuerdo del Pleno Municipal y subsiguiente exposición pública de dicho acuerdo por un plazo de quince (15) días, sin necesidad de proceder a la modificación del Plan. En todo caso el nuevo uso característico deberá ser de equipamiento o de infraestructura y servicios urbanos según se trate de uno u otro uso global. Del resultado de este trámite se dará cuenta a la Comisión Regional de Urbanismo.
- Sin perjuicio de lo establecido en el punto 3 del artículo 47 del Reglamento de Gestión Urbanística, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público desafectadas por el Plan generasen edificabilidad y ésta fuera atribuida con carácter conjunto al área de reparto o unidad de ejecución en que se encontrasen situadas, su adjudicación a través de la ejecución del Plan no corresponderá en ningún caso a los restantes propietarios de la unidad y será apropiada por la Administración titular.

III.3.5. Sometimiento a normas de rango superior

- Por criterio de la Demarcación de Carreteras de Cantabria, la línea de edificación con respecto a las carreteras CN-611 y 623, en los suelos urbanos estará a 12 m. del eje de las mismas, salvo en el tramo consolidado de Muriedas o cuando el Plan General fijase un retiro mayor. Con respecto a la Autovía Santander-Torrelavega, la citada línea se situará a una distancia de 35 m. en los suelos urbanos industriales y de 50 m. en los suelos urbanos residenciales, medidos desde el borde exterior de la calzada (línea blanca continua).
- Terrenos afectados por la Ley de Costas:
 - Con independencia de su calificación urbanística, el régimen de utilización de los terrenos incluidos en la zona de dominio público marítimo-terrestre o en zona de servidumbre de protección se ajustará, respectivamente, a lo que establecen el Capítulo I del Título Tercero y el Capítulo II del Título Segundo de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas.
 - Las obras e instalaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la mencionada Ley y situadas en zona de dominio público o de servidumbre se regirán por lo determinado en la Disposición Transitoria Cuarta de la misma.

TITULO IV. REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES Y REGIMEN URBANISTICO.

IV.1.1. Definición y delimitación.

- Constituyen los sistemas generales los suelos sobre los que se asientan las actividades o instalaciones fundamentales de la estructura general y orgánica del término municipal, que prestan servicios tanto a nivel estrictamente del municipio como a ámbitos territoriales más amplios.
- Los sistemas generales definidos por el presente Plan General están situados tanto en suelo urbano, como en suelo urbanizable o en suelo no urbanizable.
- Los sistemas generales se delimitan, sin perjuicio de la clasificación del suelo, en el Plano de Infraestructuras y Organización del Territorio a escala 1/10.000.
- En los Planes de Ordenación de los Suelos y Usos Globales a escala 1/5.000 y en los de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación a escalas 1/2.000 se delimitan los suelos de los sistemas generales mediante una línea específica del uso global que le corresponde y el código que distingue los usos permencrizados a que se vincula cada elemento.

IV.1.2. Regulación de los sistemas generales.

La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contienen en el capítulo 4 y siguientes del Título noveno (IX) de estas normas urbanísticas dedicado a las condiciones generales de los usos. Estas condiciones generales se respetarán en todo caso por los Planes Parciales o Especiales que para la ejecución de dichos elementos puedan formularse.

En el caso de los Sistemas Generales sitios en el Alto de Maliaño y cuya propiedad ostenta la Diputación Regional, el Centro Psiquiátrico podrá incrementar su superficie en un 10% (como máximo) a costa de los terrenos destinados a Parque Urbano, sin que ello suponga modificación del presente Plan General por quedar aquí expresamente autorizado.

IV.1.3. Titularidad y régimen urbanístico.

- Los terrenos afectados por sistemas generales deberán adscribirse al dominio público. Estarán afectados al uso o servicio que determina el presente Plan General y deberán transmitirse al Ayuntamiento, con las salvedades y condiciones que se fijan a continuación.
- Los terrenos de sistemas generales que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto se mantendrán en el dominio de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público titular de los mismos, sin que deban transmitirse al Ayuntamiento de Camargo.
- Los terrenos afectados por sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento o al órgano de la Administración Pública competente para la implantación del uso previsto en el planeamiento, quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulan en el presente Plan General de conformidad a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus reglamentos.

IV.1.4. Procedimientos de obtención de los sistemas generales.

- El presente Plan General programa la obtención de los terrenos destinados a sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada, distinguiendo aquellos para los que prevé la aplicación del instrumento de la expropiación forzosa de los que han de ser obtenidos como carga urbanística imputable a los propietarios de los suelos urbanizables.
- Las referidas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento de los sistemas generales conforme a lo dispuesto en el artículo 206 de la Ley del Suelo, con arreglo a las presentes Normas.
- La transmisión al Ayuntamiento de los terrenos vinculados a sistemas generales que en la actualidad sean de titularidad privada se llevará a cabo:
 - Mediante los instrumentos previstos en el instrumento de la expropiación forzosa cuando sea éste el procedimiento seguido para su obtención.
 - Por ocupación directa, en los términos señalados en el artículo 203 de la Ley del Suelo, cuando se trate de sistemas generales adscritos al suelo urbanizable, fuese necesaria su obtención anticipadamente al desarrollo de la unidad de ejecución a que pertenecen y no se optase por su expropiación.
 - Gratuitamente, a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación en los demás supuestos de obtención.

CAPITULO 2. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUELO URBANIZABLE.

IV.2.1. Derechos y obligaciones de los propietarios.

- Los propietarios de terrenos destinados a sistemas generales que el Plan General adscribe a suelo urbanizable serán compensados, cuando no se aplique la expropiación, mediante la adjudicación de terrenos en los sectores correspondientes del suelo urbanizable.
- Cuando proceda la compensación a tales propietarios, la superficie de adjudicación será la correspondiente al aprovechamiento que resulta de aplicar a los terrenos afectados el ochenta y cinco por ciento (85%) del aprovechamiento medio global del suelo urbanizable programado en el cuatrienio correspondiente al previsto para la obtención de tales terrenos de sistemas generales.
- Los propietarios a que se refiere el apartado uno (1) formarán parte de la comunidad reparcelatoria o de compensación en la unidad o unidades en que hayan de hacer efectivo su derecho, quedando sujetos en todo caso a la obligación de abonar la parte proporcional de los costes de urbanización que correspondan a las parcelas que les sean adjudicables.

IV.2.2. Ocupación de terrenos de sistemas generales.

- El Ayuntamiento podrá ocupar los terrenos destinados a sistemas generales, sin necesidad de acudir a la expropiación forzosa, mediante ocupación directa, una vez que se haya determinado la unidad de ejecución en que, por tener exceso de aprovechamiento, hayan de hacer efectivos sus derechos los propietarios afectados por tales sistemas generales.
- El procedimiento de ocupación de tales terrenos será el descrito en los artículos 203 de la Ley del Suelo y 54 del Reglamento de Gestión Urbanística, con las especificaciones que en los mismos se contienen respecto al acta de ocupación y la certificación o certificaciones que la Administración actuante habrá de expedir en cada caso.
- Los arrendamientos existentes sobre las fincas ocupadas seguirán el régimen establecido en la Ley de Expropiación forzosa.

IV.2.3. Obtención por expropiación forzosa.

- Si el Ayuntamiento optase por seguir el procedimiento de expropiación forzosa de los terrenos destinados a sistemas generales adscritos al suelo urbanizable, el propietario tendrá derecho a la indemnización que corresponda de la valoración de sus terrenos con arreglo al valor urbanístico que se establece en los artículos siguientes según se trate de suelo urbanizable programado o de suelo urbanizable no programado.
- En los casos en que el Ayuntamiento opte por este mecanismo deberá seguir el procedimiento previsto en los artículos 171 y siguientes de la Ley del Suelo, y tendrá derecho a la adjudicación de suelo en cuantía suficiente para realizar el aprovechamiento de los terrenos expropiados en los sectores del suelo urbanizable que correspondan.
- A estos efectos el acta de ocupación de terrenos destinados a sistemas generales, además de las prevenciones que debe contener en virtud de lo dispuesto en la orden de 9 de marzo de 1964 que desarrolla el artículo 55 del Reglamento de Expropiación forzosa, deberá dejar constancia de las

unidades de aprovechamiento tipo de suelo urbanizable que correspondan al Ayuntamiento y la unidad de ejecución en que haya de hacerse efectiva la compensación del aprovechamiento urbanístico de los terrenos expropiados.

IV.2.4. Sistemas generales adscritos al suelo urbanizable programado.

- 1. A los efectos de la determinación del valor urbanístico de los terrenos destinados a sistemas generales adscritos al suelo urbanizable programado, el aprovechamiento tipo de este tipo de suelo se fija en el artículo VI.3.4. de estas Normas Urbanísticas.
2. Los propietarios de los terrenos destinados a sistemas generales adscritos al suelo urbanizable programado que hubieran de desarrollarse por el sistema de expropiación tendrán derecho al cincuenta por ciento (50%) de dicho aprovechamiento tipo.

IV.2.5. Sistemas generales adscritos al suelo urbanizable no programado.

Para los terrenos de sistemas generales vinculados a la gestión del suelo urbanizable no programado serán de aplicación las mismas determinaciones que para los vinculados al suelo urbanizable programado con las siguientes salvedades:

- 1. Los propietarios de terrenos tendrán derecho a su compensación en los sectores urbanizables de acuerdo con el aprovechamiento tipo resultante del Programa de Actuación Urbanística, descontada la parte del mismo que resulte de cesión obligatoria al Ayuntamiento y con la salvedad a que hace referencia el apartado 2 del artículo IV.2.4 de estas Normas.
2. Los terrenos de sistemas generales podrán ser objeto de expropiación o de imposición de servidumbre con anterioridad a la aprobación del PAU correspondiente y tendrá derecho el órgano expropiante a la adjudicación de su aprovechamiento a través del proyecto de compensación o reparcelación. Los criterios de valoración a efectos expropiatorios serán los señalados en los artículos 48 y siguientes de la Ley del Suelo.

TITULO V: REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1. DEFINICION Y REGIMEN URBANISTICO

V.1.1. Definición.

Constituyen el suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que, por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su localización dentro del municipio, o razones semejantes deben ser mantenidas fuera de los procesos de urbanización.

V.1.2. División y delimitación del suelo no urbanizable.

- 1. A los efectos de la diferente regulación de las condiciones de uso, el suelo no urbanizable se divide en dos categorías:
- Suelos No Urbanizables protegidos.
- Suelos No Urbanizables sin protección.

2. Los suelos no urbanizables protegidos presentan los siguientes grados:

- a) Suelos no urbanizables con especial protección ecológica: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con el código "SNU-EPE".
b) Suelos no urbanizables con protección agropecuaria: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con el código "SNU-PA".
c) Suelos no urbanizables con protección ecológica: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con el código "SNU-PE".
d) Suelos no urbanizables con protección por riesgos: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con el código "SNU-PR".

3. Los suelos no urbanizables sin protección presentan los dos grados siguientes:

- a) Suelos no urbanizables simples: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con el código "SNU".
b) Suelos no urbanizables compatibles con actividades extractivas: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con el código "SNU-AE".
c) Suelos no urbanizables de núcleo rural: su delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales donde se han señalado con el código "NR".

4. Con independencia de las distintas categorías y grados de suelo no urbanizable se imponen en el Capítulo 2 de este Título restricciones de uso y edificación en aquellas áreas que presenten alguna de las características siguientes:

- Quedar afectadas por el trazado o servidumbres de infraestructuras de transportes
- Quedar afectadas por la existencia de yacimientos arqueológicos
- Quedar en el ámbito de aplicación de la Ley de Costas

V.1.3. Régimen urbanístico.

1. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectasen al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyesen una enajenación e expropiación forzosa del dominio.

2. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resultasen adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación, quedando sujetos al régimen establecido en el Capítulo 3 del Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de la Entidad competente para su comprobación, protección o explotación y, en todo caso, del Ayuntamiento de Camargo.

3. Si un suceso natural o producido por el hombre altera de forma definitiva las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha cualificación, sino que, por el contrario, deberá ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

V.1.4. Parcelaciones rústicas.

- 1. En el suelo no urbanizable solo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria y en todo caso estarán sujetas a licencia municipal previa.
2. No se autorizarán ni podrán ejecutarse parcelaciones rústicas o segregaciones de fincas cuando de las mismas resultasen parcelas independientes de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria, o existiese posibilidad de formación de núcleo de población.

V.1.5. Prohibición de parcelaciones urbanísticas.

- 1. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.
2. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o edificación de forma conjunta; o, cuando aún no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario.
3. Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:
a) Tener una distribución y forma parcelaria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.
b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos para toda la parcelación, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos (2) metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.
c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única, y cuando cualesquiera de los servicios discurre por los espacios comunales.
d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos, para el uso privado de los usuarios de las parcelas.
e) Tener construídas o en proyecto, edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal.
f) Existir publicidad, claramente mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el órgano que la otorgó.

4. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.

5. No podrá proseguirse la ejecución de las parcelaciones que, al amparo de unidad mínima de cultivo, se hubieran iniciado, cuando pudieran generar situaciones incompatibles con esta normativa por implicar transformaciones de la naturaleza rústica de las áreas que constituirían núcleo de población.

V.1.6. Concepto de núcleo rural.

Se considera núcleo rural a aquellas áreas de Suelo No Urbanizable delimitadas en la documentación gráfica de este Plan General, en las que existen agrupaciones de viviendas y relaciones propias de la vida comunitaria que las convierten en un asentamiento poblacional singularizado pero, que no son susceptibles de ser consideradas como urbanas al no reunir los requisitos básicos señalados en el artículo 10 de la Ley del Suelo.

V.1.7. Concepto de núcleo de población.

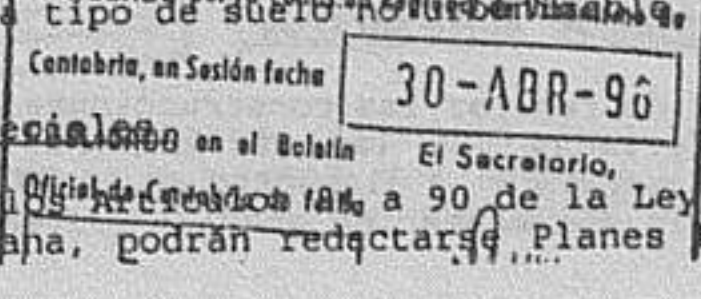
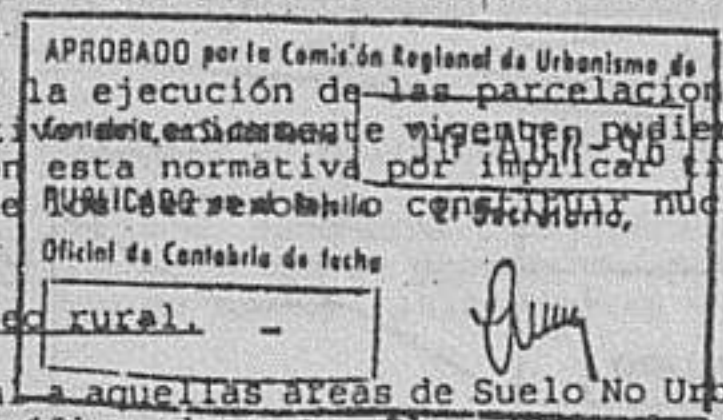
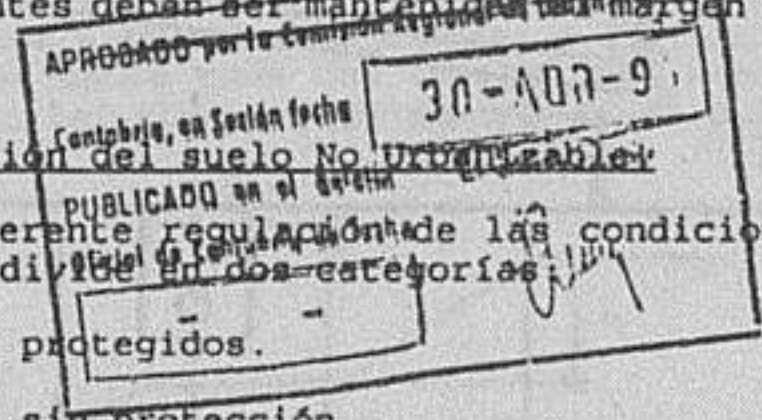
- 1. Se entenderá por núcleo de población dentro de los suelos no urbanizables todo asentamiento humano que genere objetivamente necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son características de las áreas con destino urbano.
2. A los efectos previstos en el Artículo 36 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población como consecuencia de la construcción de una vivienda en este tipo de suelo.
3. Las edificaciones que se realicen en aquellas áreas expresamente definidas como "núcleo rural" y se ajusten a la normativa específica de las mismas, no dan lugar a la formación de nuevo núcleo de población.

V.1.8. Condiciones de urbanización.

- 1. Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberá de justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable en condiciones sanitarias adecuadas, saneamiento que satisfaga las condiciones que le fuera de aplicación para asegurar su salubridad, y suministro de energía eléctrica.
2. El suministro de agua potable y la evacuación de aguas residuales deberá realizarse por medios propios, con independencia de la red municipal, salvo que el Ayuntamiento considere justificado permitir la utilización de sus servicios.
3. La depuración de las aguas residuales de los usos de carácter productivo que se implantan en el Suelo No Urbanizable no podrá resolverse mediante fosas sépticas, siendo preceptivo su tratamiento en tanques compactos o instalaciones similares de oxigenación total o la conexión a la red de alcantarillado si el Ayuntamiento así lo autorizase.
4. No obstante lo señalado en los puntos anteriores el Ayuntamiento podrá facilitar los servicios urbanos precisos para el desarrollo de los usos característicos de cada tipo de suelo no urbanizable que...

V.1.9. Formación de Planes Especiales.

1. A los efectos previstos en el artículo 90 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, podrán redactarse Planes Especiales que...



afecten a la totalidad o parte del Suelo No Urbanizable, los cuales deberán ajustar su objeto y contenido a lo establecido en el artículo II.2.3. de estas Normas Urbanísticas.

- La formación de Planes Especiales en Suelo No Urbanizable será preceptiva en los siguientes casos:
 - Cuando así lo exijan las presentes Normas Urbanísticas, atendiendo a la naturaleza del uso que se pretenda implantar.
 - Cuando determinen su necesidad la Corporación Municipal o la Comisión Regional de Urbanismo a fin de salvaguardar el medio ambiente, el patrimonio cultural y, en general, todos aquellos valores a los que hace referencia la legislación urbanística anteriormente mencionada.

V.1.10. Situaciones de fuera de ordenación en Suelo No Urbanizable

Se regirán por lo indicado en el art. VII.2.2. de las presentes Normas, excepto en lo referente a las edificaciones fuera de ordenación en situación d), las cuales podrán agotar la edificabilidad asignada por el Plan General.

Este incremento de superficie edificada se ejecutará de alguna de las siguientes maneras:

- Mediante un cuerpo adosado al edificio existente, que cumpla las condiciones aplicables a las nuevas construcciones permitidas en la categoría de Suelo No Urbanizable en la que se encuentre la parcela.
- Mediante la construcción total o parcial de una segunda planta, sobre el edificio existente, la cual no podrá superar en planta la proyección ortogonal del contorno de aquél. En todo caso, deberán cumplirse las condiciones referentes a número de plantas y altura máxima al alero y a la cumbrera.

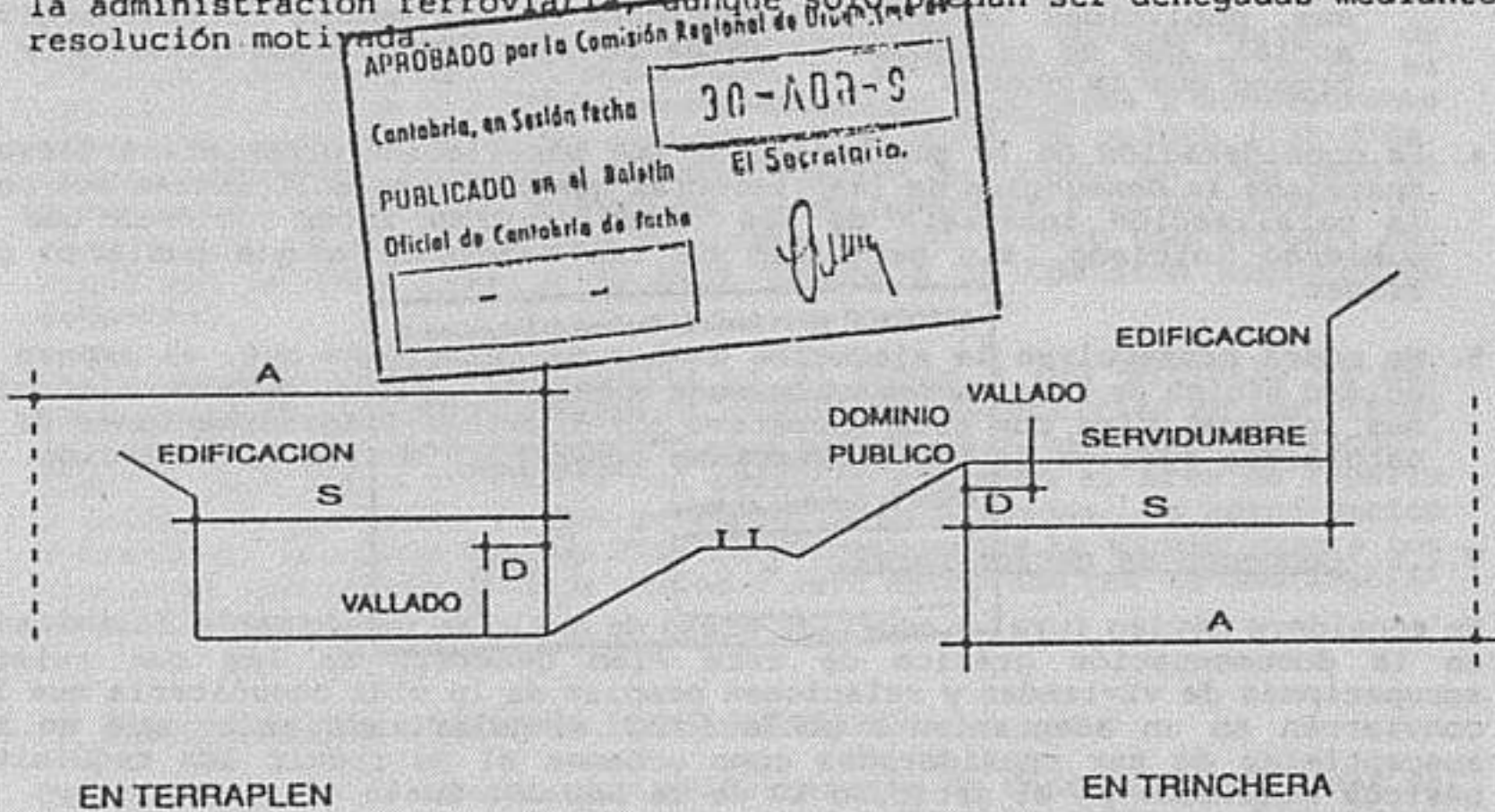
CAPITULO 2. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCION.

SECCION 1ª. PROTECCION DE LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS

V.2.1. Vías ferreas.

La vía ferrea tiene una zona de protección, a ambos lados de la misma, cuya composición se esquematiza en el gráfico adjunto y cuyas características son las siguientes:

- Zona de dominio público (D), cuyo uso exclusivo es el de paso y mantenimiento de la propia vía y cuyo límite deberá ser vallado cuando discorra por suelo urbano.
- Zona de servidumbre (S), en la que se prohíben, con carácter general las construcciones.
- Zona de afección (A) en la que las construcciones deben ser autorizadas por la administración ferroviaria, aunque sólo pueden ser denegadas mediante resolución motivada.



DENOMINACION DE LA ZONA	SUELO URBANO	SUELO NO URBANIZABLE
Dominio público (D)	5 metros	8 metros
Servidumbre (S)	8 metros	20 metros
Afección (A)	25 metros	50 metros

Las actuaciones en cada una de las tres zonas así definidas deberán atender a lo establecido en los artículos 280 y siguientes del Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre).

V.2.2. Carreteras y caminos.

- En las autovías y carreteras estatales, regirán las normas de protección a que se refieren los artículos 20 a 28 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- En las carreteras dependientes de la Comunidad Autónoma de Cantabria que discurren por Suelo No Urbanizable, y en defecto de legislación específica, las edificaciones no podrán situarse a menos de dieciocho (18) metros de la arista exterior de la calzada, entendiéndose por tal el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación de vehículos en general. La distancia mínima de las vallas a la arista exterior de la calzada será de tres (3) metros.
- En las carreteras locales que discurren por Suelo No Urbanizable, la distancia mínima de las vallas a la arista exterior de la calzada será de tres (3) metros. La distancia mínima de cualquier edificación a dicha arista exterior será de ocho (8) metros. La normativa particular reguladora del uso imponga un retiro que en ningún caso sea inferior a los tres metros.

V.2.3. Servidumbres aeronáuticas.

A los efectos de regular las construcciones, instalaciones o plantaciones en las zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Santander, se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial que las regula. Se incorpora la documentación gráfica precisa para la determinación de tales afecciones.

V.2.4. Líneas de energía eléctrica. Alta tensión.

- La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dichas servidumbres.
- En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menos distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Decreto 3151/68 de 28 de Noviembre):

Edificios y construcciones:

3,30 + V/150 metros, con un mínimo de 5,00 m.

Bosques, árboles y masas de arbolado:

1,50 + V/100 metros, con un mínimo de 2,00 m.

Siendo V la tensión nominal en kilovoltios.

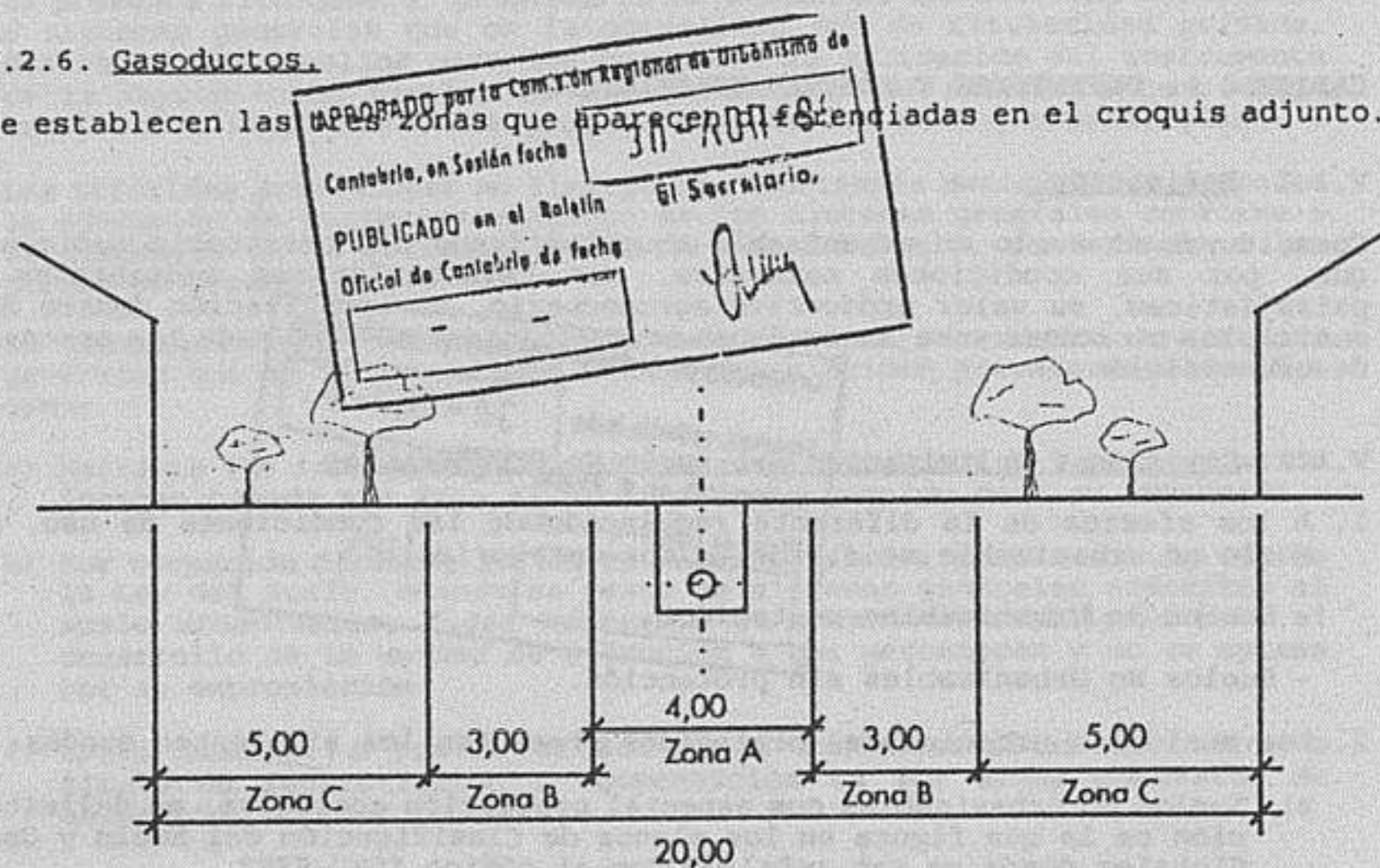
En las líneas aéreas se tendrán en cuenta para el cómputo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trate (Decreto Ministerio de Industria 20-10-1966).

V.2.5. Redes de abastecimiento de agua y saneamiento.

- Las redes de abastecimiento de agua y las redes de saneamiento integral se dotan de una servidumbre de cuatro (4) metros de anchura total, situada simétricamente a ambos lados del eje de la tubería. En ella no se permite la edificación, ni las labores agrícolas u otros movimientos de tierra.
- En la zona de servidumbre así definida podrán realizarse obras de pavimentación o ajardinamiento siempre y cuando sean de iniciativa pública y se adopten las medidas oportunas para el desvío y/o reposición de los servicios afectados.

V.2.6. Gasoductos.

Se establecen las siguientes zonas que aparecen indicadas en el croquis adjunto.



- En la ZONA A no se permitirá efectuar trabajos de arada, cava u otros trabajos a una profundidad superior a cincuenta (50) cm., tampoco se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.
- En la ZONA B no se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.
- En la ZONA C, finalmente, no se permitirá levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

SECCION 2ª. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

V.2.7. Condiciones generales para los vertidos de residuos sólidos.

- A los efectos de los lugares en que se puede proceder a su vertido, los residuos se clasifican en:
 - Residuos de tierras y escombros: aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y de la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc, así como desechos industriales asimilables a escombros (escorias, moldes cerámicos, etc.).
 - Residuos orgánicos: aquellos procedentes de actividades domésticas, así como desechos industriales semejantes a los domésticos, que no contienen tierras ni escombros.
 - Residuos radiactivos y hospitalarios sin tratar.
 - Estiercol.
- Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de clase a) se determinarán por el Ayuntamiento, dentro de las incluidas en las áreas del Suelo No Urbanizable simple, en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos.
- Excepcionalmente podrá autorizarse el vertido de residuos tipo a) en Suelo No Urbanizable protegido cuando con ello se persigan objetivos de recuperación paisajística. Para ello deberá presentarse la redacción de un proyecto que se referirá necesariamente a la totalidad de las obras de recuperación paisajística previstas y contendrá, al menos, las especificaciones siguientes:
 - Finalidad perseguida.
 - Localización y características físicas de las obras.
 - Descripción de las obras y presupuesto.
 - Topografía inicial y resultante de la zona.
 - Volumen de rellenos.
 - Descripción de la cobertura vegetal una vez finalizada la obra.
 - Programación en el tiempo de todas las actuaciones previstas.

Dicho proyecto será sometido al trámite de Informe o Evaluación de Impacto Ambiental, según proceda, en la forma regulada por el Decreto 50/1991, de 29 de abril, de evaluación del impacto ambiental para Cantabria.

4. Los vertidos de residuos sólidos de la clase b) sólo se permitirán en el ámbito del término municipal en caso de que el Ayuntamiento opte por el establecimiento de un vertedero controlado, el cual deberá situarse en Suelo No Urbanizable simple, a una distancia superior a un (1) kilómetro de los núcleos urbanos o rurales, en un lugar apartado, no expuesto a los vientos que pudieran transportar olores a los núcleos, ni sobre un sustrato en el que se pueda verificar percolación.

Deberá estar rodeado por una barrera arbórea que limite al máximo el impacto visual negativo.

5. Los vertidos de residuos sólidos de la clase c) quedan prohibidos en todo término municipal.

6. Todas aquellas prácticas asociadas a la actividad agropecuaria que comporten vertido y/o manipulación de estiércol o cualquier otro residuo animal deberán realizarse de modo que no queden residuos depositados en lugares y vías públicas y se garantice la no contaminación de acuíferos y cauces de agua. El Ayuntamiento suspenderá la actividad de que se trate en tanto no se lleven a cabo las medidas y obras necesarias para corregir los efectos apuntados.

7. Para garantizar las condiciones ambientales de los vertidos, con la solicitud de la licencia se definirán las condiciones en las que se pretenda realizar, y en particular las siguientes:

a) Si la altura de vertido no va a superar los cuatro (4) metros medidos sobre cada punto del área en que se vierta, un anteproyecto que señale el proceso por el que se va a llegar a la colmatación del área.

b) Si la altura del vertido va a superar los cuatro (4) metros medidos en algún punto del área en que se vierta, además de lo señalado anteriormente se acompañará:

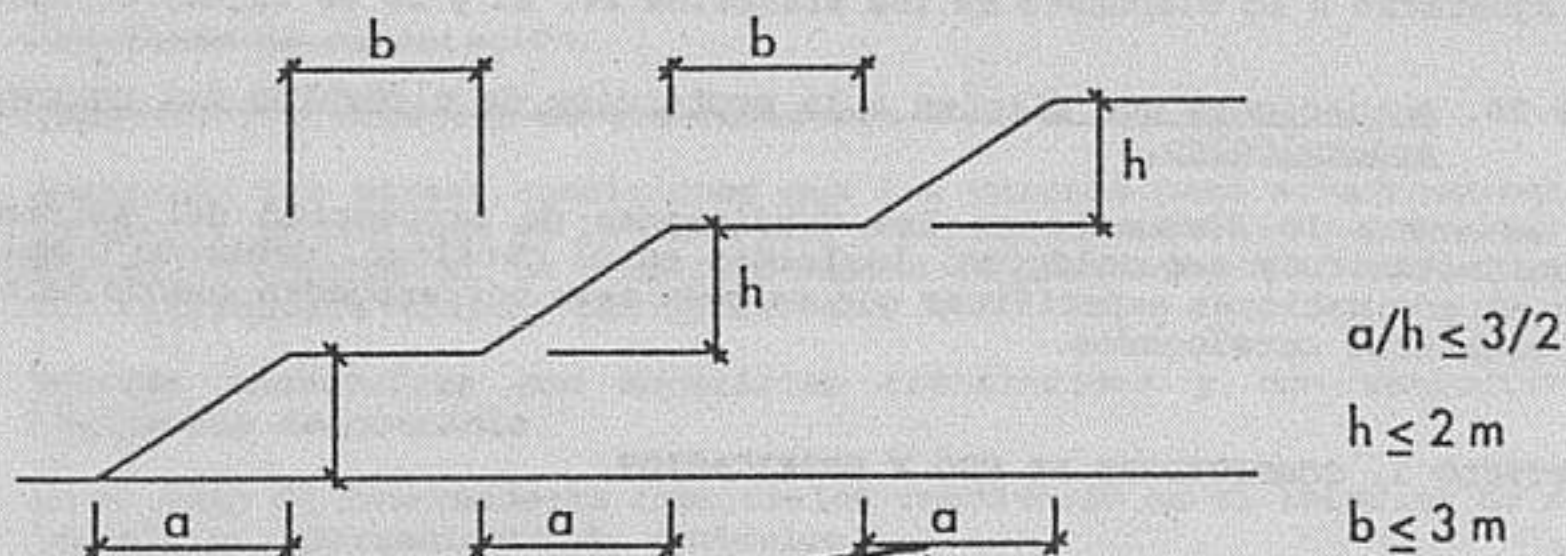
Un estudio en el que pueda comprobarse el impacto ambiental de la situación final al llegar a la colmatación del área, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas, u otros modos de representación.

Un estudio de las escorrentías y vaguadas.

Un estudio del tratamiento de los taludes y bordes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayuden a consolidarlos una vez abandonado el vertido.

Un plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajística.

8. Cualquiera que sea la altura de vertido, los taludes no serán en ningún caso con pendiente superior a la relación de tres a dos (3:2) con una calle mínima de tres (3) metros entre cada dos taludes que tendrán una altura máxima de dos (2) metros, tal como se representa en el gráfico adjunto.



V.2.8. Condiciones generales de vertido de residuos líquidos.

1. No se autorizarán, en ningún caso, vertidos directos de aguas residuales, exigiéndose la construcción de digestores, tanques compactos o sistemas de depuración natural para todo tipo de actividad, o bien el vertido a la red municipal, sin perjuicio del cumplimiento de lo señalado en el punto 3 del presente artículo.

Los tratamientos de depuración primaria previos al vertido a un cauce fluvial deberán conseguir las siguientes reducciones:

DBO5	50%
Materias en suspensión	70%
Coliformes	75%

2. Se prohíben todo tipo de vertidos incontrolados que afecten directa o indirectamente al complejo fluvial.

3. Los vertidos de origen industrial que contengan sustancias nocivas no eliminables por los sistemas de depuración ordinarios, deberán ser objeto de un tratamiento de depuración específico antes de ser conducidos a la red municipal, a cauces fluviales o al mar. Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el Artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

V.2.9. Condiciones generales para los vertidos al mar.

1. Estarán sujetos a lo que dispone la Sección 2ª del Capítulo IV del Título III de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas.

2. No podrán verse desde tierra al mar, directa o indirectamente, sustancias o formas de energía que puedan traer como consecuencia constituir un peligro para la salud humana, perjudicar los recursos vivos y el sistema ecológico, reducir las posibilidades de esparcimiento y obstaculizar usos legítimos de los mares y las playas, debiendo justificarse la imposibilidad o dificultad de aplicar una solución alternativa.

3. Los parámetros indicadores de la calidad del agua del mar en las zonas de baño y sus límites, a efectos de establecer la capacidad de recepción de sustancias microorganismos incorporados al medio marino, son los que se indican en la "Instrucción para el vertido al mar, desde tierra, de aguas residuales a través de emisarios submarinos" aprobada por Orden Ministerial de 29 de Abril de 1977 del Ministerio de Obras Públicas.

4. No podrá verse al mar ningún efluente que no haya sido objeto del adecuado tratamiento, entendiéndose por tal el preciso para no sobrepasar la capacidad de recepción del medio marino e impedir o restringir sus legítimos usos.

5. Con independencia del tratamiento definitivo que pueda corresponder según los casos, se recomienda en este Plan el tratamiento primario que se refleja en la mencionada Instrucción:

Eliminación de las materias finas en suspensión por procedimientos como:

- Sedimentación.
- Floculación mecánica o química.
- Filtración (arena).
- Floculación por aire disuelto.

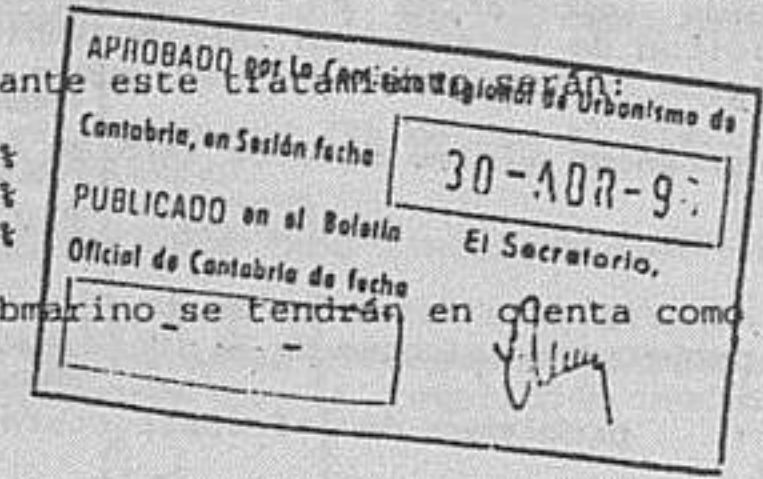
Las reducciones conseguidas mediante este tratamiento serán:

DBO5	50%
Materias en suspensión	70%
Coliformes	75%

6. Para el proyecto del emisario submarino se tendrán en cuenta como mínimo los datos siguientes:

- Naturaleza del efluente.
- Número de habitantes.
- Caudal vertido.
- Oleaje.
- Corrientes.
- Uso de la zona.
- Forma de la costa.
- Flora y fauna.

Según se especifica en el Artículo 5º de la citada Instrucción, la profundidad del vertido no podrá ser en ningún caso inferior a 15 metros en bajamar viva equinoccial. Como material del emisario se recomienda, en fondos blandos y hasta diámetros medianos, el polietileno de alta densidad por sus propiedades anticorrosivas y su alta flexibilidad, con la debida densidad de anclajes por tratarse de un material ligero.



V.2.10. Protección de los cursos fluviales.

1. Se entienden por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

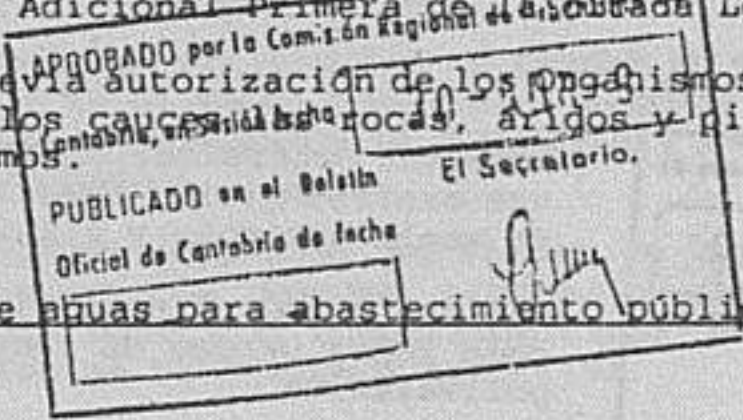
De acuerdo con la Ley de Aguas las márgenes están sujetos en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura, para uso público.
- b) A una zona de policía de cien (100) metros de anchura, en la que se considerará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Cualquier intervención en esta zona no podrá autorizarse sino se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y de sus cauces.

Se prohíbe cualquier tipo de edificación situada a menos de quince (15) metros en horizontal del límite de la zona de servidumbre y de dos (2) metros en vertical del cauce ordinario de cualquier curso fluvial.

2. A las lagunas o embalses les será de aplicación lo dispuesto en el punto 1 del presente artículo, con las salvedades que establece la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, respecto a los cursos fluviales, lagunas y embalses que tuvieran la condición de privados a tenor de lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la citada Ley.

3. Se prohíbe, sin previa autorización de los organismos competentes, levantar y sacar fuera de los cauces, arroyos, arroyos y piedras existentes en los lechos de los mismos.



V.2.11. Protección de aguas para abastecimiento público y privado.

1. Queda prohibido:

- a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
- b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
- c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

2. La instalación de actividades que debido a su emplazamiento o vertido de aguas residuales supongan un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de las aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrán autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y de sus cauces.

Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

V.2.12. Protección contra la contaminación atmosférica.

1. Las industrias que deban ser consideradas como especialmente peligrosas, insalubres o nocivas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el Art. 3º del Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas (Decreto 2.414/61 de 30 de Noviembre de 1961) solo podrán emplazarse a una distancia superior a dos (2) Kilómetros de cualquier núcleo de población y deberán poseer instalaciones de depuración especialmente adecuadas a su actividad y que eviten la posible contaminación.

2. En relación con este tipo de actividades, aparte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de las licencias y, en todo caso, para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y actividades que puedan producir humos, polvo etc, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios, siendo exigible por el Ayuntamiento la presentación de estudios y cálculos justificativos.

V.2.13. Protección frente a ruidos y vibraciones.

Las instalaciones que acojan actividades que produzcan ruidos y/o vibraciones notoriamente molestos deberán presentar junto a la solicitud de licencia un estudio que permita cuantificar la intensidad de los ruidos y/o vibraciones producidos, condicionándose la concesión de licencia a la adopción de medidas correctoras.

SECCION 3ª. PROTECCION DEL PAISAJE.

V.2.14. Normas generales de protección del paisaje.

1. Estas Normas serán de aplicación en todo el territorio municipal sin perjuicio del régimen específico que corresponde a las áreas de Suelo No Urbanizable protegido.

2. Ni el Ayuntamiento ni cualquier otro organismo competente concederá aprobación a aquél Plan, Proyecto o acto que amenace la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.

3. Toda actuación (trazado de infraestructura territoriales, explotaciones mineras, agropecuarias grandes industrias, etc) que se prevea pueda alterar sustancialmente el equilibrio ecológico o el paisaje natural o introducir cambios importantes en la geomorfología, necesitará acompañar a la solicitud de licencia un Informe Ambiental que, en todo caso, deberá ser aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo para que la misma pueda informar el proyecto.

4. El contenido mínimo de este Informe Ambiental será:

- Instancia.
- Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de la actuación proyectada así como de la idoneidad de la ubicación elegida, señalando:
 - problemas de infraestructura básicas.
 - conexiones con los sistemas generales de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica y carreteras.
- Estudios complementarios de impacto ambiental que pueden derivarse de las construcciones o de la actividad que en ellas se pueda realizar. En estos estudios se recogerá como mínimo:
 - Movimiento de tierras.
 - Deforestaciones.
 - Variación o afección a cursos o masas de agua.
 - Emisiones contaminantes y residuos sólidos.
 - Impactos visuales próximos y lejanos.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-Abr-97. PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha

Para la evaluación de estos últimos se requerirá la presentación de perspectivas y fotografías que reflejen el área de influencia de la zona y cualquier otro impacto que sea susceptible de producirse.

- Solución a los problemas derivados de la conexión a los sistemas generales y de todos y cada uno de los impactos producidos.
- Anteproyecto con el grado de definición suficiente, visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se especificará la adecuación de la tipología y materiales (forma, color) al paisaje natural.

V.2.15. Explotación de minas y canteras.

1. Se prohíben ambas actividades en todo el término municipal, excepción hecha de las áreas de Suelo No Urbanizable compatible con actividades extractivas.
2. Quien realice el aprovechamiento de recursos de alguna de estas áreas deberá cumplir lo establecido en el R.D. n° 2994/82 de 15 de Octubre (Ministerio de Industria y Energía).
3. El Plan de Restauración de espacios naturales afectados por actividades extractivas a que se refiere el Real Decreto nombrado en el párrafo anterior, deberá cumplir además los siguientes aspectos:

a) Se admiten como posibles usos posteriores, según sean canteras húmedas o secas y su localización en zonas rurales o periurbanas, los siguientes:

I) Canteras húmedas:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-Abr-97. PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha

Reservas naturales; Zonas de educación; Reservas ornitológicas; Desecación y reutilización de suelo agrícola y silvícola.

Relleno total o parcial para su utilización como zonas verdes de recreo o zonas de recreo polivalentes.

H) Canteras secas:

Reconstrucción del terreno agrícola; Repoblación vegetal; Pantallas visuales.

- Zonas periurbanas: Vertederos controlados; Pantallas verdes; Parques; Zonas industriales; Aparcamientos; Zonas de esparcimiento y ocio.

b) Durante las fases de explotación de la cantera se procederá a rebanar la tierra vegetal de la zona para su posterior extendido en plataformas y taludes resultantes.

El almacenamiento de esta tierra se ejecutará formando cordones de una altura máxima de 2 m. y si deben permanecer más de seis meses almacenados, se procederá anualmente al abonado y siembra de los mismos, para su mantenimiento.

c) Al abandono de la explotación (o de algún frente) se procederá a una limpieza consistente en:

- Desmantelamiento de maquinaria e instalaciones existentes (oficinas, almacenes, etc.).
- Derribo y retirada al vertedero de todas las bases de hormigón u otro material, que hayan servido de apoyo a maquinaria.
- Retirada (o extendido) de estériles sobrantes.
- Realización de la restauración proyectada.

d) El Plan de restauración definirá las especies vegetales que se fueran a utilizar en la restauración, recomendándose la mezcla de las mismas, debiendo contemplarse la utilización de especies arbóreas, especies arbustivas y subarbustivas, así como gramíneas y leguminosas herbáceas, formando un conjunto de características similares a los ecosistemas boscosos climax de la zona.

4. Quien realice un aprovechamiento de recursos regulado por la Ley de Minas, deberá comunicar al Ayuntamiento cual de las dos posibles opciones (realizar los trabajos el propio explotador o que sea la Administración obligándose al titular a entregar una cantidad periódica suficiente para cubrir el coste de ejecución) definidas por la Orden de 20 de Noviembre de 1984 del Ministerio de Industria y Energía, ha elegido para realizar los trabajos de restauración.

5. Una vez ejecutado el Plan de Restauración, el Ayuntamiento podrá modificar el Plan General en dicha área, variando la calificación del suelo para adaptarla a la nueva situación.

6. El Ayuntamiento podrá obligar a las actuales explotaciones a la realización de una pantalla vegetal que disminuya el impacto visual actual. El plazo para su realización será de un año, contado a partir de la remisión de la orden municipal al explotador.

7. Si debido a la realización de actividades extractivas, se pusiese en peligro, a juicio del Ayuntamiento, el medio ambiente y/o cualquier elemento del Patrimonio Histórico, éste solicitará de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía, la imposición de medidas correctoras en orden a la protección del medio ambiente (Art. 5.3. y 17.2. de la Ley 22/1973 de 21 de Julio, de Minas).

8. Si así lo decidiese, el Ayuntamiento de Industria y Energía de la Corporación para poder otorgar autorizaciones de explotación de recursos de la Sección A), conforme a lo expresado en el Art. 17.3. de la citada Ley.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-Abr-97. PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha

V.2.16. Integración paisajística de carreteras y caminos.

1. Cuando se lleve a cabo la construcción de nuevas carreteras, se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas adyacentes, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc) hayan resultado dañadas o deterioradas.
2. Cuando se ejecuten rectificaciones de carreteras o variantes a los trazados actuales, los tramos abandonados deberán ser acondicionados para nuevos usos (zona de servicio, aparcamiento, giro, etc.) o, en caso contrario, se procederá a su demolición y revegetación.
3. Los caminos y sendas de carácter rural mantendrán su perfil actual, recomendándose mantener, asimismo, la pavimentación tradicional.

V.2.17. Intrusión visual.

1. Queda prohibida toda actuación que altere la percepción visual de elementos incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico del presente Plan General de Ordenación Urbana.
2. Podrá denegarse (o condicionarse al cumplimiento de determinados requisitos) la concesión de licencia de construcción en Suelo No Urbanizable cuando, a juicio del Ayuntamiento, la obra proyectada altere sustancialmente la percepción de unidades paisajísticas y ambientales desde puntos por los que transiten habitualmente automovilistas y/o viandantes.
3. Se prohíbe todo tipo de publicidad: anuncios pintados directamente sobre rocas, taludes, fallas de montaña, etc, carteles, vallas publicitarias, etc, que altere el paisaje.

V.2.18. Protección de masas forestales autóctonas.

Las masas forestales o las singularidades arbóreas pertenecientes a las especies consideradas como autóctonas por la Ley 6/1984 de 29 de Octubre (sobre Protección y Fomento de las Especies Forestales Autóctonas) de la Comunidad Autónoma de Cantabria no podrán ser objeto de tala en tanto no se desarrolle el Reglamento de dicha Ley (Decreto 82/1985 de 28 de Noviembre) y se elabore el "Registro de masas forestales autóctonas" y el "Inventario de árboles singulares de Cantabria" previstos en el citado Reglamento.

V.2.19. Suelo afectado por la servidumbre de protección de la costa

En el suelo no urbanizable afectado por la servidumbre de protección los usos se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.

V.2.20. Actuaciones que afecten a la protección de elementos del patrimonio arqueológico.

Se estará a lo dispuesto en las Condiciones de protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico, incluidas en el catálogo, debiendo cumplirse las determinaciones específicas que en cada caso corresponden cuando se trate de elementos catalogados.

CAPITULO 3. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION.

V.3.1. Usos característicos.

Se consideran usos característicos de los suelos no urbanizables los siguientes:

- a) Los que engloben actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura en secano o regadío; los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero; la explotación maderera; la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre; la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.
- b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies que implican su conservación, así como la declaración de reservas naturales.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-Abr-97. PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha

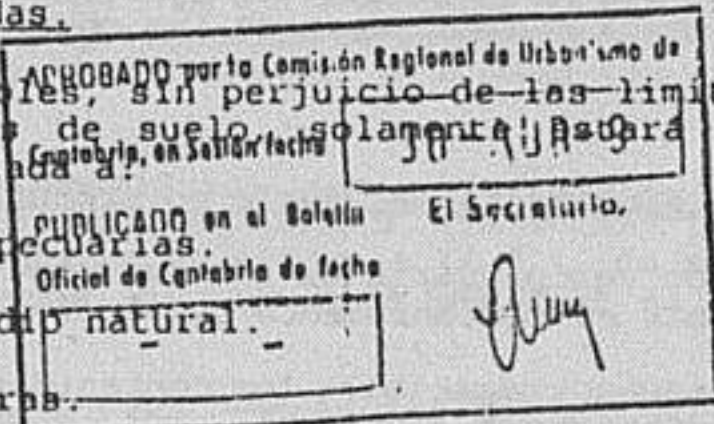
V.3.2. Usos compatibles.

1. Son usos compatibles aquellos que se pueden implantar en coexistencia con el uso característico sin perder ninguno de ambos su carácter. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea, sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros del uso característico.
2. Son usos compatibles en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate:
 - a) Las explotaciones mineras
 - b) Los usos ligados al ocio y actividades culturales deportivas.
 - c) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.
 - d) Los vertidos de residuos sólidos, en las condiciones exigidas por estas Normas.
 - e) Los usos vinculados al mantenimiento de los servicios públicos, de las infraestructuras y las instalaciones de servicio a las carreteras como gasolineras, talleres y restaurantes.
 - f) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social y deban implantarse en suelo no urbanizable.
 - g) La vivienda familiar.
 - h) Cuantos otros estuviesen directamente vinculados a los usos característicos.
3. Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial cuando la actividad a desarrollar pertenezca a las categorías que se establecen en el artículo V.3.10 de estas Normas, y se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger el uso industrial.
4. No se considerarán fuera de ordenación los usos existentes aún cuando no fuesen compatibles con la categoría de suelo. Su ampliación precisará de la declaración por parte del Ayuntamiento de su utilidad pública o interés social.

5. La transformación de usos industriales, de servicios e infraestructuras, y los declarados de utilidad pública e interés social, se ajustará a lo establecido para los mismos en el régimen de usos de las áreas con destino urbano.
6. Son usos incompatibles los no contemplados en los puntos anteriores.

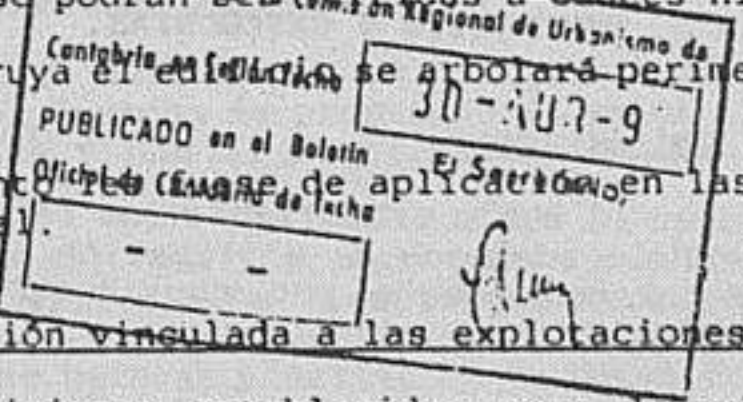
V.3.3. Edificaciones permitidas.

1. En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las categorías de suelo, solamente podrá justificarse la edificación si está vinculada a:
 - a) Las explotaciones agropecuarias.
 - b) La conservación del medio natural.
 - c) Las explotaciones mineras.
 - d) La ejecución y el mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.
2. Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable y siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, podrán edificarse instalaciones para:
 - a) El ocio de la población y actividades lúdicas o culturales, la formación de núcleos de acampada y otras actividades de utilidad pública o interés social.
 - b) La producción industrial bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial.
 - c) La vivienda familiar aislada con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población.
3. En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones a que se refiere el presente artículo deberán vincularse a parcelas independientes que reúnan las condiciones fijadas en estas Normas Urbanísticas.



V.3.4. Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

- Podrán instalarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño, siempre que cumplan las siguientes condiciones:
- A. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:
 - a) Se separarán tres (3) metros de los linderos.
 - b) Su superficie no superará los doce (12) metros cuadrados.
 - c) La altura máxima será de tres (3) metros.
 - d) Carecerán de cimentación.
 - B. Invernaderos o protección de los cultivos:
 - a) Cumplirán las mismas condiciones que las casetas para almacenamiento de aperos de labranza en lo referente a separaciones a linderos, altura máxima y cimentación. La ocupación máxima en planta vendrá limitada por los retranqueos mínimos obligatorios.
 - b) Deberán construirse con materiales translúcidos y con estructura fácilmente desmontable.
 - c) En el caso de invernaderos comerciales resolverán en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos.
 - C. Silos y establos, o criaderos de animales:
 - a) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca. En todo caso, los establos o criaderos de animales se ubicarán en el interior de la parcela de manera que se separen cuanto sea posible de los lugares en los que se realizan actividades que comportan la presencia de personas.
 - b) La altura máxima al alero será de cuatro con cincuenta (4,50) metros, pudiendo llegar a seis (6) metros, en el caso de los silos.
 - c) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.
 - d) La finca en la que se construya el edificio se arbolará perimetralmente con especies autóctonas.
 - e) En todo caso cumplirán cuantas condiciones de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial.



V.3.5. Condiciones de la edificación vinculada a las explotaciones mineras.

1. Serán de aplicación las condiciones establecidas para la edificación vinculada a la producción industrial en su categoría a), salvo que por su carácter de insalubridad o peligrosidad le correspondiesen las de la categoría b).
2. En todo caso deberá justificarse la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse de modo que resulten adecuadas al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.

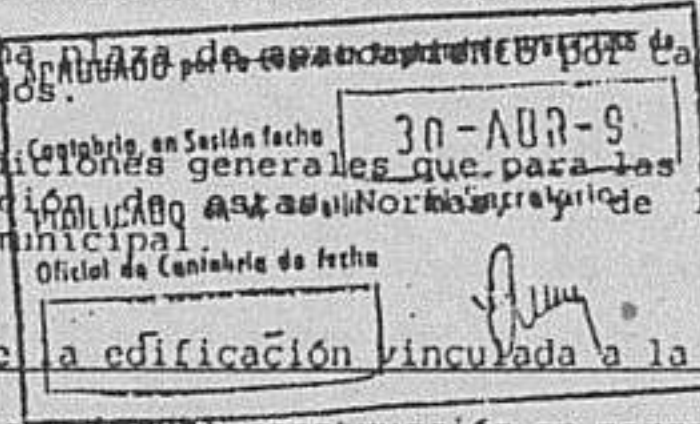
V.3.6. Condiciones de la edificación vinculada al mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.

1. No se podrá implantar ninguna construcción en parcela de dimensión inferior a mil (1.000) metros cuadrados.
2. Se separarán diez (10) metros de las fincas colindantes.
3. Las construcciones tendrán como máximo una superficie edificada de 500 metros cuadrados, incluidas las instalaciones complementarias, y en ningún caso la ocupación superará el veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela.
4. La altura máxima al alero será de cuatro con cinco (4,5) metros. Las marquesinas de las gasolineras podrán superar esta limitación de altura.
5. Cumplirá cuantas disposiciones de estas normas o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal le fuese de aplicación.
6. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

V.3.7. Condiciones de la edificación vinculada al ocio de la población y actividades culturales o deportivas.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

2. Las construcciones se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca.
3. La edificabilidad máxima será de cero coma dos (0,2) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
4. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros al alero y se desarrollará con un máximo de dos (2) plantas.
5. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.
6. Cumplirán las condiciones generales que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación de estas Normas Urbanísticas y de la regulación sectorial municipal y supramunicipal.



V.3.8. Condiciones de la edificación vinculada a la acampada.

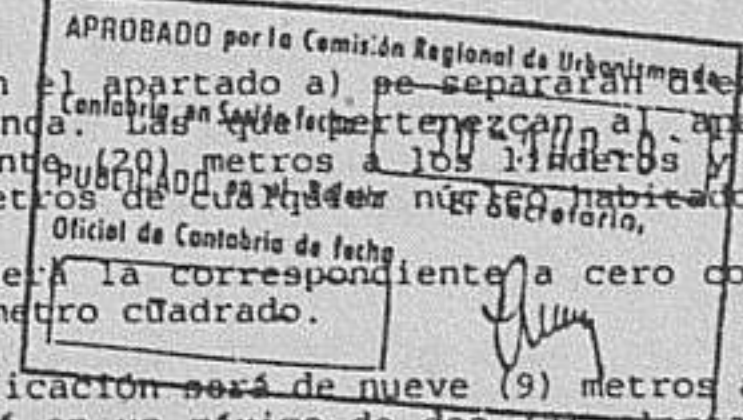
1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de veinte mil (20.000) metros cuadrados.
2. El área de concentración de tiendas de campaña o caravanas se separará de los linderos de la finca una distancia mínima de diez (10) metros.
3. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al cincuenta por cien (50%) de la misma.
4. Podrán construirse edificaciones fijas para acoger los servicios comunes con una edificabilidad máxima de cero con cinco (0,05) metros cuadrados de parcela, y con altura máxima al alero de cuatro con cinco (4,5) metros. Se admite una vivienda destinada al responsable del recinto de acampada.
5. La finca que se destine a actividad de acampada, se arbolará perimetralmente, con especies autóctonas.
6. Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas, así como la parcelación o segregación de la finca.
7. Será de aplicación la legislación sectorial para el uso de Campamento de Turismo aprobada por la Comunidad Autónoma de Cantabria.

V.3.9. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.

1. Las edificaciones se separarán de los linderos una distancia igual o superior a cinco (5) metros.
2. La superficie edificada de la vivienda no superará los doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, sin considerar la superficie edificada que sea precisa para edificaciones directamente ligadas al funcionamiento de la explotación. La ocupación en planta no superará el diez por ciento (10%) del total de la parcela.
3. La altura máxima total de la edificación será de seis (6) metros a la cara inferior del forjado de cubierta y ocho coma cincuenta (8,50) metros a la cumbre y se desarrollará con un máximo de dos plantas y bajo cubierta.
4. Se permite el desarrollo de actividades artesanas en el edificio destinado a vivienda familiar, o en un anexo a la misma, siempre que sean compatibles con el uso residencial y no superen la ocupación y superficie edificada a que se refiere el apartado 2.
5. Cumplirá las condiciones generales señaladas en estas Normas para las viviendas en los suelos con destino urbano, y cuantas les fueran de aplicación de carácter municipal o supramunicipal, en concreto no podrán construirse en tipologías de vivienda colectiva.

V.3.10. Condiciones de las edificaciones vinculadas a la producción industrial.

1. A los efectos de su regulación diferencial, se distinguen dos categorías de las industrias que pueden establecerse en el suelo no urbanizable:
 - a) Las que, por su sistema de producción, estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter o dimensión resultasen incompatibles con los suelos urbanos.
 - b) Las manifiestamente peligrosas.
2. Las industrias de la categoría a) no podrán implantarse en parcelas de dimensión menor a cinco mil (5.000) metros cuadrados, con ocupación en planta inferior al veinte (20) por ciento de la superficie de la misma. Las de categoría b) precisarán una parcela mínima de veinte mil (20.000) metros cuadrados, con ocupación inferior al diez por ciento (10%) de la superficie de la parcela.
3. Las industrias señaladas en el apartado a) se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca. Las de categoría b) se separarán en todo caso veinte (20) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier núcleo habitado.
4. La edificabilidad máxima será la correspondiente a cero coma dos (0,2) metros cuadrados por cada metro cuadrado.
5. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros al alero y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.
6. La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de cinco (5) metros.
7. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.
8. Se cumplirán las condiciones generales que para el uso industrial se señalan en los suelos con destino urbano.



V.3.11. Condiciones estéticas.

1. Las condiciones estéticas y tipológicas de las edificaciones deberán responder a su carácter aislado y a su emplazamiento en el medio rural. Se aplicará lo previsto en el artículo 138 de la Ley del Suelo y en el artículo 98 de su Reglamento de Planeamiento.
2. Se procurará que las edificaciones se adapten a las condiciones del terreno natural, evitándose modificar la topografía del mismo salvo casos excepcionales y debidamente justificados. En este caso se deberá proceder a la revegetación del lugar mediante siembra de hierba y/o especies arbóreas arbustivas autóctonas.
3. Las fachadas deberán quedar completamente acabadas preferentemente mediante revoco o enfoscado y pintura de tonos blancos y ocres, o bien mediante sillería o mampostería.
4. En las cubiertas de las edificaciones de uso predominantemente residencial deberá adoptarse el tejado con pendiente no superior a treinta grados (30°), aún cuando se desarrollen en una sóla planta, y terminación mediante materiales en tonos rojos o tierras.

5. Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales. El cierre podrá disponerse con muros de mampostería vista o bloque prefabricado, de tonos ocres de altura no superior a un (1) metros, completado en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes hasta una altura máxima de dos (2) metros.

CAPITULO 4. CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO Y EDIFICACION PARA LAS DISTINTAS AREAS DE SUELO NO URBANIZABLE.

V.4.1. Régimen específico del suelo no urbanizable de especial protección ecológica

1. Es uso característico de esa categoría el mantenimiento del medio natural.
2. Es uso compatible el ocio y las actividades culturales o deportivas, siempre que se desarrollen al aire libre, y bajo control por el departamento municipal competente, de modo que al discurrir por la población del medio natural no vaya en detrimento de su calidad. Se consideran también permitidos los usos ligados al mantenimiento de los servicios e infraestructuras.
3. Son usos prohibidos los que se incluye la extracción de áridos.
4. En las edificaciones existentes no se permite ningún tipo de obras que no sean de mantenimiento y consolidación.
5. No se permiten obras o instalaciones de nueva edificación ni de cerramiento de parcelas.

Cantabria, en Sesión fecha 30-AUG-96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 30-AUG-96
 El Secretario,

V.4.2. Régimen específico del suelo no urbanizable de protección agropecuaria

1. Es uso característico de este suelo el que engloba las actividades agropecuarias, siendo uso compatible anejo el mantenimiento del medio natural.
2. Son usos compatibles los siguientes:
 - a) La vivienda familiar vinculada al uso agropecuario.
 - b) Las actividades culturales y deportivas.
 - c) Los usos que fueran declarados de utilidad pública e interés social.
 - d) Los vinculados al mantenimiento de los servicios o infraestructuras e instalaciones de servicio a las carreteras.
3. Son usos prohibidos los restantes, si bien no se consideran contrarios a la regulación de esta categoría los usos productivos existentes.
4. Las edificaciones permitidas en este suelo son:
 - a) Las vinculadas a las explotaciones agropecuarias, esto es, casetas para almacenamiento de aperos de labranza, invernaderos o protección de cultivos, almacenes de productos agrícolas y establos o criaderos de animales, todas ellas con las condiciones fijadas en el artículo V.3.4. de estas Normas Urbanísticas.
 - b) La vivienda familiar aislada, vinculada a los usos agropecuarios y sobre una parcela de, como mínimo cinco mil (5.000) metros cuadrados. No obstante, podrá autorizarse la construcción de una vivienda familiar aislada en parcelas catastrales existentes con menor dimensión, siempre y cuando se vinculen de forma efectiva (mediante certificación expedida por el Registro de la Propiedad) a dicha edificación al menos veinte mil (20.000) metros cuadrados de superficie de fincas incluidas en la clasificación de suelo no urbanizable simple o suelo no urbanizable de protección agropecuaria.
 - c) Las vinculadas al mantenimiento de los servicios públicos, las infraestructuras y el servicio a las carreteras, con las condiciones fijadas en el artículo V.3.6. de estas Normas.

V.4.3. Régimen específico del suelo no urbanizable con protección ecológica

1. Es uso característico el mantenimiento del medio natural siendo uso compatible el de producción agropecuaria y forestal que deberá realizarse sujeto a la protección de la calidad del medio natural.
2. Son asimismo compatibles en esta categoría los siguientes usos:
 - a) Las actividades culturales y deportivas.
 - b) Los usos que fueran declarados de utilidad pública e interés social.
 - c) Los vinculados al mantenimiento de los servicios e infraestructuras, pero no las instalaciones de servicio a las carreteras como gasolineras, talleres y restaurantes.
3. Son usos prohibidos los no citados.
4. Las edificaciones permitidas en estos suelos son las vinculadas a los usos permitidos y se realizarán con arreglo al régimen establecido en el capítulo anterior, Condiciones de uso y Edificación del artículo 278 de la Ley del Suelo.
5. No se permiten fosas sépticas ni pozos negros. Mediante resolución compactos o instalaciones similares de oxidación total.

Cantabria, en Sesión fecha 30-AUG-96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 30-AUG-96
 El Secretario,

V.4.4. Régimen específico del suelo no urbanizable compatible con actividades extractivas

1. El uso característico será la extracción de recursos mineros del suelo y/o subsuelo del área definida de acuerdo con lo establecido en la Ley de Minas de 21 de julio de 1973, modificada por la de 5 de noviembre de 1980.
2. No se admitirá ningún otro uso en tanto no se proceda a la restauración del espacio afectado por la actividad.
3. Quienes realicen el aprovechamiento de recursos regulados por la Ley de Minas deberán redactar un Plan de Restauración del espacio natural afectado por las labores, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto de 15 de octubre de 1982 n° 2994/82 (B.O.E. 15 de noviembre de 1982) y lo especificado en el artículo V.2.17. de estas Normas Urbanísticas. La presentación del Plan de Restauración, aprobado por la Dirección Provincial del Ministerio de Industria y Energía será requisito imprescindible para solicitar licencia municipal.
4. La norma anterior será aplicable tanto a las actividades de nueva implantación como a las ya existentes cuando realicen la apertura de nuevos frentes o tajos.
5. Quienes realicen, en el momento de aprobación definitiva del Plan General, actividades extractivas deberán presentar en el plazo de un año una evaluación de impacto ambiental referente a las áreas objeto de ampliación, en los términos recogidos por el Decreto 50/1991, de 29 de abril de la Diputación Regional de Cantabria.

6. Las edificaciones se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo V.3.5. de estas Normas Urbanísticas.

V.4.5. Régimen específico del suelo no urbanizable con protección por riesgos

Estas áreas están sometidas al régimen propio del suelo no urbanizable simple, debiendo justificar cada actuación que se pretenda desarrollar en ellas la corrección adecuada de los factores de riesgo inherentes al terreno, mediante la ejecución previa o simultánea de las obras oportunas.

V.4.6. Régimen específico del suelo no urbanizable simple

1. La producción agropecuaria es uso característico de estos suelos; siendo uso compatible el mantenimiento del medio natural.
2. Son asimismo usos compatibles los contenidos en el artículo V.3.2. de estas Normas Urbanísticas.
3. Podrán realizarse en esta categoría las edificaciones vinculadas a los usos permitidos, con sujeción al régimen previsto en el capítulo anterior. La vivienda familiar aislada sólo se permite en parcelas de, como mínimo, cinco mil (5.000) metros cuadrados.
4. No se permiten fosas sépticas ni pozos negros, debiendo resolverse la depuración de las aguas residuales mediante tanques de depuración compactos o instalaciones similares de oxidación total.

V.4.7. Régimen específico del suelo no urbanizable de núcleo rural

1. Es uso característico la vivienda familiar vinculada al uso agropecuario.
2. Son usos compatibles las actividades agropecuarias, la defensa y mantenimiento del medio rural, las actividades culturales y deportivas, los vinculados al mantenimiento de los servicios públicos e infraestructuras, las que sean de utilidad pública o interés social y la vivienda familiar.
3. Son usos prohibidos los restantes no considerados en los dos puntos anteriores.
4. Las edificaciones permitidas en estos suelos son las vinculadas a los usos permitidos. La vivienda familiar se realizará sobre una parcela de, como mínimo, mil cuatrocientos (1.400) metros cuadrados. Se permite la construcción de viviendas agrupadas sobre una parcela catastral existente en un número que no superará la parte entera del cociente resultante de dividir la superficie de la finca entre 1.400. La parcela objeto de tal actuación adquirirá la calidad de indivisible, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad.
5. Las edificaciones y cerramientos de parcelas cumplirán las condiciones estéticas establecidas en el artículo V.3.11. de estas Normas Urbanísticas.
6. Las competencias y procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones previas a la concesión de licencia se atendrán a lo establecido en la Ley sobre Usos del Suelo en el Medio Rural.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-AUG-96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 30-AUG-96
 El Secretario,

V.4.8. Régimen específico de los terrenos de reserva para constitución o ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo

1. Comprende aquellos terrenos expresamente delimitados para tal fin por el presente Plan General, al amparo de lo dispuesto en el Artículo 278 de la Ley del Suelo.
2. En la siguiente revisión del Programa de actuación del Plan General, los terrenos no urbanizables a que se refiere este apartado y que, por expropiación, hubiesen pasado al Patrimonio Municipal del Suelo deberán clasificarse como suelo urbanizable (programado o no) siempre que por su dimensión y disposición espacial permitan la delimitación de un sector de superficie no inferior a dos hectáreas.
3. Hasta tanto concurren las circunstancias señaladas en el apartado anterior el régimen de concesión de licencias será el correspondiente al suelo no urbanizable.

TITULO VI. REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

CAPITULO 1. DEFINICION Y CATEGORIAS.

VI.1.1. Definición.

Constituyen el suelo urbanizable los terrenos que el Plan General, de acuerdo con el modelo adoptado de utilización del territorio, destina a ser soporte del crecimiento urbano por considerarlos aptos, en principio, para ser urbanizados.

VI.1.2. Categorías y delimitación.

1. En función de las condiciones urbanísticas de los terrenos, la optimización de las infraestructuras y otros sistemas generales existentes y previstos, los criterios de crecimiento y desarrollo urbanos, las previsiones de inversiones públicas y privadas y demás consideraciones sobre el modelo de utilización del territorio municipal, el Plan General establece dos categorías del suelo urbanizable:
 - a) Suelo Urbanizable No Programado.
 - b) Suelo Urbanizable Programado.
2. Forman el suelo urbanizable no programado aquellos terrenos delimitados en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales, donde se señalan con el código SUNP.
3. Forman el suelo urbanizable programado aquellos terrenos delimitados en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales, donde se señalan con el código SUP.

CAPITULO 2. SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

SECCION 1ª. DETERMINACIONES GENERALES.

VI.2.1. Definición del suelo urbanizable no programado.

Constituyen el suelo urbanizable no programado aquellos terrenos que siendo aptos, en principio, para ser urbanizados de acuerdo con el modelo de utilización del suelo adoptado por el Plan General, no se establecen dentro de la programación del mismo plazos concretos para su desarrollo.

Igualmente forman parte del suelo urbanizable no programado aquellos terrenos no urbanizables que por excepción hubiesen pasado al Patrimonio Municipal de Suelo y el Plan o la revisión de su programa de actuación considerasen preciso incorporar al programa urbanístico.

VI.2.2. Desarrollo del suelo urbanizable no programado.

- 1. En desarrollo de las determinaciones del Plan General para esta categoría de suelo, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, podrá convocar concursos para la formulación y ejecución de los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, a fin de regular la ordenación y urbanización de estos terrenos.
2. Los Programas de Actuación Urbanística, que se formularán directamente por el propio Ayuntamiento o por concurso público, contendrán las determinaciones y documentación expresada en el artículo II.2.1. de estas Normas, así como las determinaciones recogidas para cada ámbito en el artículo VI.2.5. del presente capítulo.
3. Las Bases del concurso público contendrán las determinaciones que señala el artículo 177 de la Ley del Suelo. En función del grado de desarrollo del Plan General en el momento de su formulación, dichas Bases concretarán, si fuera preciso, los elementos de infraestructura exteriores al área de actuación que el promotor deberá realizar para asegurar las conexiones de ésta con los sistemas generales, teniendo en este sentido carácter indicativo las determinaciones que se establecen en las fichas de cada ámbito.
4. Los Programas de Actuación Urbanística se desarrollarán por el adjudicatario a través de los correspondientes Planes Parciales en la forma dispuesta por la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las presentes Normas.
5. Cuando los Programas de Actuación se formularan directamente por el Ayuntamiento, éste podrá convocar concurso público para ejecución y desarrollo, de acuerdo a las Bases que a tal fin se establezcan por la Corporación Local. La ejecución se llevará a cabo por el sistema de compensación cuando el adjudicatario ostentara la titularidad de los terrenos, por cooperación o por expropiación, en cuyo caso el adjudicatario tendrá la condición jurídica de beneficiario. La determinación del sistema se efectuará por el Ayuntamiento en la forma prevista por la Ley del Suelo y con arreglo a los criterios de las presentes Normas.
6. El concurso público no será preceptivo cuando concurren las circunstancias del artículo 180 de la Ley del Suelo.
7. El Programa de Actuación Urbanística abarcará un área de reparto completa. A tales efectos, en las fichas que se incluyen a continuación se señala expresamente qué Sectores y Sistemas Generales conforman cada área de reparto.

VI.2.3. Derechos y obligaciones de los propietarios.

- 1. Hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos, además de a lo contemplado por el artículo 18 de la Ley del Suelo, a las siguientes limitaciones:
a) No podrán desarrollarse usos distintos a los existentes a la entrada en vigor del Plan General que estuviesen legalmente autorizados hasta ese momento, salvo los agrarios que resulten acordes con las características del suelo y lo señalado en el apartado b) siguiente.
b) Los usos y construcciones que se autoricen en cumplimiento de lo dispuesto en el número 1 del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, se ajustarán a las condiciones particulares que para cada uno de ellos se establecen en el Título quinto de las presentes normas relativos a parcelación y edificación. Se entenderán aplicables a estos efectos, las normas previstas en dicho Título sobre la constitución de núcleo de población.
c) Las construcciones vinculadas a las explotaciones agrarias o las destinadas a vivienda familiar que pueden autorizarse conforme al apartado anterior, estarán afectas al régimen de provisionalidad contemplado en el artículo 136 de la Ley del Suelo durante los ocho (8) años iniciales de vigencia del Plan.
d) En esta clase de suelo no podrán efectuarse parcelaciones urbanísticas hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística y los Planes Parciales que los desarrollen, debiendo sujetarse las rústicas que se pretendan, entre tanto, a lo dispuesto en la legislación agraria y demás disposiciones aplicables, en especial las establecidas en las presentes Normas.
2. Una vez aprobado con carácter definitivo el Programa de Actuación Urbanística, las facultades del derecho de propiedad de estos terrenos se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el mismo.
3. En el Área de Reparto formada por los Sectores SUNP-13 y SUNP-14 y el Sistema General SG-17, la materialización efectiva de la edificabilidad asignada por el Plan queda condicionada al cumplimiento de las Servidumbres Aeronáuticas. Si ésta no pudiese hacerse efectiva en su totalidad, ello no será motivo para modificar la tipología edificatoria, reducir la superficie de Sistemas Generales ni, en general, desvirtuar las condiciones de desarrollo de la edificación unifamiliar que figuran en la Ordenanza N°4 del Título X de estas Normas.

VI.2.4. Núcleo de población.

- 1. Se entenderá por núcleo de población dentro de los suelos urbanizables no programados todo asentamiento humano que genere objetivamente necesidades, de servicios urbanísticos comunes tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc, que son característicos de las áreas con destino urbano.
2. A los efectos previstos en el artículo 36 del Reglamento de Gestión Urbanística se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población como consecuencia de la construcción de una vivienda en este tipo de suelo.

Atención: Artículo 36 del Reglamento de Gestión Urbanística. Publicado en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 18/7/96.

SECCION 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO.

VI.2.5. Condiciones particulares de las áreas de suelo urbanizable no programado.

- 1. Las áreas de suelo urbanizable no programado definidas en el presente Plan General se desarrollarán de acuerdo con la delimitación, objetivos, características, esquema de ordenación y condicionantes que para cada una de ellas se señalan en las fichas adjuntas.
2. Por acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo, la posibilidad de implantación de Grandes Superficies en este tipo de suelo, queda en suspenso hasta la realización de un estudio comarcal.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-1 (LA MARUCA III)

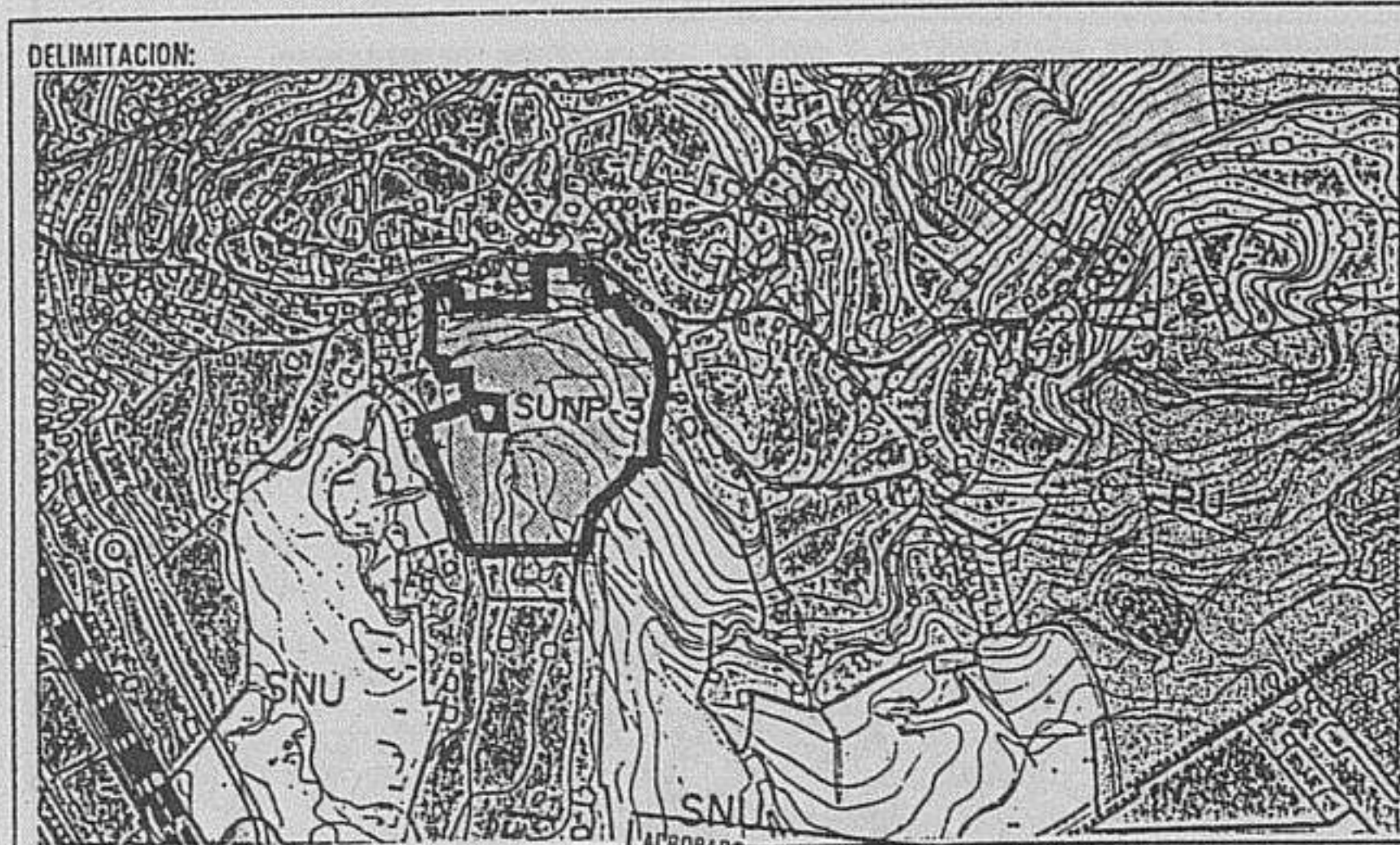
CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado. SUPERFICIE TOTAL: 71.340 m2, incluyendo Sistemas Generales. FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística. INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública. DELIMITACION: Map showing SUNP-1 area with various systems (SUP-1, SUP-15, SNU). CARACTERISTICAS: Uso característico: Residencial. Edificabilidad: 0,25 m2/m2. Tipología: Vivienda Unifamiliar. Se autoriza un máximo del 25% de la edificabilidad del área de reparto en IV plantas (B+3). CONDICIONES PARA SU DESARROLLO: Se desarrollará mediante un único Plan Parcial. El Área de Reparto incluirá las siguientes superficies: Área neta del Sector: 68.740 m2, Sistema General Viario: 2.600 m2.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-2 (LA MARUCA IV)

CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado. SUPERFICIE TOTAL: 63.550 m2, incluyendo Sistemas Generales. FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística. INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública. DELIMITACION: Map showing SUNP-2 area with various systems (SUP-1, SUP-2, SUP-5). CARACTERISTICAS: Uso característico: Residencial. Edificabilidad: 0,25 m2/m2. Tipología: Vivienda Unifamiliar. Se autoriza un máximo del 25% de la edificabilidad del área de reparto en IV plantas (B+3). CONDICIONES PARA SU DESARROLLO: Se desarrollará mediante un único Plan Parcial. El Área de Reparto incluirá las siguientes superficies: Área neta del Sector: 51.520 m2, Sistema General SG-2.18.b: 7.410 m2, Sistema General Viario: 4.620 m2.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-3 (ALTO DE MALIAÑO)

CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado	SUPERFICIE TOTAL: 38.650 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



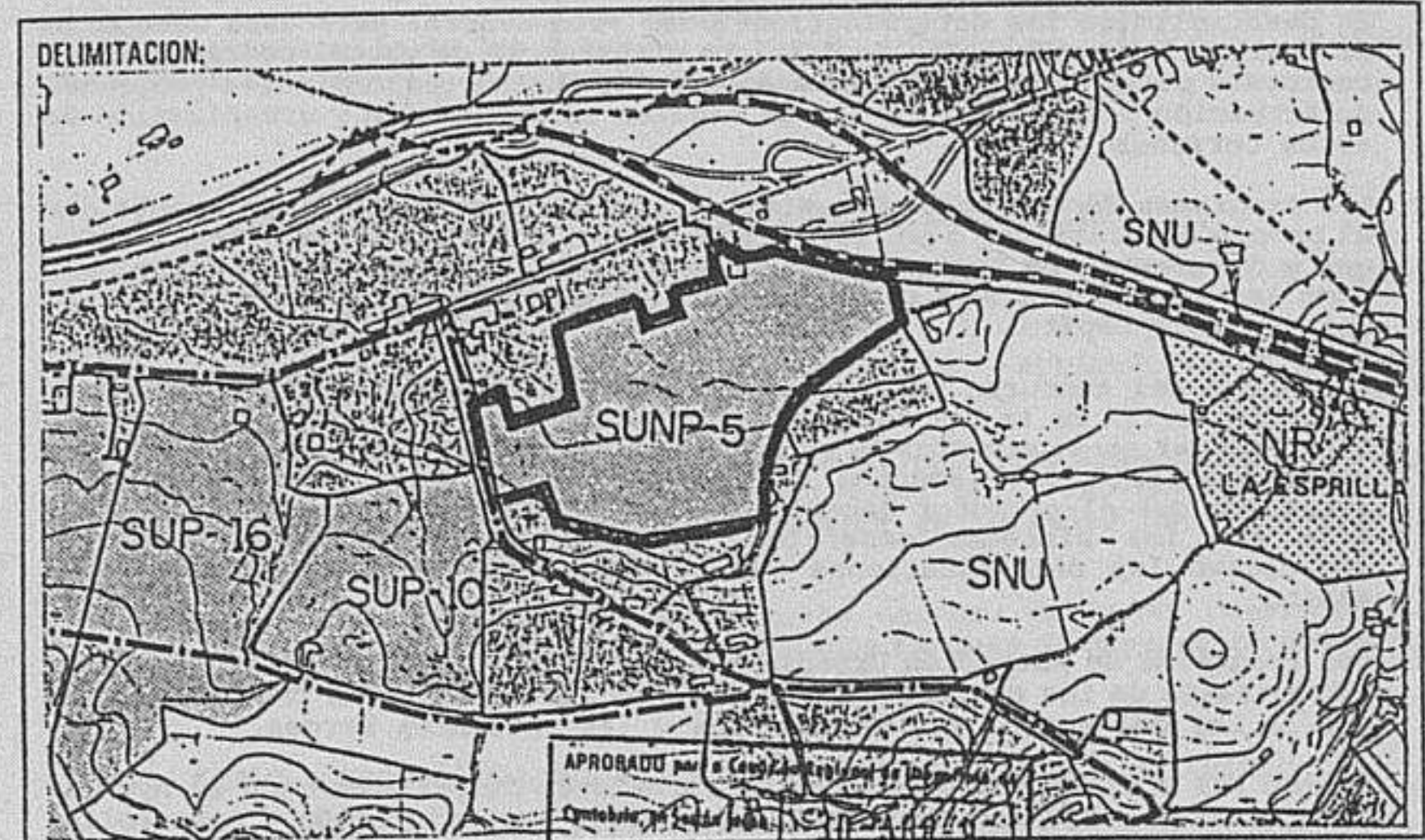
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ADR-9
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Control de fecha

CARACTERISTICAS:
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,25 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:
 Se desarrollará mediante un único Plan Parcial.
 El Area de Reparto coincide con la superficie neta del Sector (38.650 m²)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-5 (LA ESPRILLA II)

CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado	SUPERFICIE TOTAL: 67.200 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



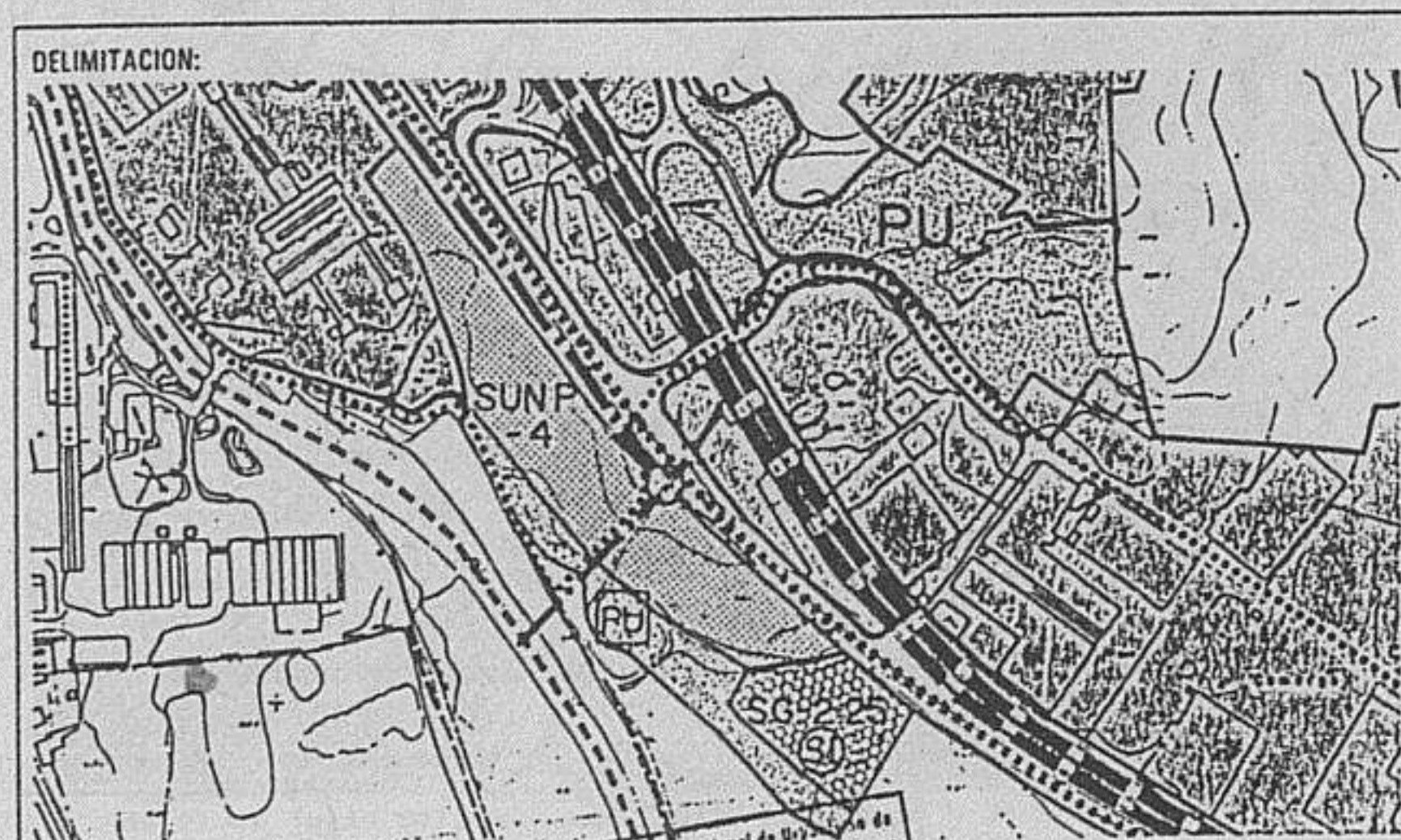
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ADR-9
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Control de fecha

CARACTERISTICAS:
 Uso característico: Productivo Comercial en todas las categorías, con la restricción contemplada en el art. VI.2.5
 Edificabilidad: 0,30 m²/m²
 Usos alternativos: Todos los productivos según clasificación de estas Normas urbanísticas

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:
 Se desarrollará mediante un único Plan Parcial
 El Area de Reparto coincide con la superficie neta del Sector (67.200 m²)
 El Plan Parcial deberá justificar y localizar la dotación de plazas de estacionamiento necesarias en función de los usos previstos y el impacto de la actuación proyectada sobre el tráfico de la zona

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-4 (LA CERRADA)

CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado	SUPERFICIE TOTAL: 28.750 m ² , incluyendo Sistemas Generales
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



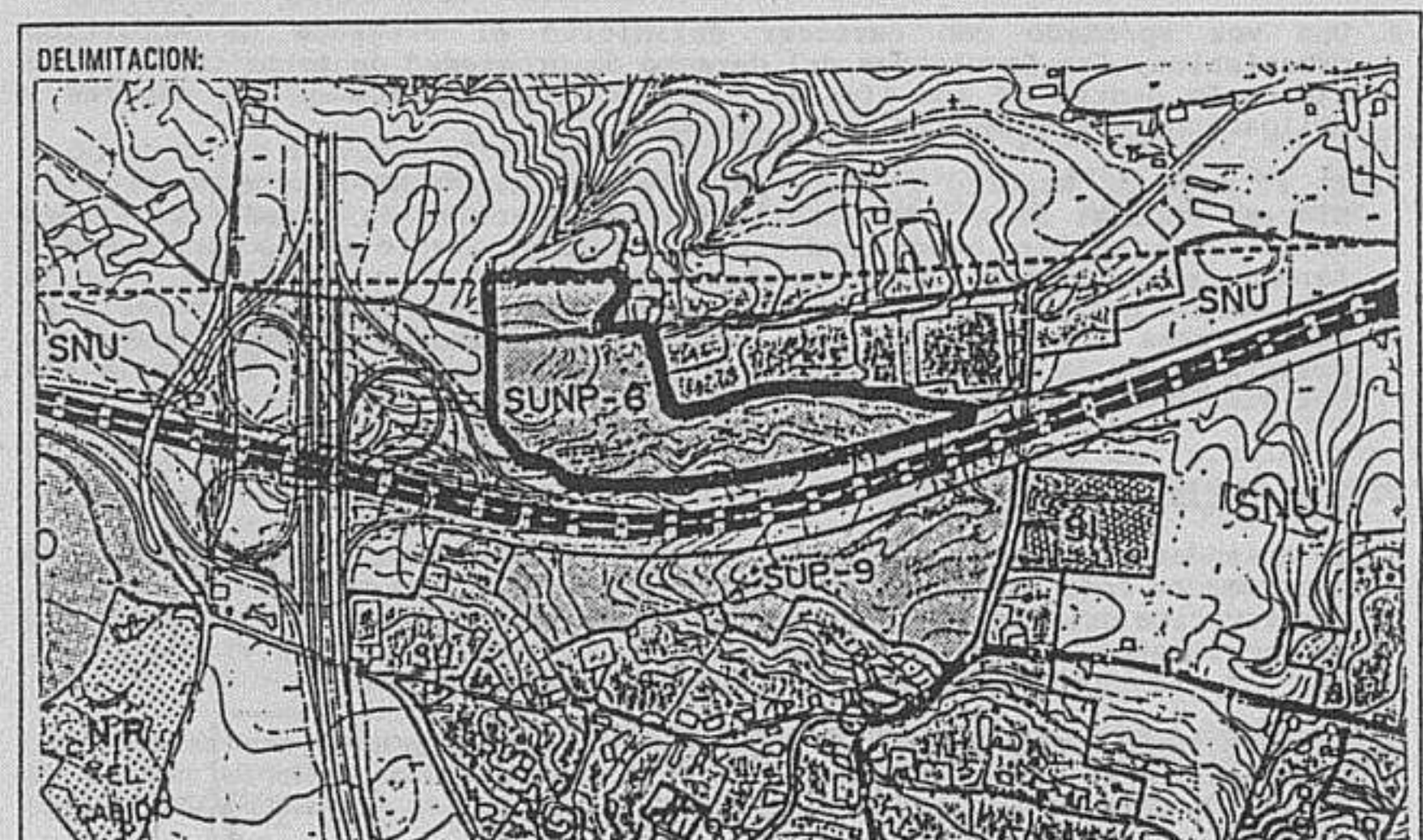
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 7-10-9
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Control de fecha

CARACTERISTICAS:
 Uso característico: Productivo industrial
 Edificabilidad: 0,45
 Tipología: A definir por el Plan Parcial

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:
 Se desarrollará mediante un único Plan Parcial
 El Area de Reparto incluirá las siguientes superficies:
 Area neta del Sector: 21.140 m²
 Sistema General Viario: 5.610 m²
 La superficie del sector se ajustará al deslinde definitivo del dominio público marítimo-terrestre

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-6 (EL REBOLLAR II)

CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado	SUPERFICIE TOTAL: 41.400 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



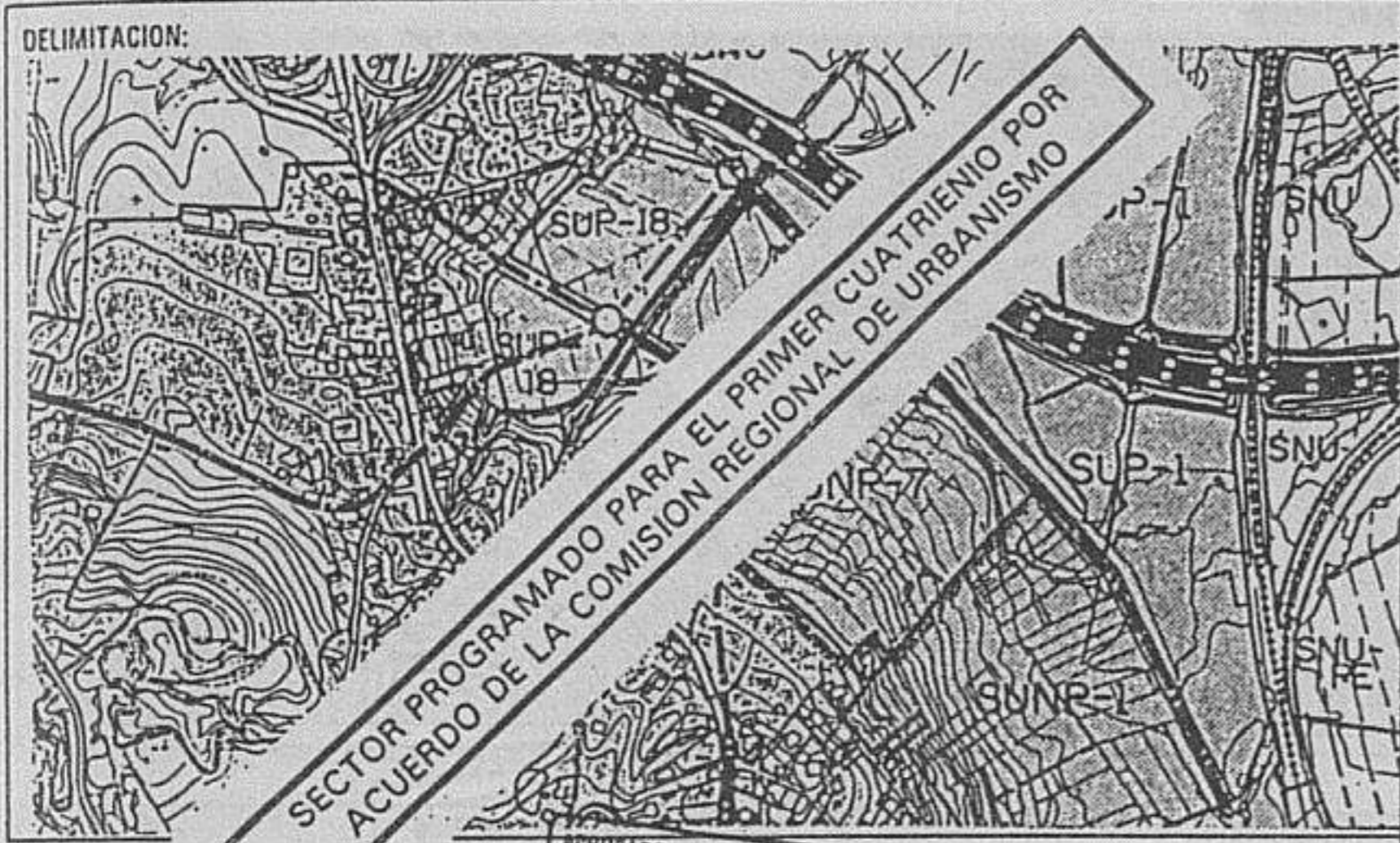
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 7-10-9
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Control de fecha

CARACTERISTICAS:
 Uso característico: Productivo Industrial
 Edificabilidad: 0,45 m²/m²
 Tipología: A definir por el Plan Parcial

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:
 Se desarrollará mediante un único Plan Parcial
 El Area de Reparto coincide con la superficie neta del Sector (41.400 m²)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-7 (LAS PRESAS III)

CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado	SUPERFICIE TOTAL: 77.280 m ² , incluyendo Sistemas Generales
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



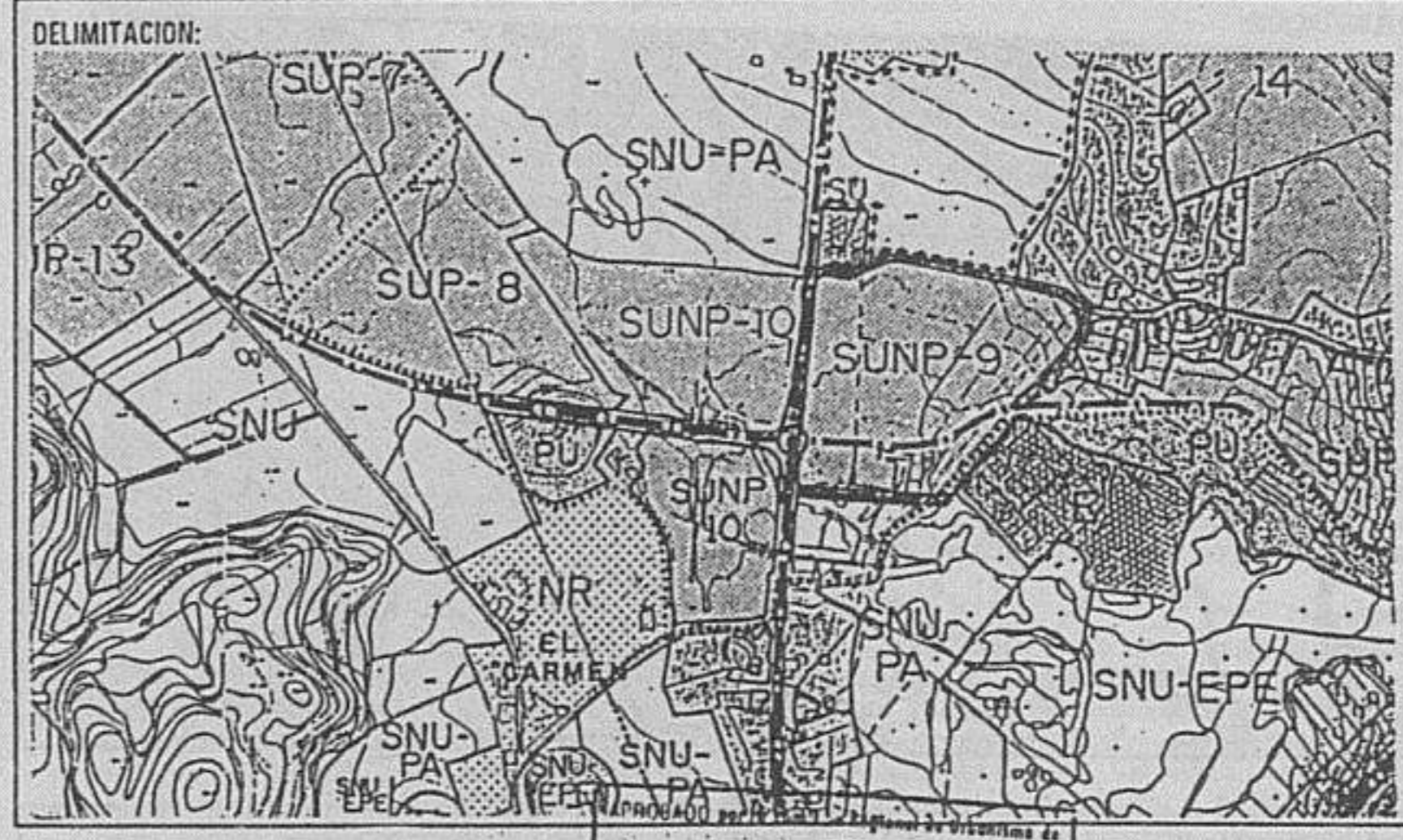
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-95 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 30-ABR-95 El Secretario, <i>[Signature]</i>

CARACTERISTICAS:
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,25 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar.

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:
 Se desarrollará mediante un único Plan Parcial
 El Area de Reparto comprenderá las siguientes superficies:
 Area neta del Sector: 73.200 m²
 Sistema General Viario: 4.080 m²

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-9 (CARRETERA BURGOS I)

CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado	SUPERFICIE TOTAL: 41.830 m ² , incluyendo Sistemas Generales
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



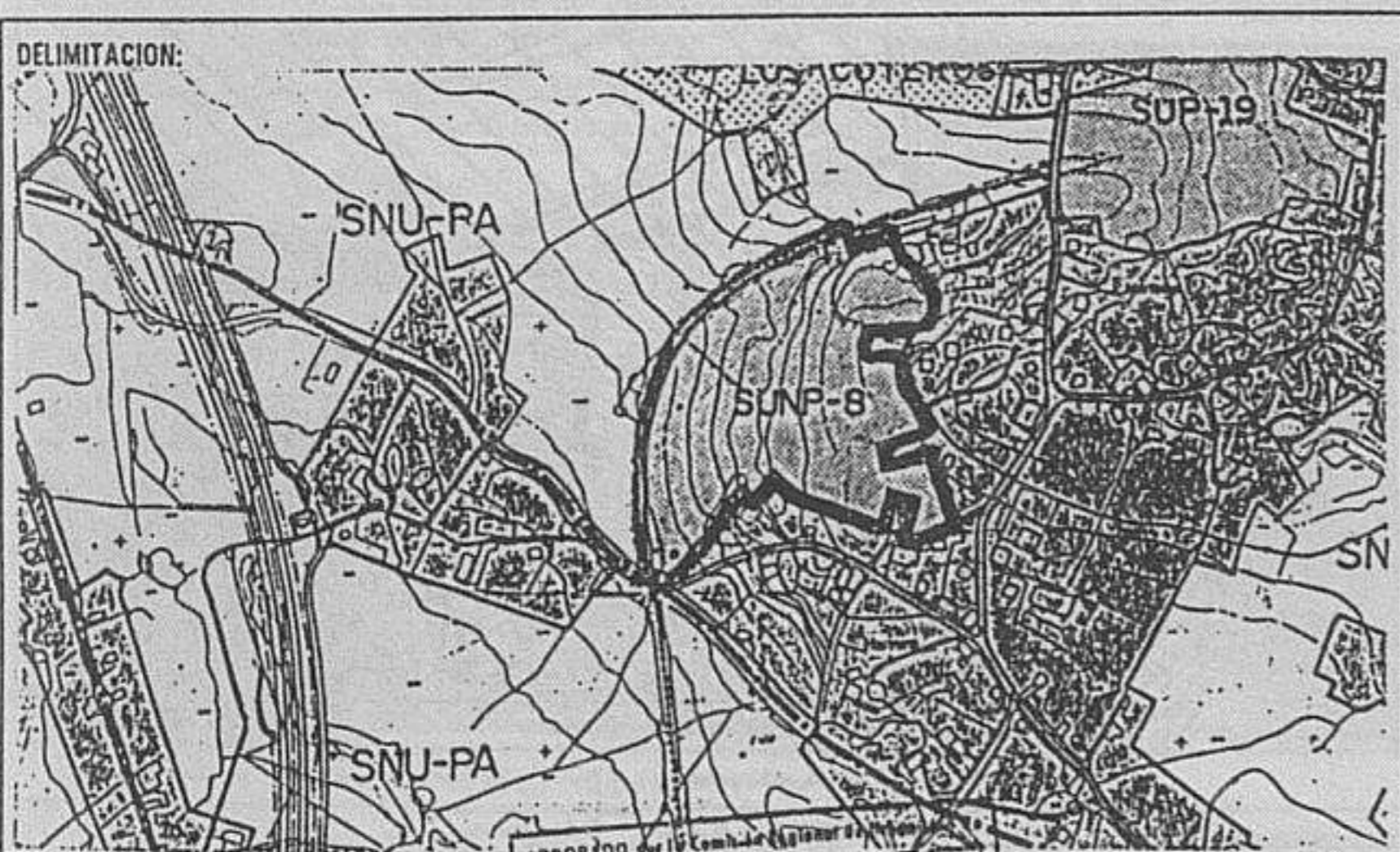
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-95 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 30-ABR-95 El Secretario, <i>[Signature]</i>

CARACTERISTICAS:
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,30 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar. Se autoriza hasta un 20% de la edificabilidad en cuatro plantas (B+3)

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:
 Se desarrollará mediante un Plan parcial único
 El Area de Reparto comprenderá las siguientes superficies:
 Area neta del Sector: 38.640 m²
 Sistema General Viario: 3.190 m²

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-8 (SAN JULIAN)

CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado	SUPERFICIE TOTAL: 54.020 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



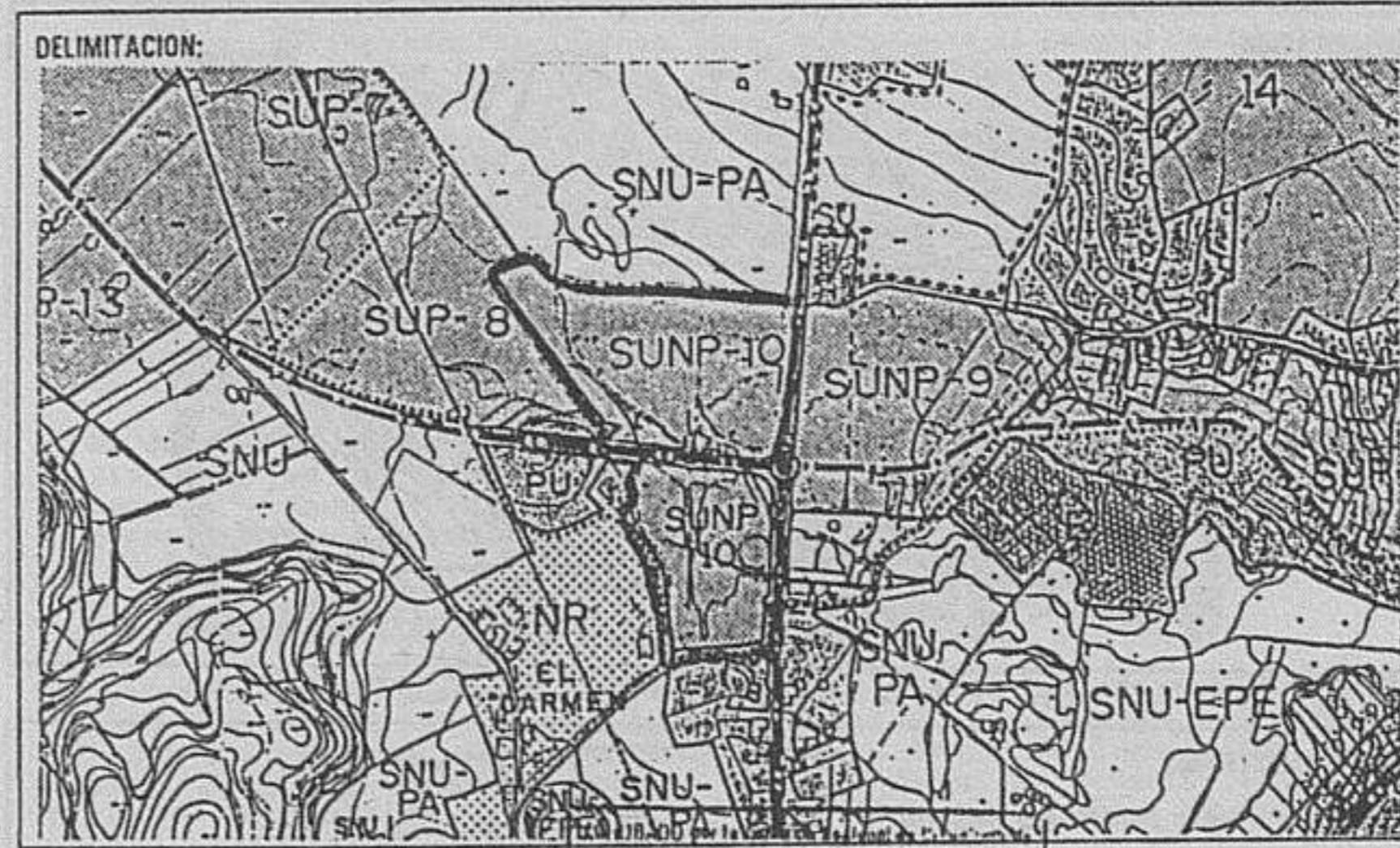
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-95 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 30-ABR-95 El Secretario, <i>[Signature]</i>

CARACTERISTICAS:
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,25 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar. Se autoriza hasta un 20% de la edificabilidad total en cuatro plantas (B+3)

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:
 Se desarrollará mediante un único Plan Parcial
 El Area de coincide con la superficie neta del Sector (54.020 m²)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-10 (CARRETERA BURGOS II)

CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado	SUPERFICIE TOTAL: 59.200 m ² , incluyendo Sistemas Generales
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



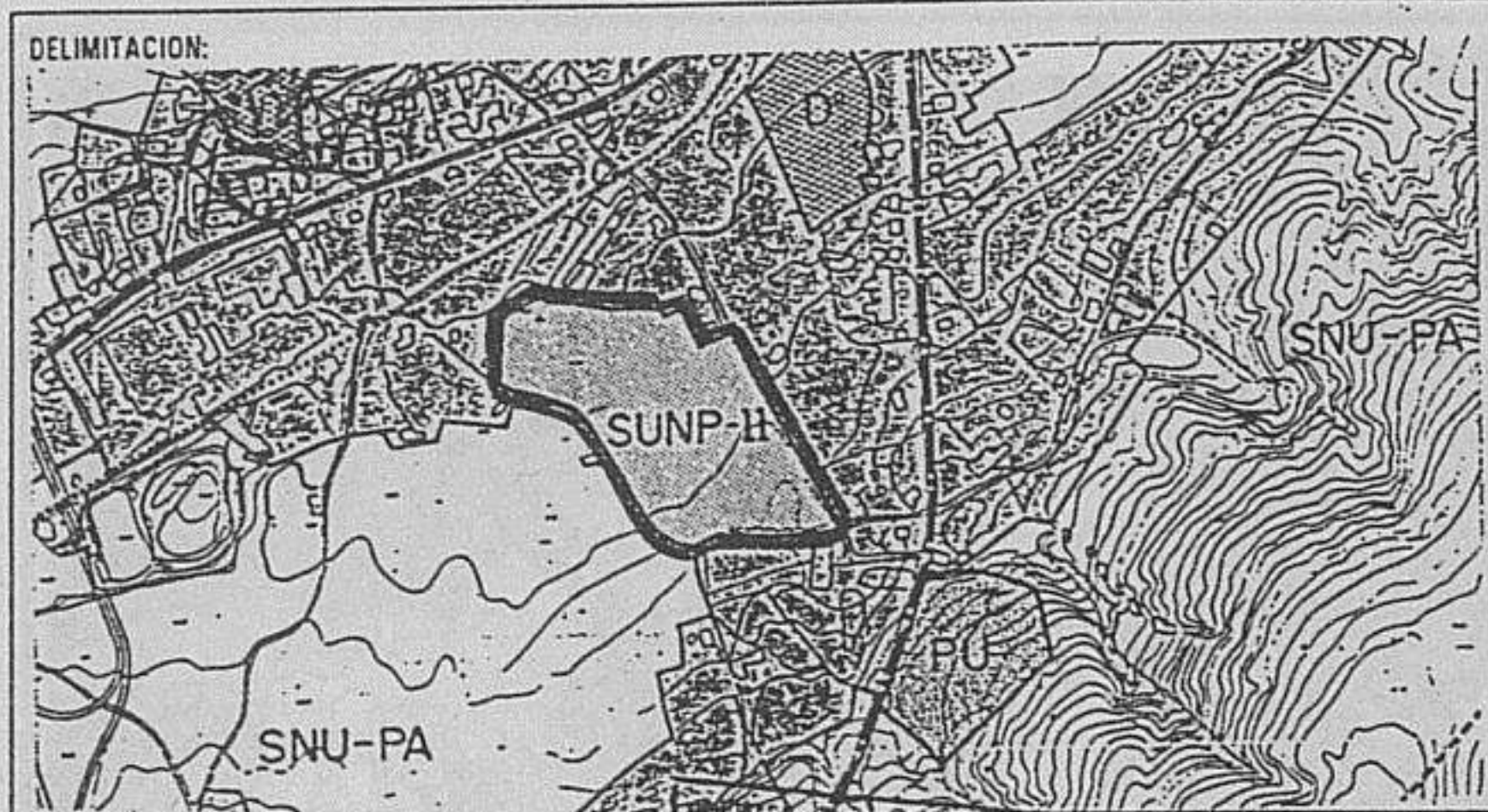
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-95 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 30-ABR-95 El Secretario, <i>[Signature]</i>

CARACTERISTICAS:
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,25 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:
 Se desarrollará mediante un único Plan Parcial
 El Area de Reparto comprenderá las siguientes superficies:
 Area neta del Sector: 51.800 m²
 Sistema General SG-1.13: 7.040 m²
 Sistema General Viario: 380 m²

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-11 (REVILLA)

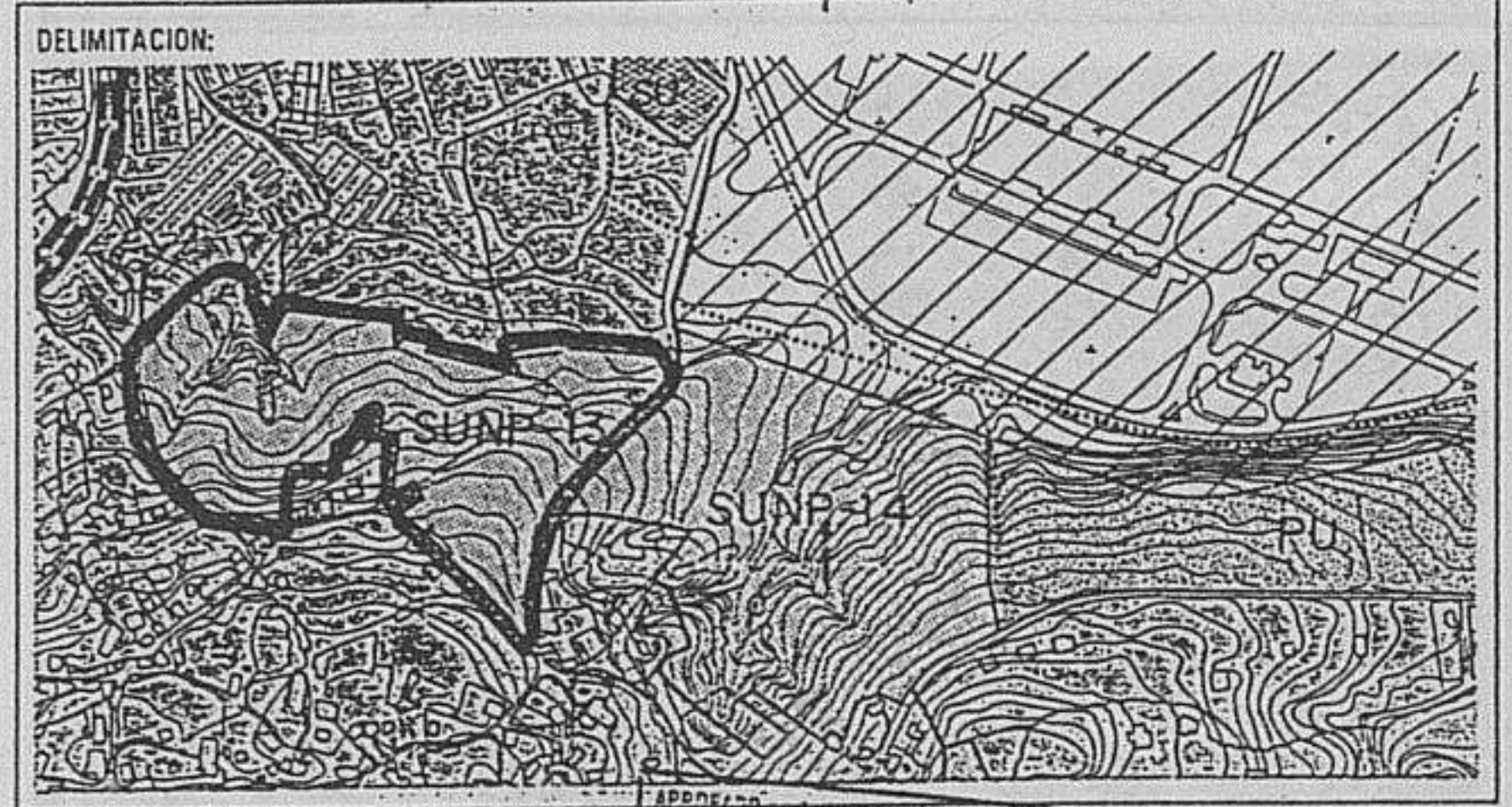
CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado	SUPERFICIE TOTAL: 50.040 m ² , incluyendo Sistemas Generales
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



<p>CARACTERISTICAS:</p> <p>Uso característico: Residencial</p> <p>Edificabilidad: 0,25 m²/m²</p> <p>Tipología: Vivienda Unifamiliar</p>	<p>APROBADO por el Comité de Urbanismo Regional de Urbanismo de</p> <p>Comercio, en Sección de</p> <p>30-ABR-96</p> <p>PUBLICADO en el Boletín El Secretario,</p> <p>Oficial de Contratación de fecha</p>
<p>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</p> <p>Se desarrollará mediante un único Plan Parcial</p> <p>El Área de Reparto comprenderá las siguientes superficies:</p> <p>Área neta del Sector: 35.000 m²</p> <p>Sistema General SG-1.11: 15.040 m²</p>	

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-13 (EL CHORCO)

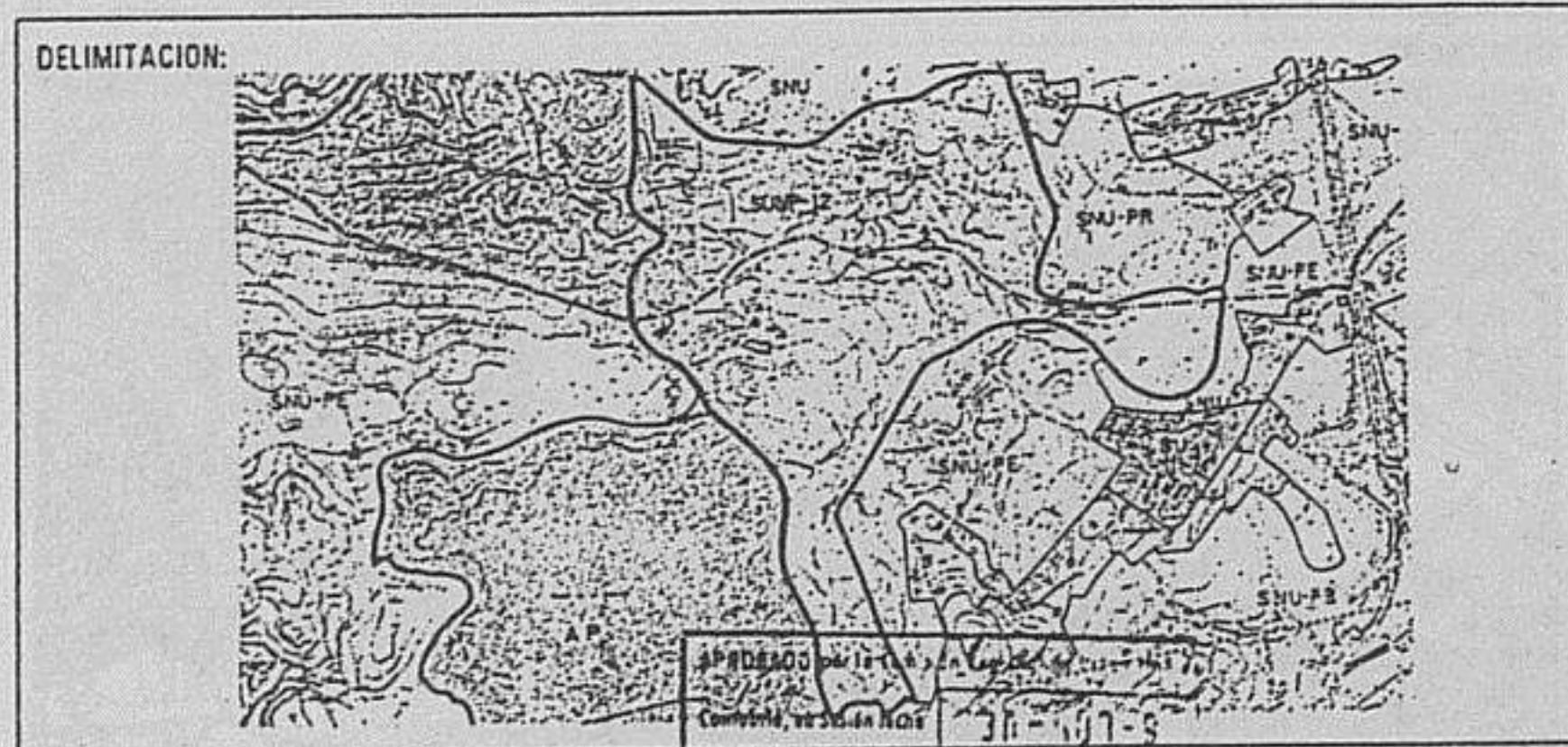
CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR: 73.810 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



<p>CARACTERISTICAS:</p> <p>Uso característico: Residencial</p> <p>Edificabilidad: 0,17 m²/m²</p> <p>Tipología: Vivienda Unifamiliar</p>	<p>APROBADO por el Comité de Urbanismo Regional de Urbanismo de</p> <p>Comercio, en Sección de</p> <p>30-ABR-96</p> <p>PUBLICADO en el Boletín El Secretario,</p> <p>Oficial de Contratación de fecha</p>
<p>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</p> <p>Se desarrollará mediante un único Plan Parcial</p> <p>El Área de Reparto comprenderá las siguientes superficies:</p> <p>Área neta del Sector SUNP-13: 73.810 m²</p> <p>Área neta del Sector SUNP-14: 86.420 m²</p> <p>Sistema General SG-1.17: 75.000 m²</p>	

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-12 (LAS MINAS)

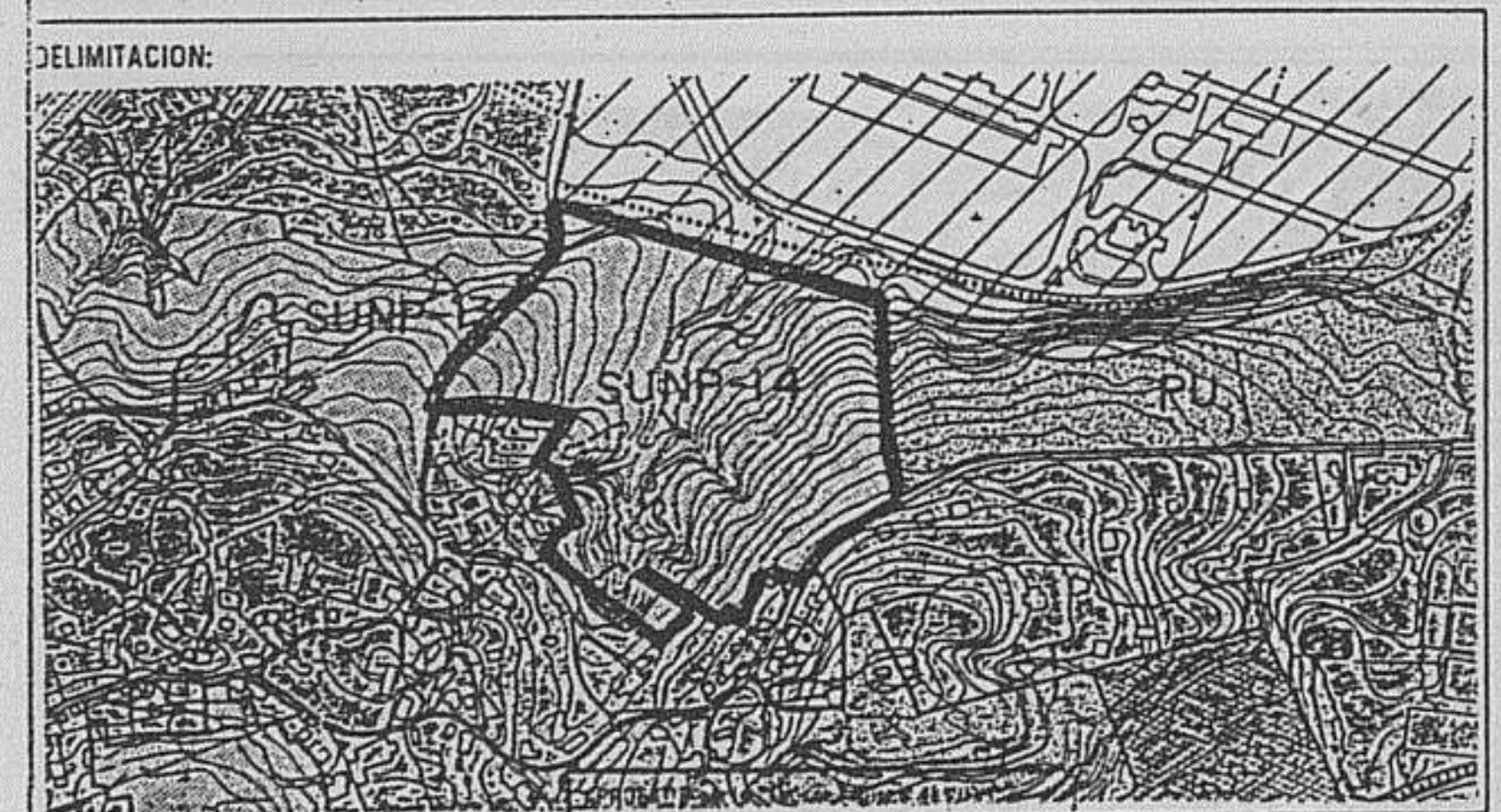
CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado	SUPERFICIE TOTAL: 563.800 m ² , incluyendo Sistemas Generales
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



<p>CARACTERISTICAS:</p> <p>Usos característicos: Residencial y Hospedaje</p> <p>Edificabilidad: 0,30 m²/m²</p> <p>Tipología: Al menos un 50% de la edificabilidad total en Vivienda Unifamiliar. Resto, en un máximo de tres plantas (B-2). El uso hotelero, podrá superar las restricción anterior en cuanto a número de plantas.</p>	<p>APROBADO por el Comité de Urbanismo Regional de Urbanismo de</p> <p>Comercio, en Sección de</p> <p>30-ABR-96</p> <p>PUBLICADO en el Boletín El Secretario,</p> <p>Oficial de Contratación de fecha</p>
<p>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</p> <p>Se adecuará al Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento y la Propiedad y será obligatorio haber formalizado las cesiones correspondientes a los Sistemas Generales SG-1.15, SG-1.16 y SG-2.21</p> <p>Las cesiones de carácter local para espacios libres (10% del total) se dispondrán en el borde oriental del Pozón de la Dolores, entre el carril-bici y el límite de la propiedad.</p> <p>Se desarrollará en un máximo de tres Planes Parciales</p> <p>El Área de Reparto comprenderá las siguientes superficies:</p> <p>Área neta del Sector: 545.600 m²</p> <p>Sistema General Viario: 18.200 m²</p>	

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-14 (EL RUCHO)

CLASE DE SUELO: Urbanizable no programado	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR: 86.420 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



<p>CARACTERISTICAS:</p> <p>Uso característico: Residencial</p> <p>Edificabilidad: 0,17 m²/m²</p> <p>Tipología: Vivienda Unifamiliar</p>	<p>APROBADO por el Comité de Urbanismo Regional de Urbanismo de</p> <p>Comercio, en Sección de</p> <p>30-ABR-96</p> <p>PUBLICADO en el Boletín El Secretario,</p> <p>Oficial de Contratación de fecha</p>
<p>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</p> <p>Se desarrollará mediante un único Plan Parcial</p> <p>El Área de Reparto comprenderá las siguientes superficies:</p> <p>Área neta del Sector SUNP-13: 73.810 m²</p> <p>Área neta del Sector SUNP-14: 86.420 m²</p> <p>Sistema General SG-1.17: 75.000 m²</p>	

CAPITULO 3. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

SECCION 1*. DETERMINACIONES GENERALES.

VI.3.1. Definición del suelo urbanizable programado.

1. Constituyen esta categoría de suelo aquellos terrenos del suelo urbanizable cuyo programa se establece desde el propio Plan General y, en consecuencia, deben ser urbanizados en los términos y plazos establecidos en el mismo.
2. Las previsiones del Plan General sobre el suelo urbanizable programado se establecen sobre el marco temporal de tres (3) cuatrienios consecutivos, contados el primero a partir del día de entrada en vigor del Plan General, y los restantes desde el día siguiente al de la fecha de expiración del cuatrienio anterior.

VI.3.2. Revisión del programa.

1. El contenido y las determinaciones del programa serán revisados por el Ayuntamiento cada cuatro (4) años y como consecuencia de dicha revisión podrá, según los casos:
 - a) Excluir del suelo urbanizable programado parte del mismo para su incorporación al suelo urbano si en ejecución del Plan estos terrenos llegan a disponer de las condiciones previstas en el artículo 13.2 de la Ley del Suelo, siempre que dichos terrenos cumplan dentro de una unidad de ejecución, cuyos propietarios hayan cumplido las obligaciones derivadas del planeamiento.
 - b) Modificar la asignación de los Sectores Urbanizables Programados a las tres etapas cuatrienales.
 - c) Programar el desarrollo de Sectores Urbanizables No Programados o de terrenos reservados (tal como se definen en los artículos 278 y 279 de la Ley del Suelo).
 - d) Ampliar para parte de dicho suelo en otros cuatro (4) años el límite temporal de las previsiones del Programa, o en un plazo menor que se estime conveniente a tenor de las circunstancias existentes en aquellas partes del suelo urbanizable programado.
 - e) Aplicar la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad para los supuestos de incumplimiento del programa y de los consiguientes plazos de urbanización.
2. La revisión del programa supondrá la modificación del Plan General, si fuera preciso alterar la superficie del suelo urbanizable y, excepcionalmente la revisión de dicho Plan si concurren las circunstancias previstas en el Título I de estas Normas. No será precisa la modificación del Plan cuando la revisión del programa tenga por objeto la incorporación al proceso urbanizador de terrenos reservados (artículos 278 y 279 de la Ley del Suelo). Ello no obsta para que deba darse traslado de los acuerdos a la Comisión Regional de Urbanismo.
3. En cualquier caso la revisión del programa exigirá el acuerdo expreso del Pleno del Ayuntamiento y su efectividad quedará condicionada a los trámites posteriores en los casos en que se requiera la modificación o revisión del Plan General.

VI.3.3. Facultades, obligaciones y cargas de los propietarios.

1. Los propietarios de terrenos incluidos en el suelo urbanizable programado podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación, con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponde en función del aprovechamiento tipo que el Plan asigna al suelo urbanizable programado de la etapa en la que se incluye el sector al que pertenezcan los terrenos; todo ello sin perjuicio del efectivo cumplimiento de los deberes y obligaciones que, tanto la ley del Suelo como el presente Plan General, establecen previa o simultáneamente al ejercicio de dichas facultades.
2. Los propietarios de suelo urbanizable programado tendrán derecho al ochenta y cinco por ciento (85%) del aprovechamiento tipo que el Plan General asigna al suelo urbanizable programado de la etapa en que se encuentre encuadrado el área urbanizable, si bien tal derecho queda condicionado, con todas sus consecuencias, a la adquisición efectiva del derecho a urbanizar, a través de la aprobación en el plazo señalado del correspondiente Plan parcial y al cumplimiento, dentro de los plazos establecidos en el programa, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario y, en particular de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización a que se refiere el artículo 26 de la Ley del Suelo.
3. Los propietarios de terrenos situados en suelo urbanizable programado están obligados, dentro de los plazos establecidos, a:
 - a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento o en su caso al órgano urbanístico actuante:
 - 1) La superficie total urbanizada de los viales, parques, y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.
 - 2) En las unidades con exceso de aprovechamiento sobre el tipo del suelo urbanizable programado, además de las cesiones del apartado anterior, la superficie de suelo edificable sobre la que se sitúa el exceso de aprovechamiento, cuando éste no se destine a la adjudicación de suelo para propietarios de terrenos afectados por sistemas generales o cuando tales adjudicaciones no absorban la totalidad del exceso. En estos casos las adjudicaciones a favor del Ayuntamiento se llevarían a cabo de acuerdo con lo previsto en el Título Cuarto de estas Normas.
 - 3) El quince por ciento (15%) del aprovechamiento tipo de la unidad en que se encuentran los terrenos.
 - b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los términos señalados por los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística.
 - c) Conservar la urbanización ejecutada cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o por las bases de un Programa de Actuación Urbanística o resulte expresamente de disposiciones legales.
 - d) Edificar los solares dentro de los plazos que fije el Plan o, en su defecto, en los plazos fijados en la Ley del Suelo.
 - e) Mantener los terrenos y plantaciones existentes en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como preservar su uso público cuando las determinaciones del Plan así lo estableciesen.

VI.3.4. Aprovechamiento tipo.

1. El conjunto de sectores urbanizables cuyo planeamiento parcial deba ser aprobado en un mismo cuatrienio constituye un área de reparto respecto a

la cual en la Memoria del Plan General se ha calculado el aprovechamiento tipo correspondiente, en los términos señalados por el artículo 96 de la Ley del Suelo.

2. El presente Plan General establece para los suelos vinculados al primer cuatrienio de su programación un aprovechamiento tipo de 0,3574 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de parcela, referidos al uso característico del área de reparto.
3. Igualmente, y para los suelos vinculados al segundo cuatrienio de su programación, el Plan General establece un aprovechamiento tipo de 0,3347 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de parcela, referidos al uso característico del área de reparto.
4. Igualmente, y para los suelos vinculados al tercer cuatrienio de su programación, el Plan General establece un aprovechamiento tipo de 0,3518 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de parcela, referidos al uso característico del área de reparto.

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficina de Gestión de Fecha
 30-AUR-96

VI.3.5. Aprovechamiento en cada sector.

1. El aprovechamiento que se puede realizar en cada sector del suelo urbanizable programado viene fijado en las fichas que constituyen la Sección 5ª del presente Capítulo, que son el resultado de transcribir y pormenorizar los resultados del cálculo del aprovechamiento tipo efectuados en la Memoria.
2. La edificación total del sector no podrá ser superada en ningún caso, permitiéndose sin embargo la transformación a usos distintos de las edificabilidades asignadas a cada uso con las limitaciones impuestas en las fichas de cada sector y teniendo en cuenta la ponderación de dichos usos en relación al característico del área de reparto. En la edificabilidad total del sector no se considerará incluida la correspondiente a las cesiones para equipamientos y servicios públicos. La dotación de suelo o superficie construida para uso comercial sí se considerará incluida en la edificabilidad total del sector, así como la correspondiente a cualquier dotación privada que, por su carácter venal, fuese susceptible de aprovechamiento lucrativo.

SECCION 2*. ACCIONES EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

VI.3.6. Actuaciones previas al desarrollo de los sectores.

1. El ejercicio de las facultades de edificación contempladas para los sectores de suelo urbanizable programado queda condicionado a la adquisición del derecho a edificar, previa redacción y aprobación de los Planes Parciales correspondientes a cada sector, ejecución las obras de urbanización previstas en los mismos y formalización de las cesiones obligatorias del Planeamiento. Realizado todo ello en los plazos indicados por este Plan General, en los planes de etapas de dichos Planes Parciales y en la legislación aplicable.
2. En tanto no se cumplan los requisitos señalados en el número anterior, en el suelo urbanizable programado no se podrá edificar ni llevar a cabo obras e instalaciones que no sean las correspondientes a la infraestructura general del territorio o a los intereses generales del desarrollo urbano. Igualmente, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere el artículo 136 de la Ley del Suelo con las garantías que el mismo prevé en orden a su demolición.
3. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable programado sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente al Sector donde se encuentran los terrenos.

VI.3.7. Desarrollo del suelo urbanizable programado.

1. Las determinaciones del planeamiento de los diferentes sectores del suelo urbanizable programado, contenidas en el Plan General, deberán ser desarrolladas mediante los Planes Parciales correspondientes.
2. Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el Título Segundo de las presentes Normas y al contenido del presente capítulo.
3. Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector de suelo urbanizable programado, integrando en todo caso a los elementos de sistemas generales interiores al mismo. También integrarán elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando a juicio de la Administración Municipal concurren circunstancias urbanísticas, vinculadas al propio desarrollo del sector, que hagan aconsejable su ordenación conjunta y se trate de elementos contiguos al sector en los que esté determinada la obtención de su suelo con cargo al suelo urbanizable programado del cuatrienio en que haya de desarrollarse el sector. Los Planes Parciales ajustarán, a su ordenación, el trazado del carril-bici que atravese el sector, siendo fijos los puntos de entrada y salida al mismo.
4. Los Planes Parciales que se formulen en cada uno de los sectores del suelo urbanizable programado, contendrán en su caso, su división en unidades de ejecución y señalarán el sistema de actuación correspondiente a cada una de ellas, de conformidad con las previsiones del Plan General.
5. En desarrollo de los Planes Parciales se podrán formular con arreglo a lo dispuesto en el Título Segundo de las presentes Normas, Estudios de Detalle, cuando fuera preciso para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en aquellos.

VI.3.8. Plazos de ejecución del planeamiento.

Los propietarios de terrenos situados en suelo urbanizable programado deberán ejecutar los Planes Parciales de cada sector en el plazo máximo de los cuatro (4) años del programa, debiendo haber ultimado dentro de dicho plazo, o del previsto dentro de cada Plan Parcial si fuera menor, la constitución de las entidades urbanísticas colaboradoras que exija el sistema de actuación elegido, y ejecutado las fases de urbanización del sector que correspondieran en función del Plan de Etapas aprobado. Deberán haber formalizado las cesiones obligatorias, sin perjuicio de posponer su recepción por el Ayuntamiento al momento de la entrega de la fase de urbanización en que estén incluidas.

VI.3.9. Requisitos para poder edificar.

1. En el suelo urbanizable programado, una vez aprobados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización correspondientes y constituida la Junta de Compensación en los supuestos en que tal sistema sea aplicable, podrá edificarse con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuese necesario para la distribución de beneficios y cargas del Plan.
 - b) Que por los plazos y el estado de realización de dichas obras de urbanización, se considere previsible que a la terminación de la edificación de la parcela sobre la que se ha solicitado licencia:

- la unidad de ejecución en que está comprendida tenga la infraestructura básica realizada en su totalidad.
- la parcela concreta de que se trata tenga ejecutada tanto la infraestructura básica como la complementaria.

En la autorización correspondiente se fijará el plazo de terminación de la urbanización que será, en todo caso, menor que el de la terminación de la edificación y se hará constar expresamente que la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar quedan subordinados al cumplimiento del deber de urbanizar (artículo 33 de la Ley del Suelo).

- c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
 - d) Que se preste fianza en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda.
2. A los efectos del número anterior, se entenderá por infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes de la zona:
- a) Explanación.
 - b) Saneamiento.
 - c) Encintado de bordillos y base.
 - d) Red de distribución de agua.
 - e) Red de energía eléctrica y canalizaciones para el servicio telefónico.
 - f) Red de alumbrado público.
 - g) Red de gas, cuando se prevea en el proyecto de urbanización.
 - h) Obra civil de los parques y jardines públicos.
 - i) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.
3. Se entenderá por infraestructura complementaria los siguientes servicios urbanos:
- a) Las vías de servicio exclusivo para acceso a las parcelas privadas de la unidad de ejecución y que figuren como espacios privados en el Plan o Estudio de Detalle correspondiente.
 - b) Base de rodadura del pavimento.
 - c) Capa de rodadura del pavimento.
 - d) Red de canalizaciones telefónicas.
 - e) Red de riego e hidrantes.
 - f) Acondicionamiento de los espacios libres privados que formen parte de la parcela para la que se haya concedido licencia de edificación.
 - g) Plantaciones, servicios y complementos de parques y jardines públicos.
4. La concesión de cualquier licencia de nueva planta de la unidad deberá incluir dentro del proyecto de edificación la ejecución de la infraestructura complementaria al servicio de la parcela correspondiente si tal infraestructura fuera susceptible de realización separada del resto y, en caso de que estuviera destinada para el servicio de varias parcelas, deberá ser realizada en su totalidad simultáneamente a la primera licencia solicitada.

Controlado, en Sesión fecha 30-AUG-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Control de fecha de FIRME.

- 5. Con la primera licencia de edificación que se conceda en la unidad deberá quedar garantizada la ejecución simultánea de las plantaciones previstas en el apartado g) del número 3 que corresponda a esa fase del Proyecto de Urbanización.
- 6. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y las redes de alcantarillado.
- 7. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación, además de lo previsto en los artículos 25, 30 y 34 de la Ley del Suelo, comportará la caducidad de las licencias concedidas sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieran ocasionado. Asimismo, comportará, en lo necesario, la pérdida de la fianza que se hubiera presentado para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

SECCION 3.ª CONDICIONES DE LA ORDENACION
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Control de fecha de FIRME.

- VI.3.10. Criterios de ordenación.
- Los Planes Parciales diseñarán su ordenación con arreglo a las determinaciones contenidas en la ficha del sector, y a los criterios que les sean de aplicación de los enumerados a continuación. A este respecto, los esquemas de ordenación propuestos son meramente indicativos, excepto en lo que hace referencia al trazado de elementos del Sistema General de Red Viaria que aparezcan reflejados en el Plano correspondiente.
- a) Se propugnarán la reproducción de condiciones semejantes a las que han dado lugar a la diversidad funcional de las implantaciones tradicionales.
 - b) Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos, determinando sus características.
 - c) Se cuidarán las condiciones de borde del suelo urbano y con el suelo no urbanizable, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.
 - d) El nuevo tejido urbano contará con un sistema de áreas estacionales jerarquizadas, distribuidas de tal forma que ofrezcan una accesibilidad semejante a todos los vecinos. Los distintos tipos de áreas estanciales se configurarán y dimensionarán de tal forma que favorezcan las relaciones vecinales, y satisfagan las necesidades de suelo para desarrollar un conjunto diverso y completo de actividades al aire libre.
 - e) Un sistema jerarquizado de calles garantizará la accesibilidad uniforme y la continuidad de itinerarios de modo que se recupere el concepto tradicional de calle y su multifuncionalidad.
 - f) Se proyectarán el mobiliario urbano y los servicios mínimos necesarios para hacer confortables los espacios públicos.

- g) Se favorecerá la integración de locales destinados a usos no residenciales compatibles con el uso residencial.
- h) Los centros escolares se integrarán preferentemente de tal forma que dispongan de la fachada imprescindible para resaltar la singularidad del uso y asegurar acceso cómodo.
- i) La situación de las áreas destinadas al equipamiento que hayan de reservarse para templos, centros asistenciales, sanitarios, parques deportivos y demás servicios de interés público y social se establecerá estudiando su relación con las redes viaria, ciclista y de peatones, a fin de garantizar su accesibilidad y obtener su integración en la estructura urbanística del Plan.
- j) Se determinará con exactitud la situación de los centros de servicio afectados a la infraestructura de las redes, habiendo de ser incluido su uso pormenorizado, con indicación de la naturaleza del dominio que corresponda.
- k) Las actividades no residenciales de la unidad residencial se concentrarán preferentemente alrededor de los distribuidores locales y de las calles que comunican éstos con las áreas centrales.
- l) Las distintas áreas escolares deberán distribuirse adecuadamente en el ámbito territorial, a fin de conseguir que la distancia a recorrer por la población escolar, incluida la residente en el suelo urbano actual, sea lo más reducida posible debiéndose garantizar un buen acceso a las mismas tanto desde la red viaria como, especialmente, desde la red peatonal.
- m) El sistema de espacios públicos se adaptará al terreno en su estado natural procurando evitar movimientos de tierra que puedan desfigurar su carácter.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de la Región de Murcia
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Control de fecha de FIRME.

- VI.3.11. Condiciones de la edificación.
- 1. Las ordenanzas de los Planes Parciales respetarán las condiciones generales de la edificación contenidas en el Título Octavo de las presentes Normas Urbanísticas.
 - 2. Los Planes Parciales desarrollarán la ordenación con las tipologías de edificación más coherentes con las determinaciones que se establecen en la ficha del sector correspondiente.
 - 3. Las tipologías básicas de la edificación a utilizar en la ordenación de los sectores y que producen una forma urbana característica son dos:
 - a) La tipología de edificación tradicional correspondiente a la concepción de ciudad en que predomina la configuración de una imagen tradicional de calle como canal delimitado por edificaciones. Se caracteriza por la disposición de fachadas formando línea continua y sobre la alineación de la calle. La unidad básica de la ordenación urbana es la manzana, normalmente, aunque no necesariamente, construida con edificación entre medianerías.
 - b) La tipología de edificación aislada, sea en bloques de vivienda colectiva o en viviendas unifamiliares, corresponde a la morfología urbana en que lo característico es la existencia de espacios libres exteriores a la construcción, sean públicos o privados y con independencia de su tratamiento. La calle pierde relevancia y las fachadas de los edificios no se sitúan sobre la alineación de la calle, ni sobre otros linderos de parcela, aunque eventualmente pueda darse esa situación.
- Formalmente la calle se configura mediante el diferente tratamiento de los espacios de sus bordes o por las cercas de cerramiento de las propiedades. La ordenación se realiza a través de las relaciones entre la edificación y la parcela que la soporta y entre cada edificio y los de su entorno.

- VI.3.12. Condiciones de uso.
- Los Planes Parciales pormenorizarán en el espacio los usos cuya implantación prevean con arreglo a lo que establecen las fichas de los sectores que constituyen la sección 5ª del presente capítulo. Las condiciones particulares se adaptarán a lo que se establece en el título noveno de las presentes Normas Urbanísticas.

SECCION 4ª. CONDICIONES DE LA URBANIZACION.

- VI.3.13. Pavimentación.
- 1. Para calcular la pavimentación de calzadas en las calles se tendrá en cuenta el material a emplear en la capa de rodadura, el carácter y el tráfico de las mismas, así como las características resistentes de la explanada. Salvo justificación expresa, se adoptará alguna de las secciones recomendadas a continuación, o bien secciones-tipo de la Instrucción de Carreteras (Normas 6-1 IC y 6-2 IC).
 - 2. Las secciones recomendadas, con carácter mínimo, son las siguientes:
 - * En calles de tráfico diferenciado se dispondrá un adoquinado sobre un lecho de arena y solera de hormigón H-100 de quince (15) centímetros de espesor. La recogida de aguas de lluvia se hará por el centro de la calzada.
 - * Las calles de tráfico compartido serán de hormigón de quince (15) centímetros de espesor sobre una subbase granular de diez (10) centímetros, con la materialización de los diferentes espacios reservados a vehículos y peatones a base de colorantes en el hormigón, manteniéndose el mismo nivel en toda la sección transversal.
 - * Las calles peatonales serán de baldosa hidráulica o similar sobre base de hormigón y lecho de arena o mortero; se admitirán igualmente adoquines, losas de piedra, pavimentos de hormigón, ladrillo y el hormigonado.
 - * Las pistas de ciclistas se ejecutarán en función de su situación relativa con respecto al entorno: si están encuadradas en un espacio peatonal más amplio (plazas etc) su pavimento deberá integrarse en el conjunto; si se trata de carriles segregados en espacios más amplios (parques, etc) se ejecutarán con pavimento asfáltico revestido con un slurry de color.
 - 3. Con carácter aconsejable en todos los casos y de forma obligada en terrenos arcillosos, se dispondrá una primera capa de arena de río, u otro material drenante, que evite que las arcillas se mezclen con las capas superiores del pavimento.
 - 4. Cuando sea preciso efectuar un refuerzo del firme existente, éste se ejecutará con mezcla bituminosa de espesor no inferior a cinco (5) centímetros.
 - 5. En las zonas de estacionamiento no se aconseja el empleo de pavimentos asfálticos. Las juntas que se prevean en estos pavimentos se dispondrán convenientemente para orientar el mejor aparcamiento.
 - 6. Los pavimentos de las zonas destinadas a los peatones y los viales de tráfico mezclado (para vehículos y peatones) serán en general duros y no resbaladizos. En los pasos de peatones se salvará el desnivel entre acera

y calzada rebajando la acera al nivel de la calzada y dando a la acera la forma de badén, quedando un escalón de una altura de dos (2) centímetros como máximo, y este badén será de ancho igual al del paso de peatones o de un ancho mínimo de dos (2) metros.

A cada costado del indicado badén, se colocará una franja de baldosas especiales, de un ancho total de un metro y de una longitud igual al ancho de la acera, para que los invidentes puedan saber al tacto que se encuentran en un paso especial para peatones y una franja igual se colocará en todo el borde exterior del badén. Igualmente se colocarán estas baldosas en los accesos, escaleras o rampas, en las paradas de autobuses, en los cruces de calles, etc.

7. Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio, circulación, peatonal, estancia de personas y estancia de vehículos, uso conjunto de personas y de vehículos. Se procurará diferenciar las vías más importantes mediante la utilización de diferentes materiales y colores de aceras y tipos de plantaciones.
8. El suelo de plazas y aceras se resolverá con materiales que no dificulten la circulación de las personas y de vehículos de mano.
9. Las tapas de arquetas, registros, etc. se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.
10. Los pasos de carruajes y de emergencia nunca deformarán el perfil longitudinal de las aceras, en las que solamente se pondrán de manifiesto por la diferencia de materiales y por el achaflanado del bordillo.
11. Si debieran instalarse en aceras rejillas de ventilación de redes y otros elementos subterráneos, se diseñarán de modo que no supongan riesgo de caída por enganche de tacones del calzado, procurándose que no coincidan con un paso de peatones.

12. En los casos en que en el paso de peatones se disponga éste al mismo nivel que la calzada, el diámetro de los tubos de drenaje en su intersección con la acera será de doce (12) centímetros en su intersección con la acera.

APROBADO por la Comisión Regional de Obras Públicas de la Región de Murcia, en sesión celebrada el día 30-ABR-96.
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18 de Julio de 1996.
El Secretario,
J. J. J.

VI.3.14. Señales verticales.

1. Las señales de tráfico, semáforos, tablas de iluminación o cualquier otro elemento de señalización que tenga que colocarse en las vías públicas, se situará en la parte exterior de la acera, siempre que su ancho sea igual o superior a uno con cinco (1,5) metros. Si no hay acera o si su ancho es inferior a uno con cinco (1,5) metros, se situarán junto a las fachadas, pero a la altura suficiente para no causar daños a los invidentes.
2. En las esquinas de las isletas y en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización a fin de no obstaculizar el tránsito peatonal, y las aceras serán rebajadas. Tampoco habrá señales verticales en los pasos peatonales, para tranquilidad de los invidentes.
3. Los hitos o mojones que se coloquen en los senderos peatonales para impedir el paso de vehículos, tendrán entre ellos un espacio mínimo de 1 metro para permitir el paso de una silla de ruedas.

VI.3.15. Mobiliario urbano.

1. Los quioscos, casetas, puestos y terrazas en las aceras no podrán obstaculizar el paso de las personas, interferir perspectivas de interés, la visibilidad del viario o de la señalización. Mantendrán un ancho libre de acera superior a ciento veinticinco (125) centímetros. Los elementos urbanos de uso público deberán colocarse de modo que sea posible su uso por minusválidos con sillas de ruedas.
2. Todos los bancos que se fijen al suelo se construirán con materiales duraderos que no necesiten conservación.
3. Cuando se construyan estanques o láminas de agua deberán ser accesibles a las personas; el nivel del agua deberá encontrarse entre treinta (30) y sesenta (60) centímetros sobre el nivel del suelo, para facilitar los juegos infantiles.

VI.3.16. Ajardinamiento.

1. Las aceras se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles. Si los alcorques y regueras son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.
2. Los alcorques no deberán ser menores de 1 x 1 metros en ningún caso.
3. La distancia entre el bordillo de la acera y el eje de la plantación estará comprendida entre 60 y 80 cm.
4. La anchura mínima de la acera para poder plantar una fila de árboles será de 3 m. si la distancia entre ejemplares (marco de plantación) es menor de 6 m. y de 5 m. si el marco de plantación es superior a 6 m.

VI.3.17. Abastecimiento de agua potable.

1. Para el dimensionado de la red habrá de preverse un consumo medio de doscientos cincuenta (250) litros por habitante y día. El consumo máximo para el cálculo de la red para usos no industriales se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por dos (2,00).
2. Para usos industriales la red se dimensionará como mínimo para un consumo de uno (1,00) litro por segundo y hectárea bruta. El consumo máximo para el cálculo se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por dos con cuatro (2,4).
3. Cuando la fuente de abastecimiento sea subterránea deberá justificarse adecuadamente la capacidad del acuífero y la forma de su explotación de manera que se cuente con una suficiente reserva para el abastecimiento, considerándose las explotaciones existentes en la medida que estas pueden ser afectadas por aquella.
4. La capacidad de los depósitos deberá ser la necesaria para la regulación diaria del volumen de agua correspondiente al día de máximo consumo.
5. La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una (1) atmósfera.
6. El diámetro mínimo de las tuberías será ochenta (80) milímetros cuando comprendan bocas de riego, pudiendo disminuirse a sesenta (60) milímetros en ramales terminales menores de cincuenta (50) metros para consumo domésticos.
7. Los diámetros de las tuberías se calcularán para una velocidad de un (1) metro por segundo, recomendándose que no se superen las cinco (5) atmósferas de carga estática.
8. El material aconsejado será el polietileno en tuberías de diámetros inferiores a los cien (100) milímetros y fundición en las de diámetros mayores.

APROBADO por la Comisión Regional de Obras Públicas de la Región de Murcia, en sesión celebrada el día 30-ABR-96.
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18 de Julio de 1996.
El Secretario,
J. J. J.

En el caso de que sean de fibrocemento la presión mínima de servicio será de diez (10) atmósferas.

9. Siempre que sea posible se dispondrán las tuberías bajo las aceras y espacios libres públicos, convenientemente separadas de los edificios para no afectar a sus cimientos, a una profundidad mínima de sesenta (60) centímetros contada desde la generatriz superior.

Si el ancho de las aceras no lo permite se proyectarán en la calzada junto al bordillo. Cuando estén sometidas a cargas de tráfico la profundidad será entonces de un (1) metro.

10. Las conducciones de agua potable se situarán en un plano superior a las de saneamiento, en los casos en que vayan en la misma zanja, a una distancia de un (1) metro que podrá reducirse a cincuenta (50) centímetros como mínimo cuando esté demostrado que no existe riesgo de contaminación.
11. Siempre que el ancho entre bordillos de la calle sea igual o superior a nueve (9) metros se proyectará doble tubería o, en caso de que se considere adecuado, una tubería única por el lado más solicitado con cruces de calzada separados cien (100) metros como máximo.
12. Se evitará dejar tuberías terminadas en testeros, procurando empalmarlas unas con otras de modo que cierren una malla.

En los casos en que no sea posible se dispondrán en el terreno desagües o conexiones a las redes de alcantarillado y de riego respectivamente.

13. Las tuberías de diámetro inferior a trescientos (300) milímetros irán alojadas sobre camas de arena de quince (15) centímetros en los tramos de zanja en los que el terreno sea de buena calidad.
14. Una vez colocada la tubería el relleno de las zanjas se compactará por tongadas sucesivas. Las tuberías longadas hasta treinta (30) centímetros por encima de la generatriz superior del tubo se harán evitando colocar piedras o guijeros con diámetros superiores a dos (2) centímetros, con un grado de compactación no inferior del noventa y cinco por ciento (95%) del Proctor Normal de fecha 18 de Julio de 1996.
15. En las tuberías de fibrocemento deberá evitarse la junta tipo Gibault por los problemas de corrosión debidos al elevado grado de humedad de la zona, recomendándose la junta de manguito Super Simplex y la RK.

APROBADO por la Comisión Regional de Obras Públicas de la Región de Murcia, en sesión celebrada el día 30-ABR-96.
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18 de Julio de 1996.
El Secretario,
J. J. J.

16. Se recomienda la disposición de ventosas en los puntos altos de la red y válvulas cada cien (100) metros, pozos de registro en las intersecciones y desagües en los puntos bajos.
17. La presión interior de prueba en zanja de la tubería será tal que se alcance en el punto más bajo del tramo en prueba 1,4 veces la presión máxima de trabajo.

La presión se hará subir lentamente de forma que el incremento de la misma no supere 1 Kg. por centímetro cuadrado y minuto. Una vez obtenida la presión, se parará durante treinta minutos, y se considerará satisfactoria cuando durante este tiempo el manómetro no acusé un descenso superior a la raíz cuadrada de "p" quintos siendo "p" la presión de prueba.

18. Después de haberse completado satisfactoriamente la prueba de presión interior deberá realizarse la de estanquidad. La duración de la prueba será de dos horas, y la pérdida de este tiempo será inferior al valor dado por la fórmula:

$$V = K.L.D$$

en la cual,

- V = Pérdida total en la prueba, en litros.
- L = Longitud del tramo objeto de prueba, en metros.
- D = Diámetro interior, en metros.
- K = Coeficiente que depende del material (plástico y fibrocemento 0,350, para fundición 0,300).

19. Los usos del agua de la red de distribución serán los que se derivan de las zonas urbanas y urbanizables programadas. El abastecimiento del suelo urbanizable no programado se realizará por otras fuentes de suministro, salvo que exista caudal disponible en la red pública y el Ayuntamiento otorgue la concesión en las condiciones que crea oportuno establecer.

VI.3.18. Red de riego e hidrantes contra incendios.

1. Se establecerán en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc. las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de veinte (20) metros cúbicos por hectárea. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a la red general o a redes independientes si fuera necesario, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja cuarenta (40) metros entre bocas de riego.

2. Como prevención de incendios se instalarán hidrantes de riego en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la NBE-CPI-91.

APROBADO por la Comisión Regional de Obras Públicas de la Región de Murcia, en sesión celebrada el día 30-ABR-96.
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18 de Julio de 1996.
El Secretario,
J. J. J.

VI.3.19. Red de saneamiento.

1. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. No obstante, en las zonas de edificación aislada, predominantemente residenciales, en que existan arroyos que pueden servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales, que deberán tener asegurada su continuidad hasta un cauce público. También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los cauces públicos naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.
2. Las secciones mínimas del alcantarillado serán de treinta (30) centímetros de diámetro y las velocidades máximas a sección llena de tres (3) metros por segundo. En secciones visitables se podrá alcanzar una velocidad de dos (2) metros por segundo.
3. Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%) y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas negras no desciendan de cero coma seis (0,6) metros por segundo.

- 4. En las canalizaciones tubulares no se pasará de diámetros superiores a los ochenta (80) centímetros a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones y, en este caso, se prevenirán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente.
- 5. En las cabeceras de alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de cero coma seis (0,6) metros cúbicos, para las alcantarillas de treinta (30) centímetros y de un (1) metro cúbico como mínimo para las restantes.
- 6. Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para abastecimiento de agua disminuidos en un quince por ciento (15%). Los coeficientes de escurrimiento adoptados deberán justificarse.
- 7. Los conductos se situarán a una profundidad tal que se asegure el drenaje de las edificaciones actuales y futuras y que impida todo riesgo de contaminación de las aguas de abastecimiento; el punto más elevado de la sección no deberá estar a menos de uno coma veinte (1,20) metros por debajo de la superficie del terreno y siempre por debajo de la tubería de la red de distribución.
- 8. No se admitirá, en ningún caso, la puesta en carga de los conductos, debiendo proyectarse de forma que el funcionamiento sea en lámina libre.
- 9. Deberán situarse pozos de registro en los colectores no visitables a una distancia máxima cincuenta (50) metros y en los visitables a menos de trescientos (300) metros y siempre como norma general en los puntos singulares como cambio de dirección, cambio de pendiente, etc.
- 10. Los vertidos de las acometidas se realizarán en pozos de registro; en los casos en que esto no sea posible deberá preverse la instalación de las acometidas necesarias para enlazar con ellas los conductos afluentes que en su día se requieran. Se prohíbe la perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas.
- 11. Antes de realizar el relleno de las zanjas se efectuará obligatoriamente la prueba de estanquidad del conducto terminado, con las siguientes estipulaciones:

- * Presión de agua en el punto más alto: 0,11 Kg/cm2

* Pérdida máxima de agua permitida en diez minutos:

$$Q = 0,25 \cdot \left(1 + \frac{J \cdot L}{d} \right)$$

Aprobado en el Boletín de la Oficina de Contabilidad de fecha...
 El Secretario,

donde,

- Q = Cantidad de agua perdida en litros
- J = Pendiente del conducto, en tanto por uno.
- L = Longitud del conducto, en metros.
- d = Diámetro del tubo o altura del ovoide, en metros.

VI.3.20. Condiciones de los vertidos.

- 1. No se permitirá el vertido de aguas a cauces normales secos, salvo que estas tengan previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.
- 2. Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración.
En caso de vertido a cauce natural se requerirá el informe previo de la Comisaría de Aguas y, si se realiza en el mar, de la Demarcación de Costas.
- 3. En caso de que por la naturaleza o pendiente del terreno, y por el carácter extensivo de las edificaciones, se proyectara la solución de fosa séptica unifamiliar o plurifamiliar para la depuración de las aguas residuales, deberá efectuarse la captación de agua para uso doméstico en una zona que no pueda resultar contaminada por los efluentes de las fosas sépticas o los pozos absorbentes correspondientes, efectuando sus distribuidores a las viviendas mediante red general. Las normas para su construcción se atenderán a lo dispuesto en la normativa correspondiente.

VI.3.21. Red de distribución eléctrica.

- 1. El cálculo de las redes de distribución se hará de acuerdo con las características, usos y grados de electrificación de los edificios. Las potencias mínimas por vivienda serán:
 - * Grado de electrificación elevado 8.000 W
 - * Grado de electrificación medio 5.000 W
 - * Grado de electrificación mínimo 3.000 W
 siendo el mínimo por habitante de cero coma seis (0,6) KW/h.
- 2. Tanto en baja como en alta tensión las redes serán subterráneas, salvo que justificaciones previas, debidamente aprobadas, aconsejen la instalación aérea.
En el caso de redes de alta tensión aéreas deberán respetarse las servidumbres establecidas, con la prohibición de construir a menos de cinco (5) metros del conductor.
- 3. La distribución en baja tensión será de 380/220 voltios, pudiendo admitirse la de 220/127 voltios.
- 4. La red de servicio del alumbrado público será independiente de la red general y se alimentará directamente de los centros de transformación mediante circuito subterráneo.
- 5. El cálculo de las demandas de potencia en baja tensión se efectuará de acuerdo con los grados de electrificación establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión o disposición que lo sustituya y, en su defecto, por sus previsiones debidamente justificadas en función del tipo de usuario a que se destina.
- 6. Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KVAS., la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz de instalar el centro de transformación, en las condiciones que se indican en el Reglamento de Acometidas Eléctricas.
- 7. Los centros de transformación podrán instalarse fuera de los edificios a que suministran siempre que no se instalen en la vía pública, sean accesibles desde la misma y satisfagan sus condiciones técnicas. No se instalarán sobre rasante salvo, excepcionalmente, cuando no puedan resolverse de otro modo.

VI.3.22. Alumbrado.

- 1. Los niveles de luminancia media de la calzada en servicio serán:

- * Viario principal 2 candelas/m2
- * Viario local 1 candelas/m2
- * Paseos y calles peatonales..... 0,5 candelas/m2

El coeficiente de uniformidad longitudinal será superior a cero coma siete (0,7) en las vías colectoras primarias y superior a cero coma cinco (0,5) en el resto.

- 2. La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro coma cinco (4,5) salvo en los casos en que la brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.
- 3. En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros veinticinco (25) metros de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras.
En los cruces de calles, los focos no se situarán después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos; y en las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la curva exterior a la curva exterior.
Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos de precisión para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.
- 5. La tapa de conexiones y mecanismos de los soportes, que se encontrarán fuera del alcance de los niños, tendrá un mecanismo de cierre controlable. Los puntos de luz estarán protegidos por globos irrompibles y los postes serán de materiales inoxidables.
- 6. La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia los puntos de luz no podrán tener una altura superior a cuatro coma cinco (4,5) metros.
- 7. En las alineaciones los puntos de luz alternarán con los árboles, o bien se fijarán en las fachadas de los edificios.
En calles con soportales el alumbrado se fijará en el techo de éste, no pudiendo situarse en los arcos o pórticos del soportal que definan su fachada.
- 8. Todas las partes metálicas de la instalación se comunicarán a tierra, prefiriéndose para ello picas de acero recubiertas de cobre.
- 9. Los báculos se preferirán de chapa de acero galvanizado, admitiéndose, previa justificación debidamente razonada, los de otro tipo.
- 10. Se aconseja que las luminarias sean cerradas con vidrio, y solo se admitirán abiertas si van dotadas de carcasa y reflector desmontable sin utilizar herramienta.
- 11. El accionamiento será por célula fotoeléctrica, regulable para que su encendido se efectúe cuando la luminaria exterior sea doble o triple de la prevista en la instalación. Llevará también interruptores para su accionamiento manual.
- 12. Para conductores instalados en canalizaciones subterráneas se preferirán los de tipo termoplástico de PVC para tensiones en servicio hasta 1.000 vatios, y para los grapados sobre fachada de tipo bajo plomo.
No obstante se podrán emplear otros tipos, siempre que se justifique la motivación de su uso.

VI.3.23. Areas ajardinadas.

- 1. El proyecto de jardines deberá incorporar el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.
- 2. El proyecto del jardín cumplirá las siguientes condiciones:
 - a) Pendiente máxima del treinta por ciento (30%), y en los paseos del diez por ciento (10%)
 - b) La iluminación media de los paseos será igual o superior a 0,5 candelas/m2, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual a cero coma cinco (0,5).
 - c) En las zonas forestales deberán preverse hidrantes de cien (100) mm., en la proporción de uno por cada cuatro hectáreas. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.
- 3. Deberá preverse dotación de fuentes de beber, juegos infantiles y bancos.
- 4. Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado, y en todo caso superior a sesenta (60) centímetros de diámetro.
- 5. El suelo de los paseos, caminos o senderos se resolverá preferentemente con tierra enarenada batida; en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del dos por ciento (2%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.
- 6. Las plantaciones se realizarán en la primera etapa de la urbanización de cada sector.

VI.3.24. Red telefónica.

- 1. Se diseñará de acuerdo con la normativa específica de la Compañía Telefónica Nacional de España, según las características del área ordenada.
- 2. Todas las conducciones serán subterráneas y discurrirán por espacios públicos.
- 3. Si por las características del área o necesidades del servicio fuera necesario la ejecución de un Centro de Conexiones, sus características externas se ajustarán de acuerdo con los criterios estéticos y de composición previstos en otros artículos de estas Normas.

VI.3.25. Red de distribución de gas.

Se diseñará de acuerdo con las especificaciones técnicas de las compañías suministradoras.

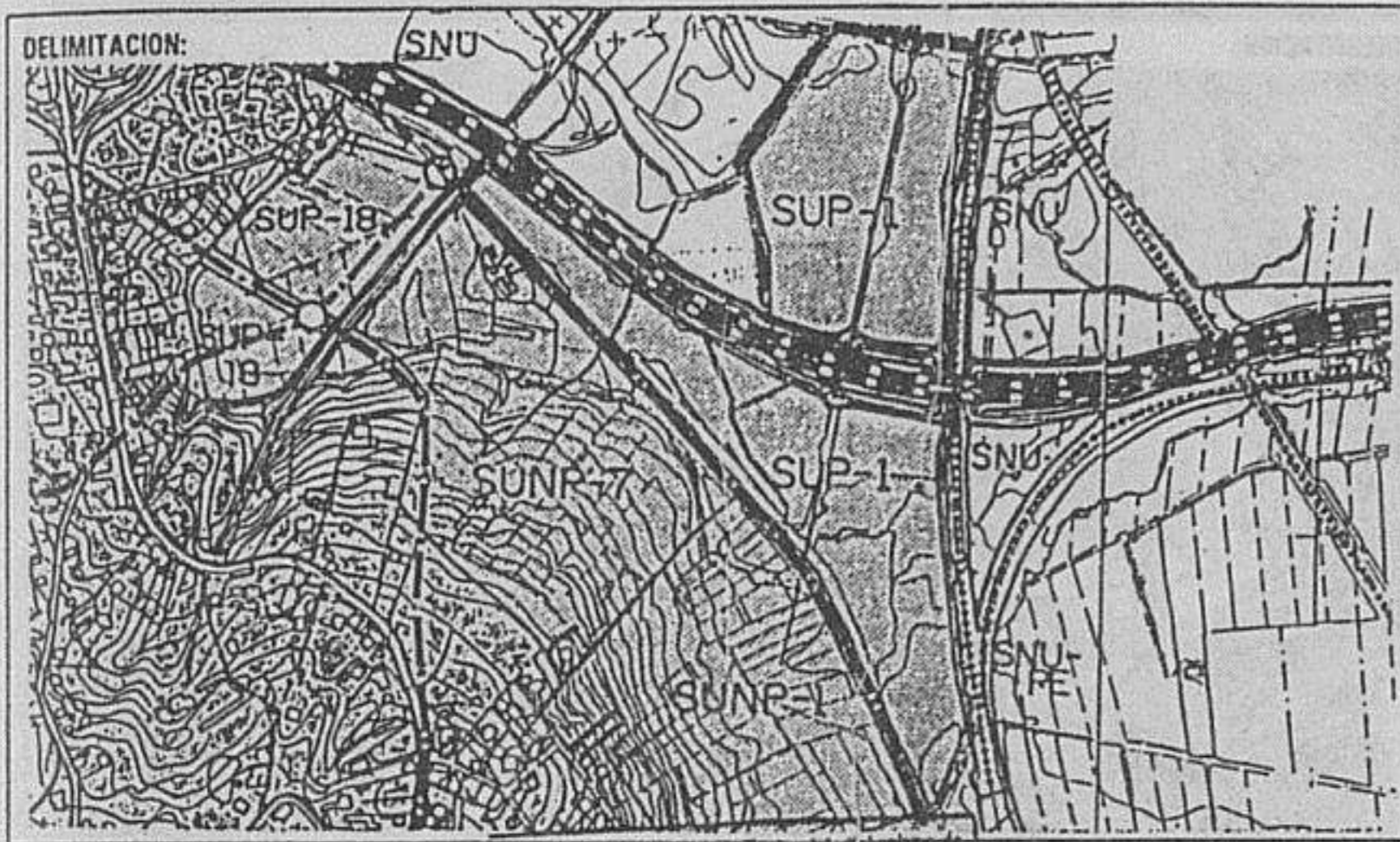
SECCION 5ª. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO.

VI.3.26. Condiciones particulares de las áreas de suelo urbanizable programado.

- 1. Las áreas de suelo urbanizable programado definidas en el presente Plan General se desarrollarán de acuerdo con la delimitación, características y condicionantes que para cada una de ellas se señalan en las fichas adjuntas.
- 2. Por acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo, la posibilidad de implantación de Grandes Superficies en este tipo de suelo, queda en suspenso hasta la realización de un estudio comarcal.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-1 (LAS PRESAS I)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Primer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 117.410 m ² , incluyendo Sistemas Generales interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privado



DELIMITACION:

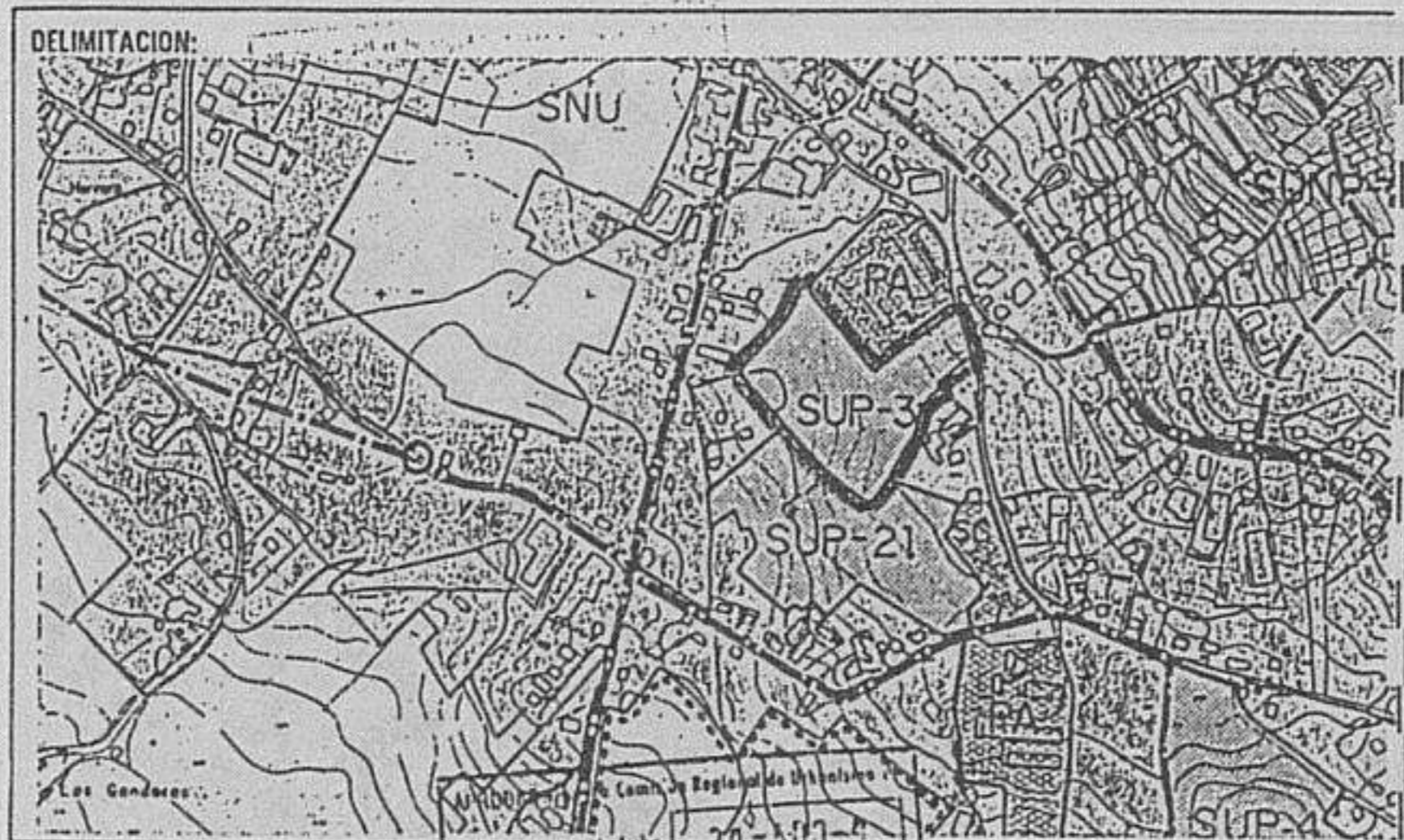
APROBADO por la Comisión Reguladora de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-11-95
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Sistema General interior 7.440 m²

CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 109.970 m²
 Uso característico: Productivo Industrial
 Edificabilidad: 0,85 m²/m²
 Tipología: A definir por el Plan Parcial
 Otros: El espacio libre de uso público se dispondrá paralelamente al ferrocarril

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	59.447,00	0,00	12.034,00
Porcentaje:	83,16	0,00	18,84

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-3 (DOS DE MAYO I)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Primer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 20.210 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



DELIMITACION:

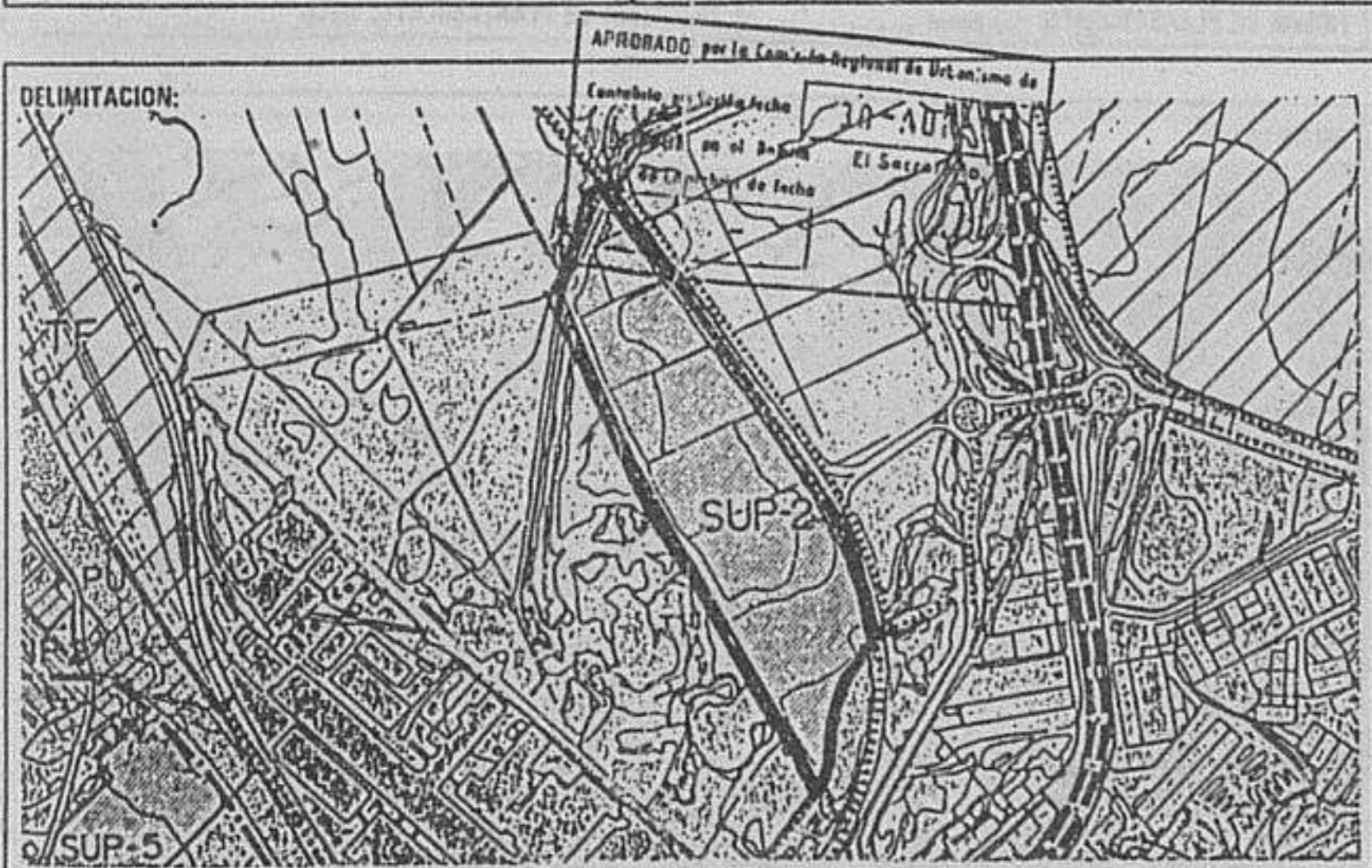
APROBADO por la Comisión Reguladora de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-11-95
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha

CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 20.210 m²
 Uso característico: Residencial. Se reserva un 15% de la edificabilidad total para viviendas de protección oficial
 Edificabilidad: 0,35 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar (50%). Bloque abierto en un máximo de cuatro plantas, incluida la baja (50%)

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	5.820,00	0,00	1.254,00
Porcentaje:	82,27	0,00	17,73

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-2 (ALDAY)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Primer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 67.840 m ² , incluyendo Sistemas Generales interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada



DELIMITACION:

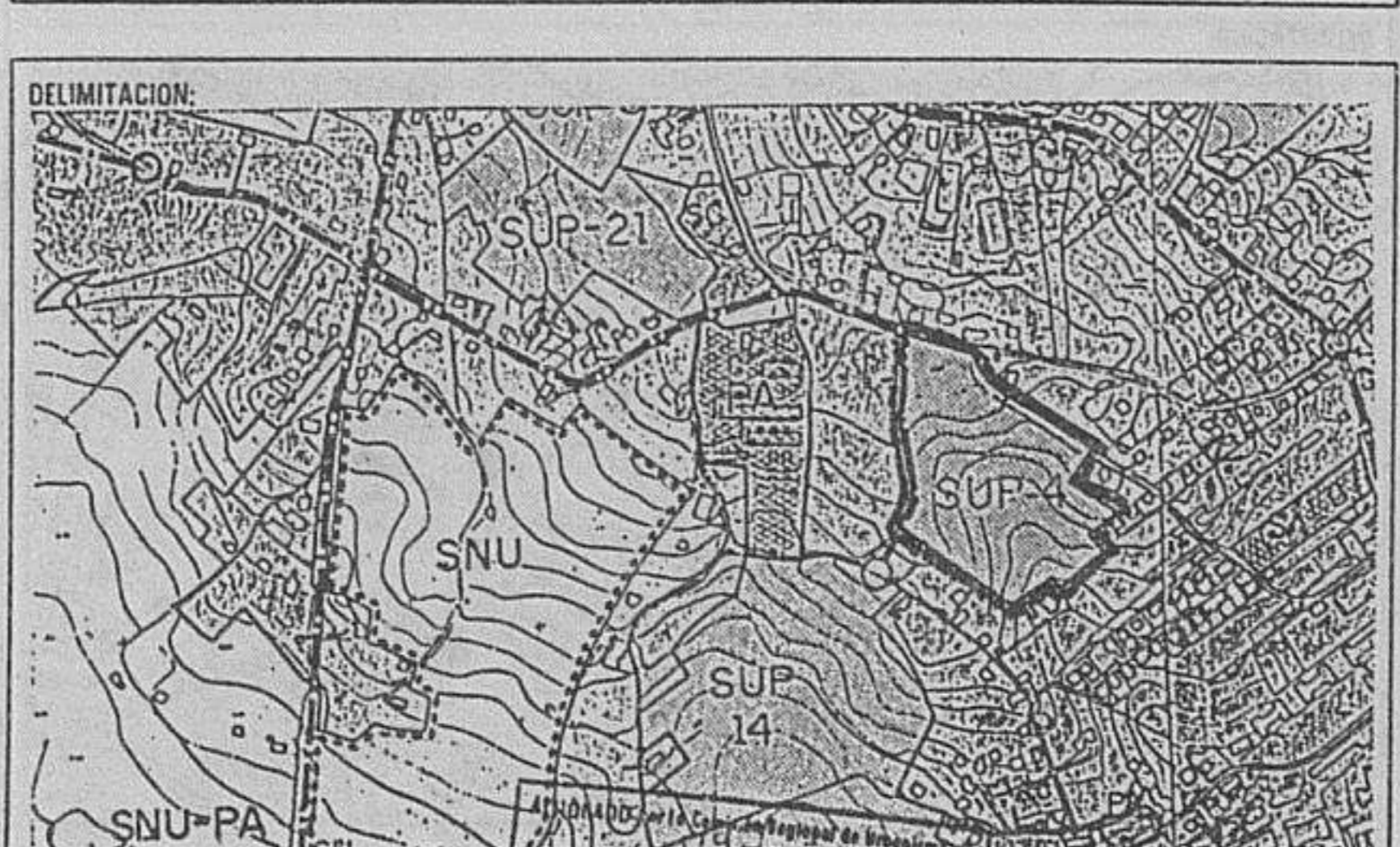
APROBADO por la Comisión Reguladora de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-11-95
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Sistema General interior SG-1.6.b: 5.920 m²

CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 61.920 m² Sistema General interior SG-1.6.b: 5.920 m²
 Uso característico: Productivo Comercial en todas sus categorías
 Edificabilidad: 0,5 m²/m²
 Tipología: A definir por el Plan Parcial. Se permite el Centro Comercial integrado en dos plantas (B+1), sin limitación de longitud de fachadas.

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	25.771,00	0,00	5.189,00
Porcentaje:	83,21	0,00	16,79

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-4 (MARQUES DE VILLAPUENTE)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Primer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 17.600 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



DELIMITACION:

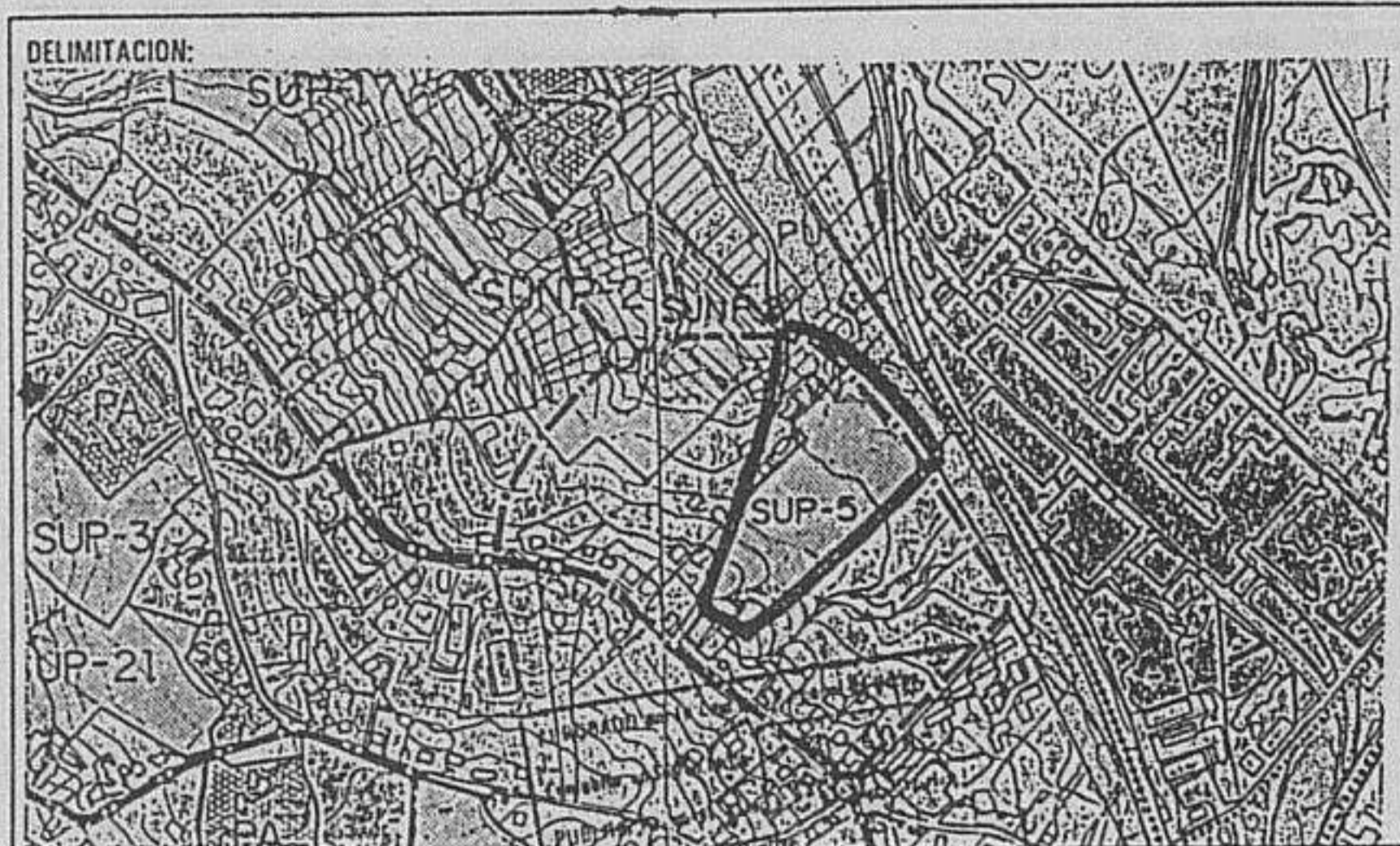
APROBADO por la Comisión Reguladora de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-11-95
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha

CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 17.600 m²
 Uso característico: Residencial. Se reserva un 15% de la edificabilidad total para viviendas de protección oficial
 Edificabilidad: 0,35 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar (50%). Bloque abierto en un máximo de cuatro plantas, incluida la baja (50%)

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	5.068,00	0,00	1.092,00
Porcentaje:	82,27	0,00	17,73

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-5 (EL CARMEN)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Primer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 44.780 m ² , incluyendo Sistemas Generales Interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública

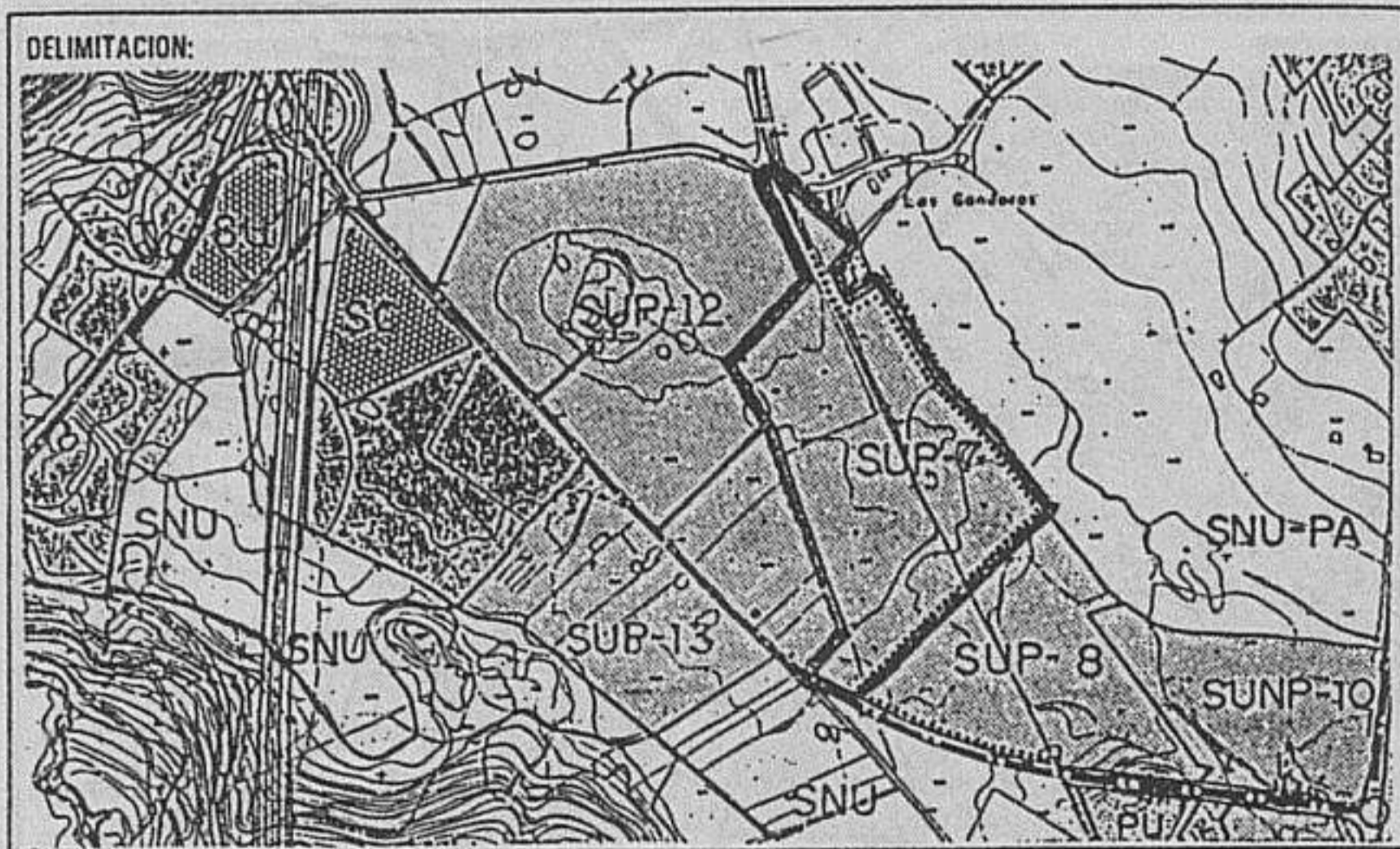


CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 19.425 m² Sistema General Viario: 2.800 m² Sistema General SG-1.1.a: 15.840 m²
 Uso característico: Residencial en régimen de V.P.O.
 Edificabilidad: 0,85 m²/m²
 Tipología: Bloque abierto en un máximo de cinco plantas, incluida la baja

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	19.425,00	0,00	2.777,00
Porcentaje:	87,49	0,00	12,51

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-7 (LA VERDE I)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Primer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 51.320 m ² , incluyendo Sistemas Generales Interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada



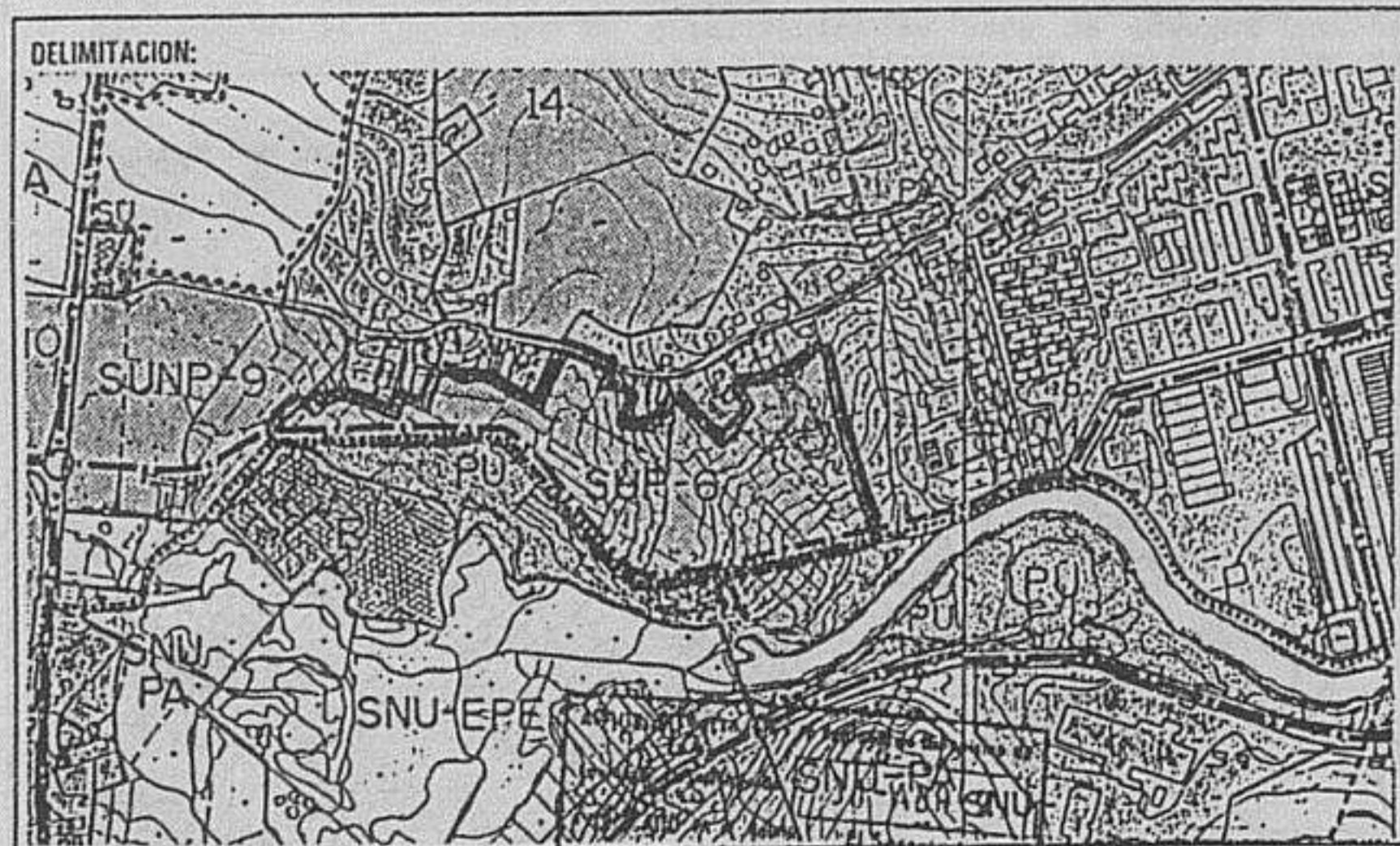
CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 40.180 m² Sistema General Viario: 2.160 m²
 Uso característico: Productivo Industrial
 Edificabilidad: 0,85 m²/m²
 Tipología: A definir en el Plan Parcial correspondiente

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cádiz, en Sesión fecha 17-11-91
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Control de fecha

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	25.984,00	0,00	5.970,00
Porcentaje:	81,32	0,00	18,68

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-6 (EL CARMEN)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Primer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 75.010 m ² , incluyendo Sistemas Generales Interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública e Privada

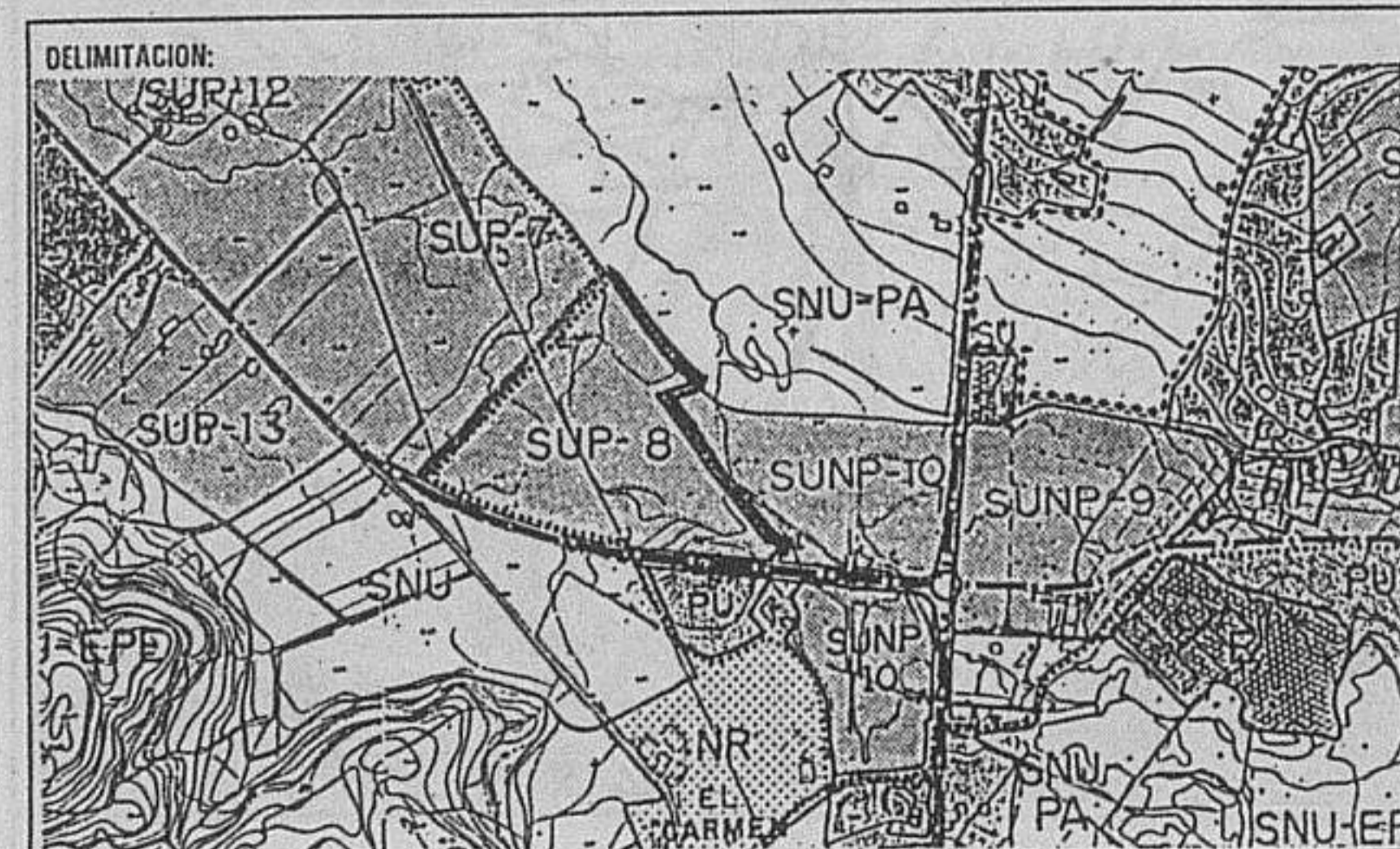


CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 46.970 m² Sistema General Viario: 9.050 m² Sistema General SG-1.3.a: 18.990 m²
 Uso característico: Residencial.
 Edificabilidad: 0,60 m²/m²
 Tipología: Bloque abierto en un máximo de cinco plantas, incluida la baja
 Compensan en el Sector 9.500 m² del Sistema General Exterior SG-1.4.b

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	22.787,00	2.886,00	2.509,00
Porcentaje:	80,86	10,24	8,90

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-8 (LA VERDE II)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Primer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 44.280 m ² , incluyendo Sistemas Generales Interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada



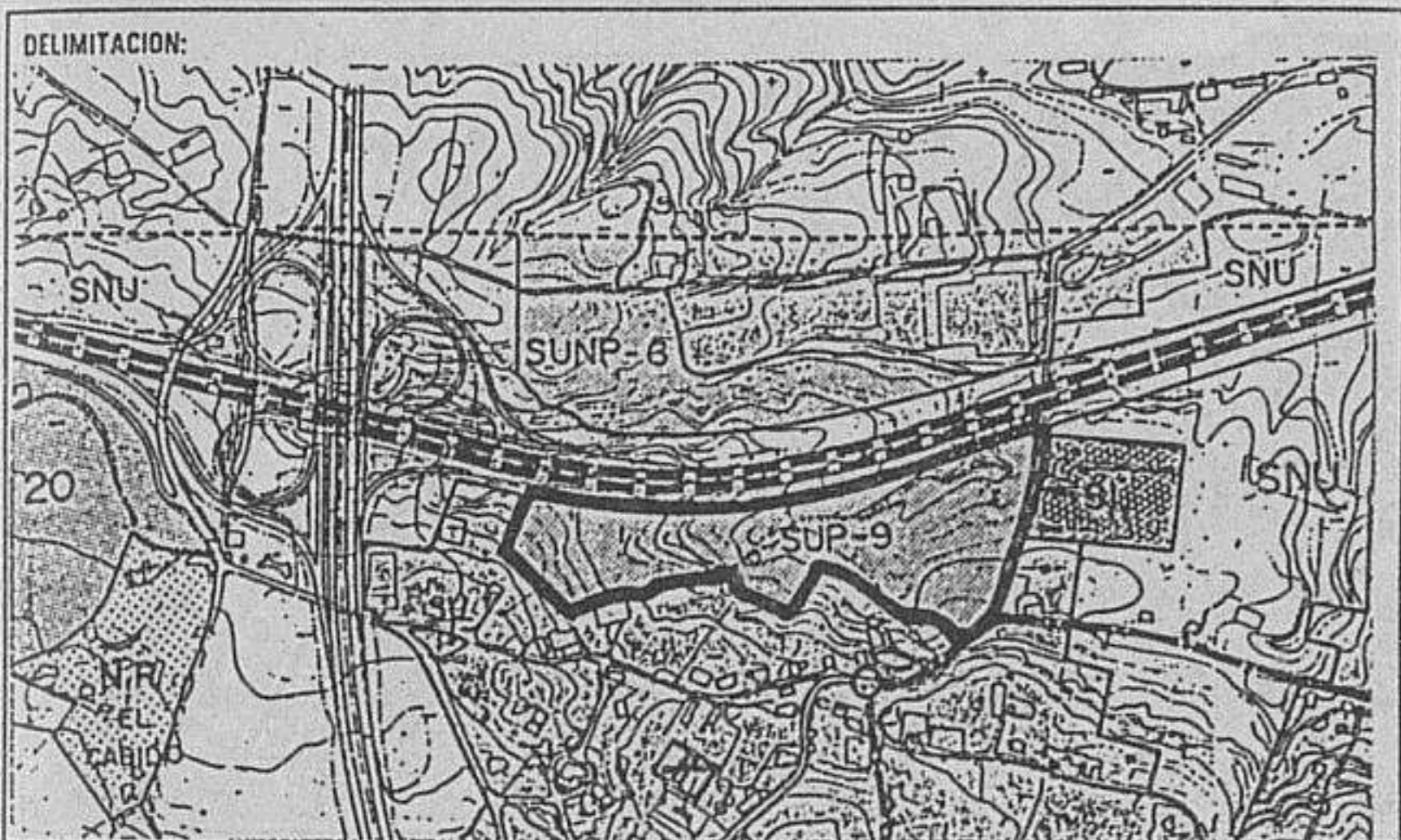
CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 40.500 m² Sistema General Viario: 3.780 m²
 Uso característico: Industrial
 Edificabilidad: 0,65 m²/m²
 Tipología: A definir por el Plan Parcial

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cádiz, en Sesión fecha 30-ADR-91
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Control de fecha

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	22.420,00	0,00	3.905,00
Porcentaje:	85,17	0,00	14,83

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-9 (EL REBOLLAR I)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Segundo Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 42.000 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada



CARACTERÍSTICAS:

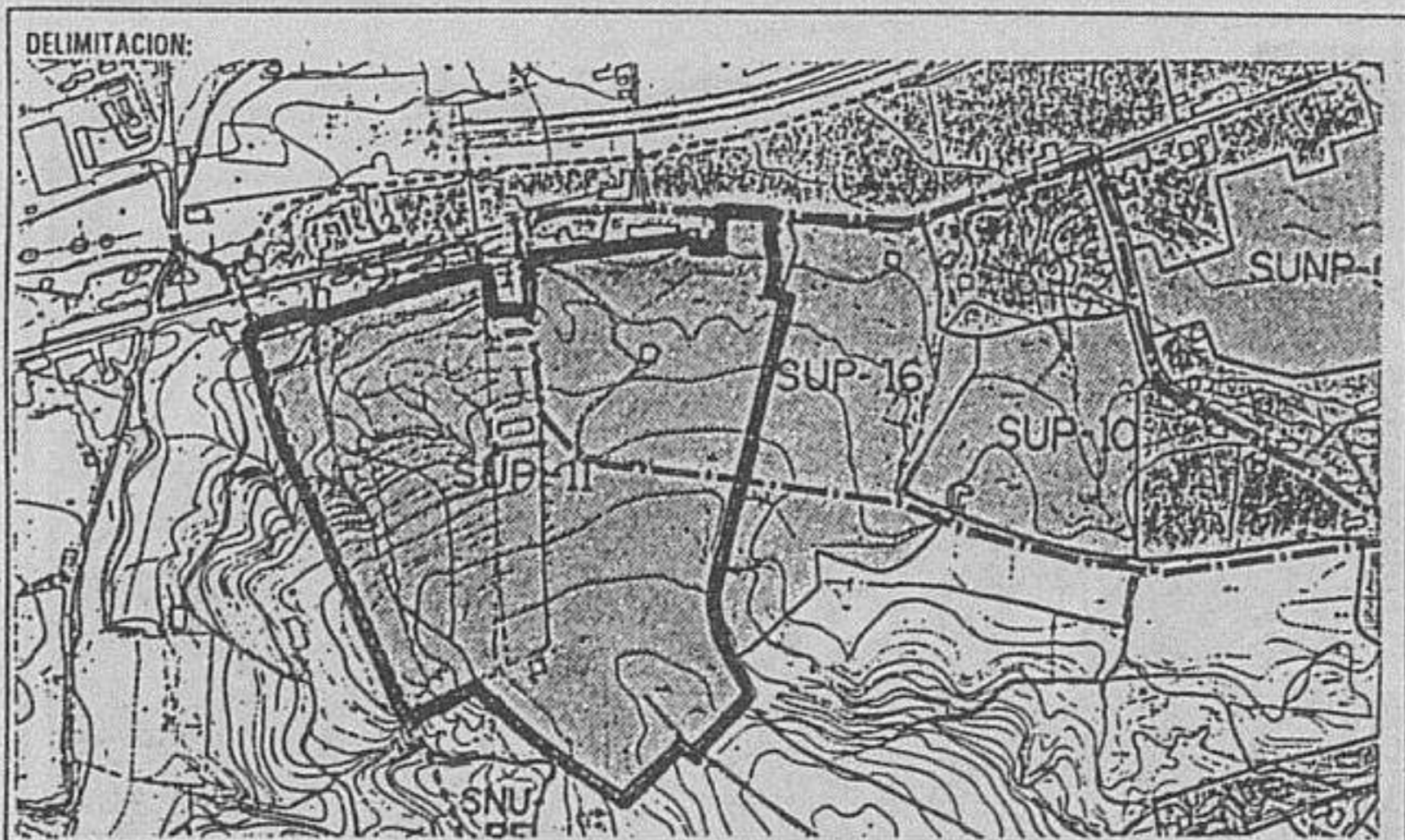
Superficie neta del Sector: 42.000 m²
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,30 m²/m²
 Tipología: Vivienda unifamiliar
 Compensan en el Sector 3.000 m² del Sistema General Exterior SG-2.15

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha 30-11-95
 PUBLICADO en el Boletín de Cantabria de fecha 30-11-95
 El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	9.958,00	711,00	1.931,00
Porcentaje:	79,03	5,84	15,33

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-11 (BOJAR I)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Segundo Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 182.120 m ² , incluyendo Sistemas Generales Interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada



CARACTERÍSTICAS:

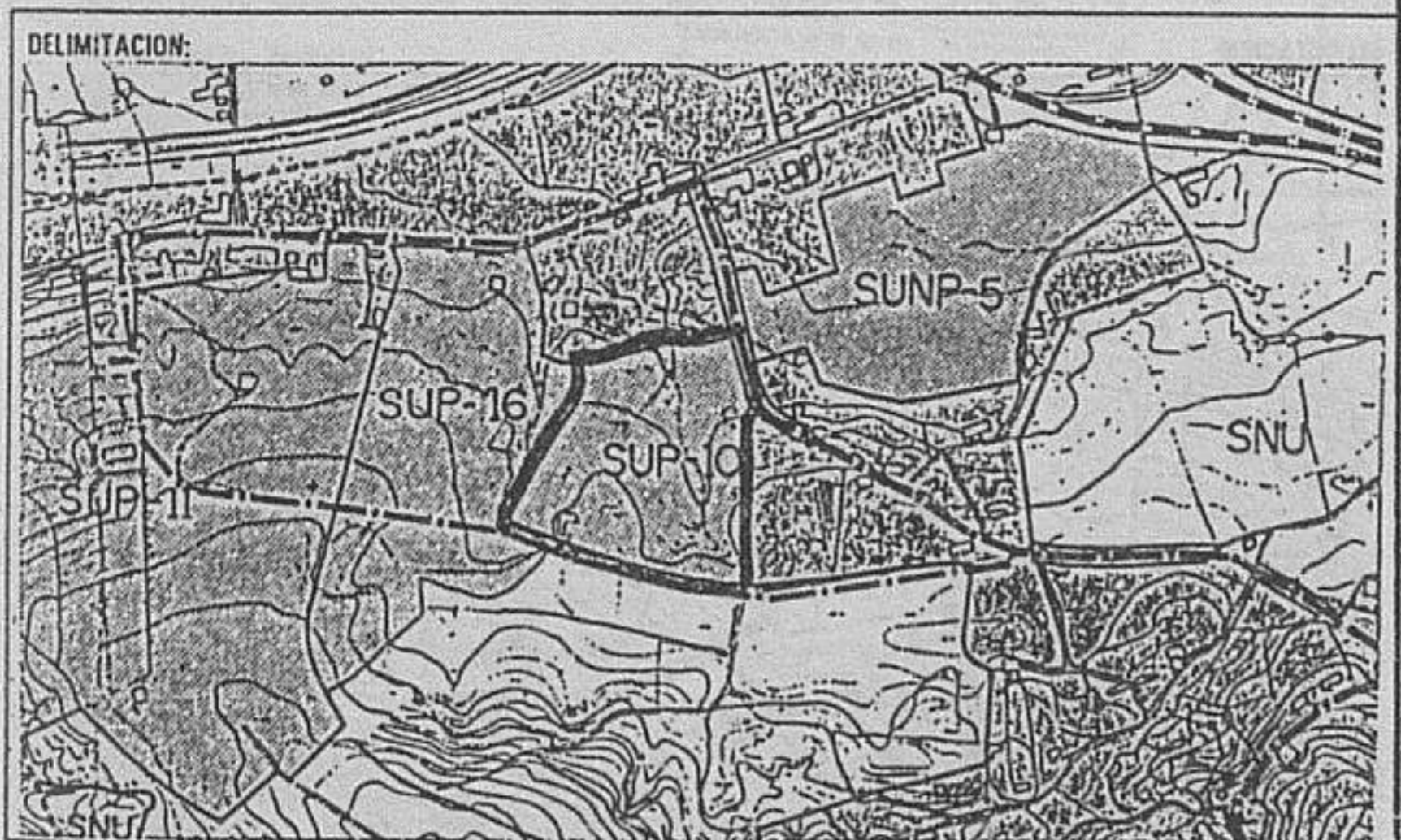
Superficie neta del Sector: 157.920 m²
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,30 m²/m²
 Tipología: Vivienda unifamiliar
 Compensan en el Sector 9.500 m² del Sistema General Exterior SG-2.15

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha 30-11-95
 PUBLICADO en el Boletín de Cantabria de fecha 30-11-95
 El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	38.435,00	2.252,00	6.689,00
Porcentaje:	81,13	4,75	14,12

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-10 (LA ESPRILLA I)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Segundo Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 38.840 m ² , incluyendo Sistemas Generales Interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada



CARACTERÍSTICAS:

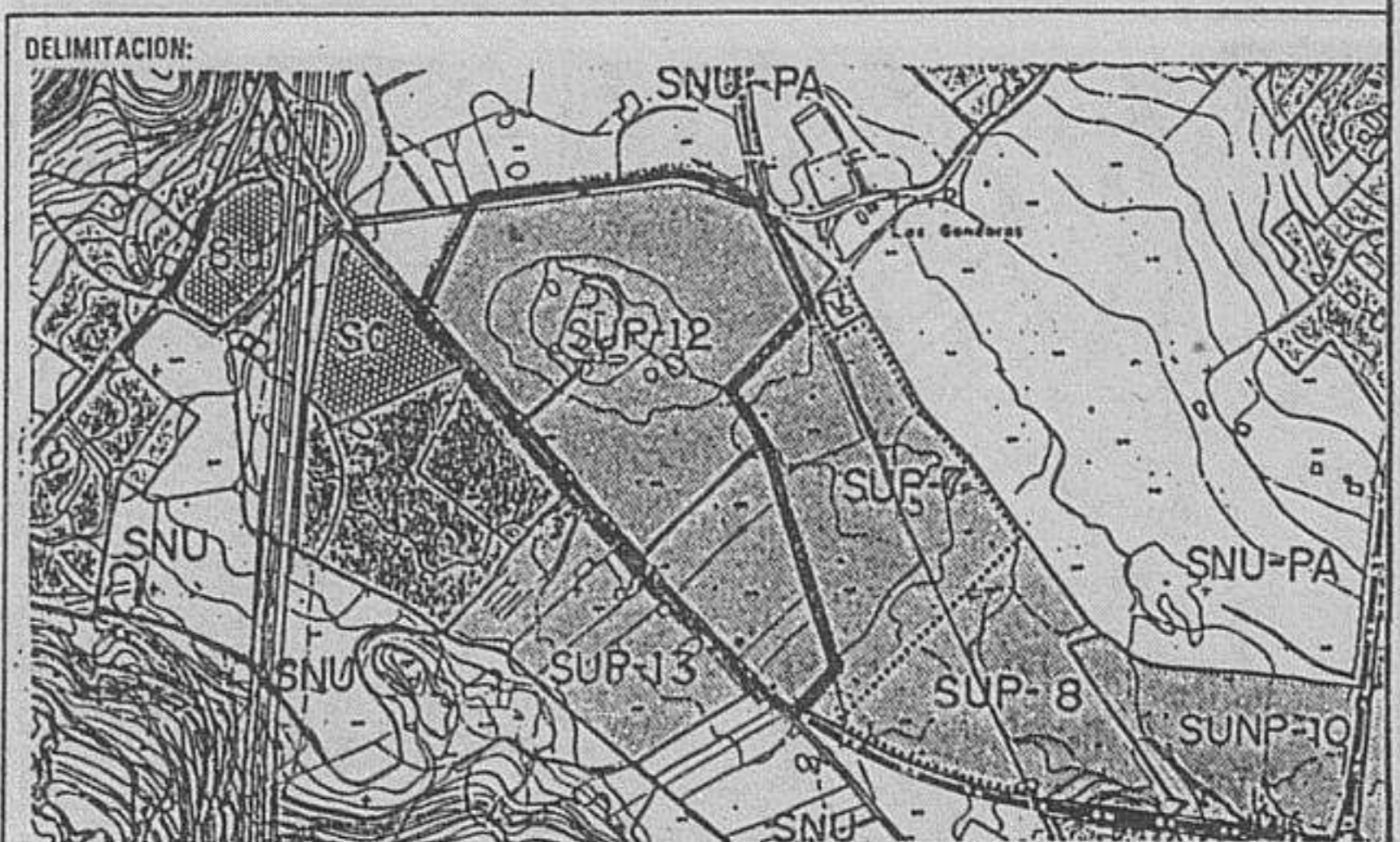
Superficie neta del Sector: 34.720 m²
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,30 m²/m²
 Tipología: Vivienda unifamiliar

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha 30-10-95
 PUBLICADO en el Boletín de Cantabria de fecha 30-10-95
 El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	8.734,00	0,00	1.682,00
Porcentaje:	83,85	0,00	18,15

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-12 (LA VERDE III)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Segundo Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 93.180 m ² , incluyendo Sistemas generales interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



CARACTERÍSTICAS:

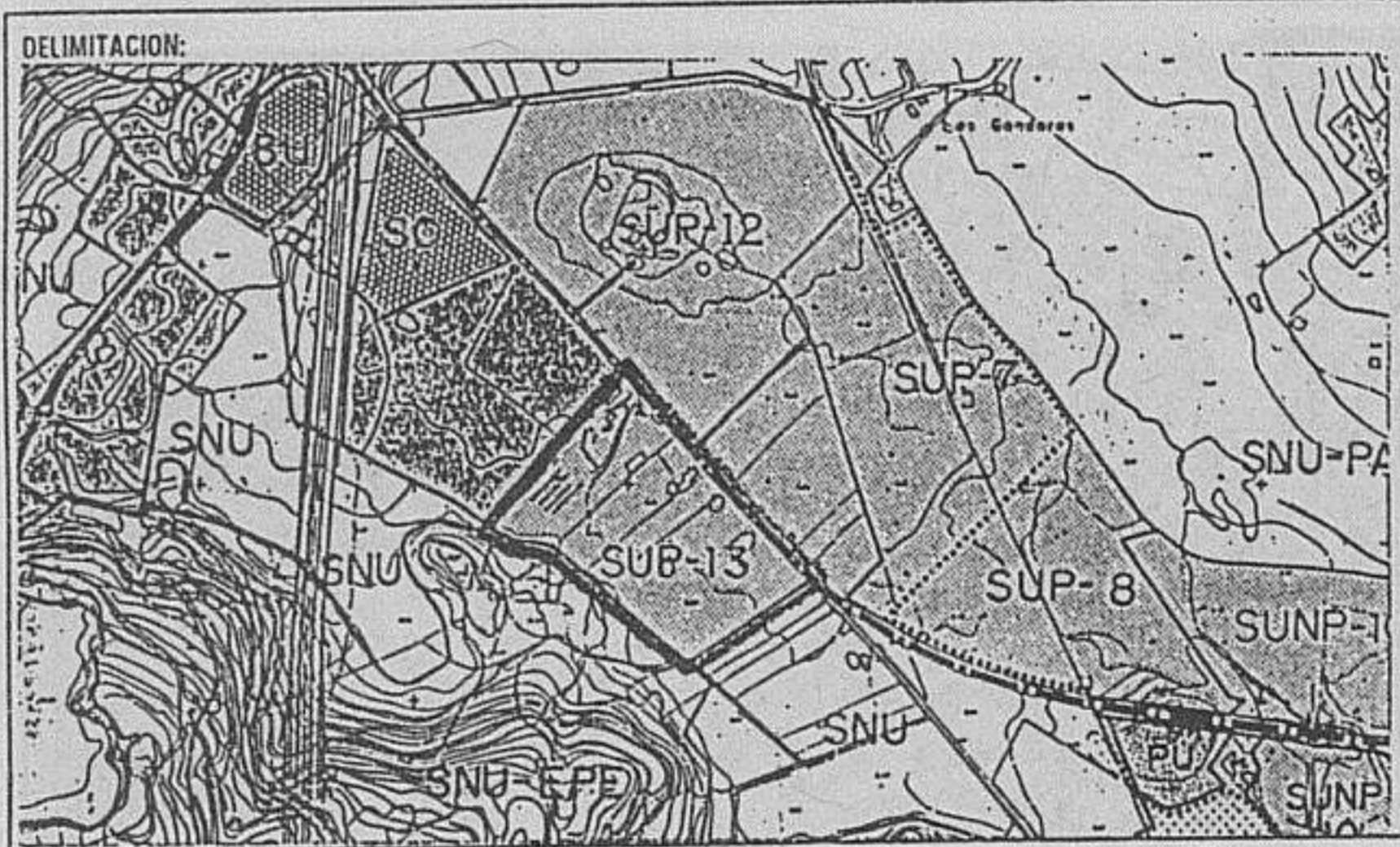
Superficie neta del Sector: 93.180 m² Sistema General Viario: SNU-PA
 Uso característico: Productivo Industrial
 Edificabilidad: 0,85 m²/m²
 Tipología: A definir por el Plan Parcial
 Compensa en el Sector 13.500 m² del Sistema General Exterior SG-2.15

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha 30-10-95
 PUBLICADO en el Boletín de Cantabria de fecha 30-10-95
 El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

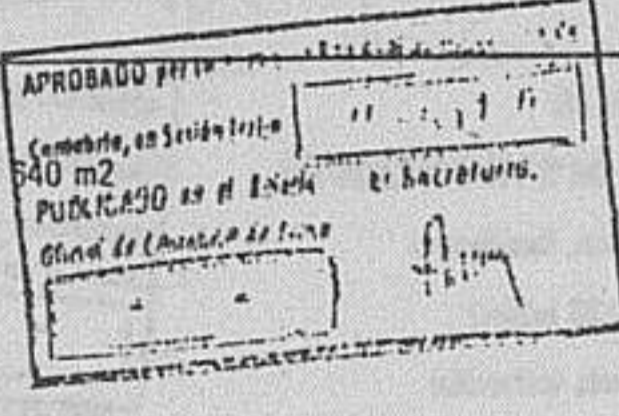
APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	44.419,00	0.401,00	9.747,00
Porcentaje:	73,34	10,57	18,09

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-13 (LA VERDE IV)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Segundo Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 35.800 m ² , incluyendo Sistemas generales interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



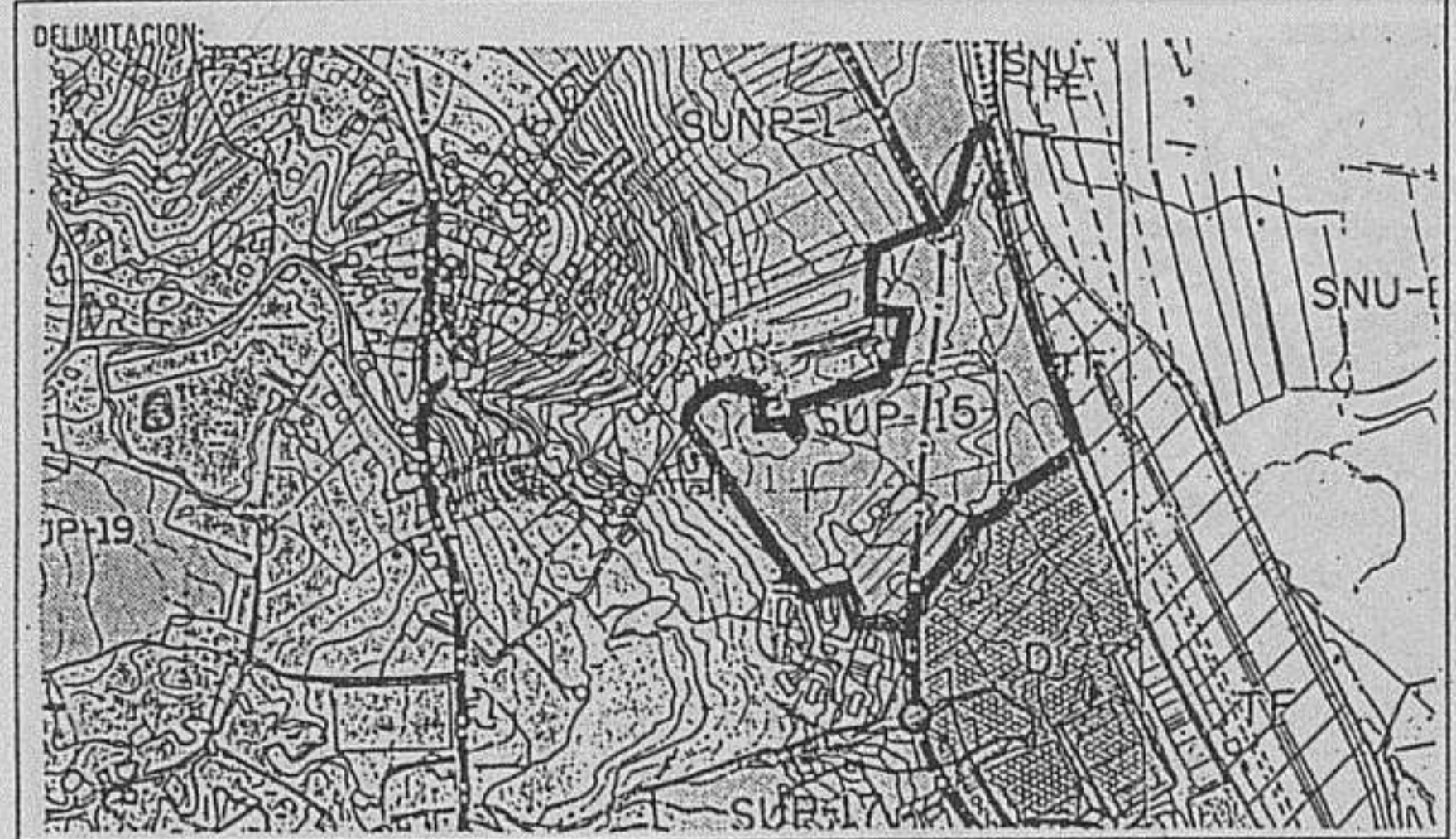
CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 35.160 m² Sistema General Viario: 640 m²
 Uso característico: Productivo Industrial
 Edificabilidad: 0,65 m²/m²
 Tipología: A definir por el Plan Parcial
 Compensan en el Sector 5.000 m² del Sistema General Exterior SG-2.15



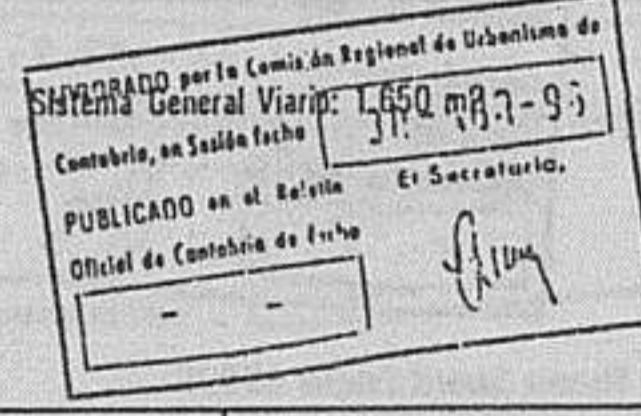
APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	16.075,00	2.371,00	3.518,00
Porcentaje:	74,24	10,37	15,39

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-15 (LA MARUCA I)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Tercer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 35.870 m ² , incluyendo Sistemas generales interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 34.220 m²
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,30 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar



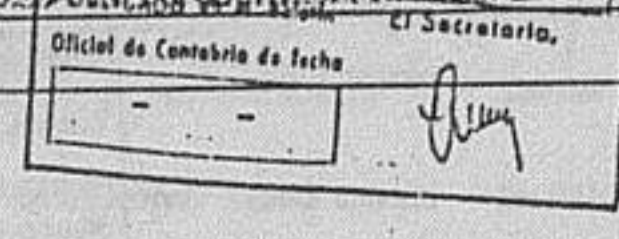
APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	8.939,00	0,00	1.327,00
Porcentaje:	87,07	0,00	12,93

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-14 (SANTA MARIA)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Segundo Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 66.840 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



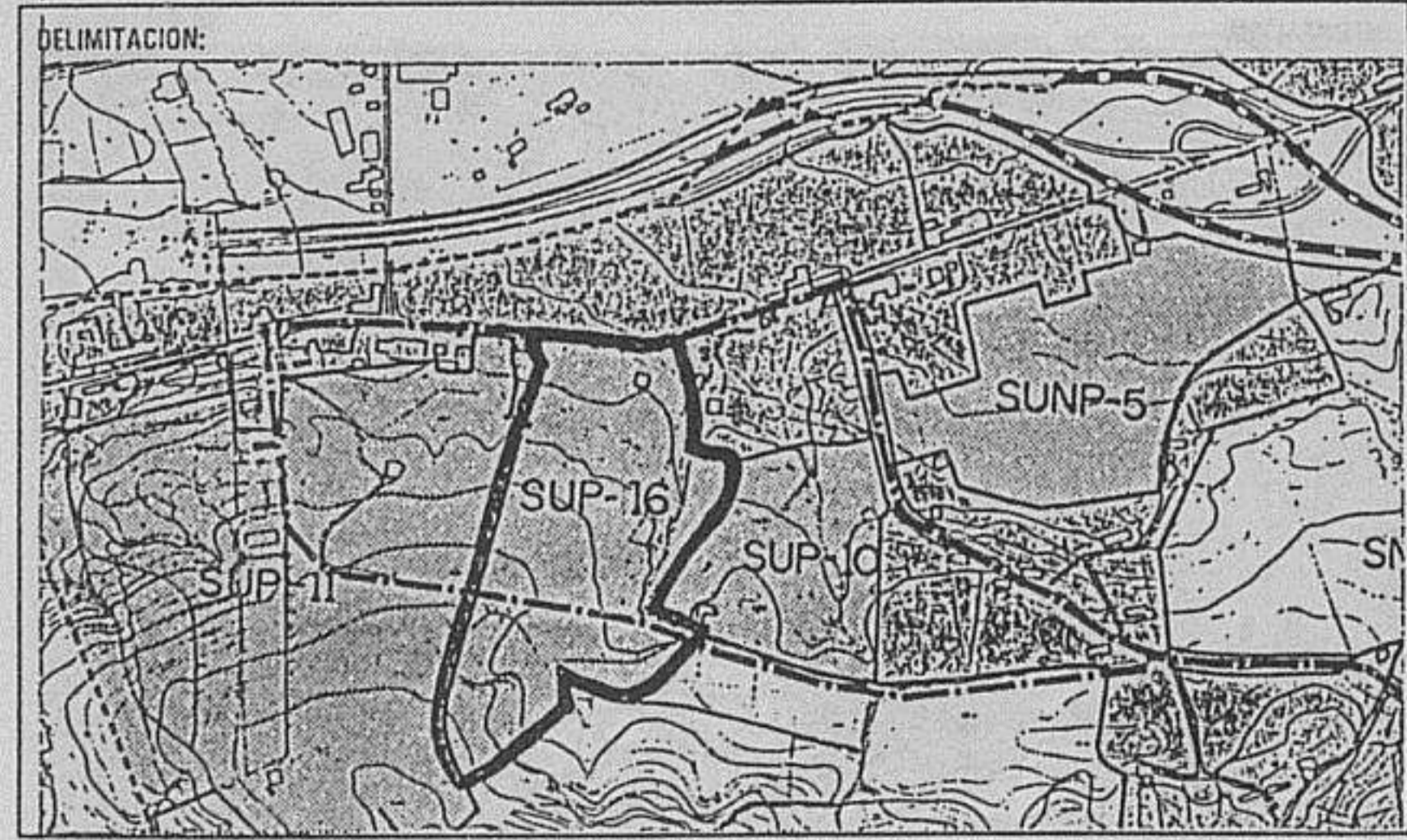
CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 66.840 m²
 Uso característico: Residencial. Se reserva un 15% de la edificabilidad total para viviendas de protección oficial
 Edificabilidad: 0,50 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar (40%). Bloque abierto en un máximo de cuatro plantas, incluida la baja (60%)
 Compensan en el Sector 37.040 m² del Sistema General Exterior SG-2.15



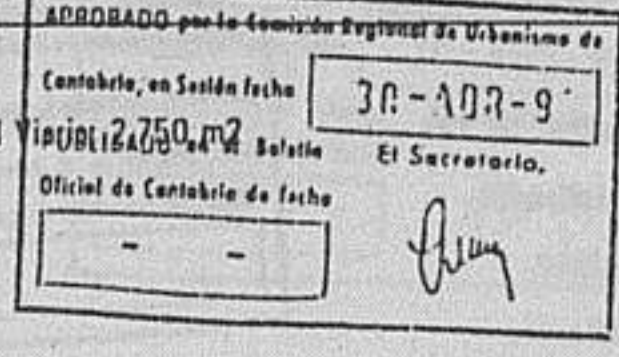
APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	18.373,00	10.181,00	4.866,00
Porcentaje:	54,98	30,46	14,56

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-16 (BOJAR II)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Tercer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 58.670 m ² , incluyendo Sistemas generales interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada



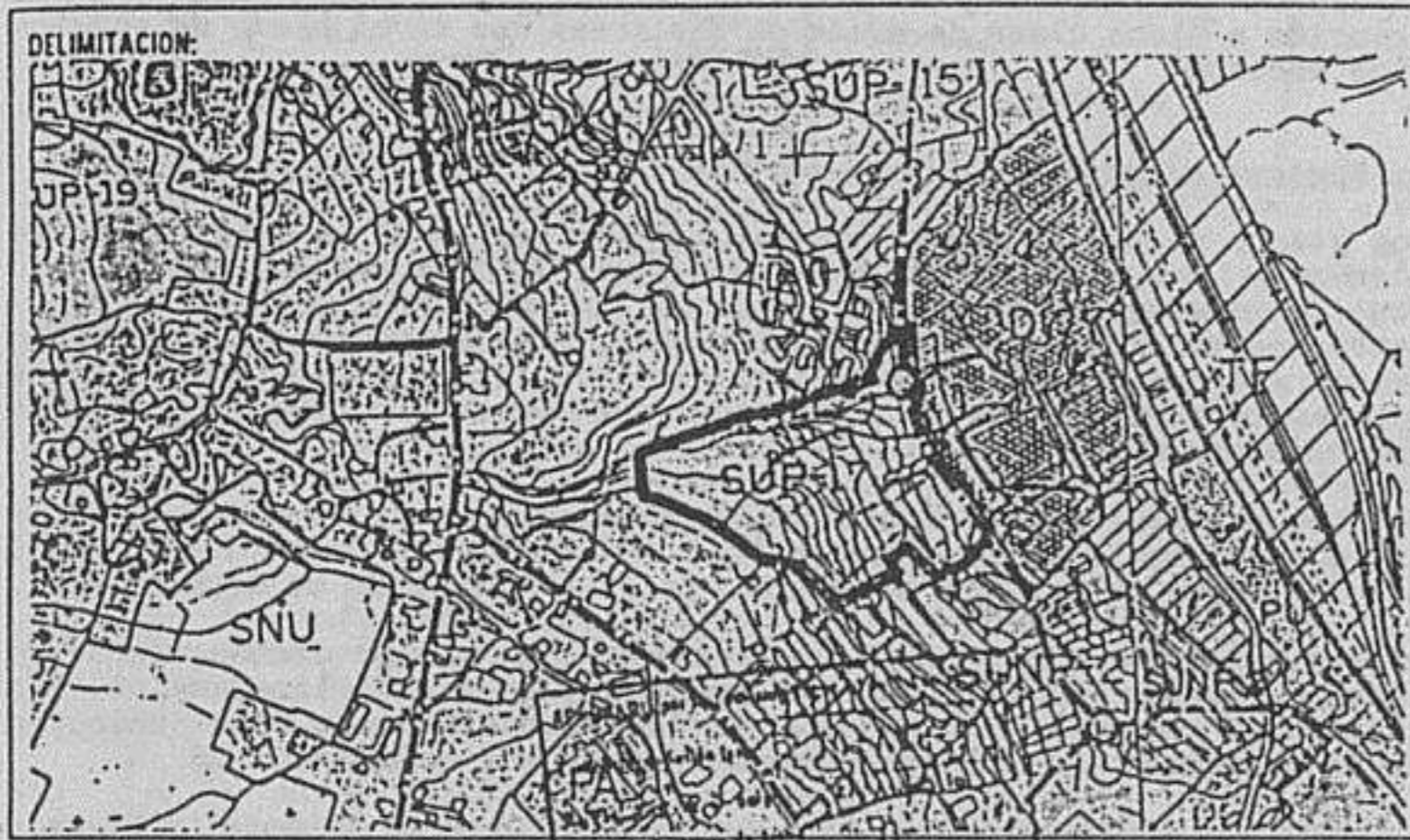
CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 55.920 m² Sistema General Viario: 2.750 m²
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,30 m²/m²
 Tipología: Vivienda unifamiliar



APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	14.620,00	0,00	2.156,00
Porcentaje:	87,15	0,00	12,85

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-17 (LA MARUCA II)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Tercer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 38.080 m ² , incluyendo Sistemas generales interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



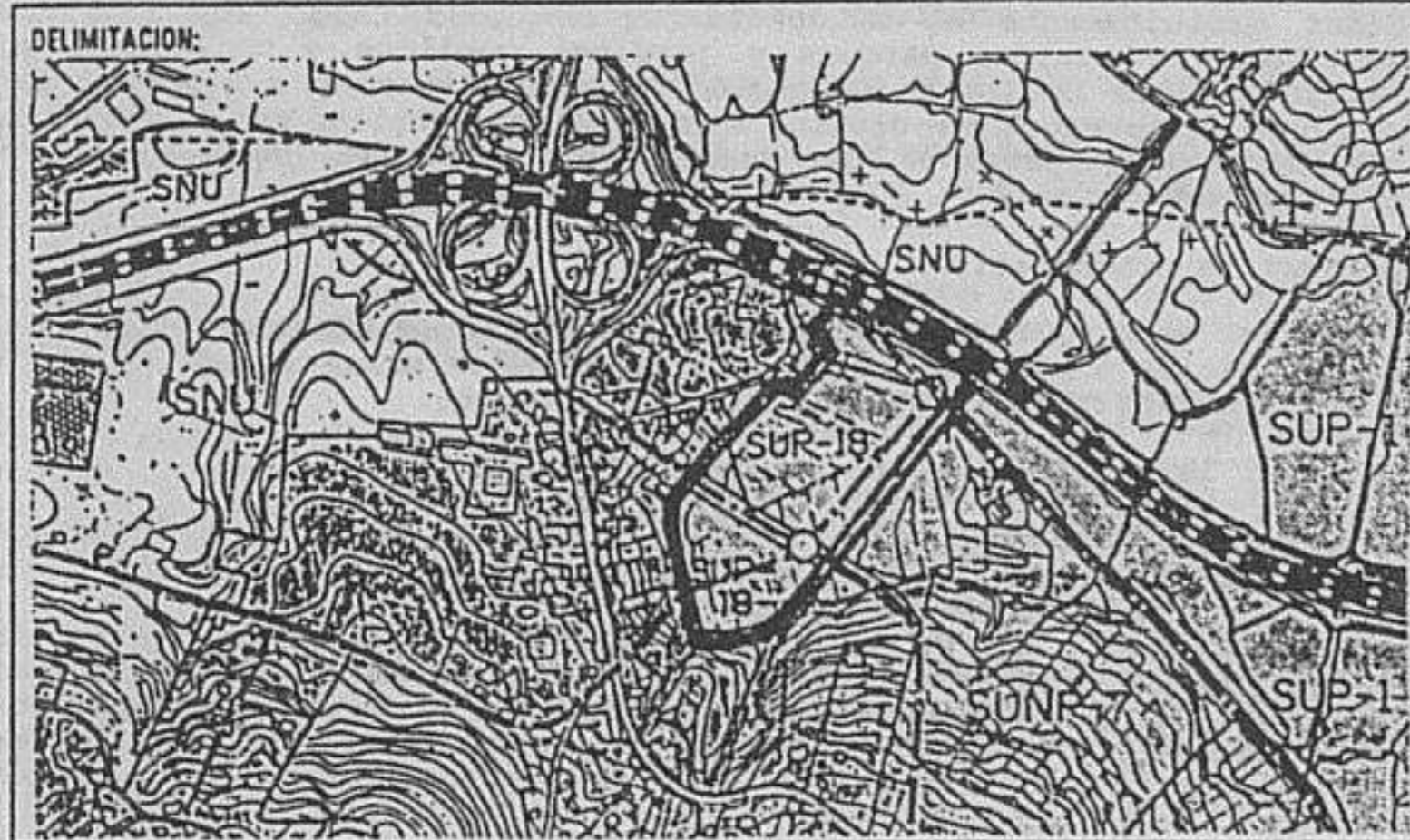
DELIMITACION:

CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 24.120 m² Sistema General Viario: 7.280 m² Sistema General SG-2.18.c: 6.680 m²
 Uso característico: Residencial. Se reserva un 15% de la edificabilidad para viviendas de protección oficial
 Edificabilidad: 0,50 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar (70%). Bloque abierto en un máximo de tres plantas, incluida la baja (30%)

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	10.399,00	0,00	1.661,00
Porcentaje:	86,23	0,00	13,77

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-18 (LAS PRESAS II)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Primer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 33.110 m ² , incluyendo Sistemas generales interiores
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada



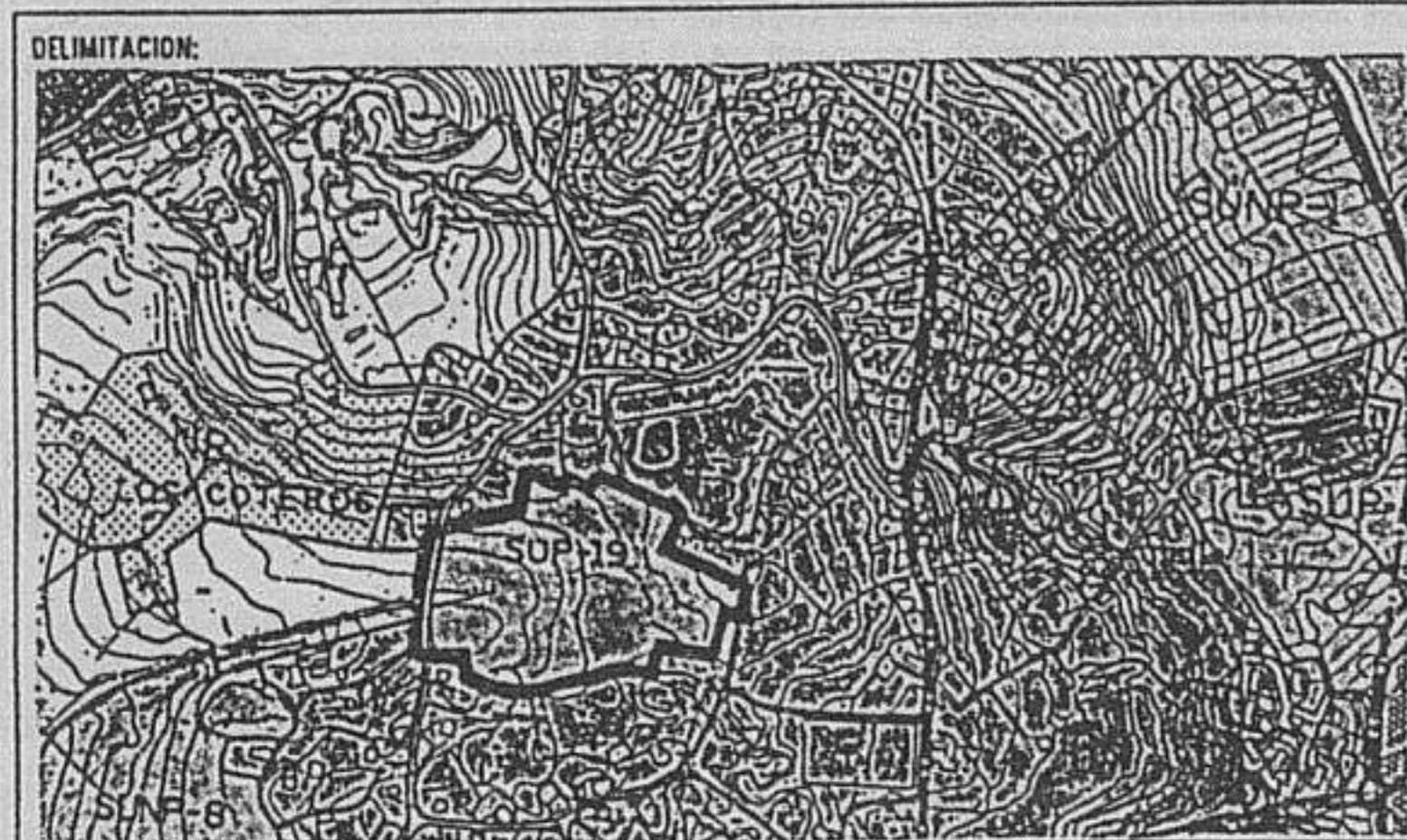
DELIMITACION:

CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 31.550 m² Sistema General Viario: 1.500 m²
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,30 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	8.382,00	0,00	1.083,00
Porcentaje:	88,58	0,00	11,44

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-19 (DOCTOR FLEMING)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Tercer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 39.960 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



DELIMITACION:

CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 39.960 m²
 Uso característico: Residencial. Se reserva un 15% de la edificabilidad total para viviendas de protección oficial
 Edificabilidad: 0,35 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar (50%). Bloque abierto en un máximo de cuatro plantas, incluida la baja (50%)

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	6.678,00	0,00	1.439,00
Porcentaje:	82,27	0,00	17,73

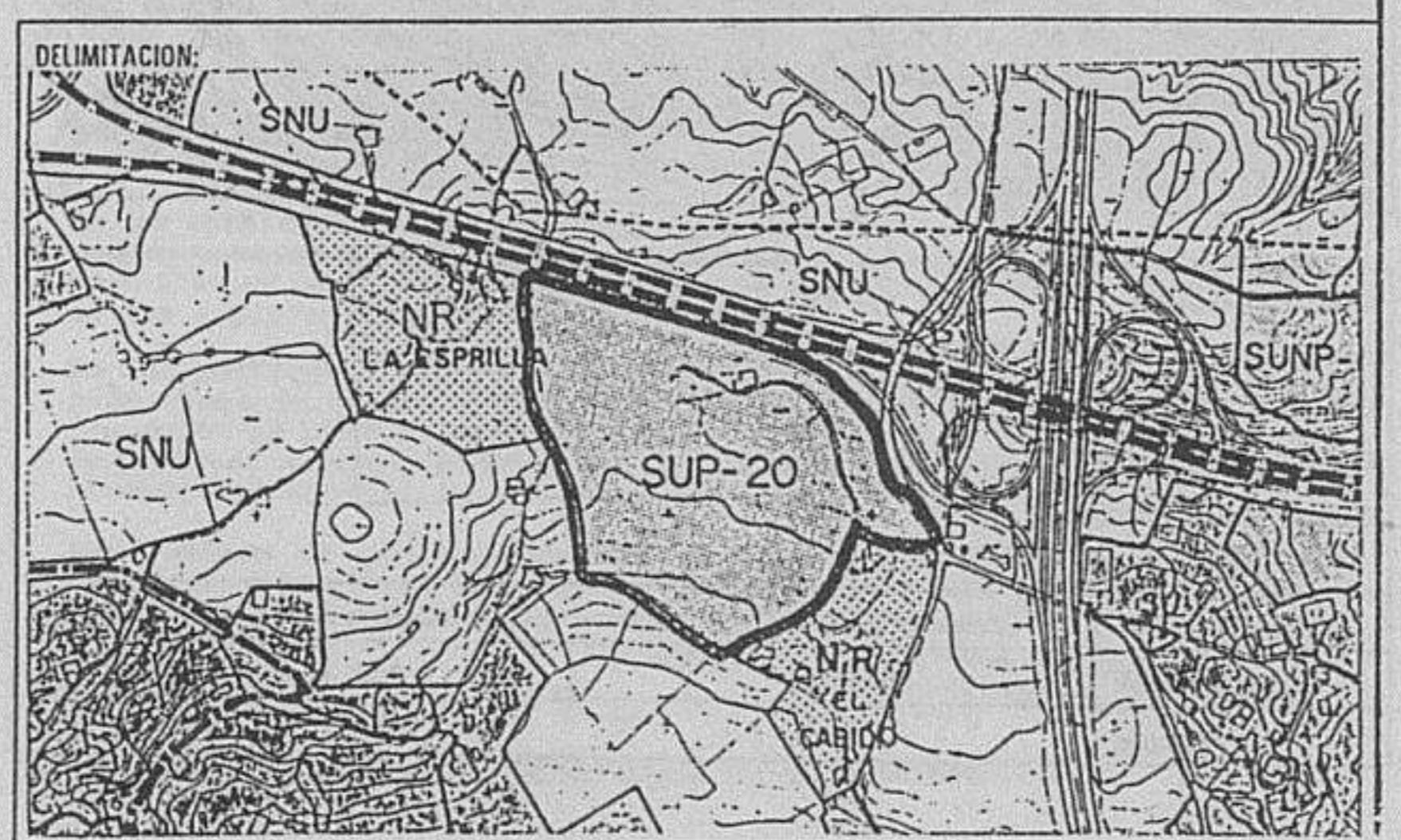
CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 39.960 m²
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,30 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Control, en Sesión fecha 30-10-95
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Control de fecha

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	9.958,00	0,00	2.030,00
Porcentaje:	83,07	0,00	18,93

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-20 (EL CABIDO)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Tercer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 81.520 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada



DELIMITACION:

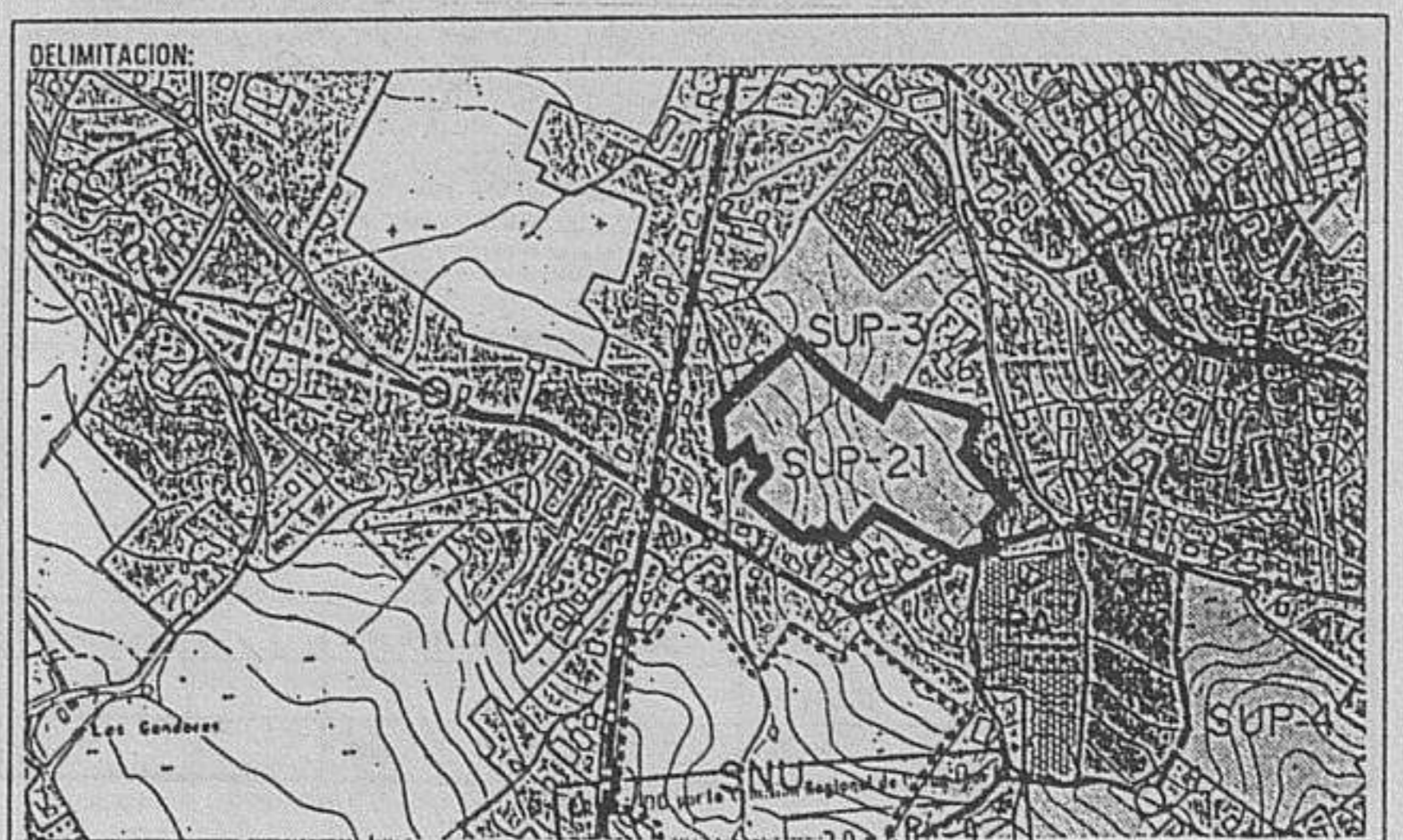
CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 81.520 m²
 Uso característico: Residencial
 Edificabilidad: 0,30 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Control, en Sesión fecha 30-10-95
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Control de fecha

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	20.314,00	0,00	4.142,00
Porcentaje:	83,06	0,00	16,94

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-21 (DOS DE MAYO II)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Primer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 23.190 m ²
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública



DELIMITACION:

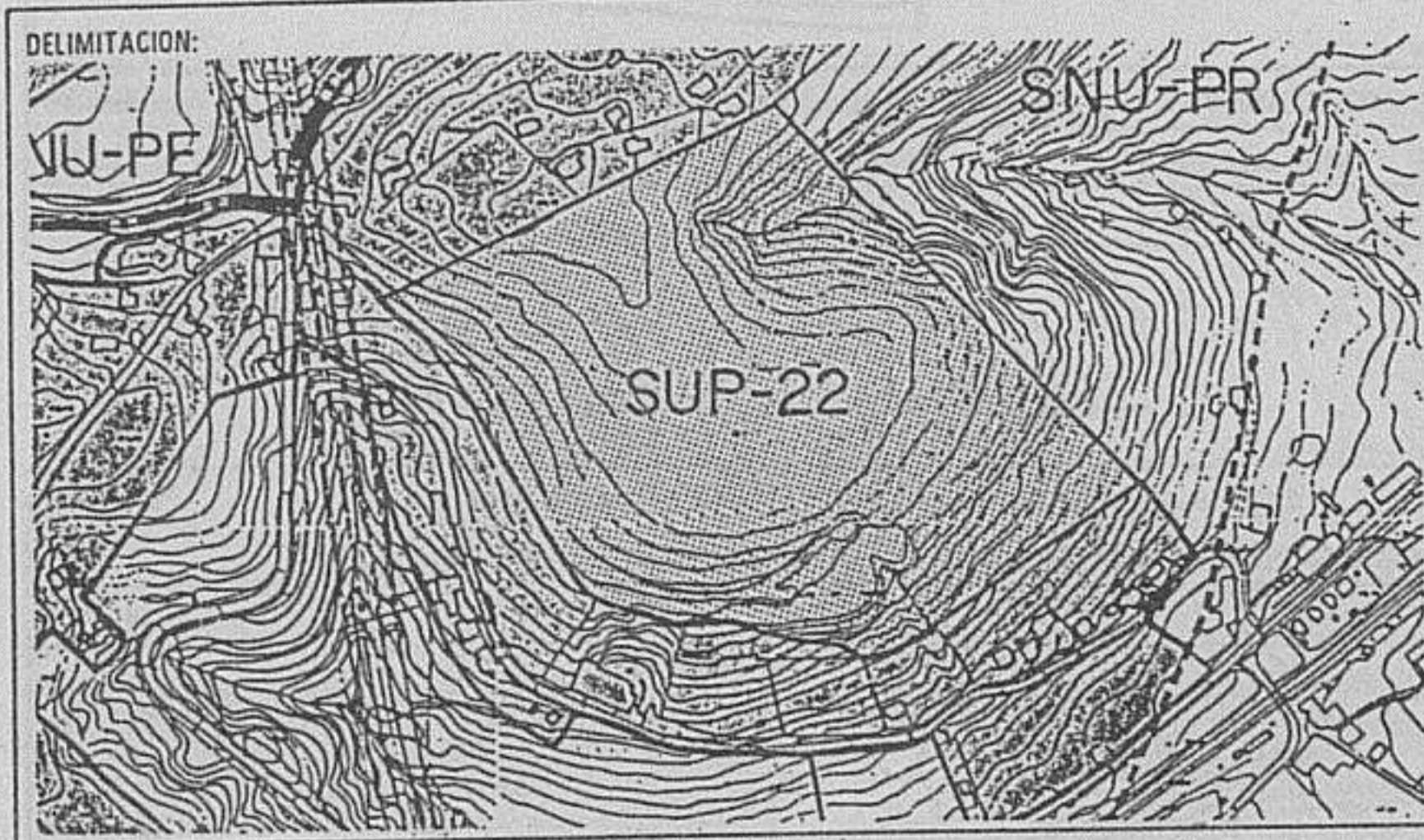
CARACTERISTICAS:
 Superficie neta del Sector: 23.190 m²
 Uso característico: Residencial. Se reserva un 15% de la edificabilidad total para viviendas de protección oficial
 Edificabilidad: 0,35 m²/m²
 Tipología: Vivienda Unifamiliar (50%). Bloque abierto en un máximo de cuatro plantas, incluida la baja (50%)

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Control, en Sesión fecha 30-10-95
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Control de fecha

APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	6.678,00	0,00	1.439,00
Porcentaje:	82,27	0,00	17,73

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-22 (LA VENTA)

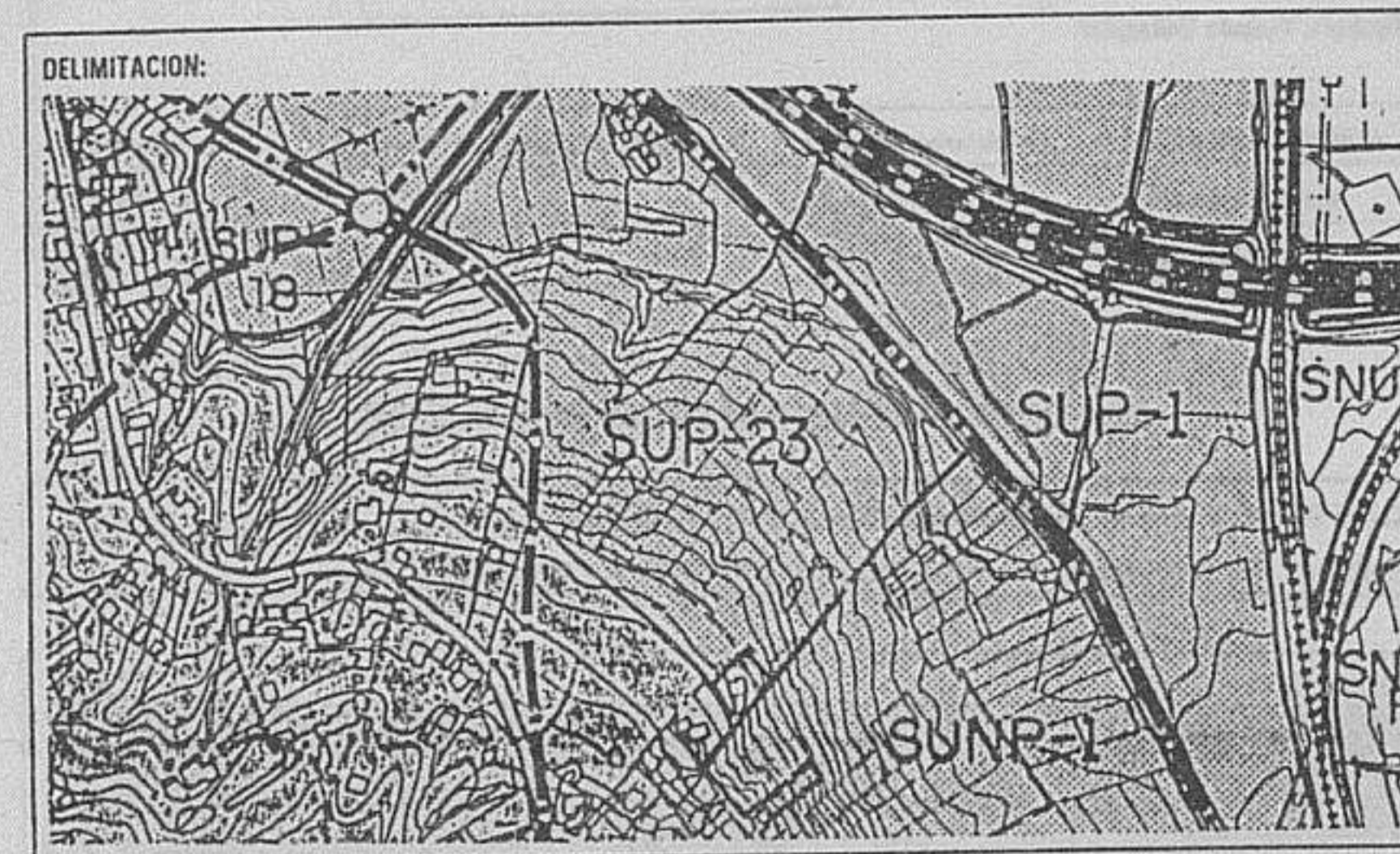
CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Primer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 105.200 m2
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada



CARACTERÍSTICAS: Superficie neta del Sector: 103.700 m2 Uso característico: Residencial Edificabilidad: 0,305 m2/m2 Tipología: Vivienda Unifamiliar			
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-4-96 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha			
APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	26.632,25	0,00	4.996,25
Porcentaje:	84,20	0,00	15,80

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUP-23 (LAS PRESAS III)

CLASE DE SUELO: Urbanizable programado Primer Cuadrante	SUPERFICIE TOTAL: 77.280 m2
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada



CARACTERÍSTICAS: Superficie neta del Sector: 74.480 m2 Uso característico: Residencial Edificabilidad: 0,305 m2/m2 Tipología: Vivienda Unifamiliar			
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-4-96 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha			
APROVECHAMIENTOS	Propietarios del Sector	Propietarios Sist.Grales. exteriores	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	19.564	0	3.152
Porcentaje:	86,12	0,00	13,88

TITULO VII. REGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

VII.1.1. Definición y delimitación.

- Constituyen el suelo urbano los terrenos que el Plan General, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley del Suelo, incluye en esta clase por encontrarse en alguno de estos supuestos:
 - Por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir o en su caso mantener, en concordancia con las condiciones de ordenación establecidas en el Plan.

- Por estar dotados de alguno de los servicios anteriores y formar parte de ámbitos de actuación que, siendo compatibles con el modelo de utilización del suelo previsto por el Plan, estén consolidados con edificaciones al menos en las terceras partes de su superficie.
- La delimitación en detalle del suelo urbano se contiene en los Planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación, mediante la adscripción a dicha clase de suelo de las áreas que en el Plan se señalan a estos efectos.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-4-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha

VII.1.2. Régimen urbanístico.

- En los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación se señalan y delimitan aquellas áreas del suelo urbano en las que el Plan General dispone su desarrollo a través de Unidades de Ejecución o, en su caso, Planes Especiales de Reforma Interior, siendo precisa la concreción de las determinaciones de éste mediante la formulación de los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución que se señalan en las fichas correspondientes.

El régimen urbanístico de esas Unidades de Ejecución es el común al suelo urbano que se regula en el presente Plan, sin perjuicio de las condiciones particulares que en la ficha se señalen para la ordenación de dichas áreas.

Las determinaciones vinculantes que reflejan cada una de dichas fichas se entenderán a todos los efectos como determinaciones del Plan General, sin perjuicio del margen de concreción que la Ley o el propio Plan atribuyen a los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo.

- En el resto del suelo urbano el Plan General contiene la asignación de usos pormenorizados para cada una de las zonas en que se estructura, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de los terrenos y construcciones y demás determinaciones que señala el artículo 72 de la Ley del Suelo, definiéndose así el modelo de utilización adoptado respecto a los terrenos y construcciones que lo integran.

VII.1.3. Facultades y derechos de los propietarios.

Los propietarios de suelo urbano tendrán derecho al aprovechamiento que les corresponda según la Zonificación y Ordenanza asignada por el Plan General. A este respecto, se recuerda que el coeficiente de edificabilidad asignado a una parcela determina la superficie máxima edificable en la misma, siendo un parámetro regulador más, de modo que el aprovechamiento de la misma vendrá dado por el cumplimiento de todas las determinaciones concurrentes sobre la misma.

El ejercicio efectivo del derecho al aprovechamiento urbanístico queda supeditado al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley del Suelo y podrá verse reducido cuando concurren las circunstancias descritas en los artículos 30 y 31 de la citada Ley.

VII.1.4. Deberes y cargas de los propietarios.

- Los propietarios de suelo urbano están obligados a:
 - Ceder gratuitamente al Ayuntamiento, en todo caso, los terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos y dotaciones al servicio de la Unidad de Ejecución correspondiente y a efectuar las cesiones de terrenos con destino a equipamiento público en los términos que resultan del presente Plan General según las Unidades de Ejecución que sean delimitadas.
 - Costear la urbanización.
 - Conservar la urbanización ejecutada cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o por las bases de un programa de actuación urbanística o resulte expresamente de disposiciones legales.
 - Edificar los solares dentro de los plazos que fije el Plan.
 - Mantener los solares y plantaciones existentes en las condiciones que se establezcan en el artículo siguiente.
- Los propietarios de suelo urbano estarán obligados asimismo a mantener los terrenos y plantaciones existentes en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, procediendo a su cerramiento con arreglo a las condiciones establecidas en la presente normativa y a la ejecución de las obras necesarias que le sean requeridas por la Administración con la citada finalidad.

VII.1.5. Régimen de las Unidades de Ejecución.

- Hasta tanto no estén definitivamente aprobados los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución que el presente Plan prevé en las Unidades de Ejecución, no podrán llevarse a cabo las operaciones previstas en el Título Cuarto de la Ley del Suelo y no podrán otorgarse licencias para los actos de edificación y uso del suelo relativos a las parcelaciones urbanas, movimientos de tierras, las obras de nueva planta, modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes o modificación del uso de las mismas.
- No obstante lo anterior, podrá llevarse a cabo la ejecución de las obras necesarias que el Ayuntamiento ordene de oficio, o a instancia de parte, para dar cumplimiento a las obligaciones que impone el Artículo 21 de la Ley del Suelo para el efectivo mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
- Las condiciones particulares de ordenación, gestión o urbanización de las Unidades de Ejecución se establecen en el Capítulo once del Título X de las presentes Normas Urbanísticas.

VII.1.6. Condiciones generales previas para la edificación.

- El suelo urbano, además de las limitaciones que impone el Plan General y el planeamiento que lo desarrolle, en especial las establecidas en el artículo anterior, no podrá ser edificado hasta que no se dé cumplimiento a las siguientes condiciones:
 - Previamente a la concesión de licencia, haber formalizado a favor del Ayuntamiento la totalidad de las cesiones obligatorias de terrenos libres de cargas, gravámenes y ocupantes, al servicio de la Unidad de Ejecución correspondiente,
 - Que la respectiva parcela merezca la calificación de solar, salvo que se autorice por la Administración y se asegure por la propiedad de la parcela la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las condiciones y garantías que se fijan en el artículo siguiente.
 - Que hayan cumplimentado previamente los trámites del sistema de actuación correspondiente y que haya adquirido firmeza el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o compensación si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de beneficios y cargas del Plan.
 - Que, en virtud del cumplimiento de las anteriores exigencias, y de cualesquiera otras legalmente exigibles, dentro de los plazos

establecidos por el planeamiento, los propietarios hayan adquirido de forma efectiva el derecho de aprovechamiento urbanístico.

2. Tendrán la consideración de solar aquellas superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan las condiciones señaladas en el artículo 14 de la Ley del Suelo, en perjuicio de que deban completar la urbanización prevista en el Plan General.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-Abr-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contaduría de fecha

VII.1.7. Edificación previa a la condición de solar.

1. En cumplimiento de las condiciones y garantías que establece el apartado b) del número 1 del artículo anterior, para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyan en Unidades de Ejecución será preciso el cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística en garantía de la realización de las obras de urbanización.

2. A idéntico fin, los propietarios de terrenos del suelo urbano que, siendo aptos para su edificación no tengan la condición de solar, podrán solicitar licencia de edificación siempre que se cumplan los requisitos señalados por los apartados a) y c) del punto 1 del artículo anterior y en especial los siguientes:

- a) Que la infraestructura básica de la Unidad esté ejecutada en la totalidad y que por el estado de realización de las obras de urbanización de la infraestructura complementaria de la parcela sobre la que se ha solicitado licencia, se considere previsible que a la terminación de la edificación la misma contará con todos los servicios, fijándose en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que deberá ser menor que el de la terminación de la edificación.
- b) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
- 3. A los efectos del número anterior se entenderá por infraestructura básica, la instalación de los servicios urbanos enumerados a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores:
 - a) Explanación
 - b) Saneamiento
 - c) Encintado de bordillos y base del firme.
 - d) Red de distribución de agua.
 - e) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
 - f) Red de alumbrado público.
 - g) Red de gas, cuando se prevea en el proyecto de urbanización.
 - h) Obra civil de los parques y jardines públicos.
 - i) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

4. A los mismos efectos se entenderá por infraestructura complementaria que podrá ser objeto de ejecución simultánea con la edificación, los siguientes servicios urbanos:

- a) Las vías de servicio exclusivo para acceso a las parcelas privadas de la Unidad de Ejecución y que se configuren como espacios privados en el Plan o Estudio de Detalle correspondiente.
- b) Base de rodadura de aceras
- c) Capa de rodadura del pavimento
- d) Red de canalizaciones telefónicas
- e) Red de riego e hidrantes.
- f) Acondicionamiento de los espacios libres privados que forman parte de la parcela para la que se haya concedido licencia de edificación.
- g) Plantaciones, servicios y complementos de parques y jardines públicos.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-Abr-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contaduría de fecha

VII.1.8. Plazos para el cumplimiento de deberes y adquisición de derechos

1. Salvo que, con carácter particular para alguna unidad de ejecución o zona, se señalasen en estas Normas otros, los plazos máximos para el cumplimiento de deberes y consiguiente adquisición de derechos por los titulares de terrenos situados en Suelo Urbano serán los siguientes:

- a) Para los terrenos cuya ordenación detallada no se remita a un Plan Especial y que no estén incluidos en una unidad de ejecución, el plazo para solicitar la licencia de edificación se fija en cinco años, contados a partir de la entrada en vigor del Plan General.
 - b) Si los terrenos están incluidos en una unidad de ejecución delimitada por el Plan General, se establece un plazo de cuatro años para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización. Adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, el plazo para solicitar la licencia de edificación será de dos años.
 - c) Si los terrenos se incluyesen en una unidad de ejecución delimitada con posterioridad a la aprobación del Plan General, los plazos serán los del apartado b), contados a partir del momento en que se apruebe la delimitación de la unidad.
 - d) Los terrenos incluidos en el ámbito de un Plan Especial se atenderán en materia de plazos a lo que establezca éste en su Plan de Etapas. En todo caso la aprobación del Plan Especial deberá producirse en el plazo máximo de cuatro años a partir de la entrada en vigor del Plan General.
 - e) Los plazos para ejecutar la edificación serán expresamente fijados en la licencia.
2. Transcurridos los plazos anteriores y atendiendo a las circunstancias socio-económicas del municipio, el Ayuntamiento podrá modificar o prorrogar los mismos, con motivo de la revisión del Programa de Actuación de este Plan General.
3. El incumplimiento de tales plazos no comporta automáticamente la extinción de los derechos urbanísticos adquiridos, pero habilita al Ayuntamiento, previa resolución declaratoria expresa de dicho incumplimiento, para proceder a la expropiación o venta forzosa del correspondiente terreno.

CAPITULO 2. EDIFICACIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION.

VII.2.1. Definición y adecuación al planeamiento.

1. Las situaciones fuera de ordenación en que pueden encontrarse las edificaciones e instalaciones existentes en el suelo urbano son las

definidas en los párrafos a), b), c) y d) del punto 1 del artículo III.2.2. de las presentes Normas Urbanísticas.

2. La adecuación al nuevo planeamiento de edificios e instalaciones fuera de ordenación en situaciones a), b) y c) deberá realizarse en un plazo inferior a cuatro años a contar desde la aprobación del presente Plan, excepto la estabulación, para la cual no se establece límite temporal para su extinción.

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

VII.2.2. Obras en edificaciones fuera de ordenación.

- 1. Los tipos de obras que pueden permitirse en edificaciones fuera de ordenación son; aparte de las de demolición, los que se expresan en los puntos siguientes, definidos en el artículo II.4.5. de las presentes Normas Urbanísticas.
- 2. En las edificaciones fuera de ordenación en situación a) sólo se admitirán obras de conservación o mantenimiento. En tanto no sea demolida la parte de edificación que se encuentra fuera de alineación, la afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el edificio, salvo que por el Ayuntamiento se acepte la aplicación del punto 3 del Artículo 137 de la Ley del Suelo.
- 3. En las edificaciones fuera de ordenación en situaciones b) o c) no se permitirán obras de ningún tipo en tanto no se modifique el uso a uno de los admitidos como característicos o compatibles. La afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el uso disconforme.
- 4. En las edificaciones destinadas a estabulaciones no se admitirán ampliaciones destinadas al uso ganadero, pero sí aquellas de usos complementarios cuyo fin sea la mejora de las condiciones técnico-económicas y/o sanitarias de las explotaciones.
- 5. En las edificaciones fuera de ordenación en situación d) podrá admitirse toda clase de obras, incluso las de reconstrucción. La ampliación de la ocupación en planta, la elevación de cubiertas o el incremento del número de plantas, se permitirán siempre que lo edificado "ex novo" cumpla con las condiciones específicas de la ordenanza.

Por razones de armonización con el entorno edificado, la elevación de cubiertas o la altura libre de las nuevas plantas podrá limitarse al mínimo necesario para cumplir las condiciones de habitabilidad.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria

TITULO VIII. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

VIII.1.1. Definición.

Son las condiciones a que ha de sujetarse la edificación, complementadas por las que sean de aplicación en función del uso a que se destine, y por las Normas particulares de la zona en que se localice.

VIII.1.2. Clases de condiciones.

- 1. A los efectos de la aplicación de las Ordenanzas y Normas de Edificación en los Capítulos 2, 3 y 4 del presente Título se establecen las condiciones que deben cumplir las edificaciones en relación a:
 - a) Condiciones de volumen.
 - b) Condiciones de calidad, higiene y dotaciones.
 - c) Condiciones de estética.
- 2. A los efectos de la aplicación de las condiciones que se establecen en los capítulos 2, 3 y 4, se definen en las secciones siguientes de este capítulo los términos urbanísticos de edificación con:
 - a) Las parcelas.
 - b) La posición de la edificación en la parcela.
 - c) La ocupación de la parcela.
 - d) El aprovechamiento de las parcelas.

Contaduría, en Sesión fecha 30-Abr-96
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contaduría de fecha

SECCION 1*. DEFINICIONES SOBRE PARCELAS.

VIII.1.3. Parcela.

- 1. Es la porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función del destino urbanístico de los terrenos una parcela podrá ser rústica o con destino urbano.
- 2. Son parcelas rústicas las que se adscriben a explotación agropecuaria, actividades extractivas o a cualquier otro de los usos admisibles en suelo no urbanizable.
- 3. Son parcelas con destino urbano, los lotes de suelo edificable delimitados con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y edificaciones, y servir como marco de referencia a los índices de densidad y aprovechamiento.
- 4. La unidad de parcela resultante del planeamiento no tiene que coincidir necesariamente con la unidad de propiedad, pudiéndose dar el caso de que una de aquellas comprenda varias de éstas o viceversa.

VIII.1.4. Superficie de parcela.

Se entiende por superficie de la parcela la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma, según medición del plano topográfico.

VIII.1.5. Parcela mínima.

- 1. Es la establecida en estas Normas Urbanísticas o en los Planes Parciales o Estudios de Detalle en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirán a soluciones urbanísticas inadecuadas.
- 2. Para poder edificar será obligatorio cumplir estos mínimos de superficie o longitud. Se exceptúan aquellas parcelas de menor tamaño en Suelo

Urbano, existentes con anterioridad a la fecha de Aprobación Definitiva de este Plan General.

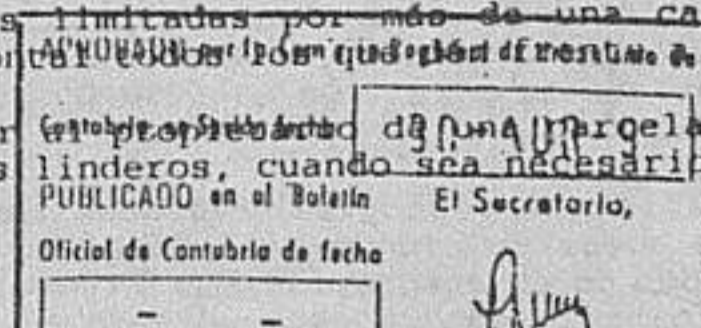
- De acuerdo con el artículo 258 de la Ley del Suelo, las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

VIII.1.6. Segregación de parcelas parcialmente edificadas.

La segregación de parcelas en que existan edificaciones deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad que le corresponda según el planeamiento y la ya consumida por construcciones. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será imposible su segregación.

VIII.1.7. Linderos.

- Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.
- Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía que le da acceso, son linderos laterales los restantes, llamándose testero la lindera opuesta a la frontal.
- Cuando se trate de parcelas limitadas por más de una calle, tendrán consideración de lindero frontal las que estén en la vía pública.
- El Ayuntamiento podrá exigir el amojonamiento y señalamiento de sus linderos, cuando sea necesario por motivos urbanísticos.



VIII.1.8. Alineaciones.

- Alineaciones oficiales son las líneas que se fijan como tales en los planos de alineaciones, o en los Planes Parciales o en los Estudios de Detalle que se redacten, y que separan:
 - Los suelos destinados a viales y espacios libres de uso público con los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos. Corresponde a la alineación exterior.
 - Las superficies edificables de las libres dentro de la misma parcela. Corresponde a la alineación interior.
- Alineaciones actuales son las existentes que señalan los límites entre las propiedades y los viales o espacios libres públicos. Coinciden con el lindero frontal.

VIII.1.9. Rasantes.

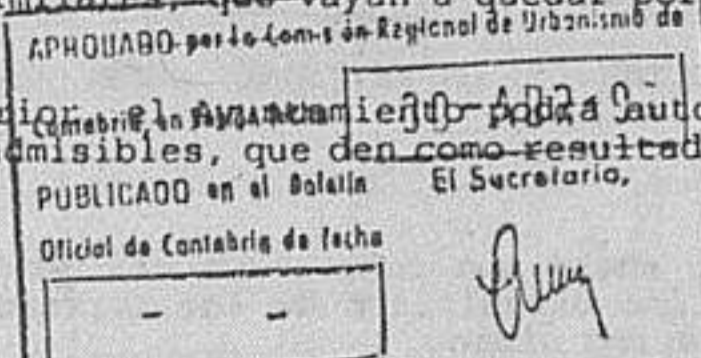
- Se entiende por rasante la línea que determina la inclinación respecto del plano horizontal de un terreno o vía.
- Rasantes oficiales son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas en los documentos oficiales vigentes.
- Rasante actual es el perfil longitudinal del viario existente. Las rasantes actuales, si el Plan no señalara otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.
- Rasante natural del terreno es la correspondiente al perfil natural del terreno, sin que haya experimentado ninguna transformación debida al ingenio humano.
- La modificación de la rasante natural de un terreno sólo será admisible si forma parte de un Proyecto Técnico de obras de urbanización o de edificación tendentes a la implantación de un uso previsto por el Plan General. En cualquier caso deberán definirse suficientemente y mediante técnicas topográficas los perfiles iniciales y finales del terreno; la forma en que se resuelven las intersecciones de éste con los linderos de la parcela y las vías públicas; y las medidas adoptadas a fin de evitar perjuicios a los predios colindantes.

Las modificaciones del perfil natural de un terreno estarán sometidas a las siguientes restricciones:

- No podrán invertir el sentido de la pendiente natural del terreno.
- Tendrán por exclusivo objeto la regularización superficial del terreno, manteniendo la pendiente media del mismo, o la consecución de las plataformas en las que vayan a asentarse los viales, edificios o instalaciones proyectadas.

Las condiciones anteriores no serán de aplicación a las excavaciones de zanjas, sótanos o similares, que vayan a quedar debajo de la rasante final del terreno.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá autorizar otras soluciones, estéticamente admisibles, que den como resultado menores movimientos de tierras.



VIII.1.10. Solar.

- Para que una parcela sea considerada como solar ha de cumplir las condiciones que a continuación se determinan:
 - Condiciones de planeamiento:** Tener aprobado el planeamiento que el Plan General, o instrumentos posteriores, señalen para desarrollo del área, y estar calificada con destino a un uso edificable.
 - Condiciones de urbanización:**
 - Estar emplazada con frente a una vía urbana que tenga pavimentada la calzada y aceras, y disponga de abastecimiento de agua, evacuación de aguas en conexión con la red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica.
 - Que aún careciendo de todos o algunos de los anteriores requisitos se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos que se señalen conforme a un proyecto de obras aprobado por el Ayuntamiento y con arreglo a las garantías del artículo 40 del Reglamento de Gestión.
 - Condiciones de gestión:** para que una parcela sea edificable deberá tener cumplidas todas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos que marque el Plan General o las figuras de planeamiento que lo desarrollen, así como las determinaciones correspondientes a la Unidad de Ejecución en la que pueda estar incluida para la distribución de las cargas y beneficios del planeamiento.
 - Condiciones dimensionales:** para que una parcela sea edificable, deberá satisfacer las condiciones dimensionales fijadas por el Plan General, o los instrumentos que lo desarrollen en relación a:
 - Superficie: que deberá ser igual o superior a la fijada como mínima.

* Linderos: que han de tener una longitud igual o superior a la fijada como mínima.

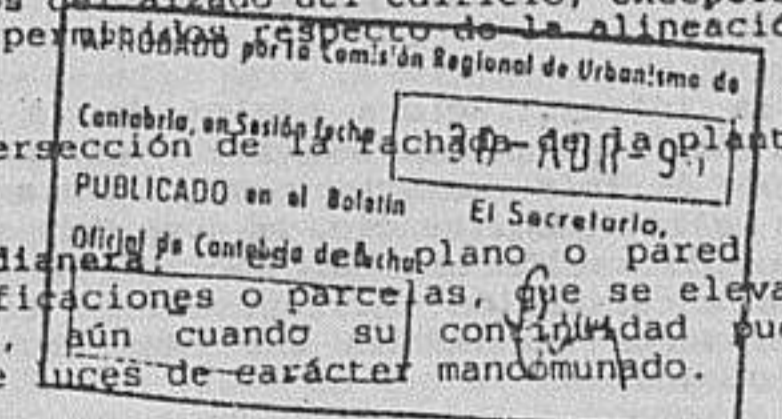
- Además de las condiciones descritas en el apartado anterior, deberá cumplir las que sean aplicables debido al uso a que se destina, y a la regulación de la zona en que se localiza.

SECCION 2*. DEFINICIONES SOBRE LA POSICION DE LA EDIFICACION

VIII.1.11. Referencias de la edificación.

En la regulación del Plan General se emplean las referencias de la edificación que a continuación se enumeran:

- Cerramiento:** cerca situada sobre los linderos que delimita una parcela.
- Fachada:** plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes o entrantes perpendiculares respecto de la alineación exterior o interior.
- Línea de edificación:** intersección de la fachada con la planta baja del edificio con el terreno.
- Medianería o fachada medianera:** plano o pared lateral de contigüidad entre dos edificaciones o parcelas, que se eleva desde los cimientos a la cubierta, aún cuando su contigüidad pueda quedar interrumpida por patios de luces de carácter mancomunado.



VIII.1.12. Posición de la edificación respecto a la alineación.

- Respecto a las alineaciones la edificación podrá estar en alguna de estas situaciones:
 - En línea:** cuando la línea de edificación o el cerramiento son coincidentes con la alineación.
 - Fuera de línea:** cuando la línea de edificación o el cerramiento es exterior a la alineación.
 - Remetida o retranqueada:** cuando la línea de edificación o el cerramiento es interior a la alineación.
- Salvo los salientes de la fachada que expresamente se autoricen en estas Normas, ninguna parte ni elemento de la edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar fuera de línea respecto a la alineación exterior.

VIII.1.13. Retranqueo.

- Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación oficial exterior o cualquiera de los linderos de la parcela. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo.
- En función de la posición del lindero respecto al cual se establece pueden existir retranqueos a fachadas o frente de parcela, retranqueo a testero y retranqueo a lateral o medianera.
- El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

VIII.1.14. Separación entre edificaciones.

Es la menor distancia medida en metros entre las líneas de edificación en una misma parcela, en parcelas colindantes o en parcelas enfrentadas a ambos lados de una vía.

VIII.1.15. Tipologías edificatorias.

La normativa de zonas emplea las siguientes definiciones de tipologías edificatorias:

- Edificación aislada:** la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes.
- Edificación entre medianeras:** la que estando construida en una única parcela tiene sus líneas de fachada coincidentes al menos con los linderos laterales.
- Edificación agrupada en hilera o adosada:** es edificación en hilera la variante de construcción entre medianeras cuando la edificación se destina a usos residenciales en que la proporción entre unidades vivienda y número de parcelas es como máximo 2:1.
- Edificación pareada:** tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un lindero común y la de edificación aislada en el restante.

SECCION 3*. DEFINICIONES SOBRE OCUPACION DE LA PARCELA

VIII.1.16. Superficie ocupable.

- Es la superficie que puede ser ocupada por la edificación en base a las limitaciones establecidas en la documentación gráfica del Plan y en las ordenanzas de edificación.
- La superficie ocupable puede señalarse:
 - Indirectamente, como resultado de aplicar condiciones de posición tales como retranqueos, separación entre edificaciones, etc.
 - Directamente, mediante la asignación de un coeficiente de ocupación.
- A los efectos del establecimiento de las condiciones de ocupación se distingue la ocupación de las plantas sobre rasante, y las de la edificación subterránea.
- Las construcciones enteramente subterráneas podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos, salvo mayores limitaciones en la normativa particular de zona.

VIII.1.17. Ocupación o superficie ocupada.

- Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de las fachadas sobre un plano horizontal.
- En las zonas en que se admitan patios de luces, la superficie de los mismos se descontará de la superficie ocupada.

3. La ocupación será necesariamente igual o inferior a los valores de la superficie ocupable y de la superficie edificable fijados en estas Normas, o por el planeamiento que desarrolle el Plan General.

VIII.1.18. Coeficiente de ocupación.

1. Se entiende por coeficiente de ocupación a la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela.
2. El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este último valor el que sea de aplicación.

VIII.1.19. Superficie libre de parcela.

Es el área resultante de aplicar la condición de ocupación, en la que no se puede edificar salvo que la normativa zonal señale las excepciones pertinentes.

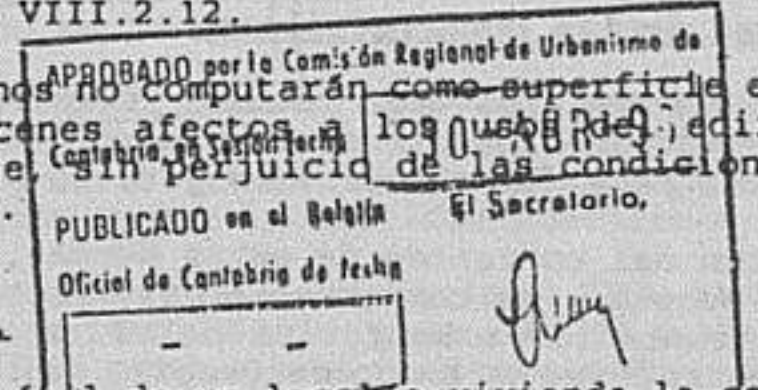
SECCION 4ª. DEFINICIONES SOBRE APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS

VIII.1.20. Superficie edificada por planta.

1. Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.
2. En el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos interiores a la manzana o la parcela, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro, las plantas porticadas, las construcciones auxiliares cerradas con materiales translúcidos y construidos con estructura ligera desmontable, los elementos ornamentales en cubierta siempre que sean abiertos, y la superficie bajo cubierta, cualquiera que sea su uso, salvo que en la ordenanza particular de la zona se señale lo contrario.

VIII.1.21. Superficie edificada total.

1. Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.
2. Se incluyen los cuerpos volados y las terrazas en las proporciones fijadas en el artículo VIII.2.12.
3. Los sótanos y semisótanos se computarán como superficie edificada cuando se utilicen como almacenes afectos a los usos del edificio en planta baja, trastero o garaje, sin perjuicio de las condiciones particulares de las distintas zonas.



VIII.1.22. Superficie útil.

Se entiende por superficie útil de un local o vivienda la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que la conformen. Se excluirá, en el cómputo total, la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y las canalizaciones o conductos con sección horizontal no superior a cien centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a uno con cincuenta (1,50) metros.

VIII.1.23. Superficie edificable.

1. Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o, en su caso, en un área.
2. Su dimensión puede ser señalada por el planeamiento mediante los siguientes medios:
 - a) La conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela.
 - b) El coeficiente de edificabilidad.

VIII.1.24. Coeficiente de edificabilidad.

1. El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie del terreno de referencia.
2. Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:
 - a) Edificabilidad bruta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie total de un sector, o unidad de ejecución, incluyendo pues, tanto las superficies edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.
 - b) Edificabilidad neta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie neta edificable, entendiéndose por tal la de la parcela o, en su caso, la superficie del sector o unidad de ejecución de la que se ha deducido la superficie de espacios libres y de cesión obligatoria.
3. La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición y ocupación se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

CAPITULO 2. CONDICIONES DE VOLUMEN DE LOS EDIFICIOS.

VIII.2.1. Aplicación.

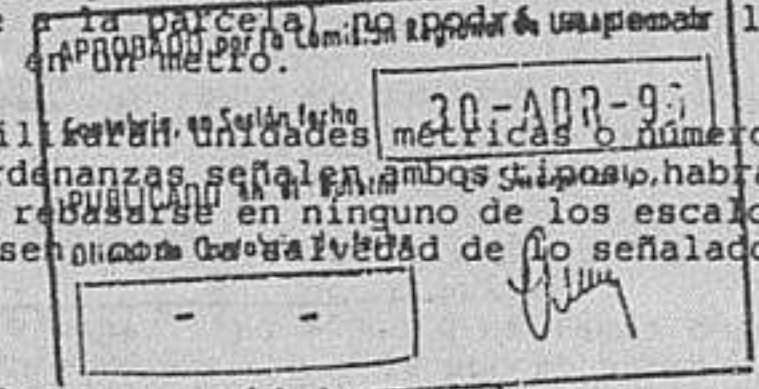
Las condiciones de volumen que se establecen en el presente capítulo son aplicables a las obras de nueva planta y reestructuración. Para los edificios catalogados se establecen específicamente en el Catálogo.

VIII.2.2. Longitud de la edificación.

Es la dimensión de la fachada de mayor longitud. Salvo que expresamente lo señale algún instrumento de planeamiento de desarrollo del Plan General y lo autorice el Ayuntamiento, ninguna nueva construcción podrá tener una longitud superior a cincuenta y cuatro (54) metros y su forma será tal que pueda inscribirse en un círculo de diámetro igual a setenta (70) metros. En edificaciones unifamiliares la citada longitud no será superior a cuarenta (40) metros.

VIII.2.3. Altura de la edificación.

- a) Cuando la alineación de fachada coincide con la alineación de vía pública, la altura de una edificación es la medida de la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale desde la acera.
- b) Cuando la alineación de fachada no coincide con la alineación de vial, la altura de la edificación se medirá respecto a la rasante resultante del terreno, en la forma especificada en el epígrafe siguiente. En esta circunstancia la altura de la edificación (medida en el en el punto más desfavorable del terreno y con relación la rasante de la vía pública desde la que se accede a la parcela) no podrá superar la altura máxima permitida incrementada en un metro.
- c) Para la medición se utilizarán unidades métricas o número de plantas del edificio. Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse las dos, que no podrán rebasarse en ninguno de los escalonamientos de la edificación si existiesen con carácter de lo señalado en el apartado b).



VIII.2.4. Medición de la altura en unidades métricas.

1. La altura de la edificación en unidades métricas es la distancia desde la rasante hasta cualquiera de los siguientes elementos y en función de ellos será:
 - a) **Altura de cornisa:** es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio.
 - b) **Altura total:** es la que se mide hasta la cumbrera más alta del edificio.
2. En calles o terrenos en pendiente la altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada si la longitud de la línea de fachada no supera los veinte (20) metros. Si sobrepasa esta dimensión se medirá a diez (10) metros contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonamiento de la edificación a partir de los veinte (20) metros de longitud.
3. Cuando la edificación tenga fachada a dos o más vías, la altura se determinará como si se tratara de fachadas independientes según corresponda a cada vial, aplicando los criterios señalados en los puntos anteriores.

VIII.2.5. Medición de la altura en número de plantas.

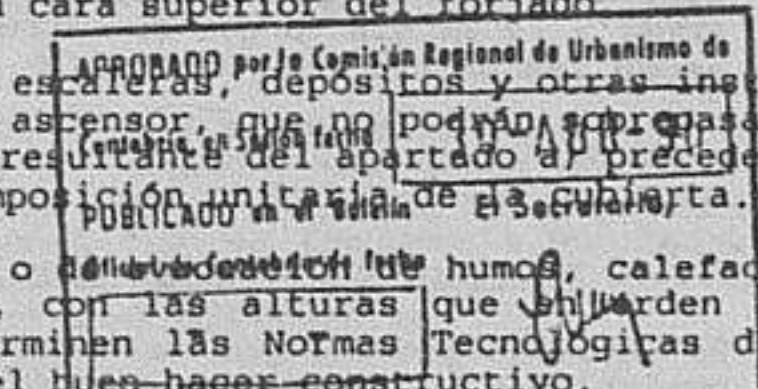
La altura en número de plantas es el número de plantas que existen por encima de la rasante incluida la planta baja, a excepción de la planta bajo cubierta que no contabilizará a estos efectos.

VIII.2.6. Altura máxima.

En los casos en que se señalare como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se deteriora la imagen urbana.

VIII.2.7. Construcciones por encima de la altura.

1. Podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:
 - a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde del alero real en fachadas con una inclinación de treinta (30) grados sexagesimales, no pudiendo exceder la altura en más de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros sobre la altura de cornisa. No obstante en vivienda unifamiliar aislada son admisibles cubiertas a dos o tres aguas, debiendo cumplir las vertientes de la cubierta las condiciones de inclinación anteriormente señaladas.
 - b) Las buhardillas (que podrán sobresalir de la envolvente de cubierta definida en el apartado precedente), cuyo frente no sobrepasará la longitud de dos (2) metros, ni podrán ocupar más de un tercio de la longitud de la fachada del edificio; la altura a cornisa de las buhardillas será, como máximo, de doscientos cincuenta (250) centímetros, medidos desde la cara superior del forjado.
 - c) Los remates de las cajas de escaleras, depósitos y otras instalaciones, salvo el casetón del ascensor, que no podrán sobrepasar la altura máxima de edificación resultante del apartado a) precedente, debiendo incluirse en una composición unitaria con la fachada.
 - d) Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación y en su defecto el buen hacer constructivo.
 - e) Antepechos, barandillas, remates ornamentales, que no podrán rebasar en más de uno cuarenta (1,40) metros sobre la altura de cornisa, salvo con ornamentos aislados o elementos de cerrajería.
 - f) Los paneles de captación de energía solar.
2. Por encima de la altura máxima total que se determine no podrá admitirse construcción alguna.
3. En edificación unifamiliar el hecho de que la altura a cornisa de la edificación proyectada sea inferior a la máxima permitida por la Ordenanza, autoriza a superar los parámetros reguladores de la construcción de cubiertas o elementos por encima de la altura fijados en el presente artículo.



VIII.2.8. Altura de piso y altura libre.

1. **Altura libre de pisos** es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.
2. **Altura de pisos** es la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

VIII.2.9. Regulación de las plantas de una edificación.

1. Planta es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

La regulación del Plan General considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

 - a) **Sótano:** Se entiende por planta sótano aquella que tiene la totalidad de la superficie edificada por debajo de la rasante del terreno en contacto con el edificio.

VIII.3.7. Dimensiones de los patios de luces abiertos.

Se considerarán patios de luces abiertos a los entrantes en fachada en los que la relación de forma, siendo P su profundidad medida desde el plano de fachada y F la longitud del frente que abre a la misma sea $F \geq 1,5 P$.

Para que el entrante tenga el carácter de patio abierto el valor de su profundidad en cualquier punto deberá ser mayor o igual a uno con cinco (1,5) metros.

El frente mínimo no podrá ser inferior a tres (3) metros si ambos testeros son ciegos, ni a seis (6) metros si los testeros cuentan con huecos.

VIII.3.8. Dimensiones de los patios de luces cerrados.

Se cumplirán las condiciones que señala el Decreto 141/1991, de 22 de agosto por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

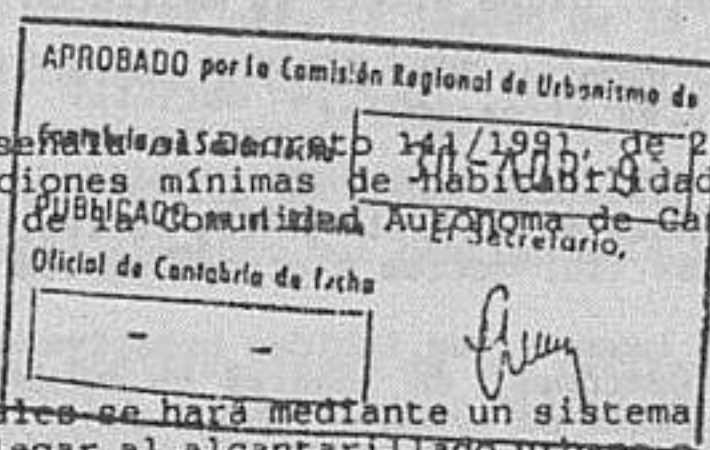
VIII.3.9. Cubrimiento de patios.

- 1. La superficie mínima de los patios no podrá reducirse con galerías, terrazas en voladizo ni salientes de cualquier tipo.
2. Los patios de luces podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios translúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio periférico libre sin cierre de ningún tipo entre los muros de patio y el elemento de protección, con una superficie de ventilación igual a la del patio.

SECCION 2*. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS.

VIII.3.10. Dotación de agua.

Se cumplirán las condiciones que se señalan en el Decreto 141/1991, de 22 de agosto por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.



VIII.3.11. Red de saneamiento.

- 1. El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida que, por bajantes, las haga llegar al alcantarillado urbano o por vertido libre en la propia parcela cuando se trate de edificación aislada.
2. Las instalaciones de saneamiento en los edificios entroncarán con la red municipal, excepto cuando no exista dicha red.
3. Las instalaciones de saneamiento conectadas con la red municipal cumplirán las siguientes condiciones:
a) Los encuentros de las bajantes con la red horizontal se harán mediante arquetas cuando la red sea enterrada y con registros cuando sea suspendida.
b) La red horizontal de desagüe se dispondrá con pendiente mayor o igual de 1,5%.
c) Se dispondrá una arqueta o pozo general de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red general de alcantarillado.
d) Se dispondrá una arqueta separadora de fangos o grasas antes de la arqueta o pozo general de registro cuando la instalación reciba aguas procedentes del garaje-aparcamiento, u otras que contengan fangos o grasas.

VIII.3.12. Dotación de energía eléctrica.

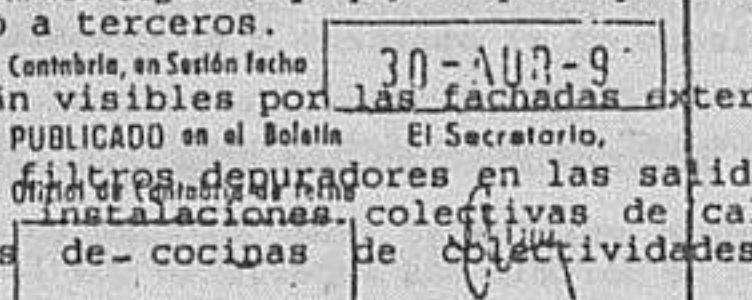
- 1. Todos los edificios contarán con instalación interior de electricidad mediante conexión a la red general o bien por medio de fuentes de generación propias.
2. En el caso de existir centros de transformación en el interior de las parcelas o edificios, éstos no se podrán localizar por debajo del sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, aislamiento térmico, vibraciones y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública.
3. En todos los edificios en que hubiere instalaciones diferenciadas por el consumidor se dispondrá un local con las características técnicas adecuadas para albergar los contadores individualizados y los fusibles de seguridad.

VIII.3.13. Energías alternativas.

Se recomienda que la edificación de nueva construcción prevea espacio y condiciones de instalación suficientes para la ubicación de una instalación receptora de energía solar, u otra energía alternativa, suficiente para las necesidades domésticas y de servicio propias del edificio.

VIII.3.14. Evacuación de humos.

- 1. En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, medianerías, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.
2. Todo tubo o conducto de chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades vecinas.
3. Los conductos no discurrirán en visibles por las fachadas exteriores.
4. Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vapores de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.



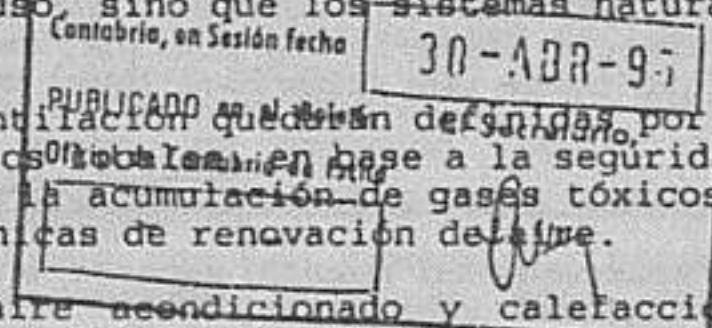
- 5. Serán de aplicación cuantas disposiciones sobre Contaminación Atmosférica estén vigentes, tanto si dimanen del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal.

VIII.3.15. Evacuación de residuos sólidos.

- 1. Todos los edificios destinados a usos urbanos no residenciales contarán con un local para almacenamiento, con acceso desde elementos del mismo edificio, con dimensión mínima en planta de 1,45 m x 1,45 m, para un cubo de basura y con capacidad total 4 litros/habitante/día.
2. El local estará protegido contra el fuego con tiempos de resistencia mayor e igual de 60 minutos para los muros de cerramiento y de 30 minutos para las puertas.
3. Complementariamente regirán las condiciones de la Ley 42/1975 sobre Desechos y residuos sólidos urbanos.
4. Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad, por sus características no puedan o deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

VIII.3.16. Instalaciones de calefacción y acondicionamiento de aire.

- 1. Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas, deberá disponer de una instalación de calefacción o acondicionamiento de aire pudiendo emplear cualquier sistema de producción de calor que pueda mantener las condiciones de temperatura fijadas por la normativa específica correspondiente.
2. En el caso de instalaciones de calefacción central, el Ayuntamiento podrá permitir la apertura, en fachada o portal del edificio, de tolvas o troneras destinadas a facilitar el almacenaje de combustibles.
3. Salvo en el caso de locales que, por las características peculiares del uso a que se destinen, requieran el aislamiento de la luz solar o deban ser cerrados, en los que la ventilación y climatización del local se hará exclusivamente por medios mecánicos, no cabra la ventilación de un local sólo por procedimientos tecnológicos.
4. Las instalaciones de ventilación que deban ser utilizadas por la capacidad de renovación del aire de los locales, en base a la seguridad exigida a los locales donde se prevea la acumulación de gases tóxicos o explosivos y a las condiciones higiénicas de renovación del aire.
5. Las instalaciones de aire acondicionado y calefacción cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que le sean de aplicación.
6. La salida del aire caliente de la refrigeración, salvo casos justificados a juicio de los servicios técnicos municipales, no se hará sobre la vía pública debiendo hacerse a través del patio de luces interior de parcela o cubierta del edificio.



VIII.3.17. Instalaciones de telefonía, radio y televisión.

- 1. Todos los edificios deberán construirse con previsión de las canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio telefónico.
2. En los edificios destinados a vivienda colectiva se preverá la intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, desde el portal hasta cada una de las viviendas.
3. En todas las edificaciones destinadas a vivienda colectiva, y aquellas en que se prevea la instalación de equipos receptores de televisión o radio en locales de distinta propiedad o usuario, se instalará antena colectiva, de televisión y radiodifusión en frecuencia modulada.
4. Cumplirán las normas tecnológicas correspondientes.

VIII.3.18. Servicios Postales.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, en un lugar fácilmente accesible para los servicios de correos.

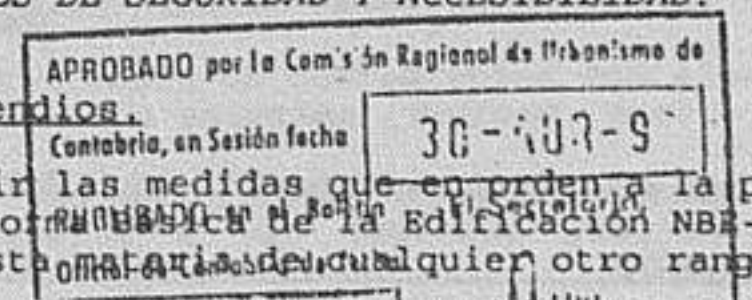
VIII.3.19. Aparatos elevadores.

- 1. Todo edificio en cuyo interior deba salvarse un desnivel superior a los diez (10,00) metros, entre cotas de piso, o más de cuatro (4) plantas dispondrá de ascensor.
2. Todos los ascensores serán de ascenso y descenso. El acceso al ascensor en planta baja no estará a cota superior a ciento cincuenta (150) centímetros respecto a la rasante en la entrada del edificio.
3. Cada desembarque de ascensor tendrá comunicación directa, o a través de zonas comunes de circulación, con la escalera, salvo que exista más de uno.
4. En cualquiera que sea la clase de aparato elevador se cumplirán las normas exigidas por el Reglamento de Aparatos Elevadores y disposiciones complementarias.

SECCION 3*. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD.

VIII.3.20. Protección contra incendios.

Las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios, establecen la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-91, y cuantas estuvieran vigentes en esta materia de cualquier otro rango.



VIII.3.21. Protección en antepechos y barandillas.

Se cumplirán las condiciones que señala el Decreto 141/1991, de 22 de agosto por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

VIII.3.22. Accesos y circulación interior.

Se cumplirán las condiciones que señala el Decreto 141/1991, de 22 de agosto por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

VIII.3.23. Supresión de barreras arquitectónicas.

En todos los edificios de utilización pública será de aplicación la normativa estatal y autonómica sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.

SECCION 4*. CONDICIONES DE LOS APARCAMIENTOS Y GARAJES EN LOS EDIFICIOS

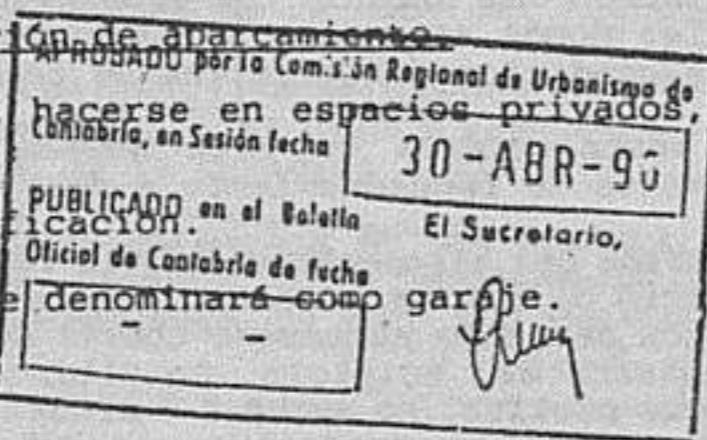
VIII.3.24. Dotación de aparcamiento.

1. Todos los edificios y locales en los que así lo tenga previsto estas Normas en razón de su uso y de su localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios. La dotación de plazas de aparcamiento se señala en la normativa de zona o en la propia del uso.
2. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garajes privados comerciales y de estacionamientos públicos.
3. El Ayuntamiento, previo informe emitido por los servicios técnicos municipales, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos de locales que se instalen en edificios existentes que no cuenten con la provisión adecuada de plazas de aparcamiento y en los que la tipología del edificio no permita la instalación de las plazas adicionales necesarias, o sustituirlo por aparcamientos situados fuera de la parcela del edificio.
4. En los usos en que el estándar de dotación de aparcamiento se expresa en unidades por metro cuadrado, se entenderá que el cómputo de superficie se realiza sobre la superficie útil del uso principal y de los usos precisos para el funcionamiento del mismo, sin computar los espacios destinados a almacenaje, elementos de distribución, cuartos de instalaciones y semejantes.
5. En todo caso, las plazas de aparcamiento que se establecen como obligatorias, como dotación que son de los locales, se consideran inseparables de éstos, a cuyos efectos figurará en la correspondiente licencia municipal.
6. No se permiten garajes individuales o similares en edificación colectiva con acceso directo desde la vía pública. Se entenderá por garaje individual aquel que tenga una capacidad igual o menor a tres plazas.

VIII.3.25. Soluciones para la dotación de aparcamiento.

La dotación de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados, mediante alguna de las soluciones siguientes:

- a) En un espacio libre de edificación.
- b) En un espacio edificado. Se denominará como garaje.

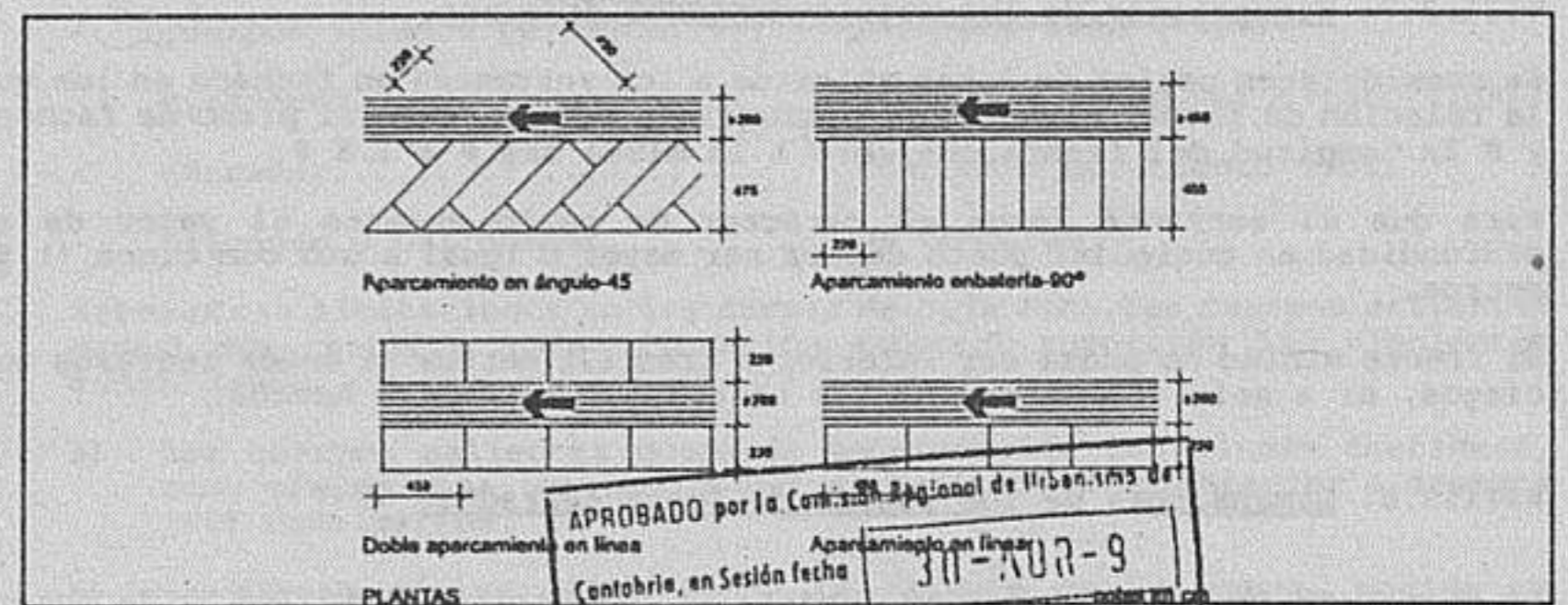
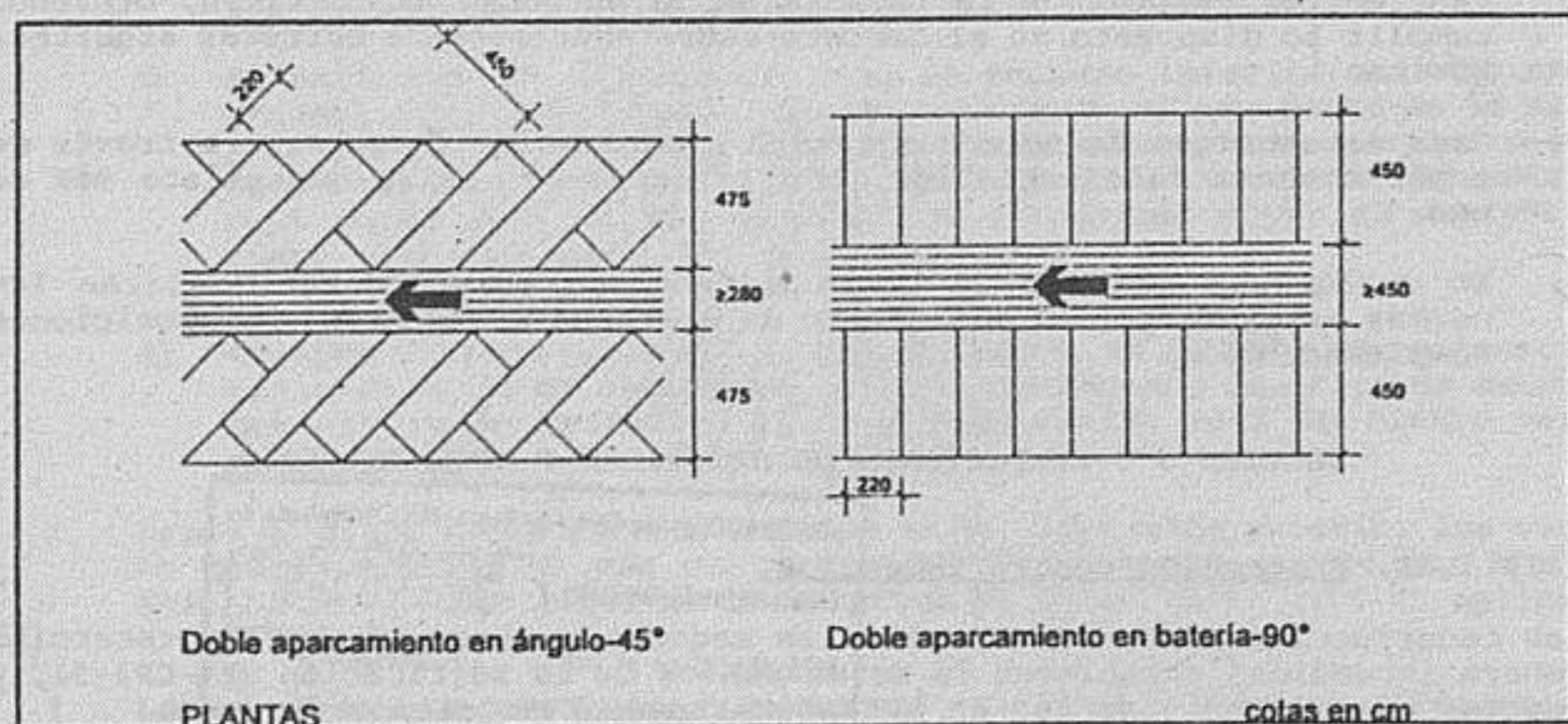


VIII.3.26. Plaza de aparcamiento.

1. Se entiende por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las siguientes dimensiones según el tipo de vehículo que se prevea:

TIPO DE VEHICULO	LONGITUD (m.)	LATITUD (m.)
De dos ruedas	2,5	1,5
Automóviles	4,5	2,2
Industriales ligeros	5,7	2,5
Industriales grandes	9,0	3,0

2. La superficie total de garaje será, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por veinte (20) el número de las plazas de aparcamiento que se dispongan, incluyendo así las áreas de acceso y maniobra.
3. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, cumpliendo las dimensiones señaladas en los gráficos siguientes según el sistema de distribución de las plazas de aparcamiento. Esta señalización figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, funcionamiento y apertura. Excepcionalmente el ancho de calle que figura en los gráficos podrá reducirse a 400 y 280 centímetros, previa justificación, y por necesidades constructivas.



4. En las promociones que se prevean viviendas para minusválidos se reservará una plaza de aparcamiento por cada vivienda de dicho tipo, con las dimensiones que se regulan en la normativa correspondiente.

VIII.3.27. Accesos a los garajes.

1. Los garajes-aparcamientos y sus establecimientos anexos dispondrán en todos sus accesos de un espacio de ancho igual al de la rampa y cinco (5) metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y tendrá una altura mínima de dos (2) metros. En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.
2. Los accesos a los garajes podrán no autorizarse en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) A distancia menor de quince (15) metros de la intersección de las líneas de bordillo de las calles, en tramos curvos de radio menor que diez (10) metros u otros lugares de baja visibilidad.
 - b) En lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatones, en lugares de concentración y, especialmente, en las paradas de transporte público.
 - c) Cuando su eje esté a menos de quince (15) metros del eje de otro acceso.
3. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del dieciseis (16) por ciento, y las rampas en curva del doce (12) por ciento medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres (3) metros, con el sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a seis (6) metros. El proyecto de garaje deberá recoger el trazado en alzado y sección de las rampas, reflejando los acuerdos verticales con las superficies horizontales de cada planta y con la vía pública.
4. Los garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados pueden utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando el garaje sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo sean blindadas y el ancho de acceso al garaje sea superior a cuatro (4) metros, debiendo establecerse una diferencia de nivel de diez (10) centímetros entre la zona de vehículos y la peatonal, con una anchura mínima para ésta de sesenta (60) centímetros.
5. Los garajes de más de seiscientos (600) metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro peatonal distanciado de aquel, dotado de vestíbulo-estanco, con dobles puertas resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de un (1) metro.
6. La sección de las rampas rectilíneas será de tres (3) o cuatro (4) metros según sea unidireccional o bidireccional. Si la rampa no es rectilínea la sección será de tres con cincuenta (3,50) metros, según sea unidireccional o bidireccional.
7. La longitud en planta de la rampa o acceso no podrá superar los veinticinco (25) metros.
8. Se autoriza la mancomunidad de garajes.
9. Los accesos se situarán a ser posible de tal forma que no se destruya el arbolado existente. En consecuencia se procurará emplazar los vados preservando los alcorques correspondientes.
10. Los garajes deberán cumplir las Normas Básicas de la Edificación, y especialmente las del anejo G "Condiciones particulares del Uso de Garaje y Aparcamiento" de la NBE-CPI-91.

VIII.3.28. Altura libre de piso.

La altura libre de piso en los garajes será como mínimo de doscientos veinte (220) centímetros. Esta distancia podrá reducirse a dos (2) metros en aquellos puntos que las características de la estructura del edificio lo justifiquen.

VIII.3.29. Condiciones constructivas.

1. Los elementos constructivos de los locales destinados al uso de garajes reunirán las condiciones de aislamiento y resistencia al fuego exigidos por la Norma Básica NBE-CPI-91

VIII.3.30. Condiciones de iluminación y ventilación.

1. El nivel de iluminación que pueda alcanzarse en el garaje será como mínimo de cincuenta (50) lux entre la plaza de aparcamiento y las zonas comunes de circulación del edificio.
2. La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. En concreto, cada treinta (30) metros cuadrados existirá un punto de luz y además existirá como mínimo una toma de corriente.
3. Los garajes-aparcamiento cumplirán las condiciones de ventilación que se establecen en el apartado 5 B) del artículo VIII.3.25. de estas Normas.

VIII.3.31. Aparcamiento en los espacios libres.

1. No podrán utilizarse como aparcamiento sobre el suelo de los espacios libres de parcela más superficie que la correspondiente al cincuenta (50) por ciento de aquellos.

- 2. En los espacios libres que se destinan a aparcamiento de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.
- 3. Los garajes-aparcamiento bajo rasante estarán cubiertos de modo que sea posible aportar sobre su superficie una capa de tierra para el ajardinamiento de cincuenta (50) centímetros de espesor.

CAPITULO 4. CONDICIONES GENERALES DE ESTETICA.

VIII.4.1. Definición.

Condiciones de estética son las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia en el medio urbano.

VIII.4.2. Aplicación.

Las condiciones que se señalan para la estética de la ciudad son de aplicación a todas las actuaciones en suelo urbano o urbanizable sujetas a licencia o aprobación municipal.

VIII.4.3. Salvaguarda de la estética urbana.

- 1. La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de la ciudad deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.
- 2. Previo informe vinculante de la Comisión Regional de Urbanismo, el Ayuntamiento podrá denegar, o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética, inconveniente, o lesiva para la imagen de la ciudad, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar. El condicionamiento de la actuación podrá estar referido al uso, las dimensiones del edificio, las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación, en sus especies y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen de la ciudad.
- 3. Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley del Suelo y en los supuestos contemplados en dicho artículo. A tal fin, el Ayuntamiento, en especial cuidado en armonizar, no en imitar, sistemas de cubiertas, cornisas, forjados, ritmos, dimensiones de huecos, fachadas, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las existentes y a su entorno podrá exigirse la aportación de los análisis de diagnóstico sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieren frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.
- 4. En los sectores de nueva ordenación, y a través de los oportunos Planes Parciales, Especiales o Estudios de Detalle, se tenderá a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, justificándose la solución adoptada según tres aspectos:
 - a) Justificación de la estructura espacial básica que abarque tanto los espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías, etc.) como los cerrados (plazas; calles, itinerarios peatonales).
 - b) Justificación de los criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.
 - c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

VIII.4.4. Fachadas.

- 1. La composición de las fachadas será libre, salvo las limitaciones contenidas en este capítulo de las Normas Urbanísticas.
- 2. Todas las fachadas se tratarán con condiciones de composición igualmente cuidadas, utilizando materiales de idéntica calidad.
- 3. Por razón de composición del espacio urbano y concordancia con el resto de los edificios, en áreas de uso característico residencial, se evitarán las fachadas ciegas, debiendo, en todo caso, mantenerse la iluminación natural a través de la fachada.

VIII.4.5. Medianerías.

- 1. Todos los paramentos de un edificio visible desde la vía pública, aún cuando se prevea que a corto plazo vayan a quedar ocultos, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas. La decoración de las medianerías será obligación del que construya en solar colindante, independientemente de que se trate de su propio muro o el muro colindante.
- 2. Cuando una obra de nueva edificación colinda con una medianería que no sea de previsible desaparición y, por tanto, tenga carácter permanente, se tratará con los mismos materiales que la fachada.
- 3. Si la medianería tiene carácter provisional, es decir, si conforme a las alturas permitidas en la ordenanza correspondiente va a quedar oculta en el futuro, se admitirá, el enfoscado o revestido de cemento, pero obligatoriamente pintada en el mismo color de la fachada.

VIII.4.6. Modificación de fachadas.

- 1. En los edificios no catalogados podrá procederse a la modificación de las características de una fachada de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.
- 2. Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto de conjunto de la fachada, que deberá presentar la comunidad o propietario del edificio.

VIII.4.7. Instalaciones en fachadas.

- 1. Ninguna instalación de refrigeración o acondicionamiento de aire, podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.
- 2. Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos, debiendo reformarse los existentes.

VIII.4.8. Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación oficial exterior no excederá de ciento veinte (120) cm.

VIII.4.9. Marquesinas.

- 1. La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o terreno, será superior a tres con cincuenta (3,50) metros. El saliente de la marquesina no excederá la anchura de sesenta (60) centímetros, salvo el caso de marquesinas formadas por elementos traslúcidos y con espesor menor a quince (15) centímetros que tendrán un saliente máximo de un (1) metro.
- 2. Las marquesinas no podrán verter por goteo a la vía pública. Su canto no excederá de noventa (90) centímetros, sin sobrepasar el nivel del forjado de la planta primera.

VIII.4.10. Portadas y escaparates.

La alineación oficial exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento.

VIII.4.11. Toldos.

- 1. Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros, por lo que, cualquier actuación que sobrepase la alineación oficial no podrá ser superior a un (1) metro, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado existente.
- 2. Los toldos fijos, cumplirán las condiciones de altura y saliente.

VIII.4.12. Rótulos publicitarios en fachadas.

- 1. Los rótulos publicitarios, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones siguientes, irán situados a una altura superior a tres (3) metros sobre la rasante de la calle o terreno.
- 2. Los anuncios paralelos al plano de fachada, tendrán un saliente máximo respecto a esta de diez (10) centímetros, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:
 - a) Quedan prohibidos los anuncios estables en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.
 - b) En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a noventa (90) centímetros, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas.
 - c) Las muestras colocadas en las plantas piso de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de setenta (70) centímetros de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco, no pudiendo reducir la superficie de iluminación de los locales.
 - d) En edificios exclusivos con uso comercial, industrial, salas de reunión u hospedaje podrán colocarse como coronación de los edificios, que podrán cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo (1:10) de la que tenga la finca, y siempre que esté ejecutada con letra suelta. También podrán colocarse en el plano de fachada con mayores dimensiones que las señaladas en los apartados anteriores, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos y resulten antiestéticos con la composición de la fachada, para cuya comprobación será precisa una representación gráfica del frente de la fachada completa.
- 3. Los anuncios normales al plano de fachada tendrán un saliente máximo de cien (100) centímetros y la dimensión vertical máxima será de noventa (90) centímetros, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:
 - a) En planta baja estarán situados a una altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno de doscientos veinticinco (225) centímetros. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, pudiendo sobrepasar por encima de éstas una altura máxima igual a su espesor.
 - b) En las plantas de piso únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.
 - c) En edificios exclusivos con uso comercial, industrial, salas de reunión u hostelero podrán ocupar una altura superior a noventa (90) centímetros.

VIII.4.13. Cerramientos de solares y terrenos.

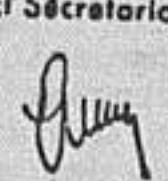
Tanto los solares existentes como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado, cuyo modelo será aprobado por la Corporación Municipal a propuesta de los Servicios Técnicos Municipales.

VIII.4.14. Cerramientos en edificación abierta o aislada.

- 1. El cerramiento de parcelas a vías o espacios libres públicos podrá resolverse mediante los siguientes elementos:
 - a) En edificación unifamiliar con elementos ciegos de cien (100) centímetros de altura, estéticamente adaptados, pantallas vegetales o soluciones similares, en una altura máxima de otros cincuenta (50) centímetros. En edificación colectiva con elementos ciegos de cincuenta (50) centímetros de altura máxima, completado hasta un (1) metro mediante cierre vegetal.
 - b) Mediante soluciones diáfnas de ciento cincuenta (150) centímetros de altura total.
- 2. Los cerramientos de parcela que no den frente a vías o espacios libres públicos, podrán resolverse con cerramientos ciegos de estética admisible de ciento cincuenta (150) centímetros de altura máxima, con independencia de su longitud y complementos, en su caso, con elementos diáfnos sin sobrepasar una altura total de doscientos (200) centímetros.
- 3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales (vidrios, etc).
- 4. Cuando por la topografía del terreno existan desniveles respecto a las parcelas colindantes, o respecto a los espacios públicos, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

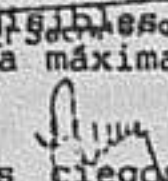
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria de fecha 30 JUN 96

El Secretario,



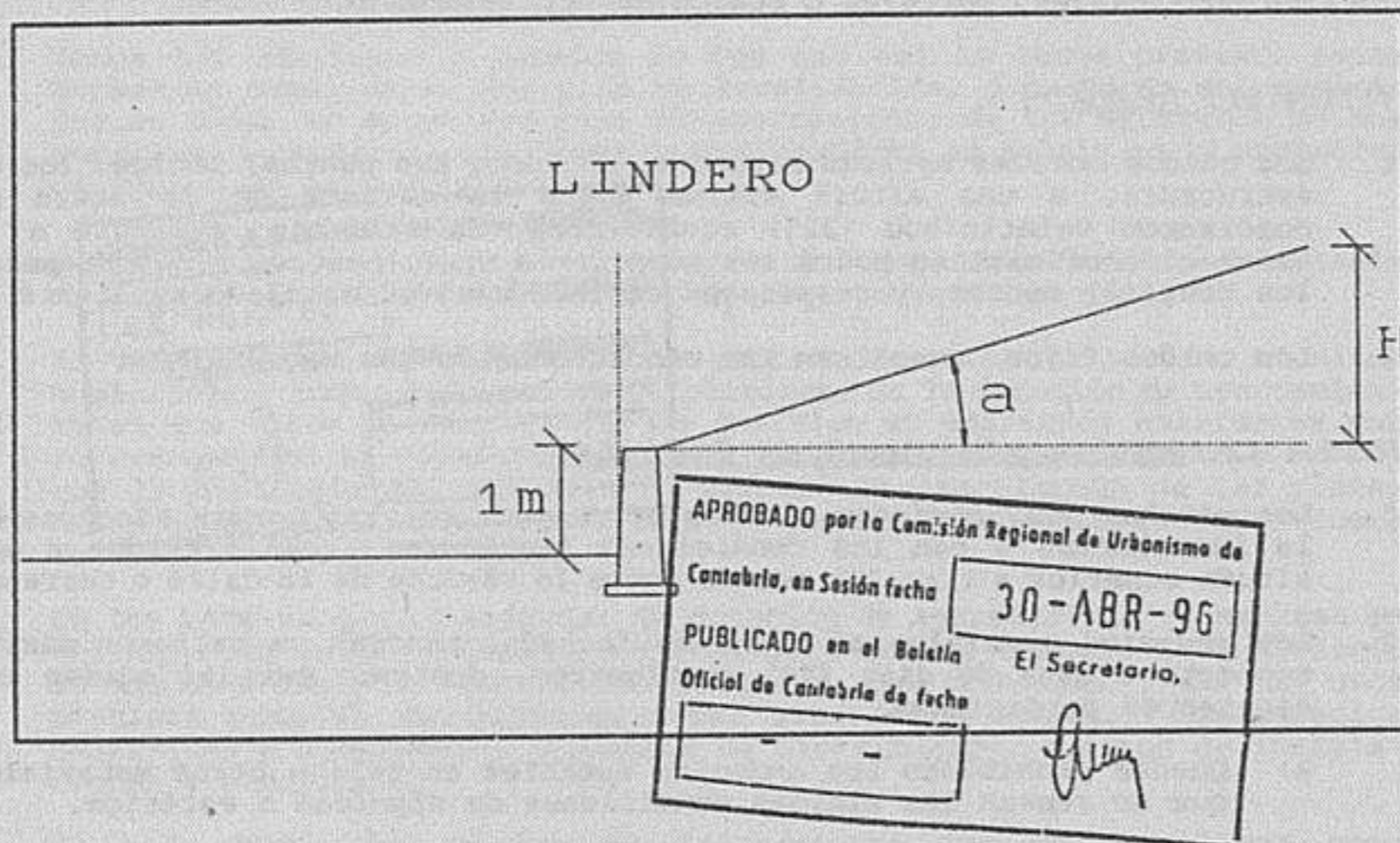
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria de fecha 30 JUN 96

El Secretario,



- a) Si la diferencia de cotas se produce respecto a un espacio público, se dispondrá una plataforma de nivelación contigua a la alineación oficial exterior, protegida con muro de contención, cuya altura no podrá exceder de ciento cincuenta (150) centímetros, y que deberá tratarse con idéntica calidad constructiva que una fachada. A partir de la coronación de dicho muro se permite un metro más de cierre ejecutado con elementos diáfanos (pantallas vegetales, mallas, barandillas, etc.).
- b) Si la diferencia de cotas se produce respecto a una parcela colindante, los muros de contención de tierras no podrán alcanzar en ningún punto del lindero una altura superior a ciento cincuenta (150) centímetros por encima o por debajo de la rasante natural del terreno. A partir de la coronación de dicho muro se permite un metro más de cierre ejecutado con elementos diáfanos (pantallas vegetales, mallas, barandillas, etc.).

No obstante, cuando sea posible, se reducirá la altura del muro y se salvará el desnivel formando un talud entre su coronación y la línea de fachada del edificio, ejecutado de acuerdo con las indicaciones gráficas adjuntas, donde α será menor o igual a 30° sexagesimales y H menor o igual a 2 metros. Esta solución será obligatoria cuando se haya producido una alteración del perfil natural del terreno como consecuencia de excavaciones o rellenos.



VIII.4.15. Cerramientos provisionales en locales comerciales.

Cuando, terminado un edificio, no vayan a habilitarse de inmediato los locales comerciales, deberá efectuarse un cerramiento provisional de los mismos que no permita arrojar objetos a su interior. Los cerramientos estarán fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado, tratándose mediante enfoscado y pintado o bien con otros materiales de acabado estético similar.

Si pasado un mes desde la concesión de la licencia de primera ocupación o apertura no se hubiere efectuado el cerramiento o se hiciere sin el cuidado oportuno, el Ayuntamiento requerirá al propietario para que subsane la infracción en un plazo de 15 días, pasado el cual podrá ejecutarlo aquél, por cuenta del propietario, sin perjuicio de la sanción a que hubiera lugar.

VIII.4.16. Tratamiento de los espacios libres.

1. El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte, siendo sustituidos, a cargo del responsable de la pérdida, por especies iguales o similares.
2. El tratamiento de los espacios libres, tanto públicos como privados, será libre aunque si se encuentran ajardinados deberán mantenerse y conservarse en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.
3. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos que se aporten. En estos casos se exigirá y se garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de dos (2) metros de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro. En caso de que se deteriorase o eliminase algún ejemplar podrá exigirse garantía para su reposición por otro de la misma especie o similar y de idéntico porte, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación o de apertura.
4. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva de plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio. La plantación deberá de hacerse a menos de un (1) metro de la alineación oficial exterior.

TITULO IX. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

IX.1.1. Definición.

Son las condiciones a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello dispone el Plan General o el planeamiento que lo desarrolla.

IX.1.2. Aplicación.

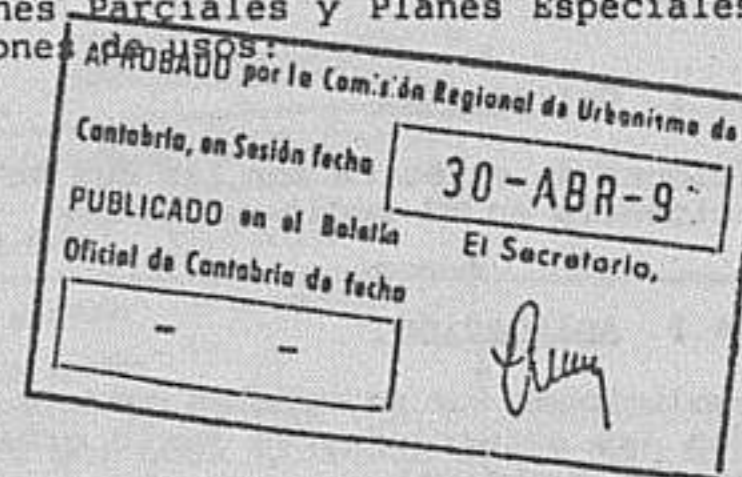
1. Las condiciones que se señalan en este título son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.
2. Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, los edificios que los alberguen deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.
3. Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fueren de aplicación.

4. Los Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen el presente Plan General deberán atenerse al régimen y regulación de usos establecidos en el presente Título, pudiendo imponer condiciones adicionales tanto a la implantación, como a su localización, razonando en tal caso los criterios en que se apoya esta decisión.

IX.1.3. Clases de usos.

A efectos de estas Normas, y de las que en desarrollo del Plan General se incluyan en Estudios de Detalle, Planes Parciales y Planes Especiales, se establecen las siguientes clasificaciones:

- a) Por la amplitud de su función:
 - Usos Globales.
 - Usos pormenorizados.
- b) Por su adecuación:
 - Usos característicos.
 - Usos compatibles.
 - Usos prohibidos.
- c) Por su relación con el Plan:
 - Usos existentes.
 - Usos propuestos.
- d) Por el tipo de propiedad:
 - Usos públicos.
 - Usos colectivos.
 - Usos privados.



IX.1.4. Usos globales y pormenorizados.

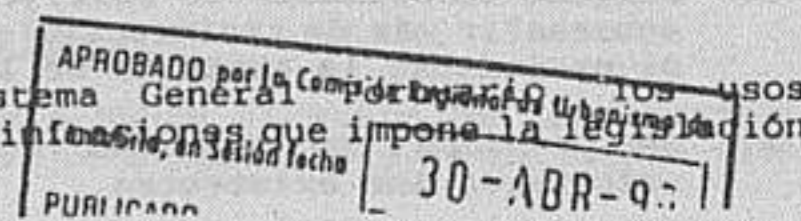
1. Se entiende por uso global cada uno de los destinos fundamentales que el Plan General asigna a los espacios edificables y no edificables comprendidos en el suelo urbano y urbanizable. En concreto los usos globales considerados son los siguientes:
 - a) Residencial.
 - b) Productivo.
 - c) Equipamiento y servicios públicos.
 - d) Parques y jardines públicos.
 - e) Transportes y comunicaciones.
2. Se entiende por uso pormenorizado el destino concreto que el Plan asigna, en Suelo Urbano, a cada una de las parcelas vinculadas a uno de los usos globales anteriormente definidos. En concreto se consideran los siguientes usos pormenorizados asociados a cada uso global:

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO
Residencial	Vivienda Residencia comunitaria
Productivo	Industria Comercio Oficinas Hospedaje Salas de reunión
Equipamientos y servicios públicos	Educativo Socio-cultural Sanitario-asistencial Deportivo Público-administrativo Servicios urbanos Servicios infraestructurales
Parques y jardines públicos	Parque urbano Area ajardinada Area de juego
Transporte y comunicaciones	Red viaria Red ferroviaria Transporte marítimo Transporte aéreo

3. Los usos pormenorizados a que vayan a ser destinadas las instalaciones proyectadas deberán especificarse en todas las solicitudes de licencia de obras de apertura o de funcionamiento.

IX.1.5. Usos característicos, compatibles y prohibidos.

1. **Uso característico:** Es aquel que caracteriza la ordenación de un ámbito, o la utilización de una parcela, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.
2. **Uso compatible:** Es aquel que se puede implantar en coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ambos su carácter. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros del uso característico.
3. **Uso prohibido:** Es uso prohibido aquel que impiden las Normas de este Plan y las Ordenanzas de los Planes Parciales o Especiales, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación de un ámbito territorial. También son usos prohibidos aquellos que, aún no estando específicamente vetados, son incompatibles con los usos permitidos por superar las restricciones en la intensidad o forma de uso.
4. En los suelos afectados por la servidumbre de protección de la costa, los usos se ajustarán a lo indicado en los artículos 24, 25 y 26 de la vigente Ley de Costas.
5. En las zonas calificadas como Sistema General de Ordenación Urbana, los usos contemplados estarán sometidos a las limitaciones que impone la legislación sectorial correspondiente.



IX.1.6. Usos existentes y propuestos.

- 1. **Usos existentes:** Son los usos o actividades que existieran en edificios, terrenos o instalaciones con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan. Pueden ser permitidos o declarados fuera de ordenación.
- 2. **Usos propuestos:** Son los usos que el Plan asigna a los distintos ámbitos territoriales del Término Municipal.

IX.1.7. Usos públicos, colectivos y privados.

- 1. **Usos públicos:** Son los usos que, a efectos de estas Normas y de las contenidas en los Planes que desarrollen lo dispuesto en este Plan General, son realizados o prestados por la Administración o por gestión de los particulares sobre bienes de dominio público, o bien sobre bienes de propiedad particular mediante arrendamiento o cualquier otro título de ocupación.

Ningún uso público podrá ser sustituido por un uso privado salvo expresa autorización del Plan.

- 2. **Usos colectivos:** Son aquellos de propiedad privada pero destinados al uso público o semipúblico y a los que se accede por la pertenencia a una asociación, agrupación, sociedad, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio o contraprestación análoga.

El mantenimiento de cualquier uso colectivo existente se considera de interés público y utilidad social aún cuando no haya sido recogido como uso colectivo y su sustitución por otro, cualquiera que sea éste, exigirá la autorización del Ayuntamiento, quien podrá denegarla en razón del interés general del mantenimiento de la actividad.

- 3. **Usos privados:** Son aquellos que no estando comprendidos en el apartado de colectivos, se realizan por particulares en bienes de propiedad privada, estando limitada su utilización por razón del dominio sobre el bien.

CAPITULO 2. USO RESIDENCIAL

IX.2.1. Definición y clases.

- 1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.
- 2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

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

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

B) **Residencia comunitaria:** Comprende los edificios destinados al alojamiento estable de personas que no configuran núcleos que puedan ser considerados como familiares. Se incluyen en este uso las residencias de estudiantes, de miembros de comunidades conventuales, etc.

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

IX.2.2. Vivienda y apartamento.

Teniendo en cuenta la definición de apartamento que se establece en el artículo siguiente, a efectos del cómputo de la densidad residencial y de las reservas de suelo para equipamiento y espacios libres de uso público en una unidad de ejecución, se considera que dos apartamentos son equivalentes a una vivienda.

Cuando en un edificio, o unidad de ejecución exista un número impar de apartamentos, a efectos de estos cómputos se añadirá una unidad al número real de apartamentos.

IX.2.3. Condiciones de la vivienda.

Se estará a lo dispuesto en el Decreto 141/1991, de 22 de agosto por el que se regulan las condiciones de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria

IX.2.4. Dotación de aparcamientos.

En todo edificio de viviendas de nueva planta se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados edificadas y, en todo caso, una por cada vivienda o por cada apartamento. No obstante, se consideran exentos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios de vivienda colectiva que contando con un número de viviendas inferior a cinco (5) estén situados en solares que no siendo resultantes del fraccionamiento de otros existentes en la fecha de entrada en vigor de la presente normativa, cumplan además alguna de las condiciones siguientes:

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

IX.2.5. Condiciones de la residencia comunitaria

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

La dotación mínima de aparcamientos será de una plaza por cada cien (100) metros cuadrados destinados a habitaciones.

CAPITULO 3. USO PRODUCTIVO.

SECCION 1ª. USO INDUSTRIAL

IX.3.1. Definición y clases.

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

a) **Producción industrial,** que comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas económica y espacialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc, pero sin venta directa al público. Corresponden a este apartado las actividades extractivas e industriales propiamente dichas incluidas en las Divisiones uno (1) a cuatro (4) de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas (TIAE); la recuperación de productos (Agrupación 62); los servicios de saneamiento de vías públicas, limpieza y similares (Agrupación 92), cuando no tengan la consideración de **servicios públicos**; la producción de películas cinematográficas y vídeos (Grupo 961); los servicios de publicidad a que se refiere el Grupo 874 y las que cumplieren funciones similares.

b) **Almacenaje y comercio mayorista** que comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista (Agrupación 61 de la TIAE).

Asimismo se incluyen aquí otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios de uso productivo, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público (Grupo 754). También comprende los locales donde se almacenan los elementos objeto de las actividades de alquiler a que se refieren los Grupos 851, 852, 855 y 859

c) **Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico,** que comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermediarios. Corresponden a este apartado funciones incluidas en la Agrupación 69 de la TIAE (reparaciones), salvo los epígrafes 691.1 (reparación de artículos eléctricos para el hogar) y 691.9 (reparación de otros bienes de consumo), y las funciones a que refiere la definición, en actividades incluidas en el Grupo 971 (lavadierías y tintorerías) y las que cumplieren funciones similares.

d) **Producción artesanal y oficios artísticos,** que comprende actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios. Corresponden a este apartado funciones o actividades incluidas en las Divisiones tres (3) y cuatro (4) de la TIAE que lo sean por razón de su escala de producción y forma de trabajo y las que cumplieren funciones similares.

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

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

IX.3.2. Categorías.

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

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

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

CATEGORIA II: Comprende las actividades molestas, insalubres y nocivas no admitidas en zonas de predominio residencial pero que por sus características no interfieren con otros usos residenciales o a usos residenciales en determinadas condiciones.

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

Dentro de la CATEGORIA I, a título indicativo, cabe citar las siguientes actividades:

- a) Elaboración de helados, productos de panadería y pastelería, masas fritas y freiduría.
- b) Confección de prendas de vestir y otras materias textiles, elaboración y reparación de calzado, servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido de ropas.
- c) Fabricación de muebles de madera y similar, de escobas, cepillos, brochas y pinceles, tapicería y juguetería.
- d) Imprentas y asimilables, estudios y laboratorios fotográficos.
- e) Talleres de cerámica, vidrios y derivados.
- f) Talleres de ferretería, fontanería, armería, electricidad, joyería y reparación de bicicletas, motocicletas y automóviles.
- g) Reparación de electrodomésticos y otros productos de consumo doméstico.
- h) Conservación, guarda y distribución de productos o venta exclusivamente a mayoristas.

IX.3.3. Situaciones.

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

- SITUACION A: En planta baja o semisótano de edificios con viviendas u otros usos no industriales y siempre que el acceso se resuelva de forma independiente y que no cause molestias a los vecinos.
- SITUACION B: En naves o edificios calificados como industriales o almacenes en zonas residenciales, con fachada a la calle y siempre que el acceso se resuelva de forma que no cause molestias a los vecinos.
- SITUACION C: En edificios o parcelas situados en zonas industriales y adosados a otras actividades industriales o de almacenaje.
- SITUACION D: En edificios o parcelas situados en zonas industriales y aislados de otras edificaciones.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18-7-96
 El Secretario,
 [Firma]

IX.3.4. Condiciones de compatibilidad.

- Se considerarán compatibles con otros usos no industriales aquellas actividades que cumplan las condiciones que se señalan en estas Normas en lo que se refiere al control y nivel de impactos ambientales, según las diferentes posibilidades de situación en los edificios y de ubicación en las zonas en relación al resto de actividades no incluidas en el uso industrial. Su cumplimiento se comprobará en los siguientes lugares de observación:
 - En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes para la comprobación de gases nocivos, humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación, deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radiactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar, en el caso de peligro de incendio y explosión.
 - En el perímetro del local o de la parcela si la actividad es única en edificio aislado, para la comprobación de ruidos, vibraciones, olores o similares.
- Para que una actividad industrial pueda ser compatible en la misma parcela con usos residenciales cumplirá como mínimo las siguientes condiciones:
 - No se realizarán operaciones que precisen la fusión de metales o procesos electrolíticos que puedan desprender gases, vapores, humos, polvo o vahos salvo que éstos sean recogidos y expulsados al exterior por chimeneas de características reglamentarias tras la eliminación de su posible toxicidad.
 - No se utilizarán disolventes inflamables para la limpieza de la maquinaria o para cualquier otra operación; asimismo las materias primas estarán exentas de materias volátiles inflamables y/o tóxicas o molestas.
 - En todo local en que existan materias combustibles (como recortes de papel, cartón, plástico o virutas de madera) se instalarán sistemas de alarma por humos y rociadores automáticos.
 - No se permitirán los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica, así como tampoco las gasolineras.
 - La instalación de maquinaria será tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones que se transmitan al exterior.
 - La insonorización de los locales de trabajo será tal que fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel de ruido de fondo no se incremente en más de 3 db(A) equivalente a la duplicación del nivel de ruido.
- En zonas de uso característico distinto al industrial, cualquier nuevo edificio destinado a uso industrial dispondrá de muros de separación con los predios colindantes de uso no industrial, a partir de los cimientos, dejando un espacio libre medio de quince (15) centímetros con un mínimo de cinco (5) centímetros, no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en las fachadas donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación, y cubierto para evitar la introducción de materiales y agua de lluvia en el espacio intermedio. La construcción y conservación de las juntas de dilatación y la protección superior correrán a cargo del propietario del edificio industrial. Estos edificios cumplirán además las siguientes condiciones:
 - El acceso se proyectará de forma que no cause molestias a los vecinos.
 - Deberán ubicarse en calles de anchura inferior a 10 metros y con acceso de camiones y furgonetas sin necesidad de maniobras en la vía pública.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18-7-96
 El Secretario,
 [Firma]

IX.3.5. Limitaciones por fuego y explosión.

- Todas las actividades en las que se manipulen materiales inflamables o explosivos se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados que eviten la posibilidad de fuego o explosión, así como con los sistemas de equipamiento y utillaje necesarios para combatirlo en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.
- En ningún caso se autoriza el almacenaje al por mayor de productos inflamables y explosivos en locales que formen parte o sean contiguos a edificios residenciales. Estas actividades se instalarán siempre en edificios dentro de zonas industriales.
- Todos los edificios y locales que alberguen usos industriales cumplirán la Norma Básica de la Edificación CPI-91.

IX.3.6. Limitaciones por emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas.

- Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.
- No se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas, así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria diferentes de los que originen dicha perturbación.

IX.3.7. Limitaciones por ruido.

Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal vigente o norma de igual o mayor rango que la sustituya.

IX.3.8. Limitaciones por vibraciones.

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

- Se entenderá por umbral de percepción de vibración el mínimo movimiento del suelo, paredes o estructuras capaz de originar en la persona normal conciencia de vibración por métodos directos, tales como sensaciones táctiles o visuales de pequeños objetos en movimientos (platos, lámparas, cristales).
- Para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del ruido del local para todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibradores.
- La vibración se medirá en País según la siguiente fórmula:

$$V_{(Pa)} = 10 \cdot \log(3200 \cdot A^2 \cdot N^3)$$

siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios. No se superarán los valores que se reflejan en el cuadro del artículo IX.3.13. para cada categoría y situación de las actividades industriales.

IX.3.9. Limitaciones por deslumbramiento.

- En los límites de la línea de visión de la parcela perteneciente a viviendas inmediatas, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes de luz tales como combustión, soldadura u otros.
- En escaparates situados en calles de tráfico rodado no podrán colocarse cristales oblicuos al eje de la calle que puedan producir reflejos en los faros de los vehículos, que deslumbren o desorienten a los conductores.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18-7-96
 El Secretario,
 [Firma]

IX.3.10. Limitaciones por contaminación atmosférica y olores.

- Las actividades clasificadas como "insalubres", en atención a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces instalaciones de precipitación de polvo por procedimiento eléctrico o higroscópico.
- En ningún caso se superarán las concentraciones máximas admisibles que determina la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.
- No se permitirá ninguna emisión de gases, ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables sin necesidad de instrumentos (p.ej. estabulación de ganado) en los lugares señalados en el artículo IX.3.4. apartado 1.
- No se permitirá ningún tipo de emisión de cenizas, polvo, humos, vapores, gases, ni otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, que puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad o que causen suciedad.

IX.3.11. Limitaciones por vertidos y saneamiento.

- Las aguas residuales procedentes de actividades industriales se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a la red general de saneamiento. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.
- Las aguas residuales procedentes de actividades industriales con vertido a la red general de saneamiento no podrán contener:
 - Materias sólidas o viscosas en cantidades o dimensiones que, por ellas mismas o por interacción con otras, produzcan obstrucciones o dificulten los trabajos de su conservación y de su mantenimiento tales como cenizas, huesos, serrín, alquitrán, plásticos, pinturas, vidrios, etc.
 - Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables, como gasolina, nafta, petróleo, fuel-oil, "white spirit", benceno, tolueno, xileno, tricloretileno, percloroetileno, etc.
 - Aceites y grasas flotantes en proporción superior a cien (100) mgrs/litro.
 - Sustancias sólidas potencialmente peligrosas: carburo cálcico, bromatos, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc.
 - Gases o vapores combustibles inflamables, explosivos o tóxicos o procedentes de motores de explosión.
 - Materias que por razón de su naturaleza, propiedad u cantidad, ya sea por ellas mismas o por interacción con otras, originen o puedan originar:
 - Algún tipo de molestia pública.
 - La formación de mezclas inflamables o explosivas con el aire.
 - La creación de atmósferas molestas, insalubres, tóxicas o peligrosas que impidan o dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las Instalaciones Públicas de Saneamiento.
 - Materias que, por ellas solas o como consecuencia de procesos o reacciones que tengan lugar dentro de la red, tengan o adquieran alguna propiedad corrosiva capaz de dañar o deteriorar los materiales de las instalaciones municipales de saneamiento, o perjudicar al personal encargado de la limpieza o conservación.
 - Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o control periódico de sus efectos nocivos potenciales.
- Queda prohibido descargar directa o indirectamente a las Instalaciones Municipales de Saneamiento vertidos con las características o con concentración de contaminantes igual o superior en todo momento a las expresadas en la siguiente relación, que será revisada periódicamente y que en ningún caso se considera exhaustiva ni excluyente:

Temperatura en ° C.....	
pH.....	
Arsénico.....	
Cadmio total.....	
Cromo total.....	
Cromo hexavalente.....	
Cobre total.....	3
Cianuros totales.....	10
Cianuros libre.....	2
Zinc total.....	6

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18-7-96
 El Secretario,
 [Firma]

Estaño total.....	4
Mercurio total.....	0,02
Níquel total.....	6
Plomo total.....	2
Fenoles.....	5
Selenio.....	1
Sulfatos.....	500
Sulfitos.....	20
Sulfuros totales.....	5
Sulfuros libres.....	0,5

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

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

IX.3.12. Limitaciones por potencia eléctrica.

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

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

3. Cuando en un mismo edificio, por cualquier motivo, coexistan diversos talleres, ni individualmente ni en conjunto, se sobrepasarán los límites correspondientes al uso de actividad que corresponda según la clasificación de estas Normas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96

El Secretario,

Oficial de Contaduría de fecha

IX.3.13. Límites por categorías y situaciones.

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

CATEGORIAS Y VARIABLES	SITUACIONES RELATIVAS				
	A	B	C	D	
I	Densidad de potencia (Kw/m2)	0,075	0,1	0,2	Ilimitada
	Potencia total (Kw)	15	30	300	Ilimitada
II	Densidad de potencia (Kw/m2)	No	0,1	0,2	Ilimitada
	Potencia total (Kw)	No	30	300	Ilimitada
III	Densidad de potencia (Kw/m2)	No	No	No	Ilimitada
	Potencia total (Kw)	No	No	No	Ilimitada

- A. Bajo edificio de viviendas
- B. En edificio sin uso residencial, pero situado en zona residencial
- C. En edificio adosado en zona industrial
- D. En edificio exento en zona industrial o aislado de otras edificaciones

IX.3.14. Dimensiones de los locales.

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

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

IX.3.15. Servicios de aseo.

Sus características, disposición y número se regularán por lo dispuesto en el Reglamento de Seguridad e Higiene del Trabajo.

IX.3.16. Circulación interior.

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

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

IX.3.17. Ordenación de la carga y la descarga.

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

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

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

IX.3.18. Dotación de aparcamientos.

1. Existirá una plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cuarenta (40) metros cuadrados de superficie útil de taller.

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

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

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

SECCION 2ª. USO COMERCIAL

IX.3.19. Definición y clases.

1. Uso comercial es aquel que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, destinados a suministrar mercancías mediante ventas al por menor, ventas de comidas, bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a particulares. Se entiende que comprende el comercio al por menor de las agrupaciones 64, 65 y 66 de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, los restaurantes, bares, cafeterías incluidos en la agrupación 67, los alquileres de bienes muebles (agrupación 85), los servicios personales de la agrupación 97 y cuantas actividades cumplieren funciones similares.

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

CATEGORIA I: Comprende los tipos de tienda tradicional y comercio con superficie de venta accesible al público de los setecientos cincuenta (450) metros cuadrados, y bares, restaurantes y cafeterías con superficie accesible al público no mayor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

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

CATEGORIA II: Comprende los tipos de comercio con superficie de venta comprendida entre cuatrocientos cincuenta (450) y setecientos cincuenta (750) metros cuadrados y bares, restaurantes y cafeterías con superficie accesible al público mayor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Podrán tener almacén anexo de superficie no mayor del cincuenta (50) por ciento de la correspondiente a ventas y, en cualquier caso, con un máximo de trescientos (300) metros cuadrados.

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

CATEGORIA IV: Comprende las grandes superficies comerciales de una sola firma comercial que alcanzan dimensiones superiores a los setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta.

3. A los efectos del establecimiento de categorías se entenderá por comercio alimentario cuando se trafica con mercancías alimentarias en una proporción de, al menos, un treinta y cinco (35) por ciento de su superficie de venta.

IX.3.20. Condiciones de compatibilidad con el uso residencial.

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

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

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

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

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

IX.3.21. Dimensiones.

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

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

IX.3.22. Circulación interior.

1. En los locales comerciales de las categorías I y II definidas en el artículo IX.3.19., apartado 2, todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro.

2. En los locales de las categorías III y IV, los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta (140) centímetros.

3. En cualquier caso los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura no inferior a la mínima.

IX.3.23. Escaleras.

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que quinientos (500) metros cuadrados, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96

El Secretario,

Oficial de Contaduría de fecha

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96

El Secretario,

Oficial de Contaduría de fecha

IX.3.24. Aseos.

1. En ausencia de normativa sectorial específica que regule estos aspectos, los locales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:
 - a) En categorías I y II: hasta cien (100) metros cuadrados un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.
 - b) En las restantes categorías, se mantendrá el criterio anterior hasta los mil (1.000) metros cuadrados de superficie de venta, incrementándose en una unidad de retrete y lavabo por cada mil (1.000) metros cuadrados más o fracción superior a quinientos (500).

No podrá considerarse como normativa sectorial específica el Reglamento de Seguridad e Higiene del Trabajo cuando la actividad desarrollada suponga la presencia habitual de clientes en el establecimiento.

2. En ningún caso podrán comunicarse directamente con el resto del local para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.
3. En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tengan acceso.

IX.3.25. Altura libre de pisos.

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

IX.3.26. Iluminación y ventilación.

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

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

IX.3.27. Dotación de aparcamientos.

1. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en las categorías I, II y III definidas en el artículo IX.3.19. apartado 2.
2. Para los comercios de la categoría IV se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial no alimentaria y una por cada veinticinco (25) metros cuadrados que se destine a comercio alimentario.
3. No obstante se consideran excluidos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios no unifamiliares situados en solares que cumplan alguna de las condiciones siguientes:
 - a) Tener un fondo inferior a diez metros.
 - b) Tener una superficie igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
 - c) Tener una fachada inferior o igual a ocho (8) metros.

IX.3.28. Ordenación de la carga y descarga.

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

IX.3.29. Pasajes comerciales.

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro (4) metros. Sólo se admitirán pasajes comerciales en plantas superiores cuando se trate de edificios de uso comercial exclusivo.

SECCION 3*. USO OFICINAS.

IX.3.30. Definición.

Se considera uso oficinas aquel servicio que corresponde a actividades que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros. Se incluye en esta categoría actividades puras de oficinas, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, despachos profesionales, etc. Comprende las agrupaciones de actividades que se refieren en el artículo 96 de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas y cuentas actividades que cumplen funciones similares.

IX.3.31. Dimensiones.

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

IX.3.32. Accesos interiores.

1. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros.
2. La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de ochocientos veinticinco (825) milímetros.

IX.3.33. Escaleras.

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

IX.3.34. Ascensores.

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

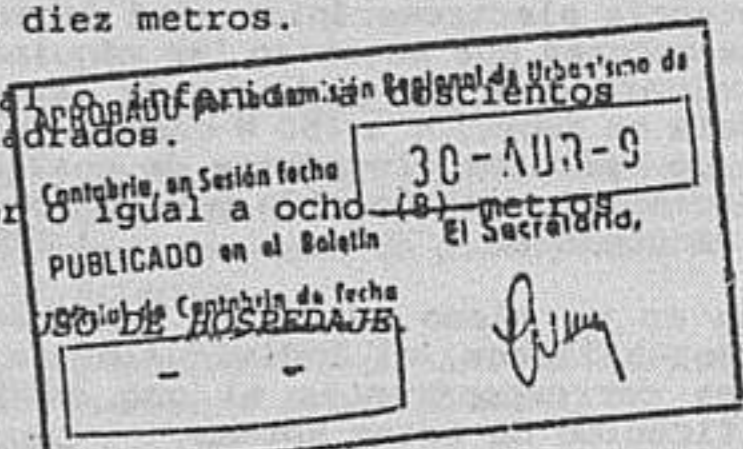
IX.3.35. Altura libre de pisos.

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

IX.3.36. Dotación de aparcamientos.

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

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



IX.3.37. Definición.

Se considera uso de hospedaje aquel servicio que tiene por finalidad proporcionar alojamiento temporal a las personas, ya sea de forma individual o colectiva.

Comprende la agrupación 68 de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, a excepción del grupo 687.

IX.3.38. Condiciones de aplicación.

1. Su regulación se hará aplicando las condiciones del uso de vivienda complementadas con las disposiciones oficiales en materia hotelera.
2. Las actividades o usos complementarios se sujetarán a las condiciones que se establecen en estas Normas para cada uso pormenorizado.
3. La dotación mínima de aparcamiento será de una plaza por cada cuatro (4) plazas. A estos efectos la habitación doble computará como dos plazas.

SECCION 5*. SALAS DE REUNION.

IX.3.39. Definición.

Es aquel servicio destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

IX.3.40. Condiciones de aplicación.

1. Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. A estos efectos se establece la siguiente correspondencia con las Categorías definidas en IX.3.19., atendiendo al tamaño de la superficie abierta al público:

Hasta 450 m2	Categoría I
Entre 450 y 750 m2	Categoría II
Más de 750 m2	Categoría III

2. El uso de salas de reunión no podrá causar un nivel de molestias superior al establecido para el uso industrial compatible con usos residenciales.

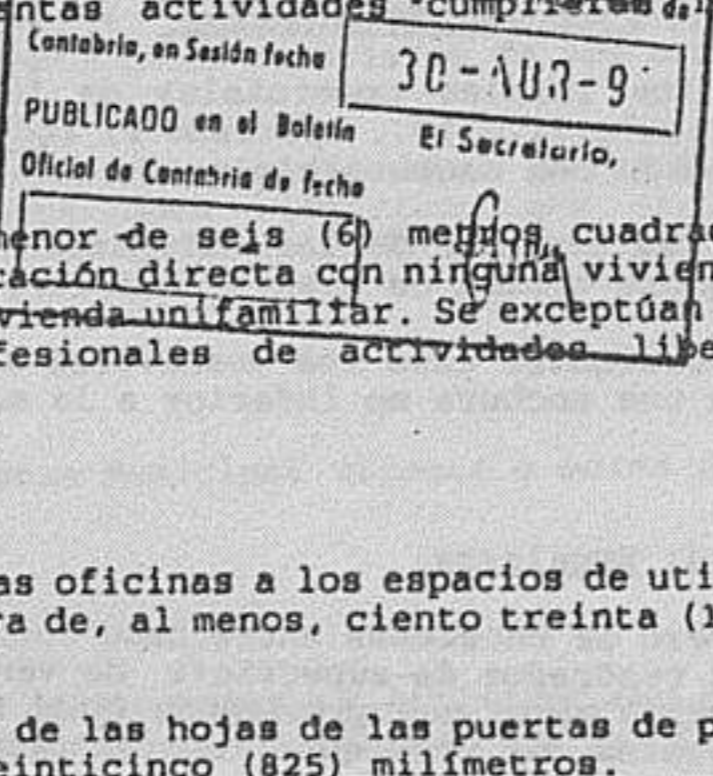
CAPITULO 4. USO EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS.

IX.4.1. Definición y clases.

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

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

- A) Educativo: comprende las actividades regladas de enseñanza tales como Preescolar, Primaria, Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional, enseñanzas universitarias, si se implantasen, así como las guarderías y otras actividades educativas no regladas (academias, centros de idiomas, etc.).
- B) Sociocultural: comprende las actividades de conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposiciones, etc.); fomento del ocio y recreo cultural (centros de reunión, círculos recreativos, etc.); relación política y social, institucionalizada (sedes políticas y sociales, centros de desarrollo de creencias religiosas; así como las correspondientes a la vida de relación siempre que no tengan un carácter predominantemente productivo, por consiguiente, no hayan sido considerados en el Capítulo 3. Uso Productivo del presente Título.
- C) Sanitario-asistencial: comprende las actividades relacionadas con la salud pública, la higiene, la asistencia a colectivos sociales y la geriatría.



- a) Red viaria: cuando se destina a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, los automoviles y de los medios de transportes colectivo en superficies habituales en las áreas urbanas, así como el estacionamiento de vehículos.
- b) Red ferroviaria: cuando se destina a facilitar el movimiento de los vehículos sobre raíles, incluso las instalaciones anejas al servicio del transporte por ferrocarril o sus usuarios.
- c) Espacio portuario: cuando se destina a facilitar el desarrollo de las actividades de carga y descarga de buques, el entretenimiento e internada de las embarcaciones deportivas y todas aquellas complementarias del transporte marítimo.
- d) Aeropuertos: cuando se destina a facilitar el movimiento de actividades destinadas a facilitar el movimiento en tierra, abastecimiento y mantenimiento de aeronaves, acogida a viajeros, etc. En general, todas aquellas directamente relacionadas con el transporte aéreo.

APROBADO por la Com. In Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-10-91.
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 30-10-91.

IX.6.2. Aplicación.

1. Las condiciones que se señalan serán de aplicación a los terrenos que el planeamiento destine a tal fin y que se representen en la documentación gráfica del Plan General, así como a los que queden afectados a este uso por el planeamiento ulterior.
2. Serán de aplicación también en los terrenos que, aún sin tenerlo expresamente previsto el planeamiento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación de estas Normas.

SECCION 2*. RED VIARIA.

IX.6.3. Dimensiones y características del viario.

1. Las dimensiones de las calzadas serán establecidas por los servicios municipales, o por el organismo correspondiente de la administración titular de la vía sobre la base de las intensidades de tráfico y del entorno por el que transcurre, utilizándose como referencia para suelo urbano y de obligado cumplimiento en el suelo urbanizable, para cada uno de los rangos representados en el plano de "clasificación del viario", las que se reflejan a continuación:

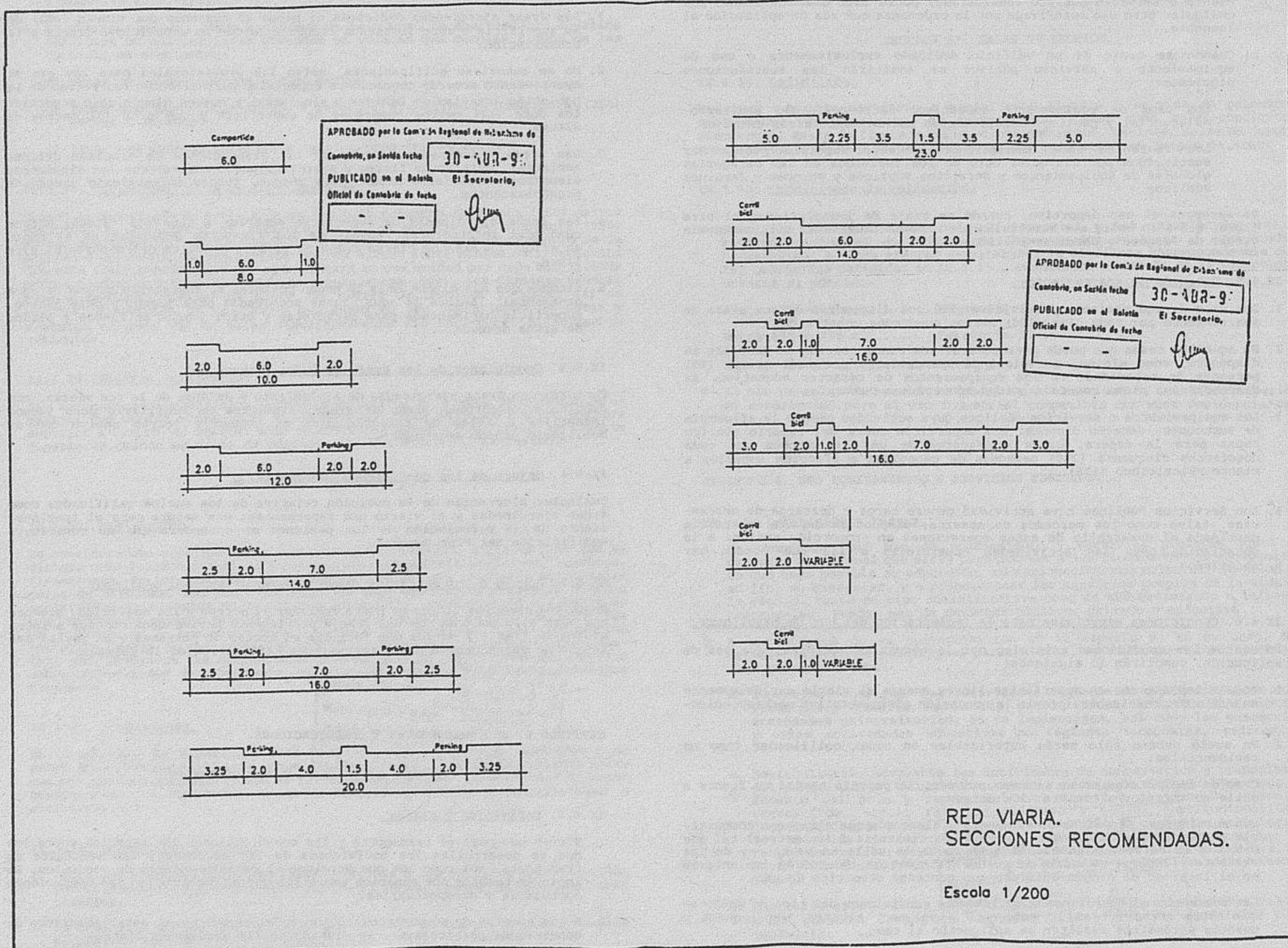
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)
Distancia mínima entre alineaciones	18	15	10	8	5	12	3
Ancho mínimo de calzadas	7	6	5 (dos sentidos) 3 (un sentido)	4,5	sin dividir	7	-
Ancho mínimo de aceras	3	2	1,25	1,5	-	1,5	-

	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)
Radio mínimo	120	75					
Distancia mínima entre intersecciones	150	100					
Pendiente máxima	6%	7%	8%	8%	8%	6%	12%
Curvatura	Convexa	1.400	750	300	150	150	750
	Cóncava	1.000	600	200	100	100	600

(A) Colectoras primarias
 (B) Colectoras distribuidoras interzonales
 (C) Arterias locales
 (D) Calles tráfico diferenciado
 (E) Calles tráfico compartido
 (F) Calles tráfico compartido
 (G) Calles peatonales

IX.6.4. Condiciones específicas de las calles compartidas.

1. Son calles compartidas aquellas que pueden ser utilizadas indistintamente por peatones y automoviles; tienen por tanto, un carácter local y, específicamente, son propias de las áreas residenciales.
2. Ninguna calle compartida podrá tener una intensidad de tráfico incompatible con el carácter estancial de la zona.
3. Se evitará la impresión de separación rígida entre calzada y acera. Por consiguiente, no existirán diferencias físicas notables entre los distintos elementos de la sección transversal de la calle. Las bandas que, visualmente den la impresión de separar los espacios destinados a circulación de personas y vehículos deben interrumpirse cada veinticinco (25) metros de manera perceptible para el usuario, mediante elementos singulares tales como maceteros, árboles, etc., que no perjudicaran la visión de los peatones.
4. Las entradas y salidas de las calles compartidas deben reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizables por vehículos, se trataran de forma análoga a los accesos a garajes y aparcamientos. Los accesos a las calles de coexistencia se indicarán preferentemente mediante señalización horizontal.
5. Se dispondrán ordenaciones y dispositivos específicos en las distintas partes de la zona de coexistencia, destinada a la circulación de vehículos, de modo que éstos circulen "al paso". La distancia que separe estos elementos de ordenación no debe superar los cincuenta (50) metros. Tales ordenaciones pueden ser ondulaciones del pavimento, itinerarios serpentantes, etc.
6. Si se dispusiesen espacios esencialmente diseñados como áreas de juego, se diferenciarán con claridad de los destinados a la circulación. Es



recomendable que estas áreas de juego estén físicamente separadas de los espacios utilizables por vehículos.

- 7. Las vías en fondo de saco no podrán servir a más de cincuenta (50) viviendas y tendrán una longitud máxima de setenta y cinco (75) metros, disponiendo en su final de una raqueta o glorieta para el giro de vehículos.

IX.6.5. Dimensiones y características de las calles peatonales.

- 1. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de doscientos (200) centímetros. Las calles en las que sea previsible concentraciones de peatones, sea por su carácter comercial u otra cualquier causa, la anchura será de trescientos (300) centímetros.
2. No se permitirán vías de circulación peatonal con pendientes superiores al doce por ciento (12%) debiendo, para salvar tales desniveles, utilizarse el pavimento con tabicadas de dimensión máxima de treinta y cinco (35) centímetros y huellas no menores que treinta y cinco (35) centímetros; el número máximo de peldaños será de diez (10) y los rellanos deberán tener una longitud mínima de ciento veinte (120) centímetros.

IX.6.6. Condiciones específicas de las calles particulares.

- 1. Se definen como tales las de propiedad privada que figuren con este carácter en los Planes y Estudios de Detalle. Mientras conserven esta calificación, el Ayuntamiento ejercerá la oportuna inspección y vigilancia.
2. Su urbanización se ejecutará por los particulares o entidades promotoras de los respectivos proyectos, y su ejecución se ajustará a las prescripciones y características establecidas por el Ayuntamiento para las vías públicas, debiendo disponer de los servicios urbanos que señala la Ley del Suelo, además de los de jardinería y redes de riego.
3. Las autoridades municipales estarán facultadas para exigir la utilización pública de la calle o calles particulares, regulando el uso de las mismas conforme a las necesidades de la ciudad, pudiendo los propietarios proponer su entrega y conservación al Ayuntamiento, previa la cesión gratuita a éste, libre de cargas y gravámenes de dichas calles, las cuales deberán estar dotadas de los servicios señalados en el número anterior y en perfectas condiciones de urbanización.
4. Si con posterioridad a la apertura de una calle particular se modificase el Plan de Ordenación del sector en que se encuentre incluida, se mantendrá su calificación urbanística de terreno vial a todos los efectos, incorporándose ésta al Patrimonio Municipal, de acuerdo con el sistema de actuación previsto en dicha Ordenación.
5. En ningún caso podrán admitirse aperturas de calles particulares que den lugar a aumento de volumen, alturas o densidad de edificación, distintas a las fijadas en el Plan de Ordenación.
6. Respecto a la tramitación de licencias de alineación y edificación, se estará a lo previsto en las presentes normas.
7. Podrán disponerse calles en fondo de saco que tendrán una longitud máxima de setenta y cinco (75) metros y trazado sencillo, evitando curvas pronunciadas; en su final se proyectarán raquetas que permitan el giro de los vehículos. Se unirán por senderos de peatones que permitan enlaces cómodos y se preverá la instalación de servicios complementarios o de infraestructura. No podrá servir a más de cincuenta (50) viviendas.

IX.6.7. Pavimentaciones.

- 1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre él como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.
2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca mediante diferencia de nivel. A tales efectos se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruajes, etc.
3. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquellas que, ocasionalmente, pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.
4. Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.
5. Las calzadas y aceras se realizarán preferentemente en las siguientes etapas:
- La primera servirá para el periodo de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido el pavimento por una sub-base y la base definitiva con una capa intermedia.
- En la segunda etapa se cubrirá la capa de acabado definitiva, que se instalará sobre el pavimento de la etapa primera, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obliguen a su reconstrucción. Su espesor no será inferior a cinco (5) centímetros.

IX.6.8. Franjas de reserva.

En las franjas de reserva para provisión de los ajustes de diseño en las nuevas vías, no podrá ejecutarse obra alguna que pudiera dar origen al aumento del valor de su posible expropiación. Una vez determinado el trazado definitivo, se utilizará la franja de reserva para el destino que el instrumento de desarrollo señalare.

SECCION 3ª. APARCAMIENTOS DE USO PUBLICO.

IX.6.9. Clases de aparcamientos de uso público.

- A efectos de aplicación de las presentes Normas, se consideran las siguientes clases de estacionamientos públicos para vehículos:
a) Aparcamientos públicos al aire libre, que podrán disponerse anejos a la red viaria o separados de ésta.
b) Aparcamientos Públicos en inmuebles destinados de forma exclusiva o manifiestamente predominante a este fin.

IX.6.10. Condiciones del aparcamiento al aire libre.

- 1. Cuando se sitúen anejos a las vías públicas no interferirán el tránsito de éstas, cumpliendo las condiciones dimensionales mínimas (en lo que anchura se refiere) que se señalan a continuación:
- Aparcamientos en línea, doscientos veinte (220) centímetros.

- Aparcamientos en batería, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.
- Aparcamientos en espina, cuatrocientos (400) centímetros.

- 2. Cuando se disponga separados de la red viaria, los accesos deberán organizarse de manera que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruces de calzada, paradas de transporte público, etc., con una interferencia reducida en el tráfico viario.
3. Los aparcamientos en superficie se acondicionarán con vegetación de modo que queda dificultada la visión de vehículos y se integre lo mejor posible en el ambiente en que se encuentre.

IX.6.11. Condiciones de los aparcamientos públicos en inmuebles.

- 1. Solamente podrán disponerse aparcamientos públicos en inmuebles destinados de forma exclusiva a este fin por iniciativa municipal o previa autorización del Ayuntamiento, la cual podrá condicionarse a la redacción de un estudio del impacto sobre las condiciones ambientales y circulatorias y a la opción de las medidas correctoras resultantes.
2. Cuando se trate de una construcción bajo rasante, la autorización quedará condicionada a la no desnaturalización de la superficie bajo la que se construya y, en todo caso, a la asunción del compromiso de otorgar simultáneamente a tal superficie el mismo uso que inicialmente tenía o que el Plan fije.
3. Los accesos se diseñarán de forma que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruces de calzada, paradas de transporte público, etc.
4. Se adoptarán los siguientes parámetros de diseño, que tienen carácter de mínimos:
a) Longitud de plaza, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.
b) Ancho de plaza, doscientos veinte (220) centímetros.
c) Calles de acceso de los vehículos, tres (3) metros de ancho.
d) Altura libre de piso, doscientos veinte (220) centímetros.
5. Se destinará una cuantía de plazas de aparcamiento para uso de minusválidos, igual o superior al dos por ciento (2%) del número total de plazas. Estas plazas deberán señalizarse debidamente.
6. Se prohíben los cerramientos de reparto interior que tengan por objeto individualizar las distintas plazas de aparcamiento.
7. Cumplirán las condiciones que en orden a la prevención contra incendios se establecen en el artículo VIII.3.20.

SECCION 4ª. RED FERROVIARIA.

IX.6.12. Definición.

- 1. La red ferroviaria está compuesta por los terrenos e infraestructuras de superficie o subterráneas que sirven para el movimiento de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías y facilitar así las relaciones del municipio con el exterior.
2. La red ferroviaria comprende:
a) La zona de viales, constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.
b) La zona ferroviaria, constituida por los talleres, muelles, almacenes y, en general, cualquier instalación directamente relacionada con el movimiento del ferrocarril.
c) La zona de servicio ferroviario, constituida por los andenes y estaciones que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.

IX.6.13. Condiciones de diseño.

- 1. Los elementos y espacios ferroviarios estarán sujetos a lo dispuesto en la legislación sectorial específica y, en particular en el Título VI de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres y Reglamento que la desarrolla.
2. Las actuaciones en terrenos limítrofes con el ferrocarril deberán tener en cuenta las servidumbres y régimen de autorizaciones señaladas en el Título V de estas Normas. Será exigible el vallado de estos terrenos a fin de evitar el acceso incontrolado de personas o vehículos a la zona de viales.

IX.6.14. Condiciones de edificación.

- 1. En la zona de viales no se podrán edificar otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.
2. En la zona ferroviaria podrán construirse edificios con uso industrial o de oficinas, directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario. Su edificabilidad máxima será de cero coma setenta (0,70) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
3. En la zona de servicio ferroviario podrán construirse edificios y servicios complementarios. Su edificabilidad máxima será de un (1) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela, no pudiendo exceder la ocupación en planta del cincuenta por ciento (50%) de la superficie de dicha parcela.
4. En todos los caso se cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas.

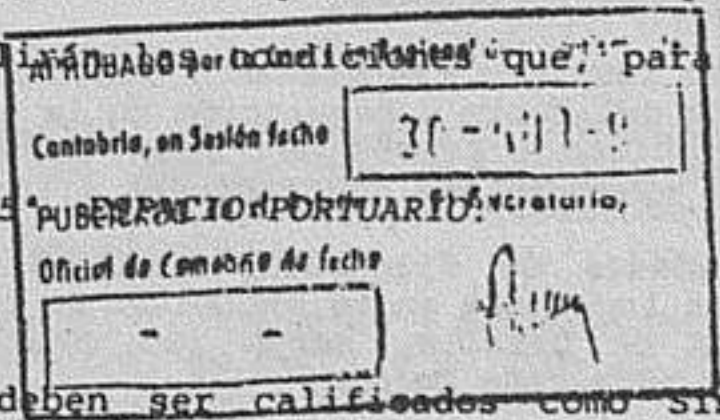
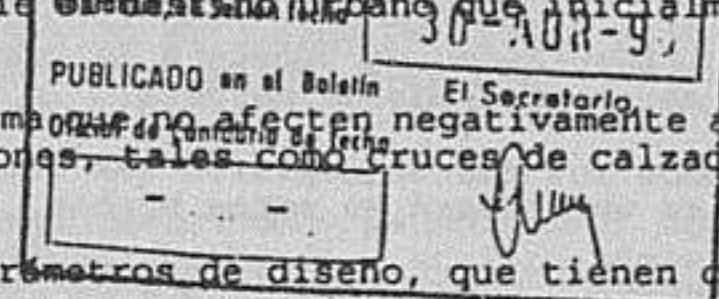
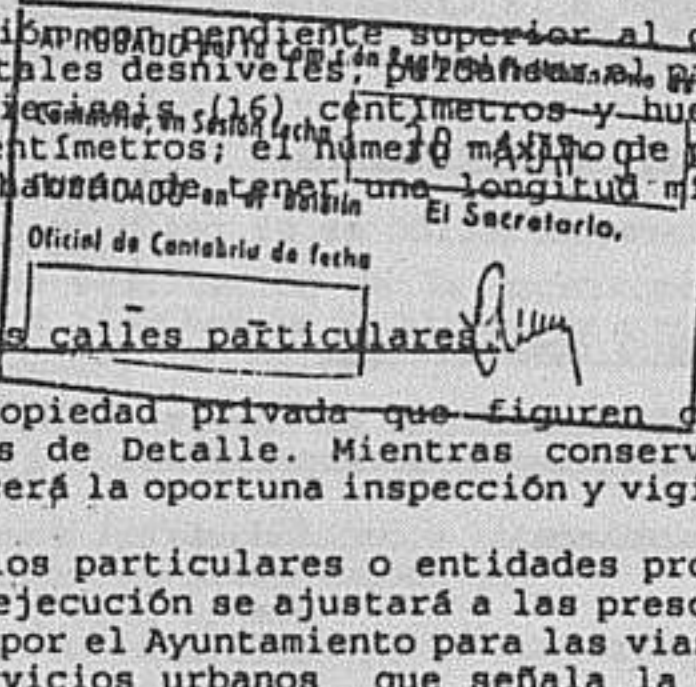
SECCION 5ª

IX.6.15. Definición.

Comprende los terrenos que deben ser calificados como Sistema General Portuario en virtud de la delimitación de la Zona de Servicio del Puerto de Santander efectuada por la Autoridad Portuaria en uso de las prerrogativas que la confiere la Ley de Puertos.

IX.6.16. Condiciones de uso.

En las áreas que finalmente resulten incorporadas a dicha Zona de Servicio del Puerto de Santander, los usos admitidos serán los que corresponden a la ordenanza de este Plan General que sea de aplicación, sin perjuicio de las limitaciones que pudiese imponer la Autoridad Portuaria en cumplimiento de la legislación sectorial reguladora.



SECCION 6ª. AEROPUERTO.

IX.6.17. Definición.

Los terrenos destinados al transporte aéreo son los que se destinan a albergar las instalaciones que hacen posible el movimiento de las aeronaves, tanto en vuelo como en tierra, incluyendo los edificios terminales para pasajeros y mercancías, áreas de aparcamiento, etc. Las condiciones que se señalan son de aplicación a los terrenos calificados en este Plan General como Sistema General Aeroportuario.

IX.6.18. Condiciones de diseño.

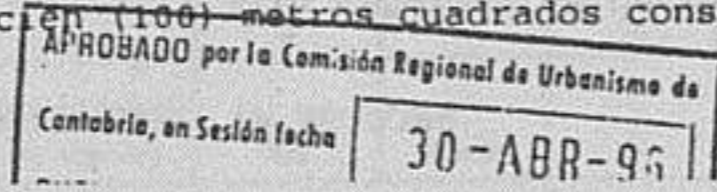
Serán las derivadas de la legislación vigente para este uso.

IX.6.19. Aeropuerto.

1. En la zona que se destine a facilitar la utilización del servicio por los ciudadanos, podrán construirse naves de estación y los servicios complementarios.
2. Sus condiciones de edificación serán las siguientes:
 - a) Su edificabilidad no superará la cuantía de un (1) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.
 - b) En todos los casos cumplirán las restantes condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas.
 - c) La ocupación en planta no superará el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela.
3. En el resto del área destinada a las instalaciones de tierra podrán construirse edificios con uso industrial o de servicios directamente vinculados al funcionamiento del sistema, viviendas para la custodia de las instalaciones, residencias comunitarias para los agentes del servicio y equipamientos para uso del personal adscrito al aeropuerto, con las siguientes condiciones:
 - a) Su edificabilidad máxima será de cero coma setenta (0,70) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
 - b) En todos los caso cumplirán las restantes condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas.

IX.6.20. Aparcamiento.

Se dispondrá una plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos.



TITULO X. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE SUELO URBANO.

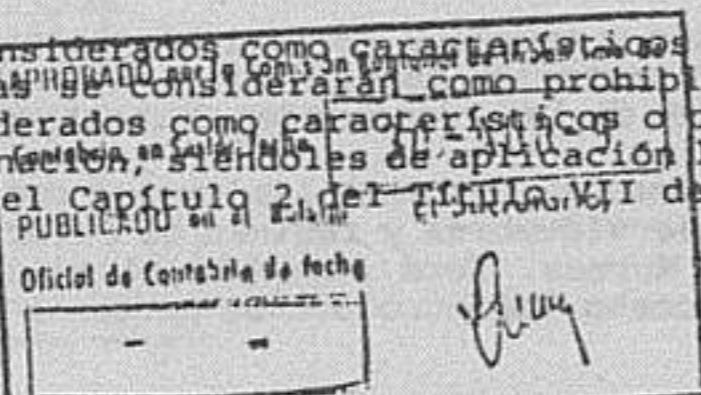
CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

X.1.1. Definición.

Son las condiciones particulares que, junto a las generales que se establecen en los Títulos VIII y IX, regulan las condiciones a que deben de sujetarse los edificios en función de su localización.

X.1.2. Aplicación.

1. Las condiciones de uso que se señalan en el presente capítulo son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.
2. Las condiciones de edificación que se señalan son de aplicación a las obras de edificación de nueva planta. Asimismo, serán de aplicación a las obras en los edificios existentes siempre que a juicio de los servicios técnicos municipales no constituyen una desviación importante de los objetivos de la misma.
3. Todos los usos que no sean considerados como característicos o compatibles en cada una de las Ordenanzas serán considerados como prohibidos. Los usos existentes que no sean considerados como característicos o compatibles se les considerará fuera de ordenación, atendiendo a las determinaciones que se establecen en el Capítulo 2 del Título VII de estas Normas Urbanísticas.



X.1.3. Clases de Areas.

1. A los efectos de la aplicación diferencial de las condiciones que establece el Plan General se distinguen en suelo urbano dos clases de áreas:
 - a) Área de Ordenación, en la que, con la regulación contenida en las Ordenanzas y las generales de estas Normas puede culminarse el proceso urbanístico.
 - b) Unidades de Ejecución, en las que el Plan General interpone, entre sus determinaciones y la edificación, alguna condición o instrumento para su desarrollo.
2. El Área de Ordenación se regula en los Capítulos 2 a 7 de este título y las Unidades de Ejecución se regulan en el Capítulo 8 de este título.

X.1.4. Alineaciones y rasantes.

1. En lo que no resulten expresamente modificadas por la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la edificación y, entretanto no se varíen o precisen a través de Planes Especiales o Estudios de Detalle, continuarán vigentes las alineaciones y rasantes actualmente existentes.
2. En las Unidades de Ejecución, la modificación o adaptación de las alineaciones incluidas en su perímetro se realizará mediante la redacción de Estudios de Detalle, según las condiciones de Ordenación que se establezcan para cada Unidad.

X.1.5. División del Área de Ordenación.

En función de los objetivos diferentes que el Plan persigue en cada lugar y de su uso característico, el Área de Ordenación se ha dividido en nueve (9) zonas:

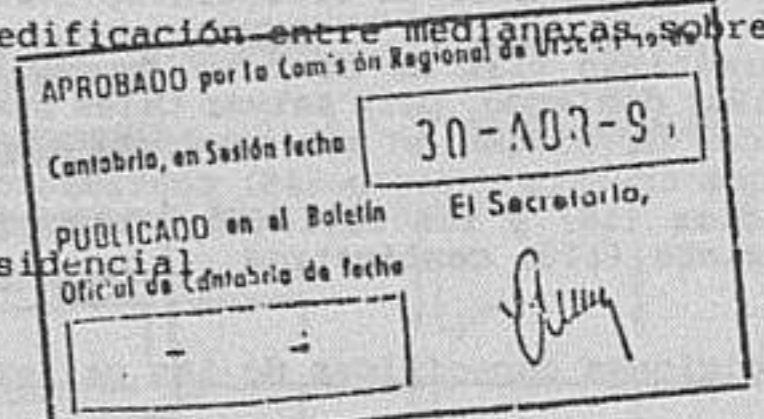
- Ordenanza n° 1: Edificación según Alineación de Vial
- Ordenanza n° 2: Edificación Abierta
- Ordenanza n° 3: Ordenación Actual
- Ordenanza n° 4: Edificación Unifamiliar
- Ordenanza n° 5: Productivo

- Ordenanza n° 6: Equipamiento y Servicios Públicos
- Ordenanza n° 7: Parques y Jardines Públicos
- Ordenanza n° 8: Ordenación según Plan Parcial Aprobado
- Ordenanza n° 9: Transportes y Comunicaciones

CAPITULO 2. ORDENANZA N° 1: EDIFICACION SEGUN ALINEACION DE VIAL

X.2.1. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Responde a la tipología de edificación entre medianeras, sobre alineación de calle.



X.2.2. Uso característico.

El uso característico es el residencial

X.2.3. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

- a) Productivo:
 - Industrial en categoría I y situación A.
 - Comercial, categorías I, II y III, en situación de planta baja y semisótano.
 - Oficinas.
 - Hospedaje, en situación de planta primera y en régimen de edificio exclusivo.
 - Salas de reunión en situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
- b) Equipamientos y Servicios Públicos:

Los usos pormenorizados de educativo, socio-cultural, sanitario-asistencial y público-administrativo en situación de planta baja, primera y en régimen de edificio exclusivo. Se admite, además el uso deportivo en planta baja.

X.2.4. Condiciones de la parcela.

A efectos de segregación de parcelas y reparcelaciones, se entiende por parcela mínima la que tiene una superficie mínima de trescientos (300) metros cuadrados y un lindero frontal mínimo de parcela de quince (15) metros.

X.2.5. Posición de la edificación en la parcela.

1. La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.
2. No se admiten retranqueos tanto respecto a la alineación exterior como a los linderos laterales de la parcela.

X.2.6. Ocupación de la parcela.

1. El fondo edificable máximo de las plantas piso se establece en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. El fondo edificable podrá ser superado en planta piso por los vuelos y salientes autorizados.
3. La planta baja y las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela salvo en los espacios libres de edificación señalados en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación que sólo podrán ser ocupados con plantas bajo rasante para garaje-aparcamiento y sólo a los efectos de cumplir la dotación mínima de plazas de aparcamiento de los usos del edificio.

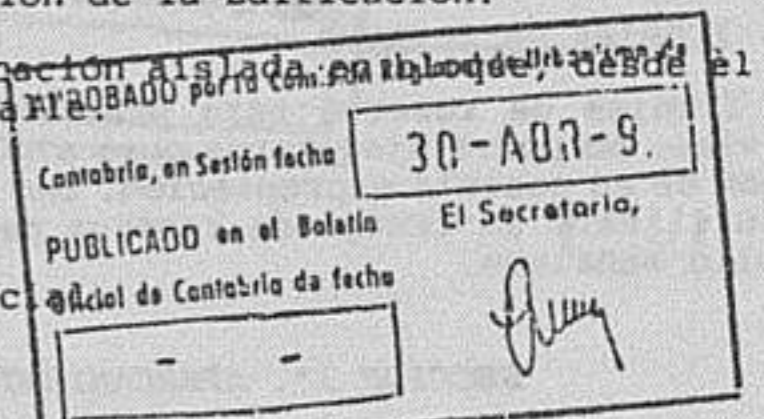
X.2.7. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas es la que figura en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación que incluye la planta baja.
2. La altura máxima de pisos será la siguiente:
 - a) En planta baja: quinientos treinta (530) centímetros.
 - b) En planta piso: doscientos noventa (290) centímetros.

CAPITULO 3. ORDENANZA N° 2: EDIFICACION ABIERTA

X.3.1. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Responde a la tipología de edificación alzada, en bloques de hasta el exento hasta ordenaciones conformando calle.



X.3.2. Uso característico.

El uso característico es el residencial

X.3.3. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

- a) Productivo:
 - Industrial en categoría I y situaciones A y B.
 - Comercial, categorías I, II y III, en situaciones de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
 - Oficinas.
 - Hospedaje, en situación de planta primera y en régimen de edificio exclusivo.
 - Salas de reunión en situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
- b) Equipamientos y Servicios Públicos:

Los usos pormenorizados de educativo, socio-cultural, sanitario-asistencial y público-administrativo en situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo. Se admite, además el uso deportivo en planta baja.

X.3.4. Condiciones de la parcela.

A efectos de segregación de parcelas y reparcelaciones, se entiende por parcela mínima la que tiene una superficie mínima de quinientos (500) metros cuadrados y un lindero frontal mínimo de parcela de veinte (20) metros.

X.3.5. Posición de la edificación en la parcela.

1. La posición de la edificación se define por:
 - a) La separación a linderos laterales y testero.
 - b) La separación entre planos de fachada de edificios situados en la misma parcela.
2. El frente a calle de la edificación podrá coincidir o quedar retranqueada en relación a la alineación exterior. En caso de retranqueo, éste será como mínimo de tres (3) metros.

X.3.6. Separación a linderos.

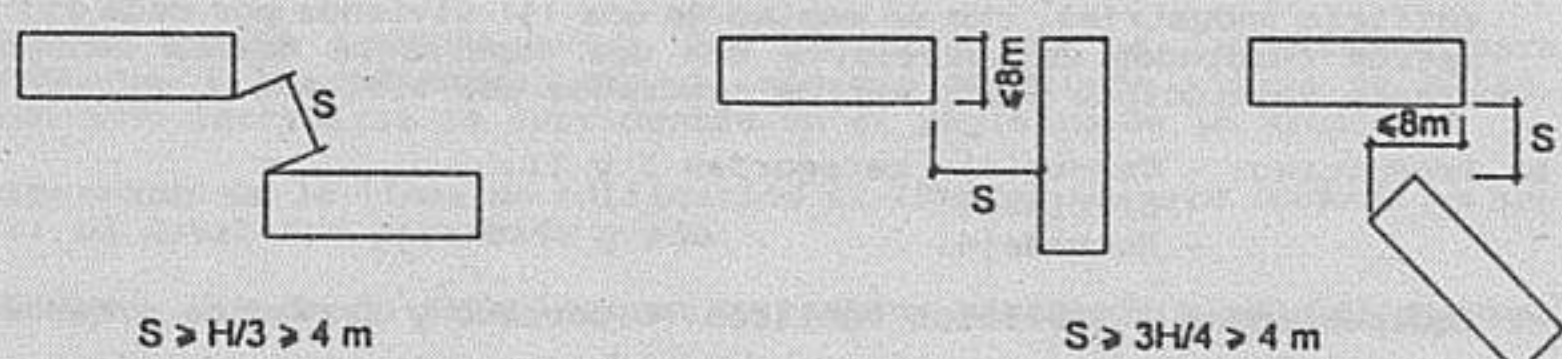
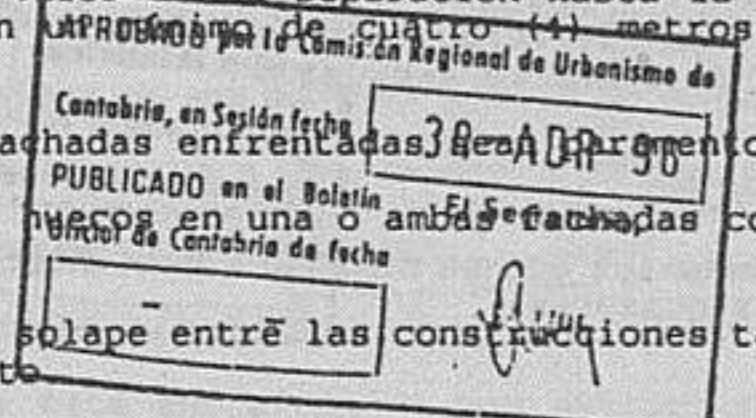
1. La separación entre las líneas de edificación de la construcción y los linderos de la parcela será igual a la mitad de la altura de coronación de la edificación con un mínimo de cuatro (4) metros.
2. Cuando la construcción proyectada tenga cuerpos de edificación de diferente altura, cada uno de ellos respetará sus propias condiciones de separación.
3. La edificación podrá adosarse a uno o los dos linderos laterales de parcela cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
 - b) Cuando existe acuerdo entre los propietarios de las mismas para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas. Se realizará la oportuna inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

X.3.7. Separación entre edificios

1. Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física entre sí, como es el caso de los bloques en U, en L, deberán respetar una separación entre sus planos de fachada igual o superior a la altura de coronación del edificio más alto, con un mínimo de seis (6) metros.

2. Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de su altura (1/3 H), con un mínimo de cuatro (4) metros, en los siguientes casos:

- a) Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.
- b) Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.
- c) Cuando no exista solape entre las construcciones tal como se indica en el gráfico adjunto.



3. Cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión inferior a ocho (8) metros, podrá reducirse el valor de la separación a tres cuartos de la altura (3/4 H) del edificio más alto, con un mínimo de cuatro (4) metros.

X.3.8. Ocupación de la parcela.

1. La edificación no podrá rebasar en plantas sobre rasante un coeficiente de ocupación del sesenta por ciento (60%) de la parcela.
2. Las plantas bajo rasante no podrán rebasar un coeficiente de ocupación del setenta y cinco por ciento (75%) de la parcela.

X.3.9. Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente máximo de edificabilidad neta se establece en uno con dos (1,2) metros cuadrados por metro cuadrado de parcela.

X.3.10. Profundidad del edificio

1. La edificación no podrá rebasar veinte (20) metros de profundidad.
2. Cuando existan quiebros en la directriz longitudinal del bloque o solapes entre cuerpos de edificación, la profundidad edificada se medirá independientemente en cada uno de ellos, si la longitud del solape es inferior a la mitad (1/2) de la profundidad. Si la longitud del solape es superior a ese valor, la profundidad edificada, en el espacio de contacto entre cuerpos de edificación, no podrá rebasar los veinte (20) metros.
3. A efectos de la aplicación de este artículo, se entiende por profundidad del edificio, la dimensión existente entre dos fachadas opuestas que formen entre sí un ángulo menor de noventa (90) grados sexagesimales. La medición de la profundidad se hará perpendicularmente a la fachada de mayor longitud, sin tomar en consideración los salientes o vuelos permitidos.

X.3.11. Altura de la edificación.

1. La altura de la edificación en número de plantas es la que figura en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. La altura máxima de pisos será:
 - a) En planta baja: cuatro (4) metros.
 - b) En plantas piso: tres (3) metros.
3. La cotá de referencia de la planta baja no se situará a más de un (1,00) metro sobre la rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela.

CAPITULO 4. ORDENANZA N° 3: ORDENACION ACTUAL

X.4.1. Ambito y definición.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Corresponde a la edificación actual, generalmente en tipología de edificación aislada, cuyas condiciones de uso vienen mantenidas.

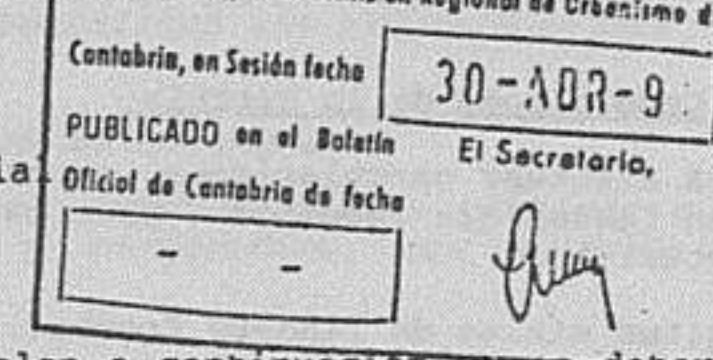
X.4.2. Uso característico.

El uso característico es el residencial.

X.4.3. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

- a) Productivo:
 - Industrial en categoría I y situación A.
 - Comercial, categorías I, II y III, en situación de planta baja y semisótano.
 - Oficinas.
 - Hospedaje, en situación de planta primera.
 - Salas de reunión en situación de planta baja y semisótano.
- b) Equipamientos y Servicios Públicos: Los usos pormenorizados de educativo, socio-cultural, sanitario-asistencial, público-administrativo y deportivo en situación de planta baja y semisótano.



X.4.4. Obras admisibles.

1. En los edificios se admiten todas las obras contempladas en el artículo II.4.5. de estas Normas Urbanísticas.
2. Se admiten las obras de demolición ligadas a la ejecución de otras obras admisibles, al derribo de cuerpos añadidos a las construcciones originarias, o a la demolición de edificación declarada en estado ruinoso.
3. Son admisibles las obras de nueva planta siguientes:
 - a) Las obras de reconstrucción o sustitución de edificios declarados en estado ruinoso, siempre que la nueva edificación se destine al mismo uso que el edificio desaparecido. La reconstrucción o sustitución deberá realizarse sin superar los parámetros de superficie edificable, altura en plantas y superficie de ocupación.
 - b) La obra de nueva planta cuando se trate de construcciones enteramente subterráneas, destinadas a aparcamientos para residentes, usos infraestructurales o instalaciones al servicio de la edificación, cumpliendo las condiciones particulares del uso.

X.4.5. Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad es el existente. No obstante se admite el cerramiento de terrazas existentes siempre que sean objeto de un proyecto de conjunto de la fachada.

CAPITULO 5. ORDENANZA N° 4: EDIFICACION UNIFAMILIAR

X.5.1. Ambito y tipología.

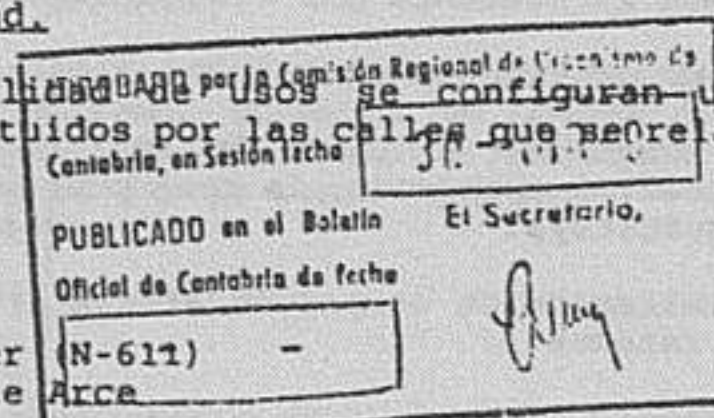
1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Su tipología característica responde a la edificación unifamiliar aislada, pareada o en hilera.

X.5.2. Uso característico.

El uso característico es el de vivienda en edificación unifamiliar.

X.5.3. Ejes funcionales de actividad.

1. A los efectos de la compatibilización de usos se configuran unos ejes funcionales de actividad, constituidos por las calles que se relacionan a continuación:
 - Avenida Bilbao
 - Carretera de Burgos (N-623)
 - Calle de San Roque y SV-4441
 - Carretera Torrelavega-Santander
 - Carretera Comarcal Boo a Puente Arce
2. La regulación de los ejes funcionales es de aplicación a la totalidad de las parcelas que tengan dirección postal con el nombre de la calle, incluyendo las parcelas de esquina.



X.5.4. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, determinándose, en cada caso, condiciones específicas para los ejes funcionales que se relacionan en el artículo anterior.

- a) Residencial:
 - Residencia comunitaria
- b) Productivo:
 - Industrial en categoría I y situaciones A y B, en todo su ámbito con superficie máxima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados, incluidos usos complementarios.
 - Comercial, categorías I y situación de planta baja y semisótano, se permite en todo su ámbito. La categoría II se permite asimismo en los ejes funcionales y, al igual que para la categoría I, en situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
 - Oficinas.
 - Hospedaje, en situación de planta baja, primera o en régimen de edificio exclusivo.
 - Salas de reunión en régimen de edificio exclusivo.
- b) Equipamientos y Servicios Públicos: Todos sus usos pormenorizados, excepto servicios urbanos que sólo se permiten en los ejes funcionales.

Dentro de una parcela el uso productivo sólo será compatible con el residencial.

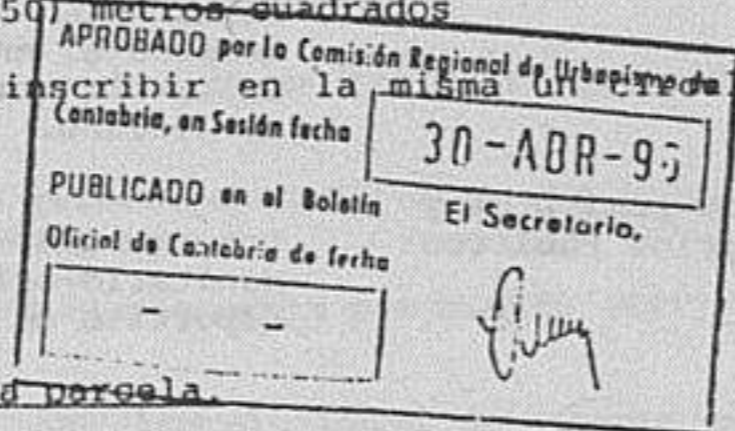
X.5.5. Clasificación en grados.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona, se distinguen tres (3) grados, que corresponden, cada uno de ellos, a los terrenos señalados con su grafismo correspondiente en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

X.5.6. Condiciones de la parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de las que resulten fincas que incumplan, para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

- a) Longitud mínima de lindero frontal: nueve (9) metros.
- b) Superficie mínima de parcela
 - Grado 1: doscientos cincuenta (250) metros cuadrados
 - Grado 2: quinientos (500) metros cuadrados
 - Grado 3: setecientos cincuenta (750) metros cuadrados
- c) La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a:
 - Grado 1: nueve (9) metros
 - Grado 2: quince (15) metros
 - Grado 3: veinte (20) metros



X.5.7. Posición de la edificación en la parcela.

1. El frente a calle de la edificación quedará retranqueada en relación a la alineación exterior según se determina para cada grado:
 - Grados 1 y 2: Se establece un retranqueo mínimo de tres (3) metros
 - Grado 3: Se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.

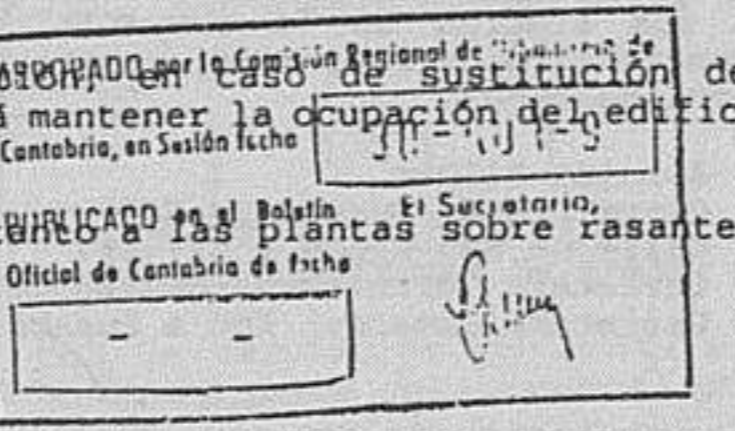
No obstante en caso de edificación entre medianeras en una parcela de Grados 1 y 2, la nueva edificación podrá adoptar como retranqueo el de las edificaciones existentes, para ocultar medianerías o mantener la imagen actual de la calle. Dado el carácter excepcional de esta solución, la misma deberá ser justificada por el proyectista y aceptada por el Ayuntamiento.

2. La separación de la línea de edificación a los colindantes se establece para cada grado:
 - Grados 1 y 2: Se establece un retranqueo mínimo de cuatro (4) metros.
 - Grado 3: Un mínimo de cinco (5) metros.
- En los retranqueos obligatorios no se permitirán edificaciones de ningún tipo.

3. La edificación podrá adosarse, en el Grado 1 a uno o a los dos linderos laterales (y en los restantes Grados sólo a uno de ellos) cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Que se trate de edificaciones en hilera o pareadas de proyecto unitario.
 - b) Cuando la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una o los dos construcciones colindantes sean ya medianeras.
 - c) Cuando exista acuerdo con los propietarios de las mismas para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas, debiendo inscribirse la servidumbre en el Registro de la Propiedad y será preceptiva la construcción simultánea o la constitución de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.

X.5.8. Ocupación de la parcela.

1. Los coeficientes de ocupación bruta asignados a cada grado son:
 - Grado 1: cincuenta por ciento (50%)
 - Grado 2: cuarenta por ciento (40%)
 - Grado 3: treinta por ciento (30%)
2. Esta ocupación no será de aplicación en caso de sustitución de una edificación existente, la cual podrá mantener la ocupación del edificio al que sustituya.
3. La limitación de ocupación afecta a las plantas sobre rasante como bajo rasante.



X.5.9. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela para cada grado es el siguiente:
 - Grado 1: cero con setenta (0,70) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela, salvo en casos de sustitución de edificios existentes, que podrá mantener la edificabilidad del edificio al que sustituye.
 - Grado 2: cero con cuarenta y cinco (0,45) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.
 - Grado 3: cero con tres (0,3) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.
2. En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados, con independencia de su destino, salvo sótanos, semisótanos y espacio bajo cubierta, cuyo cómputo se realizará según las condiciones generales del Suelo Urbano. No se permitirán garajes individuales o similares en edificación con agrupación de más de dos viviendas, debiendo contar con un único acceso a vía pública.

X.5.10. Número de viviendas por edificio.

- Se establece en función de los distintos grados en:
- Grado 1: ocho (8) viviendas
 - Grado 2: cuatro (4) viviendas
 - Grado 3: dos (2) viviendas

X.5.11. Separación entre edificios.

Cuando dentro de una misma parcela se proyecten varios edificios, deberán respetar una separación entre sus planos de fachada idéntica a la establecida en el apartado X.3.7. de estas Normas.

X.5.12. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece, para todos los grados en dos (B+1) plantas y bajo cubierta, considerándose como planta los semisótanos cuyo forjado de techo tenga su cara superior a una altura igual o superior a uno con veinte (1,20) metros sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada en que se sitúe el acceso al edificio y de un (1) metro sobre la rasante natural del terreno en la fachada opuesta.
2. La altura máxima de la edificación en metros será de siete con cuarenta (7,40) metros. En obras en edificios existentes, podrá sobrepasarse dicha altura máxima con el exclusivo objeto de cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad de la última planta.

X.5.13. Plantaciones en los espacios libres de parcela.

En todas las parcelas en las que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas, con un mínimo de uno (1) por cada cincuenta (50) metros cuadrados del espacio libre de parcela.

CAPITULO 6. ORDENANZA N° 5: PRODUCTIVO

X.6.1. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Los edificios responderán a la tipología edificatoria de la edificación sobre alineación de calle o en edificio aislado.

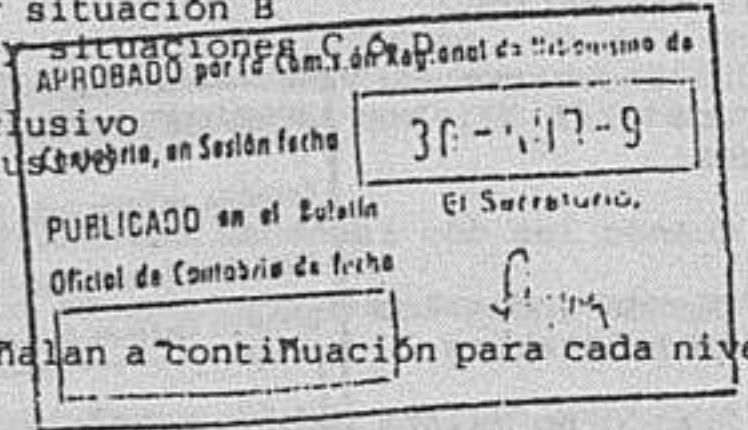
X.6.2. Clasificación de niveles.

A los efectos de la aplicación de las condiciones referentes a los usos, se distinguen cinco (5) niveles, que comprenden, cada uno de ellos, los terrenos de la zona señalados en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación, con los códigos a, b, c, d y e.

X.6.3. Uso característico.

El uso característico se establece para cada uno de los niveles:

- Nivel a: Industrial, categoría I y situación B
- Nivel b: Industrial, categoría II
- Nivel c: Hospedaje
- Nivel d: Comercial en edificio exclusivo
- Nivel e: Oficinas en edificio exclusivo



X.6.4. Usos compatibles.

1. Son usos compatibles los que se señalan a continuación para cada nivel, con las condiciones siguientes:

Nivel a:

- a) Residencial: Se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al edificio industrial, con un máximo de una (1) vivienda por cada mil (1.000) metros cuadrados de parcela, y con una superficie máxima construida de ciento veinticinco (125) metros cuadrados por vivienda.
- b) Productivo: - Comercial, categorías I y II.
- Oficinas.
- Hospedaje.
- c) Equipamientos y Servicios Públicos: Deportivo y Servicios urbanos.

Nivel b:

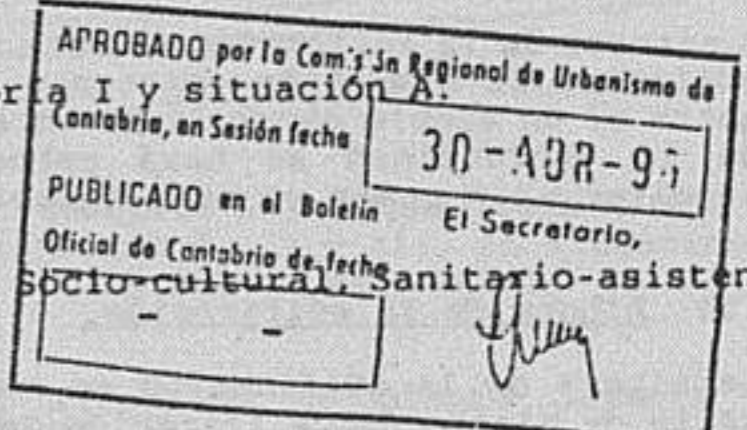
- a) Residencial: Se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al edificio industrial, con un máximo de una (1) vivienda por cada dos mil (2.000) metros cuadrados de parcela, y con una superficie máxima construida de ciento veinticinco (125) metros cuadrados por vivienda.
- b) Productivo: - Industrial, categorías I y situaciones C y D, asimismo categoría III en situación D.
- Comercial, categorías I y II.
- Oficinas.
- Hospedaje.
- Salas de reunión.
- c) Equipamientos y Servicios Públicos: Educativo, Público-administrativo, Deportivo, Servicios urbanos, Servicios Infraestructurales, Socio-cultural.

Nivel c:

- a) Residencial: Se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al guarda o responsable del hospedaje, con un máximo de una (1) vivienda por parcela, y con una superficie máxima construida de cien (100) metros cuadrados por vivienda.
- b) Productivo: - Industrial, categoría I y situación A.
- Comercial, categorías I y II.
- Oficinas.
- Salas de reunión.
- c) Equipamientos y Servicios Públicos: Socio-cultural, Sanitario-asistencial, Deportivo, Servicios Urbanos.

Nivel d:

- a) Residencial: Se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al guarda o responsable del edificio comercial, con un máximo de una (1) vivienda por parcela, y con una superficie máxima construida de cien (100) metros cuadrados por vivienda.
- b) Productivo: - Industrial, categoría I y situación A.
- Oficinas.
- Salas de reunión.
- Hospedaje
- c) Equipamientos y Servicios Públicos: Socio-cultural, Sanitario-asistencial, Deportivo, Servicios Urbanos.



Nivel e:

- a) Residencial: Se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al guarda o responsable del edificio, con un máximo de una (1) vivienda por parcela, y con una superficie máxima construida de cien (100) metros cuadrados por vivienda.
- b) Productivo: - Comercial, categorías I y II
- Salas de reunión.
- Hospedaje.

c) Equipamientos y Servicios Públicos: Socio-cultural, Sanitario-asistencial, Deportivo, Servicios Urbanos.

X.6.5. Clasificación en grados.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona, se distinguen cuatro (4) grados, que corresponden, cada uno de ellos, a los terrenos señalados en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación, con los códigos 1, 2, 3 y 4.

X.6.6. Condiciones de la parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de las que resulten fincas que incumplan, para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

a) Longitud mínima de lindero frontal

- Grado 1: catorce (14) metros
- Grado 2: veinte (20) metros.
- Grado 3: treinta (30) metros
- Grado 4: cincuenta (50) metros

b) Superficie mínima de parcela

- Grado 1: quinientos veinticinco (525) metros cuadrados
- Grado 2: mil (1.000) metros cuadrados
- Grado 3: dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados
- Grado 4: diez mil (10.000) metros cuadrados

c) La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

X.6.7. Posición de la edificación en la parcela.

1. El frente a calle de la edificación quedará retranqueada en relación a la alineación exterior un mínimo de cinco (5) metros, salvo que exista una alineación de fachadas consolidada con retranqueo distinto, en cuyo caso deberá adoptarse el existente a fin de mantener la deseable continuidad a lo largo de la calle.

2. La separación de la línea de edificación a los colindantes se establece para cada grado:

- Grado 1: No se establece retranqueo, aunque si se produce será como mínimo de tres (3) metros.
- Grado 2 y 3: Se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.
- Grado 4: Se establece un retranqueo mínimo de diez (10) metros.

3. La edificación podrá adosarse a los linderos en los grados 1 y 2, y a un lindero en el grado 3 sin que sea el colindante con calle cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que se trate de edificaciones pareadas o adosadas de proyecto unitario.
b) Cuando la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una o las dos construcciones colindantes sean ya medianeras.
c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las mismas para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas, debiendo inscribirse la servidumbre en el Registro de la Propiedad.

4. La separación de la línea de edificación al lindero testero (cuando no sea calle) se establece para cada grado:

- a) Grados 1, 2 y 3: Se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.
b) Grado 4: Se establece un retranqueo mínimo de diez (10) metros.

En el polígono industrial de Raos la edificación podrá adosarse al lindero testero.

X.6.8. Ocupación de la parcela.

1. Los coeficientes de ocupación de las plantas sobre y bajo rasante, asignados a cada grado son:

- Grado 1: ochenta y cinco por ciento (85%). En el polígono industrial de Raos se permite alcanzar el cien por cien (100%).
- Grado 2: setenta y cinco por ciento (75%)
- Grado 3: setenta por ciento (70%)
- Grado 4: sesenta y cinco por ciento (65%)

2. Los semisótanos cuya altura sobre la rasante de la calle sea superior a un (1,00) metro, se considerarán plantas sobre rasante.

X.6.9. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad neta máximo por parcela, para cada grado, es el siguiente:

- Grado 1: uno con uno (1,1) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela
- Grado 2: cero con ochenta y cinco (0,85) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela
- Grado 3: cero con setenta y cinco (0,75) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela
- Grado 4: cero con setenta (0,70) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela

2. El coeficiente de edificabilidad, no será de aplicación para aquellas parcelas que no formen parte de Unidades de Ejecución.

X.6.10. Altura de la edificación.

1. La altura máxima en metros de la línea de cornisa de la edificación se establece para cada grado:

- Grado 1: ocho (8) metros
- Grados 2 y 3: diez (10) metros
- Grado 4: doce (12) metros

En el grado 1 se podrá alcanzar los diez metros de altura cuando la superficie de parcela supere los dos mil (2.000) metros cuadrados.

2. La altura máxima total en metros se establece para cada grado en:

- Grado 1: once (11) metros
- Grados 2 y 3: doce (12) metros.
- Grado 4: quince (15) metros

Estas limitaciones de alturas podrán ser superadas cuando el desarrollo del proceso productivo lo requiera. En este caso, las edificaciones deberán separarse de los linderos una distancia igual a la mitad (1/2) de la altura.

3. Los edificios de Niveles c, d y e cumplirán las condiciones de altura correspondientes a su Grado, salvo que se encuentren encuadrados en una Unidad de Ejecución en la que se especifique una altura distinta.

X.6.11. Salientes en la alineación oficial exterior.

No se admiten vuelos sobre la calle o espacios libres públicos que sean distintos de los aleros, cornisas y marquesinas, con sujeción a las condiciones generales.

CAPITULO 7. ORDENANZA N° 6: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

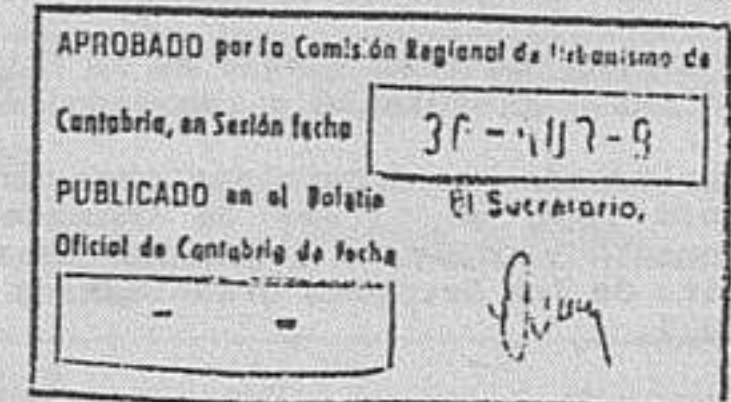
X.7.1. Ambito y características.

- 1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los usos de equipamiento y servicios públicos.

X.7.2. Uso característico.

En los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación se señala el uso característico que corresponde a cada parcela con la siguiente simbología:

- E: Educativo
- SC: Socio-cultural
- SA: Sanitario-asistencial
- D: Deportivo
- PA: Público-administrativo
- SU: Servicios urbanos
- SI: Servicios infraestructurales



X.7.3. Usos compatibles.

- 1. En las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos, además del uso característico señalado, podrá disponerse cualquier otro uso de equipamiento y servicios públicos que no interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico.
2. En todas las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación. También se considera compatible la residencia comunitaria con el uso característico educativo o socio-cultural.

X.7.4. Posición de la edificación.

La posición de la edificación en la parcela es libre siempre que:

- a) No queden medianeras al descubierto.
b) Si las parcelas colindantes están calificadas con las Ordenanzas de Edificación Abierta o Unifamiliar, no presentando medianeras al descubierto, o bien están clasificadas como suelo urbanizable o no urbanizable, la edificación deberá separarse a los linderos laterales y testero una distancia igual o superior a la mitad (1/2) de la altura de la edificación, con un mínimo de cuatro (4) metros.

X.7.5. Coeficiente de edificabilidad.

- 1. El coeficiente de edificabilidad neta por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:
- Educativo: cero con ocho (0,8) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.
- Socio-cultural, Sanitario-asistencial y Público-administrativo: uno con cuatro (1,4) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.
- Servicios urbanos: un (1) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.
- Deportivo y Servicios infraestructurales: cero con tres (0,3) metro cuadrado por metro cuadrado de parcela.
2. En cualquier caso, se mantienen las edificabilidades existentes en parcelas calificadas con esta Ordenanza, pudiendo aumentar un quince por ciento (15%) las edificabilidades existentes en el momento de aprobación del Plan General, siempre que se garantice el exacto cumplimiento de la normativa sectorial aplicable al uso propuesto.

X.7.6. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación se establece en tres (B+2) plantas y diez (10) metros a la altura de cornisa.

CAPITULO 8. ORDENANZA N° 7: PARQUES Y JARDINES PUBLICOS

X.8.1. Ambito y características.

- 1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los usos de parques y jardines públicos.

X.8.2. Condiciones de la edificación y de los usos.

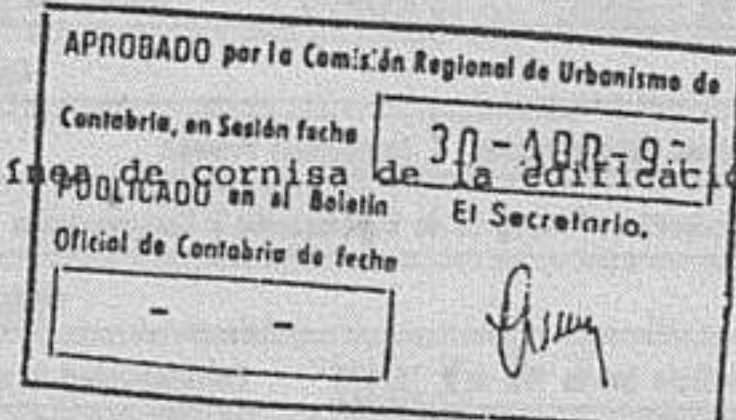
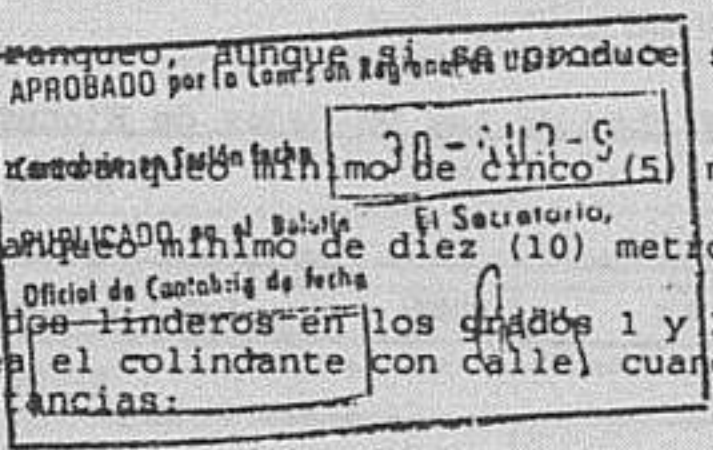
Serán los señalados en el Capítulo 5 del Título IX de estas Normas.

En el caso de los espacios libres de uso público y propiedad privada (designados en Planos con la notación AJ'), se permite la ocupación bajo rasante para uso de garaje en la extensión necesaria para cumplir con las dotaciones mínimas exigidas. Las plazas podrán ser cerradas. Por encima de la rasante se permiten las rampas de acceso y las salidas de las instalaciones de ventilación de dichos garajes.

CAPITULO 9. ORDENANZA N° 8: TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

X.9.1. Ambito y características.

- 1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.



2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los usos de transportes y comunicaciones.

X.9.2. Condiciones de la edificación y de los usos.

Serán los señalados en el Capítulo 6 del Título IX de estas Normas y en la regulación sectorial que resulte aplicable.

CAPITULO 10. ORDENANZA N° 9: ORDENACION SEGUN PLAN PARCIAL APROBADO

X.10.1. Ambito y características.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
 2. Incluye los terrenos y edificaciones comprendidos en el ámbitos de Sectores Urbanizables definidos en el Plan General del año 1987 que, en desarrollo de dicho Plan, han alcanzado las características propias del suelo urbano. En concreto se hayan en tal circunstancia los siguientes Sectores:

- Sector PP-1 (Cros)
- Sector PP-7 (Trascueto)
- Sector PAU-5
- Sector PAU-8

X.10.2. Condiciones de la edificación y de los usos.

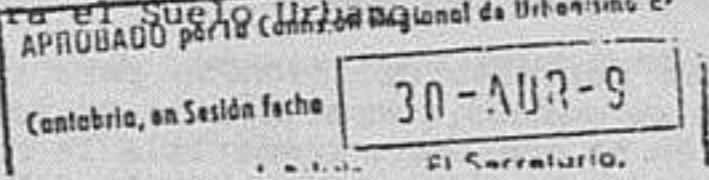
Serán los señalados en los correspondientes Planes Parciales aprobados, salvo que en los Planos de Calificación del Suelo o en las fichas de desarrollo de las Unidades de Ejecución del Capítulo 11 de este Título X se especifiquen condiciones de uso o de ordenación diferentes.

Las dudas que pudieran surgir en la interpretación de la Normativa aplicable, se resolverán atendiendo a los siguientes criterios:

a) Prevalerán las determinaciones contenidas en este Plan General, tanto en Planos como en fichas de Unidades de Ejecución o en cualquier otro documento vinculante del mismo, cuando se refieran de forma explícita al ámbito de los Sectores Urbanizables enumerados en el número 2 del artículo X.10.1.

b) En segundo lugar se tendrán en cuenta las determinaciones expresamente contenidas en el Plan Parcial correspondiente.

c) Por último, las dudas no resueltas por aplicación de los criterios anteriores se dilucidarán a tenor de lo señalado con carácter general en estas Normas Urbanísticas para el Suelo Urbano Regional de Urbanismo de



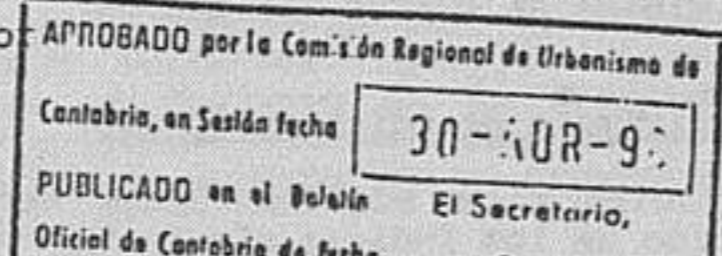
CAPITULO 11. UNIDADES DE EJECUCION

SECCION 1ª: DISPOSICIONES GENERALES

X.11.1. Definición.

Las Unidades de Ejecución en el suelo urbano son aquellas para las que el Plan General establece la necesidad, previa a cualquier acción de parcelación, urbanización y edificación, de ser desarrollada mediante alguno de los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución siguientes:

- Plan Especial de Reforma Interior
- Estudio de Detalle
- Reparcelación o Expropiación
- Proyecto de Urbanización
- Formalización de cesiones



X.11.2. Delimitación.

Las Unidades de Ejecución son las que aparecen delimitadas en a serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

X.11.3. Desarrollo.

1. Se desarrollarán mediante los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución que aparecen especificados en la ficha correspondiente a cada Unidad de Ejecución.

2. Las ordenaciones que se detallan en las Unidades de Ejecución podrán ser modificadas mediante Estudios de Detalle, pudiendo definir nuevos viales privados de acceso a las edificaciones, pero sin disminuir, en ningún caso, las superficies de cesión establecidas en cada Unidad de Ejecución.

X.11.4. Aparcamientos en superficie, anejos al viario público.

La dotación de aparcamientos exigida por el Plan General para los usos permitidos podrá realizarse en situación al aire libre, aneja a la red viaria, en un máximo de cincuenta por ciento (50%) del número total de plazas de aparcamiento exigidas. A excepción del uso residencial, que dispondrá de todas las plazas exigidas bajo rasante o en semisótano.

SECCION 2ª: CONDICIONES GENERALES

X.11.5. Remisión a las fichas particulares.

1. Cada una de las Unidades de Ejecución tiene sus condiciones particulares reflejadas en su ficha correspondiente, incluidas a continuación.

2. Su urbanización y edificación estarán a lo que se dispone en estas Normas en sus títulos octavo y noveno.

X.11.6. Alcance de las determinaciones particulares.

1. Las determinaciones particulares contenidas en las fichas de las Unidades de Ejecución tienen el alcance que a continuación se señala:

a) Superficie: La dimensión de su superficie es una cifra de referencia cuyo carácter es estimativo pudiendo alterarse en el momento de elaborar el instrumento de desarrollo establecido, en más o menos, en una cuantía no mayor que el diez por ciento (10%) de la comprendida en la delimitación para adaptarse a los límites de las parcelas catastrales. Ninguna alteración en sus límites podrá originar la exclusión de la delimitación de suelos destinados a usos de equipamiento-servicios públicos y a espacios libres de uso público.

En el caso de que la cifra que figurase en la ficha indicando la superficie no fuese exacta, se sustituirá por la que resultare de una medición más fiable. Es sobre esta última sobre la que se calcularía el diez por ciento (10%) si procediese.

b) Iniciativa del planeamiento: En las zonas en que señalare iniciativa pública, el planeamiento podrá ser formulado por los particulares, si garantizan el cumplimiento de los objetivos y plazos señalados para la zona. En las que se señalare iniciativa privada la administración podrá actuar si no se hubieran cumplido las previsiones temporales de su desarrollo.

c) Programa: La asignación del cuatrienio tendrá carácter de recomendación preferente. No obstante, podrá ser alterada si las condiciones del proceso de desarrollo urbano aconsejaren modificar el momento de su planeamiento, sin necesidad de modificar el Programa de Actuación del Plan General.

d) Edificabilidad: El coeficiente de edificabilidad bruta asignada a cada Unidad de Ejecución se entiende como máximo absoluto que no podrá ser alterada en razón de ningún cambio en la delimitación de la zona. La superficie edificable correspondiente a los usos de equipamiento y servicios públicos, no se entenderá comprendida en el máximo edificable antedicho.

e) Cesiones mínimas: Las cesiones señaladas como tales en la respectiva ficha, tendrán carácter obligatorio y gratuito. Cuando el destino de las mismas sea viario o jardines públicos serán acondicionados por la propiedad, antes de su cesión al Ayuntamiento.

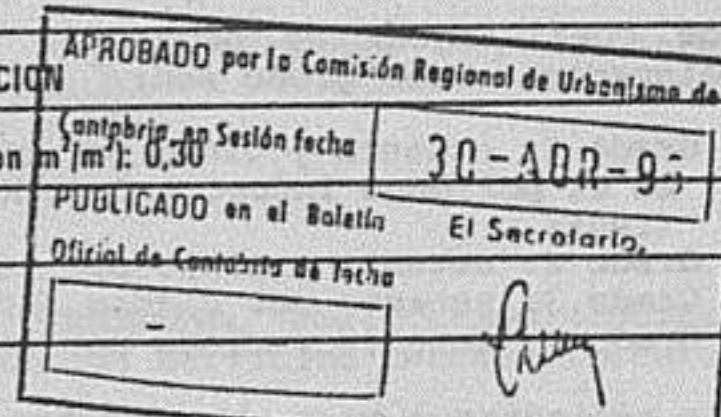
f) Ordenanza de aplicación: Cuando la ordenanza de aplicación sea la de edificación unifamiliar, con su grado correspondiente, ésta rige en todas las condiciones de la misma, excepto en lo que se refiere a edificabilidad, parcela mínima y lindero frontal mínimo que podrá modificarse para poder definir las parcelas que sean necesarias para acoger el número máximo de viviendas permitido según el artículo X.5.1 de estas Normas.

2. Cualquier alteración de las determinaciones contenidas en la ficha que no concuerde con el alcance que estas Normas señalan para ella, deberá tramitarse como modificación del Plan General.

X.11.7. Fichas de las Unidades de Ejecución.

PLANO N°: A.0.	ZONA: Igollo - La Esprilla	UNIDAD DE EJECUCION: A.0.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de accesos		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 44.500	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,75	
Ordenanza de aplicación: Productivo 3d (excepto uso comercial en categoría III - Centros comerciales integrados)		
Cesiones:	Depuradora para 1.000 habitantes equivalentes: 1.000 m²	

PLANO N°: A.2.	ZONA: Igollo - Las Canteras	UNIDAD DE EJECUCION: A.2.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle y Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 7.520	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones:	Viario: 720 m²	



PLANO N°: A.3.	ZONA: Igollo - Las Tiendas	UNIDAD DE EJECUCION: A.3.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 4.600	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones:	Viario: 560 m²	

PLANO N°: A.3.	ZONA: Igollo - Las Tiendas	UNIDAD DE EJECUCION: A.3.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 15.420	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones:	Viario: 1.560 m²	Espacio libre de uso público: 1.500 m²

PLANO N°: A.4.	ZONA: Cacicedo	UNIDAD DE EJECUCION: A.4.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle y Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 17.513	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones: Viario: 400 m²	Espacio libre de edificación: 3.275 m²	

PLANO N°: A.5.	ZONA: Cacicedo	UNIDAD DE EJECUCION: A.5.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle y Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 3.060	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Equipamientos: 1.360 m²		

PLANO N°: B.2.	ZONA: Puerto Deportivo	UNIDAD DE EJECUCION: B.2.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Formalización de Cesiones		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 240.658	Edificabilidad (en m²/m²): 0,75 en Edificación Abierta y 0,50 en Productivo	
Ordenanza de aplicación: Edificación Abierta en 4 plantas y Productivo Grado 2a		
Observaciones:	Se desarrollará según Estudio de Detalle aprobado definitivamente. Número máximo de viviendas o apartamentos: 200 Superficie mínima de uso comercial u hospedaje: 6.000 m² (incluidos en la edificabilidad total) Se permitirá la construcción en la parcela situada al sur del puerto (ver plano 5.B.2.) de elementos traslúcidos (tipo galpón) con altura al alero de 3 m. y máximo de 4,50 m., destinados al servicio de las embarcaciones. Las edificaciones computarán a efectos del coeficiente de edificabilidad.	

PLANO N°: C.5.	ZONA: Camargo - Somavilla	UNIDAD DE EJECUCION: C.5.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle y Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 9.000	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Espacio libre uso público: 1.500 m²		

PLANO N°: C.5.	ZONA: Camargo - Somavilla	UNIDAD DE EJECUCION: C.5.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 6.160	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Espacio libre uso público: 960 m²		

PLANO N°: C.6.	ZONA: Revilla - El Bardalón	UNIDAD DE EJECUCION: C.6.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 8.560	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 900 m²	Espacio libre uso público: 720 m²	

PLANO N°: C.6.	ZONA: Revilla - Las Escuelas	UNIDAD DE EJECUCION: C.6.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle y Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 12.840	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 1.400 m²	Equipamientos: 2.440 m²	

PLANO N°: C.6.	ZONA: Revilla - El Carmen	UNIDAD DE EJECUCION: C.6.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle y Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 9.020	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,85	
Ordenanza de aplicación: Productivo, Grado 2a		
Cesiones: Viario: 1.040 m²		

PLANO N°: C.6.	ZONA: Revilla - Polideportivo	UNIDAD DE EJECUCION: C.6.4.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle y Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 6.200	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,75	
Ordenanza de aplicación: Productivo, Grado 2a		
Cesiones: Viario: 1.480 m²	Equipamientos: 1.240 m²	

PLANO N°: C.6.	ZONA: Revilla - Las Escuelas	UNIDAD DE EJECUCION: C.6.5.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle, Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 8.480	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación Unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 1.750 m²	Equipamientos: 1.600 m²	

PLANO N°: C.8.	ZONA: Escobedo	UNIDAD DE EJECUCION: C.8.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Compensación y Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 4.080	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación Unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 1.440 m²		

PLANO N°: G.1.	ZONA: Las Presas	UNIDAD DE EJECUCION: G.1.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 2.590	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Espacio libre uso público: 475 m²		

PLANO N°: G.1.	ZONA: Las Presas	UNIDAD DE EJECUCION: G.1.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 9.300	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Espacio libre uso público: 1.815 m²	Viario rodado: 405 m²	Viario peatonal: 260 m²

PLANO N°: G.1.	ZONA: Las Presas	UNIDAD DE EJECUCION: G.1.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 1.250	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones:	Viario rodado: 100 m ²	Viario peatonal: 80 m ²

PLANO N°: G.3.	ZONA: San Julián	UNIDAD DE EJECUCION: G.3.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 1.720	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 400 m ²	

PLANO N°: G.1.	ZONA: Las Presas	UNIDAD DE EJECUCION: G.1.4.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación, Estudio de detalle y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 9.360	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones:	Viario rodado: 770 m ²	Viario peatonal: 1.630 m ²
	Equipamientos: 800 m ²	Espacio libre uso público: 1.790 m ²

PLANO N°: G.3.	ZONA:	UNIDAD DE EJECUCION: G.3.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 6.950	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 840 m ²	Espacio libre uso público: 2.195 m ²

PLANO N°: G.1.	ZONA: Doctor Fleming	UNIDAD DE EJECUCION: G.1.5.
GESTION		
Sistema: Cooperación	Iniciativa: Municipal	Programa: Segundo Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Reparcelación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 1.685	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 385 m ²	

PLANO N°: G.3.	ZONA: Herrera - Iglesia	UNIDAD DE EJECUCION: G.3.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle y Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 12.860	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones:	Viario: 1.655 m ²	

PLANO N°: G.1.	ZONA: Las Presas	UNIDAD DE EJECUCION: G.1.6.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 2.940	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones:	Espacio libre uso público: 440 m ²	

PLANO N°: G.4.	ZONA: Herrera - San Roque	UNIDAD DE EJECUCION: G.4.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Segundo Cuatrienio
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 4.810	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones:	Viario: 790 m ²	Espacio libre uso público (rotonda): 65 m ²

PLANO N°: G.2.	ZONA: La Covadonga	UNIDAD DE EJECUCION: G.2.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación y Estudio de Detalle		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 6.590	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 320 m ²	

PLANO N°: G.4.	ZONA: Herrera - San Roque	UNIDAD DE EJECUCION: G.4.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 3.950	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 820 m ²	Espacio libre uso público (rotonda): 450 m ²

PLANO N°: G.2.	ZONA: La Covadonga	UNIDAD DE EJECUCION: G.2.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación y Estudio de Detalle		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 27.255	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 1,00	
Ordenanza de aplicación: Edificación abierta (15% mínimo en VPO)		
Cesiones:	Viario: 4.070 m ²	Equipamientos: 1.855 m ² Espacio libre uso público: 456 m ²

PLANO N°: G.4.	ZONA: Herrera - San Roque	UNIDAD DE EJECUCION: G.4.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 11.460	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones:	Viario: 3.095 m ²	Espacio libre uso público (rotonda): 190 m ²

PLANO N°: G.4.	ZONA: Herrera - San Roque	UNIDAD DE EJECUCION: G.4.4.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 3.760	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 1.200 m ²	

PLANO N°: H.2.	ZONA: Las Presas	UNIDAD DE EJECUCION: H.2.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación y Estudio de Detalle		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 5.980	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-IV-96
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 500 m²	Espacio libre uso público: 2.980 m²	

PLANO N°: H.2.	ZONA: La Covadonga	UNIDAD DE EJECUCION: H.2.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada o municipal	Programa: Sin programar
Instrumentos: Reparcelación y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 2.580	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 500 m²	Espacio libre uso público: 160 m²	

PLANO N°: H.2.	ZONA: La Mina	UNIDAD DE EJECUCION: H.2.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación, Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 9.080	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario peatonal: 195 m²	Viario rodado: 1.480 m²	

PLANO N°: H.2.	ZONA: La Mina	UNIDAD DE EJECUCION: H.2.4.
GESTION		
Sistema: Cooperación	Iniciativa: Privada o municipal	Programa: Sin programar
Instrumentos: Reparcelación y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 4.970	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 1.565 m²	Equipamientos: 2.030 m²	

PLANO N°: H.2.	ZONA: La Mina	UNIDAD DE EJECUCION: H.2.5.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación, Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 3.180	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 460 m²		

PLANO N°: H.2.	ZONA: La Mina	UNIDAD DE EJECUCION: H.2.6.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación, Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 8.465	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 1.210 m²		

PLANO N°: H.2.	ZONA: La Mina	UNIDAD DE EJECUCION: H.2.7.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación, Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 16.395	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 660 m²	Equipamiento deportivo: 2.535 m²	

PLANO N°: H.3.	ZONA: Muriedas-Avda.Santander	UNIDAD DE EJECUCION: H.3.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 7.870	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-IV-96
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 1.430 m²	Espacio libre uso público: 1.170 m²	

PLANO N°: H.3.	ZONA: Ayuntamiento	UNIDAD DE EJECUCION: H.3.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación, Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 11.810	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones: Viario: 1.800 m²	Equipamientos: 1.130 m²	

PLANO N°: H.3.	ZONA: Muriedas-Avda. de Bilbao	UNIDAD DE EJECUCION: H.3.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 9.880	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 1.980 m²	Espacio libre uso público: 240 m²	

PLANO N°: H.3.	ZONA: Muriedas	UNIDAD DE EJECUCION: H.3.4.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 8.910	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 1.630 m²	Equipamientos: 2.030 m²	

PLANO N°: H.4.	ZONA: Muriedas- Avda. de Bilbao	UNIDAD DE EJECUCION: H.4.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación y Estudio de Detalle		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 2.400	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario peatonal: 375 m²		

PLANO N°: H.4.	ZONA: Muriedas-Avda. de Bilbao	UNIDAD DE EJECUCION: H.4.2.
GESTION		
Sistema: Compensación/ Cooperación	Iniciativa: Privada o municipal	Programa: Segundo Cuatrienio
Instrumentos: Reparcelación y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 5.210	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones: Viario: 1.895 m²		

PLANO N°: H.4.	ZONA: 2 de Mayo	UNIDAD DE EJECUCION: H.4.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 12.185	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 2.750 m²		

PLANO N°: H.5.	ZONA: Muriedas - Santa María	UNIDAD DE EJECUCION: H.5.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 4.790	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones:	Viario: 540 m²	Espacio libre uso público: 930 m²

PLANO N°: H.5.	ZONA: Muriedas - Marqués de Villapiente	UNIDAD DE EJECUCION: H.5.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Estudio de Detalle y Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 4.535	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 1.100 m²	Espacio libre uso público y propiedad privada: 1.120 m²

PLANO N°: H.5.	ZONA: Muriedas - Monterrey	UNIDAD DE EJECUCION: H.5.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Estudio de Detalle y Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 3.255	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 545 m²	

PLANO N°: H.5.	ZONA: Muriedas - Monterrey	UNIDAD DE EJECUCION: H.5.4.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada o municipal	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación o Reparación y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 5.080	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,37	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 1.200 m²	Espacio libre uso público: 240 m²

PLANO N°: H.5.	ZONA: Muriedas	UNIDAD DE EJECUCION: H.5.5.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada o municipal	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación o Reparación y Proyecto de Urbanización		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 4.800	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación abierta		
Cesiones:	Viario: 1.000 m²	Espacio libre uso público: 1.540 m²

PLANO N°: H.5.	ZONA: Muriedas - Santa María	UNIDAD DE EJECUCION: H.5.6.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 3.030	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 210 m²	Espacio libre uso público: 980 m²

PLANO N°: I.2.	ZONA: Alday	UNIDAD DE EJECUCION: I.2.1.
GESTION		
Sistema: Convenio	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Formalización de nuevas cesiones contempladas en Convenio.		
Plan Especial de Protección para el Sistema General situado al norte de la Unidad. La redacción de este Plan es independiente del desarrollo de las restantes determinaciones de la Unidad de Ejecución.		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 268.005	Edificabilidad bruta (en m²): 62.404	
Ordenanza de aplicación: Las del Plan Parcial PAU-8. La edificación hotelera se localizará en la parcela de 6.100 m² situada al Sur de la Unidad. La superficie edificable mínima destinada a uso hotelero será la precisa para un hotel de 100 habitaciones, estimada en 2.700 m². Se admite el uso de Gasolinera como complemento de la oferta comercial de la zona, sin otras limitaciones que las que resulten de la normativa sectorial reguladora.		
Cesiones:	Viario: 29.255 m²; esta cifra tiene carácter de referencia, los límites del viario público y privado son los actuales, que se encuentran convenientemente identificados por las barreras existentes	Espacio libre uso público: 105.650 m² Equipamientos: 7.500 m²
El Sistema General de Parque Urbano situado al norte de la Unidad se registró por lo dispuesto para los suelos no urbanizables de especial protección ecológica en tanto no se desarrolle el Plan Especial de protección.		

PLANO N°: I.3.	ZONA: Cros	UNIDAD DE EJECUCION: I.3.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 181.920	Edificabilidad bruta privada (en m²/m²): 0,8	
Edificabilidad neta residencial en parcela privada (en m²): 101.609		
Edificabilidad neta en Centro Residencial Villa Mayor (en m²): 43.927		
Ordenanza de aplicación: Ver Convenio Urbanístico con Patronato Europeo del Mayor		
Cesiones:	Viario: 11.245 m²	Espacio libre uso público: 16.150 m²
Equipamientos: 14.295 m² Suelo Residencial: 11.630 m² Edificabilidad neta en planta baja: 5.800 m²		
Edificio construido: 5.800 m² Edificabilidad neta en planta baja: 5.800 m²		

PLANO N°: I.4.	ZONA: Muriedas - El Carmen	UNIDAD DE EJECUCION: I.4.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Formalización de cesiones		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 1.470	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 1	
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial, en 4 plantas (B+3)		
Cesiones:	Espacio libre privado: 240 m²	Equipamientos: 840 m²

PLANO N°: I.4.	ZONA: Muriedas - El Carmen	UNIDAD DE EJECUCION: I.4.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada o municipal	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Estudio de Detalle, Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 15.240	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 1,00	
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial, en 4 plantas (B+3)		
Cesiones:	Viario: 3.260 m²	Espacio libre uso público: 2.380 m²
Deberá abrir una calle transversal que conecte las viviendas sociales con el Barrio del Carmen. El Estudio de Detalle localizará la cesión para equipamiento.		

PLANO N°: I.4.	ZONA: Muriedas - Las Palmas	UNIDAD DE EJECUCION: I.4.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada o municipal	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 4.120	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 1,20	
Ordenanza de aplicación: Edificación abierta en 5 plantas (B+4)		
Cesiones:	Viario peatonal: 335 m²	Espacio libre uso público: 280 m²

PLANO N°: 1.4.	ZONA:	UNIDAD DE EJECUCION: 1.4.4.
GESTION		
Sistema: Compensación/Cooperación	Iniciativa: Pública/Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación, Estudio de Detalle		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 2.265	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 2.400	
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial		
Cesiones:	Viario: 510 m²	Espacio libre uso público: 525 m² Espacio libre privado: 390 m²

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Muriedas - Las Palmas	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 3.250	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 1,50	
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 4 plantas (B+3)		
Cesiones:	Viario peatonal: 285 m² Viario rodado: 500 m²	Equipamientos: 430 m² Espacio libre privado: 1.020 m²

PLANO N°: 1.4.	ZONA: Calle Alday	UNIDAD DE EJECUCION: 1.4.5.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Segundo Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 1.450	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 1,0	
Ordenanza de aplicación: Edificación abierta en 4 plantas (B+3)		
Cesiones:	Viario: 200 m²	

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Muriedas - Varela	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 2.355	Edificabilidad bruta: 4.900	
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial		
Cesiones:	Viario: 550 m² Espacio libre uso público y propiedad privada: 840 m²	

PLANO N°: 1.4.	ZONA: Calle Alday	UNIDAD DE EJECUCION: 1.4.6.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 4.480	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 300 m²	

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Muriedas - Varela	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.4.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Segundo Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 2.655	Edificabilidad bruta: 5.190	
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial		
Cesiones:	Viario: 1.100 m² Espacio libre uso público y propiedad privada: 710 m²	

PLANO N°: 1.4.	ZONA: Calle Alday	UNIDAD DE EJECUCION: 1.4.7.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 2.290	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 670 m²	

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Alcatel	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.5.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Estudio de Detalle, Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 15.850	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 1,25	
Ordenanza de aplicación: Productivo Grado 4.b		
Cesiones:	Viario: 6.690 m²	

PLANO N°: 1.4.	ZONA: Alto Maliano	UNIDAD DE EJECUCION: 1.4.8.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle, Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 8.895	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones:	Viario: 1.380 m² Espacio libre uso público: 830 m²	

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Calle Concordia	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.6.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 320+420	Edificabilidad bruta (en m²/m²): La resultante de la ordenación según Plano	
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 7 plantas (B+6)		
Cesiones:	Viario: 35 m²	

PLANO N°: 1.4.	ZONA: Maliano - El Cristo	UNIDAD DE EJECUCION: 1.4.9.
GESTION		
Sistema: Cooperación	Iniciativa: Municipal	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Reparcelación, Proyecto de Urbanización y formalización de cesiones		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 1.380	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 1,50	
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 5 plantas (B+4)		
Cesiones:	Viario: 180 m² Espacio libre uso público: 180 m²	

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Calle Concordia	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.7.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 300+360	Edificabilidad bruta (en m²/m²): La resultante de la ordenación según Plano	
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 7 plantas (B+6)		
Cesiones:	Viario: 60 m²	

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Muriedas - Las Palmas	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada o municipal	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 1.570	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 1,40	
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 5 plantas (B+4)		
Cesiones:	Viario rodado: 950 m² Viario peatonal: 290 m²	Espacio libre uso público: 230 m²

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Calle Constitución	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.8.
GESTION		
Sistema: Compensación/Cooperación	Iniciativa: Privada o municipal	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación o de Reparcelación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 2.880	Edificabilidad bruta (en m²/m²): La resultante de la ordenación según Plano	
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 7 plantas (B+6) y planta baja (ver Plano)		
Cesiones:	Viario: 1.200 m²	

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Calle Constitución	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.9.
GESTION		
Sistema: Compensación/Cooperación	Iniciativa: Privada o municipal	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación o de Reparcelación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 2.340	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,90	La resultante de la ordenación según Plano
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 7 plantas (B+6) y planta baja (ver plano)		
Cesiones: Viario: 700 m²		

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 30-AUG-96

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Calle Aurelio Cagigas	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.10.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Segundo Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 520	Edificabilidad bruta (en m²/m²):	La resultante de la ordenación según Plano
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 7 plantas (B+6)		
Cesiones: Viario: 150 m²		

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Calle Alday	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.11.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Segundo Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 1.020	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 1,00	
Ordenanza de aplicación: Edificación abierta en 4 plantas (B+3)		
Cesiones: Viario: 175 m²		

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Calle Alday	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.12.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Segundo Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 1.860	Edificabilidad bruta (en m²/m²):	La resultante de la ordenación según Plano
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 3 plantas (B+2)		
Cesiones: Viario: 485 m²	Espacio libre uso público: 530 m²	

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 30-AUG-96

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Calle La Industria	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.13.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada o municipal	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación o Reparcelación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 1.817	Parcela privada (m²): 1.446	Edificabilidad bruta (en m²): 2.712
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 6 plantas (B+5)		
Cesiones: Viario: 340 m²	Espacio libre uso público: 430 m²	

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Calle La Industria	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.14.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superf. bruta (en m²): 9.360	Parcela Privada (m²): 9.075	Edificabilidad bruta (en m²): 17.830, excluido equipamiento
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial 5-10 plantas (ver P.E.R.I. "Entrevías")		
Cesiones: Viario: 2.100 m²	Equipamientos: 725 m²	construidos en planta baja

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Calle La Industria	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.15.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada o municipal	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 1.500	Parcela Privada (m²): 1.647	Edificabilidad bruta (en m²): 2.738 (correspondiente al 85% patrimonializable por los particulares)
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 5 y 7 plantas (ver P.E.R.I. "Entrevías")		
Cesiones: Viario: 160 m²	Equipamientos: 1.600 m²	construidos en planta baja

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 30-AUG-96

PLANO N°: 1.5.	ZONA:	PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 30-AUG-96	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.16.
GESTION			
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio	
Instrumentos: Proyecto de Compensación			
ORDENACION			
Superficie bruta (en m²): 250	Edificabilidad bruta (en m²): 495		
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 3 plantas (B+2)			
Cesiones: Viario peatonal: 130 m²			

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Plaza de los Pueblos	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.17.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 475	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación según alineación de vial en 6 plantas (B+5)		
Cesiones: Viario: 70 m²		

PLANO N°: 1.5.	ZONA: Parque Cagigas	UNIDAD DE EJECUCION: 1.5.18.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Formalización de cesiones y Estudio de Detalle		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 2.910	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Equipamientos y servicios públicos		
Cesiones: Espacio libre uso público: 80 m²		
Observaciones: En el subsuelo se dispondrá un aparcamiento público. La fachada a la RENFE deberá ser tratada con idénticos criterios de calidad que el resto del proyecto. Se admite la existencia de una vivienda para el clero.		

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 30-AUG-96

PLANO N°: J.3.	ZONA: Maliaño - Aeropuerto	UNIDAD DE EJECUCION: J.3.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Segundo Cuatrienio
Instrumentos: Estudio de Detalle sobre la parcela de 29.930 m².		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 29.930 (uso productivo) + 25.240 (equipamientos y espacio libre de uso público)		
Edificabilidad bruta (en m²): 22.370 (excluidos equipamientos existentes y su posible ampliación)		
Ordenanza de aplicación: Productivo, excepto comercial en Categoría IV y Equipamientos y Servicios Públicos		
Cesiones: Viario: 3.600 m²	Aparcamiento: 4.800 m²	Carril-bici: 710 m²
Espacio libre uso público: 5.800 m²	Equipamientos: 8.130 m²	

PLANO N°: J.4.	ZONA: Maliaño - Aeropuerto	UNIDAD DE EJECUCION: J.4.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 18.430	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,75	
Ordenanza de aplicación: Productivo, Grado 3b		
Cesiones: Viario: 4.500 m²	Espacio libre uso público: 1.595 m²	

PLANO N°: J.4.	ZONA: Maliaño - Aeropuerto	UNIDAD DE EJECUCION: J.4.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 5.880	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,75	
Ordenanza de aplicación: Productivo, Grado 2b		
Cesiones: Viario: 150 m²	Espacio libre uso público: 1.600 m²	

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 30-AUG-96

PLANO N°: J.4.	ZONA: Maliaño - Aeropuerto	UNIDAD DE EJECUCION: J.4.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 18.470	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,85	
Ordenanza de aplicación: Productivo, Grado 2b		
Cesiones: Viario: 5.050 m²	Espacio libre uso público: 700 m²	

PLANO N°: J.5.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.5.5.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 7.230	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones: Viario: 925 m²	Espacio libre uso público: 1.190 m²	

PLANO N°: J.4.	ZONA: Maliaño - Aeropuerto	UNIDAD DE EJECUCION: J.4.4.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 10.270	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,85	
Ordenanza de aplicación: Productivo, Grado 2b		
Cesiones: Viario: 3.300 m²	Espacio libre uso público: 1.520 m² Carril-bici: 195 m²	

PLANO N°: J.5.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.5.6.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 14.310	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones: Viario: 2.050 m²	Equipamientos: 1.050 m²	

PLANO N°: J.4.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.4.5.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 1.150	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,70	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 1		
Cesiones: Viario: 875 m²		

PLANO N°: J.5.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.5.7.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 4.785	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones: Viario: 1.300 m²	Espacio libre uso público: 500 m²	

PLANO N°: J.5.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.5.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 2.170	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grados 2 y 3 (ver plano)		
Cesiones: Viario: 650 m²		

PLANO N°: J.8.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.5.8.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 9.810	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,85	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 1.885 m²	Equipamientos: 1.335 m²	

PLANO N°: J.5.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.5.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 7.830	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones: Viario: 1.300 m²	Espacio libre uso público: 1.540 m²	

PLANO N°: J.6.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.6.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 6.570	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 1.470 m²	Equipamientos: 840 m²	

PLANO N°: J.5.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.5.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 4.990	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones: Viario rodado: 650 m²	Viario peatonal: 140 m² Espacio libre uso público: 1.100 m²	

PLANO N°: J.6.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.6.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 12.040	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 700 m²		

PLANO N°: J.5.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.5.4.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 8.015	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,45	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 2		
Cesiones: Viario rodado: 1.830 m²	Viario peatonal: 220 m²	

PLANO N°: J.6.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.6.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m²): 6.240	Edificabilidad bruta (en m²/m²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 940 m²		

PLANO N°: J.6.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.6.4.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 7.440	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 530 m ²	Espacio libre uso público: 315 m ²	

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
 El Secretario,

PLANO N°: J.6.	ZONA: Ría del Carmen	UNIDAD DE EJECUCION: J.6.5.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Urbanización y de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 8.430	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,75	
Ordenanza de aplicación: Productivo, Grado 3b		
Cesiones: Viario: 1.740 m ²		

PLANO N°: J.6.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.6.6.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 4.155	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 580 m ²	Espacio libre uso público: 635 m ²	

PLANO N°: J.6.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: J.6.7.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 7.150	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 410 m ²	Espacio libre uso público: 2.005 m ²	

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
 El Secretario,

PLANO N°: K.5.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: K.5.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle y Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 8.020	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 1.850 m ²	Espacio libre uso público: 810 m ²	

PLANO N°: K.5.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: K.5.2.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 4.610	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 400 m ²	Espacio libre uso público: 1.800 m ²	

PLANO N°: K.5.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: K.5.3.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 1.790	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 450 m ²		

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
 El Secretario,

PLANO N°: K.5.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: K.5.4.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 4.260	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario: 290 m ²	Espacio libre uso público: 680 m ²	

PLANO N°: K.5.	ZONA: Alto de Maliaño	UNIDAD DE EJECUCION: K.5.5.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Proyecto de Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 3.280	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,30	
Ordenanza de aplicación: Edificación unifamiliar, Grado 3		
Cesiones: Viario peatonal: 140 m ²	Espacio libre uso público: 900 m ²	

PLANO N°: L.4.	ZONA: Recuperaciones Submarinas	UNIDAD DE EJECUCION: L.4.1.
GESTION		
Sistema: Compensación	Iniciativa: Privada	Programa: Sin programar
Instrumentos: Estudio de Detalle y Proyectos de Urbanización y Compensación		
ORDENACION		
Superficie bruta (en m ²): 93.790	Edificabilidad bruta (en m ² /m ²): 0,70	
Ordenanza de aplicación: Productivo, Grado 4b		
Cesiones: Viario peatonal: 12.100 m ²		

ANEXO: CONVENIOS URBANISTICOS

Ayuntamiento de Camargo
 &
Patronato Europeo del Mayor y de la Solidaridad Intergeneracional

CONVENIO
 MAYO-1995

CONVENIO URBANISTICO PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO RESIDENCIAL VILLA MAYOR, LA OBTENCION DE SUELO LIBRE DE USO PUBLICO, EQUIPAMIENTOS, SUELO RESIDENCIAL Y EDIFICACION COLECTIVA

En Camargo, a 19 de mayo de mil novecientos noventa y cinco.

Ante mí, Secretario del Ilustre Ayuntamiento de Camargo

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-ABR-96
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
 El Secretario,

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr. D. Angel Duque Herrera, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Camargo

De otra parte, D. Bartolomé Vicens Fiol, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, Avda, de los Toreros 21 y con DNI nº

INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. D. Angel Duque Herrera en representación del Excmo. Ayuntamiento de Camargo, que la tiene atribuida por disposición legal.

D. Bartolomé Vicens Fiol en calidad de Presidente fundador y representante del PATRONATO EUROPEO DEL MAYOR Y DE LA SOLIDARIDAD INTERGENERACIONAL, actuando en representación de la misma, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de D. , con el número su Protocolo; una fotocopia del mismo queda unida al expediente.

En las representaciones que ostentan, se reconocen ambas partes la capacidad jurídica y de obrar suficientes para obligarse, libre y espontáneamente formalizan el presente convenio y de mutuo acuerdo

EXPONEN

PRIMERO: Que el Ilmo. Ayuntamiento de Camargo está redactando la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, y que en la fecha de formalizar el presente convenio se encuentra aprobado inicialmente.

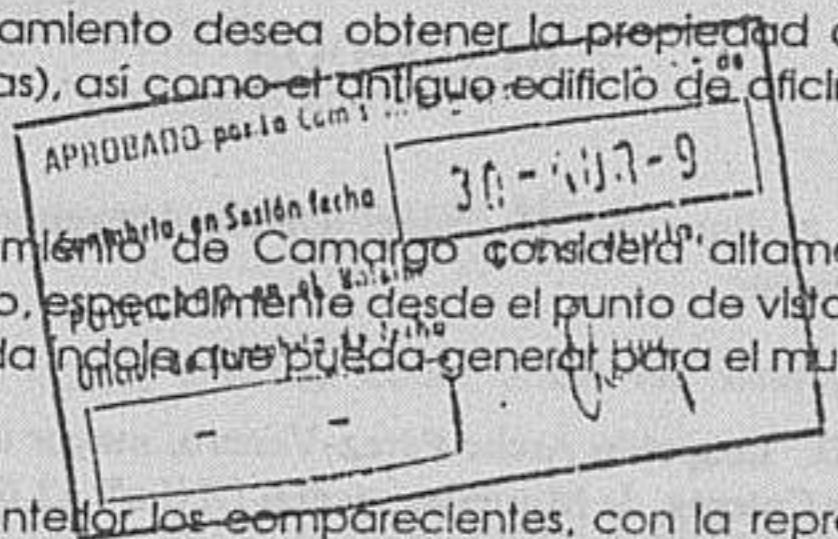
SEGUNDO: Que el Patronato tiene contraído un compromiso de compra de dos fincas, propiedad del Instituto de Crédito Oficial (ICO) y de Caja Postal y cuya adquisición viene condicionada por la firma de este Convenio. Asimismo adquirirá a Caja Postal las marismas de Alday que oban en poder de la citada entidad Bancaña.

TERCERO: Que las dos primeras fincas se encuentran clasificadas en el documento inicial de la revisión del Plan General como suelo urbano, y las marismas como suelo no urbanizable.

CUARTO: Que el Patronato se propone llevar a cabo la ejecución de un Centro Residencial denominada "Villa Mayor", dotado de viviendas VPO Régimen Especial de alquiler, un Centro Socio Asistencial de Salud, Centro Cultural y Deportivo, Cafetería - Restaurante, Lavandería y demás servicios comunes (paseos, zonas verdes, etc)

QUINTO: Que el Ayuntamiento desea obtener la propiedad de un conjunto de espacios libres (marismas), así como el antiguo edificio de oficinas de Cros y suelo para viviendas.

SEXTO: Que el Ayuntamiento de Camargo considera altamente interesante la propuesta del Patronato, especialmente desde el punto de vista social, sin perjuicio de los beneficios de toda índole que pueda generar para el municipio.



En virtud de lo anterior los comparecientes, con la representación en que actúan

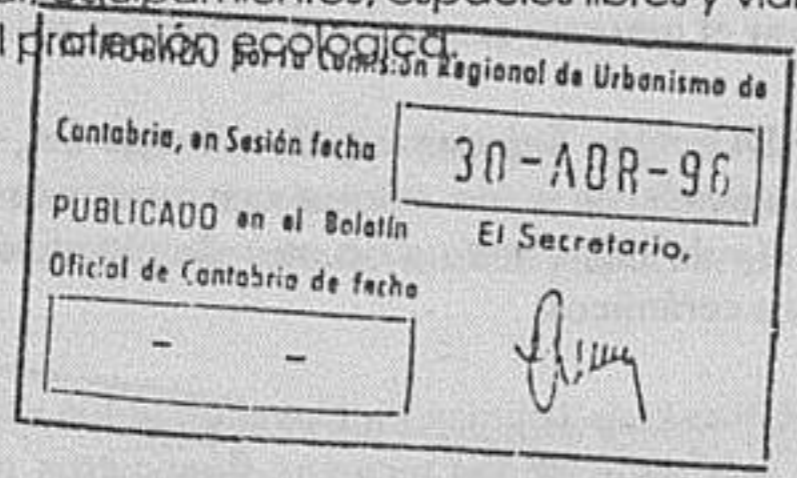
CONVIENEN

en formalizar los compromisos antedichos con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Los terrenos objeto del presente convenio comprenden, por un lado, una superficie de 181.920 m² que linda : Norte, vial que le separa del polígono industrial de Caja Postal; Sur, vía férrea de Renfe; Este, vial que le separa del Parque Público de Cros y Oeste, marismas.

Por otro lado, las marismas propiedad actual de Caja Postal, que abarcan una superficie de m².



SEGUNDA.- El Ayuntamiento incluirá en el Documento para aprobación provisional de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, dichos terrenos con las clasificaciones : suelo urbano residencial, equipamientos, espacios libres y viario, así como suelo no urbanizable de especial protección ecológica.

TERCERA.- La parcela se divide en :

Suelo Urbano: 181.920 m²

Suelo No urbanizable: las marismas.

de acuerdo con el plano de ordenación que se adjunta al convenio.

CUARTA.- El suelo urbano se ordena conforme figura en plano anexo, con una edificabilidad bruta privada de 0,80 m²/m², dividiéndose en:

- Espacios de cesión : a) Equipamiento : 14.295 m²
- b) Espacio libre lineal : 7.150 m²
- c) Espacio libre superior: 9.000 m²
- d) Espacio residencial : 11.630 m²
- e) Viario : 11.245 m²

- Suelo residencial : Superficie neta : Parcela A: 21.600 m² Parcela B: 28.500 m²

Ordenanza de aplicación: edificación en alineación de vial, a desarrollar según plano adjunto.

Edificabilidad neta : 101.609 m², dividida en 95.809 m² edificables privados y 5.800 m² edificables públicos. No computarán en este

valor neto, otros 5.800 m² edificados en planta baja que el promotor cederá al Ayuntamiento.

- Centro Residencial Villa Mayor :

Superficie neta : 78.500 m²

Programa: Viviendas asistidas: 225 VPO régimen especial de alquiler (B+5) y 30 edificaciones unifamiliares de alquiler

Centro socio-asistencial

Centro Deportivo y de rehabilitación

Centro de actividades:

Area docente : Instituto de la vejez, universidad de la experiencia y aulas de la tercera edad

Area representativa : sede del Patronato Europeo del Mayor

Area interdisciplinar : biblioteca, salón de actos y Medios de Comunicación

Edificabilidad neta : 43.927 m²

QUINTA.- Las edificabilidades anteriores no incluirán el aprovechamiento residencial en ático retranqueado de todos los edificios (tanto públicos como privados) situados en las parcelas residenciales, fuera del Centro Residencial Villa Mayor, con una ocupación del 60% de la planta de cada edificio.

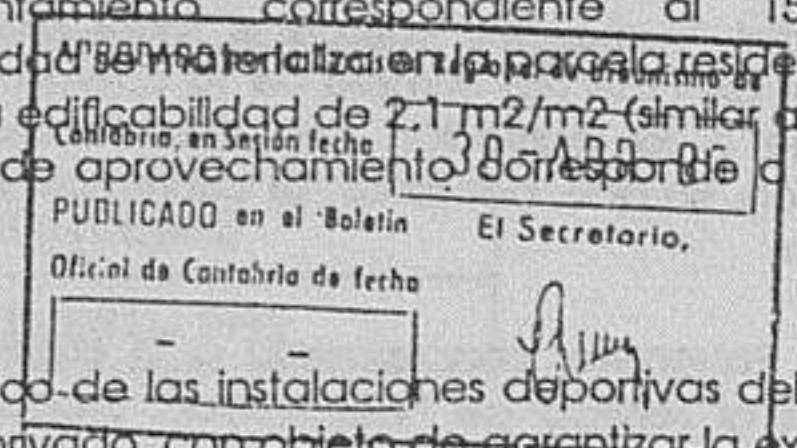
SEXTA.- El Patronato se compromete a presentar el correspondiente Proyecto de Urbanización, que afecte a la totalidad de los terrenos clasificados como suelo urbano dimensionando todas las infraestructuras necesarias e incluya el puente sobre el ferrocarril de Renfe para la conexión rodada con el área central de Mallaño-Muriedas.

Las obras de urbanización se ejecutarán por cuenta de los promotores que lleven a cabo las diversas actuaciones, de forma simultánea para todo el espacio urbano, admitiéndose la definición de diversas fases; si bien el bulevar central, el puente y el viario trasversal de conexión entre ambos se incluirán en la primera de las fases.

SEPTIMA.- El Patronato se compromete a solicitar en el plazo de un (1) año a partir de la publicación de la aprobación definitiva del PGOU, licencia de obras del Centro Residencial Villa Mayor y del edificio residencial de cesión al Ayuntamiento. Estas licencias se solicitarán de manera previa o simultánea a las correspondientes a la unidad residencial privada; cumpliendo con los requisitos generales y específicos que señala la Normativa Urbanística del Plan General Ordenación Urbana.

El incumplimiento de esta condición permitirá al Ayuntamiento no conceder licencia de obra a las edificaciones residenciales privadas.

OCTAVA.- La cesión al Ayuntamiento correspondiente al 15% del aprovechamiento lucrativo de la unidad residencial en planta residencial de 11.630 m², a la que se le otorga una edificabilidad de 2,1 m²/m² (similar a la neta de las parcelas A y B). Esta cesión de aprovechamiento corresponde a toda la unidad de suelo urbano.



NOVENA.- Se establece el uso público de las instalaciones deportivas del Centro Residencial Villa Mayor de dominio privado, con objeto de garantizar la expansión deportiva de la zona, mediante convenio de utilización que se suscribirá al efecto.

DECIMA.- El coste de la redacción de los diversos proyectos así como la totalidad de las obras recogidas en el mismo, será de cuenta del Patronato Europeo del Mayor, que queda vinculado por el presente convenio, en todas y cada una de sus estipulaciones.

UNDECIMA.- La representación municipal acepta la cesión gratuita y libre de cargas a favor del Ayuntamiento de Camargo de:

- 1.- Terrenos urbanizados con destino exclusivo a :
 - Espacios libres: 16.150 m²
- 2.- Superficie edificada destinada a equipamientos:
 - Parcela de antiguas oficinas y anejos: 14.295 m²
- 4.- Aprovechamiento lucrativo:
 - Parcela de 11.630 m² (señalada en el plano adjunto), con una edificabilidad neta de 25.600 m².

- 5.- Edificio residencial de 5.800 m² construido sobre rasante, más el 60% de ático retranqueado, no computable, desarrollando viviendas entre 65 y 75 m² de superficie útil, dotado de planta de garajes bajo rasante; totalmente terminado en análogas calidades a las utilizadas en las viviendas en bloque de Villa Mayor y listo para ser ocupado llave en mano. Su ubicación es la que figura en plano adjunto.
- 6.- Edificación construida en planta Baja con destino a :
 - Equipamientos : 5.800 m², cerrados con tabique de panderete y ubicados según plano adjunto.

DUODECIMA.- La cesión efectiva de los terrenos destinados a equipamiento se producirá en el plazo de un mes, desde la firmeza de la aprobación definitiva del P.G.O.U., que permita la obtención directa de licencias de obra.

La cesión efectiva de los terrenos destinados a espacios libres y viario se producirá con la licencia de primera ocupación del Centro Residencial Villa Mayor.

Los espacios libres no podrán ser destinados a otros usos distintos, en tanto se mantenga el uso del Centro Residencial Villa Mayor.

Contaduría, en Sesión fecha 30-AUG-95
 APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-AUG-95
 El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

DECIMOTERCERA.- La cesión efectiva de la parcela residencial se producirá mediante escritura pública en el plazo de un mes a partir del momento de aprobación definitiva del Plan General.

DECIMOCUARTA.- La cesión efectiva del edificio construido se producirá con la concesión de licencia de primera utilización del Centro Residencial Villa Mayor, que se ejecutará en una sola fase.

DECIMOQUINTA.- La cesión efectiva de la superficie construida en planta baja se producirá de modo paralelo a la concesión de licencia de primera utilización de los edificios residenciales en los que se sitúan; de modo que bianualmente el Ayuntamiento de Camargo reciba 1.600 m² (± 15%).

DECIMOSEXTA.- La cesión efectiva de las marismas se producirá mediante escritura pública en el plazo de un mes a partir del momento de aprobación definitiva del Plan General.

DECIMOSEPTIMA.- Para el desarrollo de la edificación residencial, tanto pública como privada, el Ayuntamiento de común acuerdo con el promotor final de las viviendas, convocará un concurso restringido de ideas entre un número limitado de arquitectos de reconocido prestigio en el ámbito regional; salvo que el promotor presente cuatro soluciones alternativas tanto de los edificios como de la imagen final del espacio (realizadas por diversos arquitectos de reconocido prestigio).

DECIMOCTAVA.- Si por causas ajenas e imprevistas, no pudiera desarrollarse el Centro Residencial "Villa Mayor", la parte de parcela afectada, quedará sometida al derecho de tanteo y retracto por parte del Ayuntamiento, a precio de compra, capitalizándose la cantidad, en función de los años transcurridos.

DECIMONOVENA.- El Patronato se compromete y obliga a incorporar al Centro Residencial "Villa Mayor" desde el momento de comienzo de las obras a los operarios de FESA (en número de 10 operarios). Los contratos, a favor de éstos y conforme a la legislación aplicable, tendrán efecto desde la fecha de su suscripción, sin que, por tanto, se contemple la antigüedad adquirida en aquella empresa.

El Patronato, con respecto a la específica formación que necesiten las personas al servicio de "Villa Mayor", procurará acoger a cuántos, reuniendo aquella en grado razonable de competencia, sean vecinos del municipio de Camargo; sin que, por ello se discrimine a cualquier persona con preferencia de experiencia y méritos.

VIGESIMA.- Para responder de la urbanización el promotor presentará en el Ayuntamiento aval bastante para cubrir el 10 % del coste de las obras recogida en el Proyecto de Urbanización, en las formas legales recogidas en la Normativa urbanística vigente.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-AUG-95
 APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-AUG-95
 El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

VIGESIMOPRIMERA.- El presente convenio obliga tanto al Patronato como al promotor o promotores a los que pudiera transmitir la totalidad o parte de las construcciones incluidas en el mismo.

VIGESIMOSEGUNDA.- Para que este convenio adquiera plena validez y eficacia, deberá de ratificarse por el Pleno de la Corporación.

En prueba de conformidad de cuanto antecede, con la personalidad en que actúan

OTORGAN

su pleno consentimiento, firmando duplicado ejemplar de ambos y a un solo efecto.

Ayuntamiento de Camargo
 &
Tejerías La Covadonga S.A.

CONVENIO
 OCTUBRE - 1995

**CONVENIO URBANÍSTICO
 PARA LA RECUPERACIÓN
 DE ANTIGUOS ESPACIOS INDUSTRIALES
 VINCULADOS A LA EXPLOTACIÓN DE ARCILLAS**

En Muriedas (Camargo), a 27 de octubre de mil novecientos noventa y cinco.

Ante mí, Secretario del Ayuntamiento de Camargo

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-AUG-95
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr. D. Ángel Duque Herrera, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Camargo

De otra parte, D. Leopoldo Arche Pérez-Venero, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en c/ Los Coterós, de Muriedas, y con DNI nº: 13.676.864-Y

INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. D. Ángel Duque Herrera en representación del Excmo. Ayuntamiento de Camargo, que la tiene atribuida por disposición legal.

D. Leopoldo Arche Pérez-Venero en calidad de Consejero-Director de Tejerías La Covadonga SA., actuando en representación de la misma, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Santander, D. Ricardo Nieto Aldea, con el número de Protocolo 576, del 4 de mayo de 1995; una fotocopia del mismo queda unida al expediente.

En las representaciones que ostentan, se reconocen ambas partes la capacidad jurídica y de obrar suficientes para obligarse, libre y espontáneamente formalizan el presente convenio y de mutuo acuerdo

EXPONEN

PRIMERO: Que el Ilmo. Ayuntamiento de Camargo está redactando la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, y que en la fecha de formalizar el presente convenio se encuentra aprobado inicialmente.

SEGUNDO: Que Tejerías La Covadonga SA, consciente de la situación física de su fábrica ubicada en suelo urbano con uso industrial, desea reordenar sus propiedades, cambiando de lugar tanto su centro de obtención de arcillas como el de fabricación de productos cerámicos.

TERCERO: Que Tejerías La Covadonga SA, consciente de la situación física de su fábrica ubicada en suelo urbano con uso industrial, desea reordenar sus propiedades, cambiando de lugar tanto su centro de obtención de arcillas como el de fabricación de productos cerámicos.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-AUG-95
 APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 30-AUG-95
 El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

CUARTO: Que el Ayuntamiento desea el mantenimiento en el municipio de todas las actividades industriales existentes en la actualidad, favoreciendo su modernización y traslado dentro del municipio.

QUINTO: Que el Ayuntamiento de Camargo considera altamente interesante resolver el enlace entre las calles Los Coterós y Hermanos Gómez Peredo, así como dotar a esa zona de Herrera de un espacio deportivo público del cual carece.

SEXTO: Que el Ayuntamiento de Camargo considera básico la mejora del entorno, degradada en su medio ambiente tanto por la producción fabril como por la extracción de tierras.

En virtud de lo anterior, los comparecientes, con la representación en que actúan

CONVIENEN

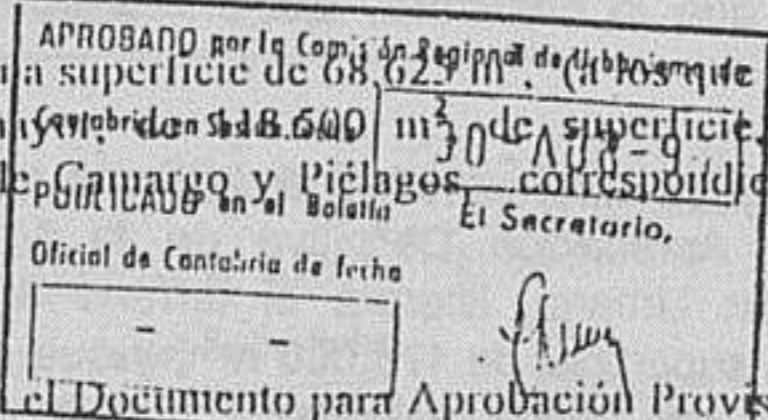
en formalizar los compromisos antedichos con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Los terrenos objeto del presente convenio comprenden, por un lado, la Parcela nº1 con una superficie de 27.255 m², (medida sobre plano a escala 1/1000) que linda: Norte y Este, calle Los Coteros; Sur, calle Hnos. Gómez Peredo y Oeste, borde del suelo urbano.

Por otro lado, la Parcela nº2, con una superficie de 42.097 m², corresponde a la antigua cantera, 26.734 m², y al denominado Pozón, 15.363 m².

Por otro lado, la Parcela nº3, con una superficie de 68.622 m², (medida sobre plano a escala 1/1000) que forma parte de otra unidad de ejecución (la nº G.2.2), de acuerdo con el plano de ordenación que se adjunta al convenio, y se encuentra en los términos municipales de Camargo y Piélagos, correspondiente a la nueva cantera.



SEGUNDA.- El Ayuntamiento incluirá en el Documento para Aprobación Provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, las modificaciones recogidas en las siguientes Estipulaciones, condicionando su desarrollo posterior a la ubicación y traslado del complejo fabril dentro del término municipal de Camargo, y se acredite fehacientemente la división del común.

TERCERA.- La Parcela nº 1 se clasifica como Suelo Urbano, delimitando una unidad de ejecución (la nº G.2.2), de acuerdo con el plano de ordenación que se adjunta al Convenio, siendo el aprovechamiento de 100 % por parte de la propiedad.

CUARTA.- La citada Parcela nº1 se divide (ver plano anexo) en:

- Espacios de cesión :
 - a) Equipamiento deportivo : 1.855 m²
 - b) Viario : 4.070 m²
 - c) Espacio Libre : 450 m²
- Suelo residencial con ordenanza de Edificación Abierta: 20.880 m²
- Edificabilidad bruta : (1 m² / m²)

QUINTA.- La Parcela nº3 se clasifica como Suelo No Urbanizable de Actividades Extractivas.

SEXTA.- Tejerías La Covadonga SA se compromete a edificar las nuevas instalaciones fabriles, en los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Actividades Extractivas (Parcela Nº 3) o en otro lugar distinto, siempre y cuando éste se encuentre dentro del término municipal de Camargo; solicitando la licencia de obras para las mismas antes de transcurridos los cuatro (4) años desde la Aprobación Definitiva del Plan General. El Ayuntamiento, por su parte, se compromete a colaborar, mediando ante las instancias que sea preciso, a fin de posibilitar la operatividad de la empresa durante el tiempo que dure este proceso.

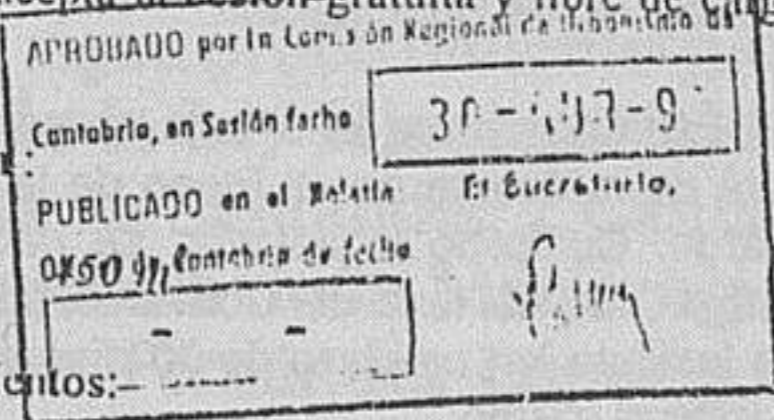
SÉPTIMA.- Tejerías La Covadonga SA, o en su caso el promotor, se compromete a presentar el correspondiente Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización, que afecte a la totalidad de los terrenos clasificados como Suelo Urbano (Parcela nº1) dimensionando todas las infraestructuras necesarias.

OCTAVA.- Tejerías La Covadonga cede al Ayuntamiento trescientos (300) metros cuadrados de planta baja, en el lugar señalado (Ver plano).

NOVENA.- Tejerías La Covadonga SA o el promotor que desarrolle el presente Convenio en lo referente a la parcela nº1 se compromete a que el 15% de las viviendas a construir se encuentren acogidas al régimen de Viviendas de Protección Oficial (VPO).

DÉCIMA.- El coste de la redacción de los diversos proyectos, que efectúe Tejerías La Covadonga SA, será de su cuenta, o, en su caso, del promotor que la sustituya, quedando vinculados por el presente convenio, en todas y cada una de sus Estipulaciones.

UNDÉCIMA.- La representación municipal acepta la cesión gratuita y libre de cargas a favor del Ayuntamiento de Camargo de:



- 1.- Terrenos urbanizados con destino a:
 - Espacios libres:
- 2.- Superficie destinada a Equipamientos:
 - Deportivo: 1.855 m²
- 3.- Aprovechamiento productivo lucrativo:
 - 300 m², (señalados en el plano adjunto) de planta baja, a que se refiere la estipulación 8ª.
- 4.- Superficie destinada a Viario (peatonal y rodado): 4.070 m²
- 5.- Parcela nº 2

DUODÉCIMA.- La cesión efectiva de los terrenos destinados a equipamiento deportivo se producirá con la primera de las licencias de primera ocupación concedida en el ámbito de la Parcela nº1.

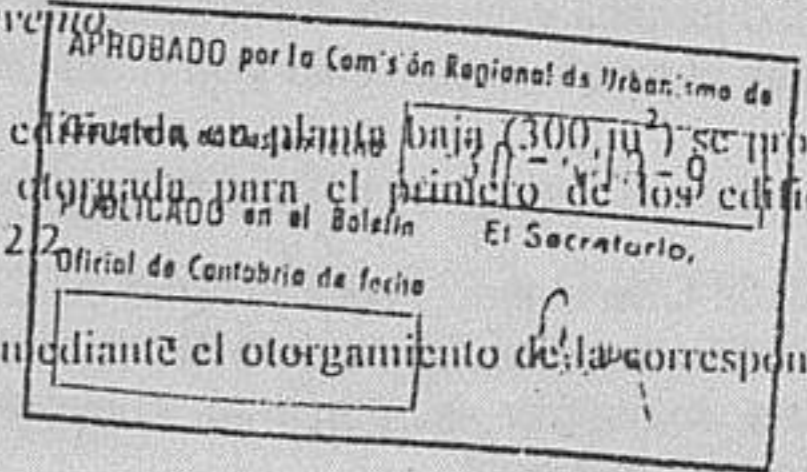
DECIMOTERCERA.- La cesión efectiva de los terrenos destinados a espacio libre y viario rodado de la Parcela nº1 se producirá conjuntamente con la petición de la Licencia de Primera Ocupación del último de los edificios que se construyan sobre la citada parcela.

DECIMOCUARTA.- La cesión efectiva de la Parcela nº 2 se producirá en dos fases:

1ª) - Los 15.363 m² referidos al denominado Pozón, al mes de la presentación de la Escritura debidamente formalizada de división común.

2ª) - Los 26.734 m² referidos a la cantera-excavación, a la solicitud de la primera licencia de obra objeto de este convenio.

La cesión efectiva de la superficie cedida en planta baja (300 m²) se producirá con la Licencia de Primera Ocupación otorgada para el recinto de los edificios a construir sobre la Unidad de Ejecución G.2.2.



Todas las cesiones habrán de serlo mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

DECIMOQUINTA.- Para responder de la urbanización de la parcela recalificada a Suelo Urbano el promotor presentará en el Ayuntamiento aval bastante para cubrir el 10 % del coste de las obras recogida en el Proyecto de Urbanización, en las formas legales recogidas en la Normativa urbanística vigente.

DECIMOSEXTA.- El presente Convenio obliga tanto a Tejerías La Covadonga S.A. como al promotor o promotores a los que pudiera transmitir la totalidad o parte del suelo incluido en el mismo.

DECIMOSEPTIMA.- La superficie de las parcelas a las que se refiere este Convenio son aproximadas, habiendo de quedar fijadas como definitivas las resultantes de los levantamientos topográficos que, al efecto, se efectúen.

DECIMOCTAVA.- La vigencia y eficacia del presente convenio quedará condicionada al otorgamiento de la Escritura de división de la "cosa común" con los condicionamientos legalmente establecidos, cuyos gastos serán de cargo de Tejerías La Covadonga, S.A., no entrando en vigor el presente, en tanto en cuanto no se materialice la cesión de los terrenos de la zona conocida como "El Pozón" (15.363 m²) por parte de los propietarios de los mismos, en la forma requerida por este Ayuntamiento de Camargo, no permitiéndose actuación urbanística alguna en la parcela número 1, hasta tanto no se haya formalizado la división del proindiviso actualmente existente y efectuadas las cesiones previstas en el presente convenio.

DECIMONOVENA.- Para que este convenio adquiera plena validez y eficacia, deberá de ratificarse por el Pleno de la Corporación.

DUODECIMA.- El presente convenio queda sujeto a la condición resolutoria explícita definitiva en todas sus instancias.

En prueba de conformidad de cuánto antecede, con la personalidad en que actúan

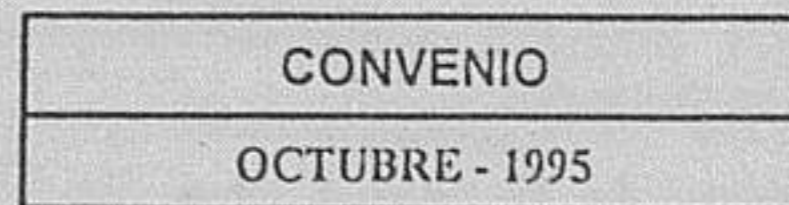
OTORGAN

su pleno consentimiento, firmando duplicado ejemplar de ambos y a un solo efecto.

Aguntamiento de Camargo

&

Nueva Montaña Quijano S.A.



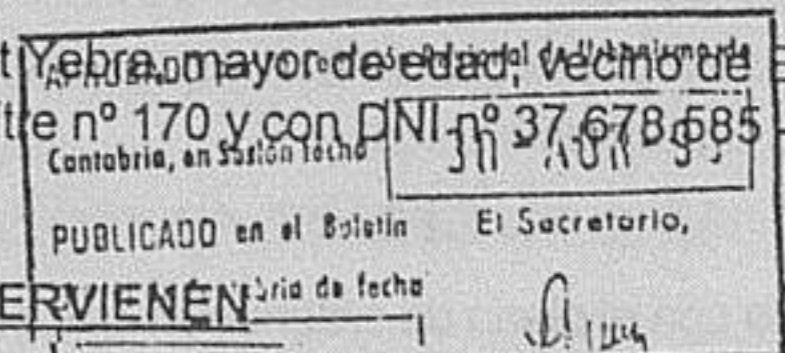
CONVENIO URBANISTICO PARA LA OBTENCION DE SUELO LIBRE DE USO PUBLICO, EQUIPAMIENTOS Y REVERSION DE PLUSVALIAS EN CAMARGO

En Muriedas (Camargo), a 19 de octubre de mil novecientos noventa y cinco.

REUNIDOS

De una parte, Sr. D. Angel Duque Herrera, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Camargo

De otra parte, D. José María Pedret yebra, mayor de edad, vecino de Barcelona, con domicilio en General Mitre nº 170 y con DNI nº 37.678.585 - P



El Ilmo. Sr. D. Angel Duque Herrera en representación del Ayuntamiento de Camargo, cuya representación tiene atribuida por disposición legal.

D. José María Pedret Yebra en calidad de Director General de la Entidad Mercantil "Nueva Montaña Quijano S.A.", actuando en representación de la misma, en virtud de escritura ante Notario D. Emilio González Madroño Domenge del Itre. Colegio de Santander, con el número 3420 de su Protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Santander con fecha 30 de enero de 1993; una fotocopia del Protocolo queda unida al expediente; siendo Nueva Montaña Quijano S.A. (en adelante NMQ), a la firma del presente convenio, propietaria de una parcela situada en Camargo.

En las representaciones que ostentan, se reconocen ambas partes la capacidad jurídica y de obrar suficientes para obligarse, libre y espontáneamente formalizan el presente convenio y de mutuo acuerdo

EXPONEN

PRIMERO: Que el Ilmo. Ayuntamiento de Camargo está redactando la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, y que en la fecha de formalizar el presente convenio se encuentra pendiente de la Aprobación Provisional.

SEGUNDO: Que el Plan General vigente incluye como suelo no urbanizable de diversos tipos la parcela señalada con una parte de la misma (entorno del Pozón) dedicada a Área Pública.

TERCERO: Que NMQ está interesada en obtener un aprovechamiento edificable sobre la parcela anteriormente señalada, así como en la ejecución de un campo de golf, con las características que el Ayuntamiento determine.

CUARTO: Que el Ilmo. Ayuntamiento de Camargo está interesado en la recuperación para el uso público del Pozón de la Dolores y del Pozo Ruperta y sus respectivos entornos.

QUINTO: Que el Ilmo. Ayuntamiento de Camargo está interesado en la obtención de suelo para un dotaciones deportivas en el pueblo de Camargo.

SEXTO: En virtud de lo anterior los comparecientes, con la representación en que actúan

CONVIENEN

en formalizar los compromisos antedichos con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Los terrenos objeto del presente convenio comprenden una superficie total aproximada de 2.600.000 m² (según levantamiento topográfico que se acompaña como anexo).

SEGUNDA.- El Ayuntamiento incluirá en el Documento final del nuevo Plan General de Ordenación Urbana dichos terrenos como suelo urbanizable no programado, suelo no urbanizable de protección ecológica, áreas públicas y espacios deportivos.

TERCERA.- La parcela se divide en:

- Viario público de tráfico rodado: Ver planos
- Carril-bici: Ver planos

- Área pública del Pozón, que comprende:
 - a) - Terrenos en torno al Pozón: 625.000 m²
 - b) - Terrenos afectados por la vaquería: 178.000 m²

- Área educativa ecológica: 275.000 m²

- Área deportiva: 74.320 m²

- Suelo Urbanizable No Programado Residencial: 561.000 m² (1)

- Campo de Golf: 817.000 m²

- Suelo no urbanizable simple: 17.500 m²

de acuerdo con el plano de ordenación que se adjunta al convenio.

(1) Incluye 18.200 m² de viario

CUARTA.- La edificabilidad del suelo urbanizable no programado será de 0,3 m²/m², de acuerdo con la ficha que se adjunta.

QUINTA.- En el campo de golf se deberá construir un complejo hotelero, cuyos edificios no podrán superar las tres (3) plantas.

SEXTA.- El coste de la redacción de los diversos proyectos, así como la totalidad de las obras recogidas en los mismos, será de cuenta exclusivamente de NMQ o promotor que lo desarrolle, los cuales quedarán vinculados por el presente convenio.

SÉPTIMA.- La empresa NMQ se obliga a que en el plazo de un año, a contar desde la Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, liberará el terreno afectado por la vaquería, de una extensión superficial de 178.000 m², y que está incluido en el área pública del Pozón, sin que pueda realizarse actuación urbanística alguna sobre las zonas objeto de recalificación en tanto en cuanto no se produzca el desalojo de los terrenos afectados por la referida vaquería de esta obligación, se responsabilizará directamente NMQ, no pudiendo ser traspasada la misma a ningún otro agente, promotor, organismo, etc.

OCTAVA.- La representación municipal acepta la cesión gratuita y libre de cargas y ocupantes a favor del Ayuntamiento de Camargo de:

1.- Terrenos sin urbanizar con destino a:

- Área Pública del Pozón, que comprende:

- a) - Terrenos en torno al Pozón: 625.000 m²
- b) - Terrenos afectados por la vaquería: 178.000 m²

- Área Educativa Ecológica: 275.000 m²
- Área Deportiva: 74.320 m²

2.- Terrenos urbanizados con destino a:

- Viario rodado: Según planos
- Carril-Bici: Según planos

3.- El 15 % del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la cesión señaladas por el Texto Refundido de la Ley del Suelo para los suelos urbanizables.

- NOVENA.-
- A.- La cesión efectiva de los terrenos sin urbanizar (terrenos en torno al Pozón - 625.000 m² -) se producirá al mes de la Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.
 - B.- La cesión efectiva de los terrenos afectados por la vaquería (178.000 m²) se producirá en el plazo de un año a contar desde la Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.
 - C.- La cesión efectiva de la parcela residencial correspondiente al 15 % del Aprovechamiento Urbanístico, se producirá mediante escritura pública en el plazo de un mes a partir del momento de Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General.

DECIMA.- La cesión efectiva del resto de los terrenos se producirá en el momento de la aprobación del pertinente Proyecto de Compensación.

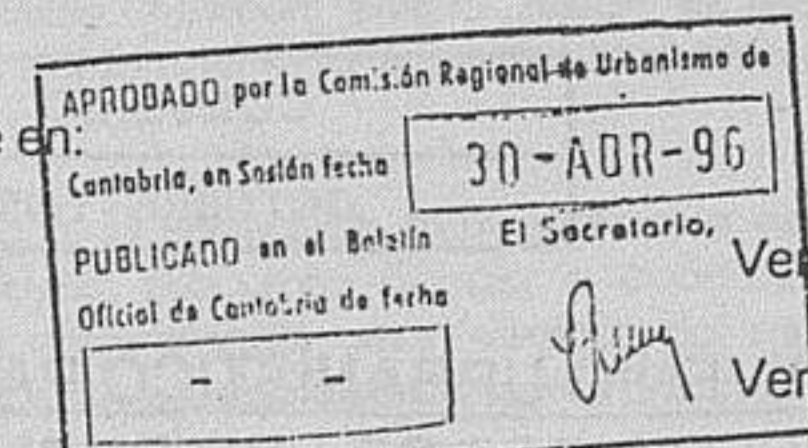
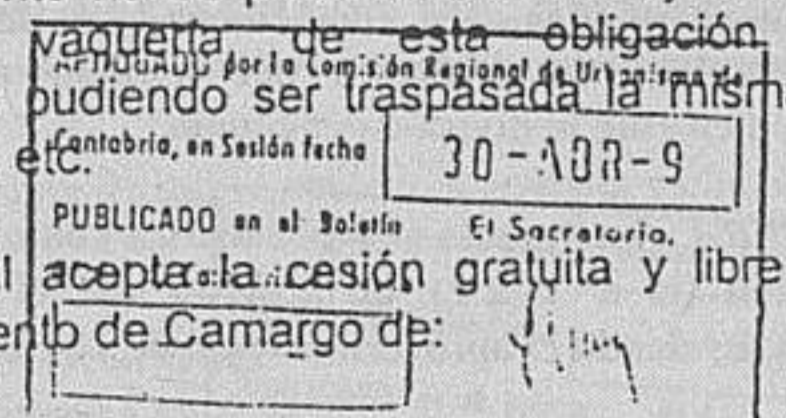
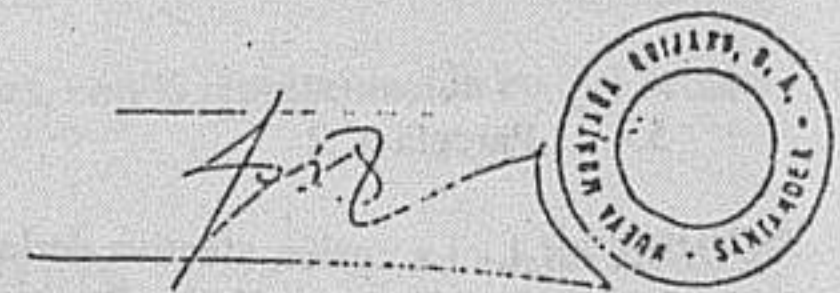
UNDÉCIMA.- Para responder de la urbanización, el promotor presentará en el Ayuntamiento aval bastante para cubrir el 6 % del coste de las obras recogidas en el Proyecto de Urbanización.

DUODÉCIMA.- Para que este convenio adquiera plena validez y eficacia, deberá de ratificarse por el Pleno de la Corporación del Ilmo. Ayuntamiento de Camargo. Cumplido lo anterior, se dará conocimiento al Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.) del texto del Convenio, adquiriendo el mismo plena vigencia si por dicho Instituto, en un plazo de 30 días naturales, no se manifestase su expresa oposición al mismo.

En prueba de conformidad de cuánto antecede, con la personalidad en que actúan

OTORGAN

su pleno consentimiento, firmando duplicado ejemplar de ambos y a un solo efecto.



Ayuntamiento de Camargo
 &
Cantera Chacarra

CONVENIO
OCTUBRE - 1995

En Camargo a ~~cuatro de agosto~~ ^{veinte y cinco de agosto} de mil novecientos noventa y cinco.

COMPARECEN:

PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
- -	

De una parte, D. ANGEL DUQUE HERRERA, Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Camargo, quien actúa en nombre y representación del mismo.

De otra parte, D. Pedro Lopez-Chacarra Díaz Romeral, con D.N.I. núm. 13.729.749-Z., en representación de Mármoles y Piedra Escobedo S.L.

Ambas partes se reconocen capacidad jurídica para el otorgamiento del presente convenio y en su virtud acuerdan las siguientes:

ESTIPULACIONES

1º Canteras de Escobedo, S.L., se compromete a explotar exclusivamente Piedra Ornamental de Escobedo en la Cantera sita en la Peña del Río, en el pueblo de Escobedo.

2º En consecuencia queda absolutamente prohibido la extracción de áridos y la utilización de explosivos para la explotación de la Cantera.

3º Por su parte, el Alcalde el Ayuntamiento de Camargo, llevará a cabo las actuaciones oportunas tendentes a calificar como Cantera de bloques con la finalidad estipulada anteriormente la superficie de terreno que figura como área extractiva en el Plano adjunto.

4º Canteras de Escobedo, S.L., llevará a cabo la extracción con procedimientos modernos de tal manera que se respete en todo momento la normativa protectora del medio ambiente y sobre todo lo relativo a la producción de ruidos, polvos y otras molestias.

A tal efecto los niveles sonoros a aplicar como máximos serán los que la ordenanza municipal establece para la zona urbana-residencial y a partir de los límites que se reflejan en el Plano adjunto.

5º Por último Canteras de Escobedo, S.L., asumirá la repoblación forestal en el entorno de la explotación tal como figura recogido en el proyecto de impacto medio ambiental presentado en el Ayuntamiento de Camargo, obligándose a la cesión de uso al Ayuntamiento de la superficie de terreno donde se ubican las plantaciones arbóreas por un plazo de 90 años y que se adjunta al presente convenio.

Dicha repoblación deberá ejecutarse antes de iniciar la explotación y contar con el VºBº de los servicios municipales.

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

1. Anuncios de subastas

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

EDICTO

Expediente número 119/96

El secretario del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Santander,

Hace saber: Que en este Juzgado bajo el número 119/1996 de registro, se sigue procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, representada por la procuradora doña María Aguilera Pérez, contra don José Luis Fernández López y doña María Begoña Morales Luengo, en reclamación de crédito hipotecario, en cuyas actuaciones se ha acordado sacar a primera, segunda y tercera subastas, por término de veinte días y precio de su avalúo, la siguiente finca contra la que se procede:

—Número treinta y tres. Vivienda situada en la planta primera alta de viviendas, denominada piso primero, letra E. Tiene una superficie útil de 55 metros 2 decímetros cuadrados, distribuida en vestíbulo, pasillo, cocina, estar, baño, dos habitaciones y terraza. Y linda: Norte, rellano de la escalera y viviendas letras D

y F, de su misma planta; Sur, con el patio lateral Sur del edificio; Este, vivienda letra F de su misma planta, y Oeste, vivienda letra D de su misma planta.

Anejo: Tiene como anejo el trastero número treinta y seis, sito en la planta bajo cubierta, de superficie 6 metros 86 decímetros cuadrados.

Inscrita al Registro de la Propiedad de Santander Número Cuatro, al tomo 2.090, libro 470, folio 119, finca 45270 e inscripción primera.

La primera subasta tendrá lugar en la sala de audiencias de este Juzgado, sito en avenida Pedro San Martín, s/n, en esta capital, el próximo día 15 de octubre del corriente año, a las diez quince horas, bajo las siguientes condiciones:

1. El tipo del remate es de 3.297.000 pesetas, no admitiéndose posturas que no cubran dicha suma.

2. Para tomar parte en las subastas deberán consignar los licitadores previamente el 20% por lo menos de las cantidades tipo de cada subasta, con anterioridad a la celebración de las mismas, en la cuenta provisional de este Juzgado número 3859.000.18011996 de «Banco Bilbao Vizcaya, S. A.», haciéndose constar necesariamente el número y año del procedimiento de la subasta en la que se desea participar, no aceptándose dinero o cheques en el Juzgado.

3. Podrán participar en calidad de ceder el remate a un tercero.

4. Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en pliego

cerrado, depositando el importe de la consignación de igual forma que la relacionada en la condición segunda de este edicto, presentando el resguardo y el pliego cerrado en la Secretaría del Juzgado.

5. Para el supuesto de que resultare desierta la primera subasta, se señala para que tenga lugar la segunda el próximo 15 de noviembre, a las diez quince horas, en las mismas condiciones que la primera, excepto el tipo de remate que será del 75% del de la primera, y, caso de resultar desierta dicha segunda subasta, se celebrará una tercera, el día 13 de diciembre, a las diez quince horas, rigiendo para la misma las restantes condiciones fijadas para la segunda y sin sujeción a tipo.

6. Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse cualquiera de las subastas los días y horas señalados, se entenderá que se celebrarán el día siguiente hábil, exceptuando sábados, a la misma hora.

Los autos y la certificación registral a que se refiere la regla cuarta, estarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, donde podrán ser examinados por todos aquellos que quieran participar en las subastas, previniéndoles que deberán conformarse con ellos, y que no tendrán derecho a ningún otro; que las cargas anteriores y preferentes al crédito del actor continuarán subsistentes y sin cancelar, sin destinarse a su extinción el precio del remate, entendiéndose que el rematante les acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos.

Sin perjuicio de la que se lleve a cabo en la finca hipotecada conforme a los artículos 262 al 279 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de no ser hallados en ella, este edicto servirá igualmente para notificar a los deudores del triple señalamiento del lugar, día y hora para el remate.

Y para general conocimiento se expide el presente, en Santander a 12 de junio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/122379

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO SEIS DE SANTANDER

EDICTO

Expediente número 429/95

Don Fernando García Campuzano, magistrado-juez de primera instancia número Seis de Santander,

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 429/95 se tramita procedimiento judicial sumario al amparo del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de «Banco Central Hispano Americano, S. A.», contra don Antonio Sanuy Montenegro y doña María Amor Torre García, en reclamación de crédito hipotecario, en el que, por resolución de esta fecha, se ha acordado sacar a públicas subastas por primera vez y término de veinte días el bien que al final se dirá, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la sala de audiencias de este Juzgado, el día 27 de septiembre, a las nueve treinta horas, con las prevenciones siguientes:

Primera.—Que no se admitirán posturas que no cubran el tipo de las subastas.

Segunda.—Que los licitadores, para tomar parte en las subastas, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el «Banco Bilbao Vizcaya, S. A.», número 3869-0000-18-042995, una cantidad igual, por lo menos, al 20 % del valor de los bienes que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año de procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques en el Juzgado.

Tercera.—Podrán participar con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarta.—En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Quinta.—Los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria están de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes —si los hubiere— al crédito de la actora continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda el día 25 de octubre, a las nueve treinta horas, sirviendo de tipo el 75 % del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera el día 25 de noviembre, a las nueve treinta horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte con la misma el 20 % del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudieran celebrarse las subastas en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrarán al siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

El presente edicto servirá de notificación a los deudores para el caso de no poder llevarse a efecto en la finca subastada.

Bien que se saca a subastas

Número 20. Piso quinto del edificio denominado Torre II, sito en Cazoña, avenida Cardenal Herrera Oria, 18, orientado al Norte-Este, y se encuentra situado en la planta alta quinta. Es del tipo «E» y ocupa una superficie construida de 91 metros 18 decímetros cuadrados, distribuida en tres dormitorios, cocina, comedor, estar, cuarto de baño, aseo, vestíbulo, terraza y pasillo distribuidor. Linda: Norte y Este, sobrante de edificación; Sur, piso orientado al Sudeste de la misma planta, y Oeste, caja y descanso de escalera y hueco de ascensor.

Inscrita al libro 610, folio 143, finca número 48.211 del Registro de la Propiedad Número Uno de Santander.

Tipo de subasta

Diez millones ochocientos diez mil (10.810.000) pesetas.

Dado en Santander a 17 de junio de 1996.—El magistrado-juez, Fernando García Campuzano.—El secretario (ilegible).

96/128018

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

EDICTO

Expediente número 162/93

Doña Elena Bolado García, jueza sustituta del Juzgado de Primera Instancia Número Seis de Santander,

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 162/93 se tramita procedimiento de juicio ejecutivo a instancia de «Banco Santander, S. A.», contra «Cántabra Metalúrgica, S. A.», y otros, en el que, por resolución de esta fecha, se ha acordado sacar a públicas subastas por primera vez y término de veinte días, el bien que al final se dirá, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la sala de audiencias de este Juzgado el día 25 de septiembre, a las nueve treinta horas, con las prevenciones siguientes:

Primera.—Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Segunda.—Que los licitadores, para tomar parte en las subastas, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el «Banco Bilbao Vizcaya, S. A.», número 3869 una cantidad igual, por lo menos, al 20 % del valor del bien que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año de procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

Tercera.—Únicamente la ejecutante podrá concurrir con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarta.—En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Los autos y la certificación registral que suple los títulos de propiedad estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, donde podrán ser examinados, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente, y que las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, quedarán subsistentes sin destinarse a su extinción el precio del remate, y se entenderá que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda el día 25 de octubre, a las nueve treinta horas, sirviendo de tipo el 75 % del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera el día 27 de noviembre, a las nueve treinta horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte con la misma el 20 % del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudieran celebrarse las subastas en el día y hora se-

ñalados, se entenderá que se celebrarán al siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Notifíquese a los demandados en el domicilio que figura en autos, y para el caso de que resultare negativa, sirva la publicación del presente de notificación en forma.

Bien que se saca a subastas y su valor

Parcela de terreno en Viveda, Santillana del Mar, barrio de La Pelía. Consta de planta baja y almacén y planta alta destinada a vivienda. Ocupa una superficie en planta de 161 metros cuadrados. Es la finca número 19.870.

Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Torrelavega, al tomo 1.055 del archivo, libro 150, del Ayuntamiento de Santillana y folio 183.

Tasada en 25.000.000 de pesetas.

Dado en Santander a 27 de junio de 1996.—La jueza sustituta, Elena Bolado García.—El secretario (ilegible).

96/128853

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

EDICTO

Expediente número 501/94

Don Luis García Rodríguez, magistrado-juez de primera instancia número nueve de Santander,

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 591/94 se tramita procedimiento de menor cuantía a instancia de don David López Pardo contra comunidad de propietarios «Anthana», en el que, por resolución de esta fecha, se ha acordado sacar a públicas subastas por primera vez y término de veinte días el bien que luego se dirá, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la sala de audiencias de este Juzgado el día 8 de octubre, a las trece treinta horas, con las prevenciones siguientes:

Primera.—Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Segunda.—Que los licitadores, para tomar parte en las subastas, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el «Banco Bilbao Vizcaya, S. A.», número 3847, una cantidad igual, por lo menos, al 20 % del valor del bien que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

Tercera.—Únicamente el ejecutante podrá concurrir con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarta.—En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Los autos y la certificación registral que suple los títulos de propiedad estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, donde podrán ser examinados, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente, y que las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, quedarán subsistentes, sin des-

tinarse a su extinción el precio del remate, y se entenderá que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda el día 8 de noviembre, a las trece treinta horas, sirviendo de tipo el 75 % del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente, y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera el día 9 de diciembre, a las trece treinta horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte en la misma el 20 % del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudieran celebrarse las subastas en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrarán el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Bien que se saca a subastas y su valor

Finca número 30.523, inscrita en el Registro de la Propiedad Número Cuatro de Santander, al tomo 2.057, libro 450 y folio 127.

Su valor es de 13.780.750 pesetas.

Dado en Santander a 27 de junio de 1996.—El magistrado-juez, Luis García Rodríguez.—El secretario (ilegible).

96/131871

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO NUEVE DE SANTANDER

EDICTO

Expediente número 325/94

Don Luis García Rodríguez, magistrado-juez de primera instancia número nueve de Santander,

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 325/94 se tramita procedimiento de juicio ejecutivo a instancia de «P. S. A. Credit España, S. A., Entidad de Financiación», contra don Norberto Cabrillo Fuentes, en el que por resolución de esta fecha, se ha acordado sacar a públicas subastas por primera vez y término de veinte días el bien que luego se dirá, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la sala de audiencias de este Juzgado el día 30 de septiembre, a las trece treinta horas, con las prevenciones siguientes:

Primera.—Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Segunda.—Que los licitadores, para tomar parte en las subastas, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el «Banco Bilbao Vizcaya, S. A.», número 3847, una cantidad igual, por lo menos, al 20 % del valor del bien que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

Tercera.—Únicamente la ejecutante podrá concurrir con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarta.—En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda el día 30 de octubre, a las trece treinta horas, sirviendo de tipo el 75 % del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente, y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera el día 29 de noviembre, a las trece treinta horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte en la misma el 20 % del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudieran celebrarse las subastas en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrarán el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Bien que se saca a subastas y su valor

Vehículo furgoneta mixta de 2 a 5 plazas, marca «Citroën», modelo «C-15-RD», de color gris, con motor diesel, de 1.679 centímetros cúbicos de cilindrada, de 1.545 kilogramos de peso máximo autorizado y 975 kilogramos de tara, matrícula S-7151-W, matriculada en noviembre de 1990.

Su valor es de 510.000 pesetas.

Dado en Santander a 18 de junio de 1996.—El magistrado-juez, Luis García Rodríguez.—El secretario (ilegible).

96/130750

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO DOS DE SANTOÑA

Expediente número 140/95

El señor juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Santoña y su partido,

Hace saber: Que en este Juzgado y con el número 140/95 se tramitan autos de procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la L. H., a instancias de «Banco Bilbao Vizcaya» frente a don Julián Madrazo Sota y doña Carmen Abascal Samperio, en cuyos autos se ha acordado la venta en públicas subastas, por primera, segunda y tercera consecutivas del bien hipotecado que se reseñará, habiéndose señalado para la celebración de la primera subasta el día 15 de octubre, para la segunda el día 14 de noviembre y para la tercera el día 19 de diciembre, todas ellas a sus doce horas, las que se celebrarán en la sala de audiencias de este Juzgado, con las prevenciones siguientes:

Primera.—Para la primera subasta no se admitirá postura que no cubra la totalidad del tipo. En la segunda subasta el tipo será del 75 % de la primera. En la tercera subasta se celebrará sin sujeción a tipo.

Segunda.—Los licitadores, para tomar parte en las subastas, deberán consignar el 20 %, por lo menos, de las cantidades tipo de cada subasta con anterioridad a la celebración de las mismas, en la cuenta provisional

de este Juzgado número 3897000018014095 del «Banco Bilbao Vizcaya, S. A.», haciéndose constar necesariamente el número y año del procedimiento de la subasta en la que se desea participar, no aceptándose dinero o cheques en el Juzgado.

Tercera.—Podrán participar en calidad de ceder el remate a un tercero.

Cuarta.—En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, depositando el importe de la consignación de igual forma que la relacionada en la condición 2.ª de este edicto, presentando el resguardo y el pliego cerrado en la Secretaría del Juzgado.

Quinta.—Los autos y las certificaciones del Registro a que se refiere la regla 4.ª estarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, donde podrán ser examinados por todos aquellos que quieran participar en las subastas, previniéndoles que deberán conformarse con ellos y que no tendrán derecho a ningún otro; que las cargas anteriores y preferentes al crédito de la actora continuarán subsistentes y sin cancelar, sin destinarse a su extinción el precio del remate, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos.

Bien objeto de subastas

Casa habitación en estado ruinoso, señalada con el número 101 antiguo de población, en el pueblo de Galizano, Ayuntamiento de Ribamontán al Mar, barrio de La Polvososa, mide 10 metros 58 decímetros de frente por 11 metros 25 centímetros de fondo; linda al Sur o frente con corral; Norte o espalda, con huerta aneja a la casa; Este o derecha entrando, con la casa de doña Eugenia Incera, y Oeste o izquierda, otra casa propiedad de los esposos don Julián Madrazo Sota y doña Carmen Abascal Samperio.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Santoña, tomo 1.197, libro 85, folio 105 y número 7.449.

Tasación a efectos de subastas: 6.432.000 pesetas.

Y para que sirva de publicación en el tablón de anuncios de este Juzgado, «Boletín Oficial del Estado» y «Boletín Oficial de Cantabria», expido el presente para que sirva de notificación a los demandados si no fueren hallados. En Santoña a 5 de junio de 1996.—El juez (ilegible).—La secretaria (ilegible).

96/124540

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO DOS DE TORRELAVEGA

EDICTO

Expediente número 339/93

El juez accidental del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Torrelavega,

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo, bajo el número 339/93, se siguen autos de ejecutivo, a instancia del procurador señor Trueba Puente, en representación de «Renault Financiaciones, S. A.», contra doña Virginia García Mier y don Esteban Andagua García, en reclamación de cantidad, en cuyas actuaciones se ha acordado sacar a la venta en primera y pú-

blica subasta, por término de veinte días y precio de su avalúo, los siguientes vehículos embargados a los demandados.

La primera subasta tendrá lugar en la sala de audiencias de este Juzgado, sito en plaza de Baldomero Iglesias, sin número, Torrelavega, el próximo día 26 de septiembre, a las diez horas, con arreglo a las siguientes condiciones:

1. El tipo del remate será de 660.000 pesetas por el primer vehículo y 550.000 pesetas por el segundo vehículo, sin que se admitan posturas que no cubran las dos terceras partes de dichas sumas, conjunta o separadamente.

2. Para poder tomar parte en la licitación deberán los licitadores consignar previamente en la cuenta del Juzgado número 3.888 del «Banco Bilbao Vizcaya» o establecimiento que se destine al efecto el 20 % de los tipos del remate.

3. Podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, depositando en la mesa del Juzgado, junto con aquél, el 20 % de los tipos del remate.

4. Podrán hacerse los remates a calidad de ceder a un tercero, sólo por la parte ejecutante.

5. Se reservarán en depósito, a instancia de la acreedora, las consignaciones de los postores que no resultaren rematantes y que lo admitan y hayan cubierto los tipos de las subastas, a efectos de que, si el primer adjudicatario no cumpliera la obligación, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas.

6. Los títulos de propiedad, suplidos por certificación del Registro, se encuentran de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, debiendo los licitadores conformarse con ellos, sin que puedan exigir otros.

7. Las cargas y gravámenes anteriores y las preferentes, si los hubiere, al crédito de la actora quedarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

8. En el caso de que resultase desierta la primera subasta, se señala para que tenga lugar la segunda el próximo día 30 de octubre, a las diez horas, en las mismas condiciones que la primera, excepto el tipo del remate, que será del 75 % del de la primera, y caso de resultar desierta dicha segunda subasta, se celebrará una tercera, sin sujeción a tipo, el día 28 de noviembre, también a las diez horas, rigiendo para la misma las restantes condiciones fijadas para la segunda.

9. Caso de que, por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado, no pudiera celebrarse cualquiera de las subastas en los días y horas señalados, se entenderá que se celebrarán al día siguiente hábil, excepto los sábados, y a la misma hora.

10. El presente edicto sirve de notificación a los demandados de los señalamientos de las subastas, sus condiciones, tipo, lugar y hora caso de que la notificación intentada personal resultare negativa.

Bienes objeto de subastas

1. Vehículo turismo marca «Citroën AX 14 TD», matrícula S-3286-Y.

Valor: 660.000 pesetas.

2. Vehículo turismo marca «Renault», «R-Clio», matrícula S-6548-X.

Valor: 550.000 pesetas.

Dado en Torrelavega a 19 de junio de 1996.—El juez (ilegible).—El secretario (ilegible).

96/128020

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

EDICTO

Expediente número 189/95

Doña María Ángeles Hormaechea Sánchez, jueza del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Laredo,

Hace saber: Que en autos de juicio sumario hipotecario del artículo 131 L. H. número 189/95, seguidos en este Juzgado a instancia de la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, representada por el procurador señor Cuevas Íñigo, contra don Julián Diego Expósito, don Juan Antonio Arconada y doña Rosa María López Val, se ha acordado sacar a públicas subastas, en la Sección Civil de este Juzgado, sito en avenida José Antonio, número 8, a las doce horas:

—Por primera vez, el día 9 de octubre.

—Por segunda vez, el día 13 de noviembre.

—Por tercera vez, el día 11 de diciembre.

Celebrándose la segunda y tercera sólo en el caso de quedar desierta la anterior, el bien que al final se describe, propiedad de la demandada, bajo las siguientes condiciones:

Primera: Servirá de tipo para la primera subasta el pactado en la escritura de constitución de hipoteca, que asciende a 22.050.000 pesetas; para la segunda, el 75% de aquél, celebrándose la tercera, en su caso, sin sujeción a tipo. En las dos primeras subastas no se admitirán posturas inferiores al tipo de cada una de ellas.

Segunda: Los licitadores deberán consignar previamente en la cuenta de consignaciones de este Juzgado, abierta en el Banco Bilbao-Vizcaya, clave del procedimiento 3842-0000-18-189/95 una cantidad no inferior al 20% del tipo de cada subasta, excepto en la tercera, en que no será inferior al 20% del tipo de la segunda; las posturas podrán hacerse en pliego cerrado desde la publicación del presente edicto hasta la celebración de la subasta de que se trate, acompañando el resguardo de ingreso en la citada cuenta.

Tercera: Podrán hacerse posturas en calidad de ceder el remate a un tercero.

Cuarta: Los autos y la certificación del Registro de la Propiedad a que se refiere la regla cuarta L. H. están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, para que puedan ser examinados por los que quieran tomar parte en las subastas, entendiéndose que todo licitador los acepta como bastantes.

Quinta: Las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los

mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

El presente edicto sirve de notificación a los demandados en caso de no ser hallados en la finca subastada.

Bien que se subasta

—Número uno. Planta baja comercial integrante de la casa doble sita en Laredo, a la que se ha asignado el número veintidós de demarcación o gobierno, en la calle Navas de Tolosa, hoy Ruamayor, de Laredo, con fachada a esta calle, por donde tiene su entrada directa o independiente únicamente esta planta comercial. Se halla sin distribuir y podrá destinarse a comercio, industria u otros usos que permitan las ordenanzas municipales. Esta lonja dispone de tres tuberías o chimeneas de ventilación, que partiendo de diversos puntos de su fachada posterior o lado Este, atraviesen por entre los pilares de sustentación parte de la casa doble de la calle San Marcial y convergen en el patio central de luces de ésta, por el que ascienden hasta la cubierta de la edificación. Ocupa ciento setenta y nueve metros cincuenta decímetros cuadrados (179,50) de superficie, y linda: Norte, edificio o finca de don Juan Polo del Viejo y otros, con terreno sobre el que se asienta el portal de entrada de la total edificación y el patio de vecindad; Sur, con edificio o finca de las hermanas Enciso y otros; Este, con terreno sobre el que se asienta la casa doble de la calle San Marcial, y Oeste, con la calle Navas de Tolosa, hoy Ruamayor.

Inscripción: Al tomo 576, libro 284, folio 161, finca 18.636 e inscripción octava.

Laredo a 6 de junio de 1996.—La jueza, María Ángeles Hormaechea Sánchez.

96/120704

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

EDICTO

Expediente número 471/92

Doña Ángeles Oyola Reviriego, secretaria del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Laredo,

Hace saber: Que en autos de juicio ejecutivo número 471/92, seguidos en este Juzgado a instancia de «Caja de Ahorros de Santander y Cantabria», representada por el procurador señor Cuevas, contra don Fernando Fernández Calleja y doña María Belén Fernández Calleja, representados por procurador, se ha acordado sacar a públicas subastas, en la Sección Civil de este Juzgado, sito en la avenida José Antonio, número 8, a las diez horas, por primera vez, el día 9 de octubre; por segunda vez, el día 13 de noviembre, y por tercera vez, el día 18 de diciembre, celebrándose la segunda y tercera sólo en el caso de quedar desierta la anterior, los bienes que al final se describen, propiedad de los demandados, bajo las siguientes condiciones:

Primera.—Servirá de tipo para la primera subasta el de valoración de los bienes embargados, que as-

cienden a las cantidades que se dirán; para la segunda, el 75 % del aquéllas, celebrándose la tercera, en su caso, sin sujeción a tipo. En las dos primeras subastas no se admitirán posturas inferiores a las dos terceras partes de los tipos de cada una de ellas.

Segunda.—Los licitadores deberán consignar previamente en la cuenta de consignaciones de este Juzgado, abierta en el «Banco Bilbao Vizcaya», clave de procedimiento 384400017-471-92, una cantidad no inferior al 20 % del tipo de cada subasta, excepto en la tercera, en que no será inferior al 20 % del tipo de la segunda; las posturas podrán hacerse en pliego cerrado desde la publicación del presente edicto hasta la celebración de la subasta de que se trate, acompañando el resguardo de ingreso en la citada cuenta.

Tercera.—Sólo el ejecutante podrá hacer postura a calidad de ceder el remate a un tercero.

Cuarta.—Los títulos de propiedad de las fincas están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, para que puedan ser examinados por los que quieran tomar parte en las subastas, entendiéndose que todo licitador los acepta como bastantes.

Quinta.—Las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito de la actora continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante les acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Sexta.—Caso de coincidir las fechas señaladas para las subastas en día inhábil, se entenderá que se celebrarán al siguiente día hábil.

Bienes que se subastan

Finca 12.422, folio 127, libro 319, tomo 644 del Registro de la Propiedad de Laredo. Huerta junto a la casa del barrio del Perujo, de Laredo, al sitio de La Planta, de 5,5 carros.

Tipo para la primera subasta: 550.000 pesetas.

Finca 12.424, folio 132, libro 319, tomo 644 del Registro de la Propiedad de Laredo. Prado al sitio de Las Canas y La Planta, de Laredo, de 5 áreas 15 centiáreas.

Tipo para la primera subasta: 250.000 pesetas.

Finca 12.428, folio 135, libro 319, tomo 644 del Registro de la Propiedad de Laredo.

Tipo para la primera subasta: 5.000.000 de pesetas.

Casa en el barrio del Perujo o de San Roque, de Laredo, compuesta de planta baja, piso y desván, de 55 metros 44 decímetros cuadrados, con un corral al frente de la misma de 8 metros 30 decímetros.

Finca 12.430, folio 138, libro 319, tomo 644 del Registro de la Propiedad de Laredo. Huerta en la casa del barrio del Perujo o San Roque, sitio de La Planta, de 20 áreas 32 centiáreas.

Tipo para la primera subasta: 700.000 pesetas.

En Laredo a 7 de junio de 1996.—La secretaria, Ángeles Oyola Reviriego.

96/128030

2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 93/96

Don Ramón Pajarón García, oficial, en funciones, del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en los autos número 93/96 tramitados en este Juzgado a instancia de don Martín Rodríguez Romero contra «Restaurante Los Mariachis», en reclamación de cantidad, se ha dictado auto de desistimiento, cuya parte dispositiva dice:

«Se tiene a la parte actora por desistida de su demanda y archívese el procedimiento sin más trámite. Notifíquese la presente resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe recuso de reposición ante este Juzgado de lo Social en el término de tres días contados a partir de la fecha de su notificación».

Y para que así conste y sirva de notificación a la demandada «Restaurante Los Mariachis», actualmente en paradero desconocido, expido y firmo el presente, en Santander a 18 de junio de 1996.—El oficial en funciones, Ramón Pajarón García.

96/119834

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 117/96

Doña Eloísa Alonso García, secretaria del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en los autos número 117/96, promovidos por don Francisco Ceballos Crespo contra «Electricidad B. C. M., S. L.» y FOGASA, en reclamación de cantidad, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice:

Que estimando la demanda formulada por don Francisco Ceballos Crespo contra «Electricidad B. C. M., S. L.» y FOGASA, debo condenar y condeno a la empresa demandada al pago al actor de 337.652 pesetas, más el 10 % anual en concepto de demora en el pago de interés.

Notifíquese esta resolución a las partes, previniéndoles de su derecho a interponer recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de cinco días hábiles siguientes al de su notificación, debiendo depositar la empresa, si recurriere, el importe total de la condena en la cuenta de este Juzgado abierta en el «Banco Bilbao Vizcaya» número 38550000650117/96, más otras 25.000 pesetas en la misma cuenta y en ingreso separado del anterior.

Y para que conste y sirva de notificación a la demandada «Electricidad B. C. M., S. L.», actualmente en paradero desconocido, expido el presente, en Santander a 19 de junio de 1996.—La secretaria, Eloísa Alonso García.

96/119830

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA**EDICTO***Expediente número 77/96*

Doña Eloísa Alonso García, secretaria del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en los autos número 77/96, promovidos por don Ángel Alonso Rodríguez y don José Aurelio Pérez Sánchez contra «Harinas de Santander, S. A.» y FOGASA, en reclamación de cantidad, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice:

Que estimando parcialmente la demanda formulada por don Ángel Alonso Rodríguez y don José Aurelio Pérez Sánchez contra «Harinas de Santander, Sociedad Anónima» y FOGASA, debo condenar y condeno a la empresa demandada al pago a cada uno de los actores de 1.216.983 pesetas al señor Alonso y 637.926 pesetas al señor Pérez.

Notifíquese esta resolución a las partes, previniéndoles de su derecho a interponer recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de cinco días hábiles siguientes al de su notificación, debiendo depositar la empresa, si recurriere, el importe total de la condena en la cuenta de este Juzgado abierta en el «Banco Bilbao Vizcaya» número 38550000650077/96, más otras 25.000 pesetas en la misma cuenta y en ingreso separado del anterior.

Y para que conste y sirva de notificación a la demandada «Harinas de Santander, S. A.», actualmente en paradero desconocido, expido el presente, en Santander a 12 de junio de 1996.—La secretaria, Eloísa Alonso García.

96/119824

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA**EDICTO***Expediente número 353/96*

Don Ramón Pajarón García, oficial, en funciones, del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en los autos número 353/96 promovidos por don Francisco Ceballos Crespo contra «Electricidad B. C. M.» y otro, en reclamación de cantidad, se ha dictado auto de desistimiento cuya parte dispositiva dice:

«Se tiene a la parte actora por desistida de su demanda y archívese el procedimiento sin más trámite. Notifíquese la presente resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe recuso de reposición ante este Juzgado de lo Social en el término de tres días contados a partir de la fecha de su notificación».

Y para que así conste y sirva de notificación a la demandada «Electricidad B. C. M.», actualmente en paradero desconocido, expido y firmo el presente, en Santander a 18 de junio de 1996.—El oficial en funciones, Ramón Pajarón García.

96/119832

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA**EDICTO***Expediente número 966/95*

Doña Eloísa Alonso García, secretaria del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en los autos número 966/95, promovidos por don José Ramón Gómez Uriarte contra «Madrado, S. L.» y FOGASA, en reclamación de cantidad, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice:

Que estimando la demanda formulada por don José Ramón Gómez Uriarte contra «Madrado, S. L.» y FOGASA, debo condenar y condeno a la empresa demandada al pago al actor de 781.542 pesetas, más el 10 % de interés anual por demora en el pago de salarios.

Notifíquese esta resolución a las partes, previniéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de los cinco días hábiles siguientes al de su notificación, debiendo depositar el importe total de la condena en la cuenta de este Juzgado abierta en el «Banco Bilbao Vizcaya» número 38550000650966/95, más otras 25.000 pesetas en la misma cuenta y en ingreso separado del anterior.

Y para que conste y sirva de notificación a la demandada «Madrado, S. L.», actualmente en paradero desconocido, expido el presente, en Santander a 17 de junio de 1996.—La secretaria, Eloísa Alonso García.

96/122438

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA**EDICTO***Expediente número 137/96*

Doña Eloísa Alonso García, secretaria del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en los autos número 137/96, promovidos por don Ricardo Hernández Parrilla contra «Electricidad B. C. M., S. L.» y FOGASA, en reclamación de cantidad, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice:

Que estimando la demanda formulada por don Ricardo Hernández Parrilla contra «Electricidad B. C. M., S. L.» y FOGASA, debo condenar y condeno a la empresa demandada al pago al actor de 360.542 pesetas por los conceptos arriba referidos más el 10 % anual en concepto de intereses de demora en el pago de salarios.

Notifíquese esta resolución a las partes, previniéndoles de su derecho a interponer recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, debiendo depositar la empresa, si recurriere, el importe total de la condena en la cuenta de este Juzgado abierta en el «Banco Bilbao Vizcaya» número 38550000650137/96, más otras 25.000 pesetas en la misma cuenta y en ingreso separado del anterior.

Y para que conste y sirva de notificación a la demandada «Electricidad B. C. M., S. L.», actualmente

en paradero desconocido, expido el presente, en Santander a 12 de junio de 1996.—La secretaria, Eloísa Alonso García.

96/119826

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 343/96

Don Ramón Pajarón García, oficial, en funciones, del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en los autos número 343/96, promovidos por don Alberto Aparicio Barba contra «Telesantander Televisión, S. L.», en reclamación por despido, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice:

Que estimando sustancialmente la demanda formulada por don Alberto Aparicio Barba contra «Telesantander Televisión, S. L.», debo declarar y declaro la nulidad del despido del actor con efectos al 22 de marzo de 1996, condenando a la empresa a estar y pasar por esta declaración y a la inmediata readmisión del trabajador en iguales condiciones que regían con anterioridad al despido y el pago de salarios de tramitación hasta la efectiva readmisión.

Notifíquese esta sentencia a las partes, previniéndoles que ante la misma cabe interponer recurso de suplicación para ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de los cinco días hábiles siguientes al de su notificación, debiendo acreditar la demandada, si recurriese, que tiene depositado el importe total de la condena en la cuenta de este Juzgado abierta al efecto en el «Banco Bilbao Vizcaya» número 38550000650343/96, más otras 25.000 pesetas en la misma cuenta y en ingreso separado.

Y para que conste y sirva de notificación a la demandada «Telesantander Televisión, S. L.», actualmente en paradero desconocido, expido el presente, en Santander a 18 de junio de 1996.—El oficial en funciones, Ramón Pajarón García.

96/119827

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 584/95

Doña Eloísa Alonso García, secretaria del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en los autos número 584/95, promovidos por don Manuel Azmequeta Bustillo y doña María Isabel Diego Gómez contra don Francisco Cubillos Gutiérrez («Créditos Eja»), don Eusebio, don Francisco y don Valentín Cubillos Junco y herencia yacente de doña Inocencia Junco Avín, en reclamación de cantidad, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice:

Que estimando parcialmente la demanda formulada por don Manuel Azmequeta Bustillo y doña María

Isabel Diego Gómez contra don Francisco Cubillos Gutiérrez («Créditos Eja»), don Eusebio, don Francisco y don Valentín Cubillos Junco y herencia yacente de doña Inocencia Junco Avín, debo condenar y condeno a la empresa demandada al abono a cada uno de los actores de 1.587.516 pesetas a don Manuel Azmequeta y de 30.198 pesetas a doña Isabel Diego.

Notifíquese esta resolución a las partes, previniéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de los cinco días hábiles siguientes al de su notificación, debiendo depositar el importe total de la condena en la cuenta de este Juzgado abierta en el «Banco Bilbao Vizcaya» número 38550000650584/95, más otras 25.000 pesetas en la misma cuenta y en ingreso separado del anterior.

Y para que conste y sirva de notificación a los demandados herencia yacente de doña Inocencia Junco Avín y a don Francisco Cubillos Junco, actualmente en paradero desconocido, expido el presente, en Santander a 20 de junio de 1996.—La secretaria, Eloísa Alonso García.

96/127087

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 10/96

Por tenerlo así acordado su señoría el ilustrísimo señor magistrado del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria, en providencia de esta fecha, dictada en autos de cantidad, seguidos a instancia de don José Murga López contra la empresa «Productos Agroalimentarios Laro, Sociedad Cooperativa», con el número 10/96, ejecución número 125/96.

Se hace saber: Que en los presentes autos se ha dictado auto que literalmente dice así:

Acuerdo la ejecución y decreto el embargo de bienes propiedad de la empresa apremiada «Productos Agroalimentarios Laro, Sociedad Cooperativa», previo requerimiento, en cantidad suficiente a cubrir el importe del principal, que asciende a 730.664 pesetas, más el 10 % de intereses hasta la fecha de sentencia, más el 11 % en concepto de demora prevenido en el artículo 921 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y más la suma de 140.000 pesetas que se calculan para costas y gastos, sin perjuicio de ulterior liquidación, dándose comisión para la diligencia de embargo a practicar por un agente de este Juzgado, asistido del secretario o funcionario habilitado, a quienes servirá el presente proveído del oportuno mandamiento en forma para la práctica acordada, así como solicitar el auxilio de la fuerza pública si preciso fuera; guardándose en la traba el orden y limitaciones que establecen los artículos 1.447 y 1.449 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, librándose, en otro caso, al Juzgado correspondiente el oportuno despacho, para que practique las diligencias acordadas, requiriéndose a la parte actora, caso de no encontrarse bienes al empresario, para que los señale. Notifíquese a las partes, a quienes se hará saber que contra la presente resolución podrán interponer recurso de reposición ante este

mismo Juzgado en el plazo de tres días y, asimismo, en cumplimiento del artículo 249 de la Ley de Procedimiento Laboral; notifíquese a los representantes de los trabajadores de la empresa (comité o delegación de personal), a los efectos de que puedan comparecer en el proceso si lo consideran oportuno. De conformidad con lo que dispone el artículo 247 de la Ley de Procedimiento Laboral vigente, remítase comunicación a los Registros de la Propiedad, Ayuntamiento, Delegación de Hacienda y Jefatura Provincial de Tráfico, a fin de que certifiquen e informen si la empresa demandada posee, o no, bienes de su propiedad en los que poder hacer traba. Requírase al Fondo de Garantía Salarial para que en el plazo de quince días inste lo que a su derecho convenga. La cantidad reclamada deberá ser ingresada en cualquier oficina del «Banco Bilbao Vizcaya», en la cuenta que tiene abierta este Juzgado con el número 3855000064012596.

Y para que sirva de notificación a «Productos Agroalimentarios Laro, Sociedad Cooperativa», actualmente en desconocido paradero y demás partes interesadas en este proceso particular, una vez que haya sido publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria» y en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación procesal, se expide el presente, en Santander a 18 de junio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/123562

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 73/96

Doña Eloísa Alonso García, secretaria del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en los autos número 73/96, promovidos por don Luis Ignacio Sastre Ruiz contra «Recambios Marfe, S. L.», en reclamación de cantidad, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice: Que estimando la demanda formulada por don Luis Ignacio Sastre Ruiz contra «Recambios Marfe, Sociedad Limitada», debo condenar y condeno a la empresa demandada al pago al actor de 233.051 pesetas, más el 10 % anual de intereses por demora en el pago de salarios.

Notifíquese la presente sentencia a las partes, previéndoles que contra la misma no cabe interponer recurso alguno.

Y para que conste y sirva de notificación a la demandada «Recambios Marfe, S. L.», actualmente en paradero desconocido, expido el presente, en Santander a 12 de junio de 1996.—La secretaria, Eloísa Alonso García.

96/114736

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 794/95

Por tenerlo así acordado su señoría el ilustrísimo señor magistrado del Juzgado de lo Social Número

Cuatro de Cantabria, por resolución del día de la fecha en autos de cantidad seguidos contra la empresa de don Fernando Luis Merino Díaz con el número 794/95, ejecución número 104/96.

Se hace saber: Que en los presentes autos se ha dictado auto cuya parte dispositiva literalmente dice así:

«La señora doña Elena Bolado García, magistrada accidental del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria, acuerda: Que debía incoar la ejecución solicitada por la parte actora, registrándose en los libros de su clase de este Juzgado, y debía acordar y acordaba la acumulación de la presente ejecución 132/96 en la ejecución 104/96 de este Juzgado, prosiguiendo su tramitación en dicho número y por la cuantía de 3.369.960 pesetas, calculadas para intereses y costas, contra la empresa de don Fernando Luis Merino Díaz.

Háganse las anotaciones oportunas en los libros.

Notifíquese la presente resolución a las partes, previéndoles que contra la misma puede interponerse recurso de reposición en el plazo de tres días, ante este Juzgado».

Y para que sirva de notificación a don Fernando Luis Merino Díaz, actualmente en desconocido paradero, y demás partes interesadas en este proceso particular, una vez que haya sido publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria», y en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación procesal, artículo 59 L. P. L., advirtiéndole que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, salvo las que deben revestir forma de auto o sentencia o se trate de un emplazamiento, se expide el presente, en Santander a 25 de junio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/127848

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 210/96

Por tenerlo así acordado su señoría el ilustrísimo señor magistrado del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria, por resolución del día de la fecha en autos de extinción de contrato seguidos contra la empresa «Productos Agroalimentarios Laro, S. C.», con el número 210/96, ejecución número 128/96.

Se hace saber: Que en los presentes autos se ha dictado auto cuya parte dispositiva literalmente dice así:

«La ilustrísima señora doña María Jesús Fernández García, magistrada del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria, acuerda: Que debía incoar la ejecución solicitada por la parte actora, registrándose en los libros de su clase de este Juzgado, y debía acordar y acordaba la acumulación de la presente ejecución número 128/96 en la ejecución 125/96 de este Juzgado, prosiguiendo su tramitación en dicho número y por la cuantía de 842.064 pesetas de principal, más el 11 % en concepto de intereses de demora, más otras 162.000 pesetas calculadas para intereses y costas, contra la empresa «Productos Agroalimentarios Laro, S. C.».

Háganse las anotaciones oportunas en los libros.

Notifíquese la presente resolución a las partes, previéndoles que contra la misma puede interponerse re-

curso de reposición en el plazo de tres días, ante este Juzgado».

Así lo acuerda, manda y firma su señoría ilustrísima, de lo que doy fe.

Y para que sirva de notificación a «Productos Agroalimentarios Laro, S. C.», actualmente en desconocido paradero, y demás partes interesadas en este proceso particular, una vez que haya sido publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria», y en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación procesal, artículo 59 L. P. L., advirtiendo que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, salvo las que deben revestir forma de auto o sentencia o se trate de un emplazamiento, se expide el presente, en Santander a 24 de junio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/127854

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 866/95

Por tenerlo así acordado su señoría el ilustrísimo señor magistrado del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria, por resolución del día de la fecha en autos de cantidad seguidos contra la empresa «Fast-Food Cantabria, S. L.», con el número 866/95, ejecución número 116/96.

Se hace saber: Que en los presentes autos se ha dictado auto cuya parte dispositiva literalmente dice así:

Que debo declarar y declaro la insolvencia de la demandada «Fast-Food Cantabria, S. L.», para hacer pago a la actora que a continuación se relaciona de la cantidad que también se detalla: A doña María Soledad Martín González, 164.599 pesetas.

Dicha insolvencia se entenderá provisional en tanto y cuanto no se conozcan bienes de la demandada sobre los que actuar.

Así lo acuerda y firma doña Elena Bolado García, magistrada-jueza, sustituta, del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria, de lo que yo, el secretario, doy fe.

Y para que sirva de notificación a «Fast-Food Cantabria, S. L.», actualmente en desconocido paradero, y demás partes interesadas en este proceso particular, una vez que haya sido publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria», y en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación procesal, artículo 59 L. P. L., advirtiendo que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, salvo las que deben revestir forma de auto o sentencia o se trate de un emplazamiento, se expide el presente, en Santander a 24 de junio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/124553

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente UMAC y acumulados

Por tenerlo así acordado su señoría el ilustrísimo señor magistrado del Juzgado de lo Social Número

Cuatro de Cantabria, por resolución del día de la fecha en autos de cantidad seguidos contra la empresa «Dicometal, S. L.», con el número UMAC, ejecución número 111/95.

Se hace saber: Que en los presentes autos se ha dictado auto cuya parte dispositiva literalmente dice así:

«La ilustrísima señora doña María Jesús Fernández García, magistrada del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria, acuerda: Que debía incoar la ejecución solicitada por la parte actora, registrándose en los libros de su clase de este Juzgado, y debía acordar y acordaba la acumulación de la presente ejecución 123/96 en la ejecución 111/95 de este Juzgado, prosiguiendo su tramitación en dicho número y por la cuantía de 1.353.843 pesetas de principal, más el 11 % en concepto de intereses de demora, más otras 262.000 pesetas calculadas para intereses y costas, contra la empresa «Dicometal, S. L.».

Háganse las anotaciones oportunas en los libros.

Notifíquese la presente resolución a las partes, previniéndoles que contra la misma puede interponerse recurso de reposición en el plazo de tres días, ante este Juzgado».

Y para que sirva de notificación a «Dicometal, Sociedad Limitada», actualmente en desconocido paradero, y demás partes interesadas en este proceso particular, una vez que haya sido publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria», y en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación procesal, artículo 59 L. P. L., advirtiendo que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, salvo las que deben revestir forma de auto o sentencia o se trate de un emplazamiento, se expide el presente, en Santander a 18 de junio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/123566

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 988/95

Por tenerlo así acordado su señoría el ilustrísimo señor magistrado del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria, en providencia de esta fecha, dictada en autos de cantidad, seguidos a instancia de don Alfredo Miguel del Río contra la empresa de don Ángel Gutiérrez Aja, doña Rosa del Río Seoane y comunidad hereditaria de don Ángel Gutiérrez Aja, con el número 988/95, ejecución número 129/96.

Se hace saber: Que en los presentes autos se ha dictado auto que literalmente dice así:

Acuerdo la ejecución y decreto el embargo de bienes propiedad de la empresa apremiada de don Ángel Gutiérrez Aja, doña Rosa del Río Seoane y comunidad hereditaria de don Ángel Gutiérrez Aja previo requerimiento, en cantidad suficiente a cubrir el importe del principal, que asciende a 559.575 pesetas, más el 10 % de intereses hasta la fecha de sentencia, más el 11 % en concepto de demora prevenido en el artículo 921 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y más la suma de 100.000 pesetas que se calculan para costas y gastos, sin perjuicio de ulterior liquidación, dándose comisión para

la diligencia de embargo a practicar por un agente de este Juzgado, asistido del secretario o funcionario habilitado, a quienes servirá el presente proveído del oportuno mandamiento en forma para la práctica acordada, así como solicitar el auxilio de la fuerza pública si preciso fuera; guardándose en la traba el orden y limitaciones que establecen los artículos 1.447 y 1.449 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, librándose, en otro caso, al Juzgado correspondiente el oportuno despacho, para que practique las diligencias acordadas, requiriéndose a la parte actora, caso de no encontrarse bienes al empresario, para que los señale. Notifíquese a las partes, a quienes se hará saber que contra la presente resolución podrán interponer recurso de reposición ante este mismo Juzgado en el plazo de tres días y, asimismo, en cumplimiento del artículo 249 de la Ley de Procedimiento Laboral; notifíquese a los representantes de los trabajadores de la empresa (comité o delegación de personal), a los efectos de que puedan comparecer en el proceso si lo consideran oportuno. De conformidad con lo que dispone el artículo 247 de la Ley de Procedimiento Laboral vigente, remítase comunicación a los Registros de la Propiedad, Ayuntamiento, Delegación de Hacienda y Jefatura Provincial de Tráfico, a fin de que certifiquen e informen si la empresa demandada posee, o no, bienes de su propiedad en los que poder hacer traba. Requírase al Fondo de Garantía Salarial para que en el plazo de quince días inste lo que a su derecho convenga. La cantidad reclamada deberá ser ingresada en cualquier oficina del «Banco Bilbao Vizcaya», en la cuenta que tiene abierta este Juzgado con el número 3855000064012996.

Y para que sirva de notificación a don Ángel Gutiérrez Aja, doña Rosa del Río Seoane y comunidad hereditaria de don Ángel Gutiérrez Aja, actualmente en desconocido paradero y demás partes interesadas en este proceso particular, una vez que haya sido publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria» y en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación procesal, se expide el presente, en Santander a 21 de junio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/127842

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 23/96

Por tenerlo así acordado su señoría el ilustrísimo señor magistrado del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria, en providencia de esta fecha, dictada en autos de cantidad, seguidos a instancia de doña Ana María Ruiz Pintor contra las empresas de «Hiper Cien, S. L.» y «Multiprecio, S. L.», con el número 23/96, ejecución número 127/96.

Se hace saber: Que en los presentes autos se ha dictado auto que literalmente dice así:

Acuerdo la ejecución y decreto el embargo de bienes propiedad de las empresas apremiadas «Hiper Cien, S. L.» y «Multiprecio, S. L.», previo requerimiento, en cantidad suficiente a cubrir el importe del principal, que asciende a 226.122 pesetas, más el 10 % de

intereses hasta la fecha de sentencia, más el 11 % en concepto de demora prevenido en el artículo 921 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y más la suma de 44.000 pesetas que se calculan para costas y gastos, sin perjuicio de ulterior liquidación, dándose comisión para la diligencia de embargo a practicar por un agente de este Juzgado, asistido del secretario o funcionario habilitado, a quienes servirá el presente proveído del oportuno mandamiento en forma para la práctica acordada, así como solicitar el auxilio de la fuerza pública si preciso fuera; guardándose en la traba el orden y limitaciones que establecen los artículos 1.447 y 1.449 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, librándose, en otro caso, al Juzgado correspondiente el oportuno despacho, para que practique las diligencias acordadas, requiriéndose a la parte actora, caso de no encontrarse bienes al empresario, para que los señale. Notifíquese a las partes, a quienes se hará saber que contra la presente resolución podrán interponer recurso de reposición ante este mismo Juzgado en el plazo de tres días y, asimismo, en cumplimiento del artículo 249 de la Ley de Procedimiento Laboral; notifíquese a los representantes de los trabajadores de la empresa (comité o delegación de personal), a los efectos de que puedan comparecer en el proceso si lo consideran oportuno. De conformidad con lo que dispone el artículo 247 de la Ley de Procedimiento Laboral vigente, remítase comunicación a los Registros de la Propiedad, Ayuntamiento, Delegación de Hacienda y Jefatura Provincial de Tráfico, a fin de que certifiquen e informen si la empresa demandada posee, o no, bienes de su propiedad en los que poder hacer traba. Requírase al Fondo de Garantía Salarial para que en el plazo de quince días inste lo que a su derecho convenga. La cantidad reclamada deberá ser ingresada en cualquier oficina del «Banco Bilbao Vizcaya», en la cuenta que tiene abierta este Juzgado con el número 3855000064012796.

Y para que sirva de notificación a «Hiper Cien, Sociedad Limitada», actualmente en desconocido paradero y demás partes interesadas en este proceso particular, una vez que haya sido publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria» y en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación procesal, se expide el presente, en Santander a 21 de junio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/127850

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 1.225/95

Por tenerlo así acordado su señoría el ilustrísimo señor magistrado del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria, en providencia de esta fecha, dictada en autos de cantidad, seguidos a instancia de don José Antonio García Arozamena contra la empresa «Cantabria Express, S. L.», con el número 1.225/95, ejecución número 122/96.

Se hace saber: Que en los presentes autos se ha dictado auto que literalmente dice así:

Acuerdo la ejecución y decreto el embargo de bienes propiedad de la empresa apremiada «Cantabria

Express, S. L.», previo requerimiento, en cantidad suficiente a cubrir el importe del principal, que asciende a 299.175 pesetas, más el 10 % de intereses hasta la fecha de sentencia, más el 11 % en concepto de demora prevenido en el artículo 921 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y más la suma de 58.000 pesetas que se calculan para costas y gastos, sin perjuicio de ulterior liquidación, dándose comisión para la diligencia de embargo a practicar por un agente de este Juzgado, asistido del secretario o funcionario habilitado, a quienes servirá el presente proveído del oportuno mandamiento en forma para la práctica acordada, así como solicitar el auxilio de la fuerza pública si preciso fuera; guardándose en la traba el orden y limitaciones que establecen los artículos 1.447 y 1.449 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, librándose, en otro caso, al Juzgado correspondiente el oportuno despacho, para que practique las diligencias acordadas, requiriéndose a la parte actora, caso de no encontrarse bienes al empresario, para que los señale. Notifíquese a las partes, a quienes se hará saber que contra la presente resolución podrán interponer recurso de reposición ante este mismo Juzgado en el plazo de tres días y, asimismo, en cumplimiento del artículo 249 de la Ley de Procedimiento Laboral; notifíquese a los representantes de los trabajadores de la empresa (comité o delegación de personal), a los efectos de que puedan comparecer en el proceso si lo consideran oportuno. De conformidad con lo que dispone el artículo 247 de la Ley de Procedimiento Laboral vigente, remítase comunicación a los Registros de la Propiedad, Ayuntamiento, Delegación de Hacienda y Jefatura Provincial de Tráfico, a fin de que certifiquen e informen si la empresa demandada posee, o no, bienes de su propiedad en los que poder hacer traba. Requirase al Fondo de Garantía Salarial para que en el plazo de quince días inste lo que a su derecho convenga. La cantidad reclamada deberá ser ingresada en cualquier oficina del «Banco Bilbao Vizcaya», en la cuenta que tiene abierta este Juzgado con el número 3855000064012296.

Y para que sirva de notificación a «Cantabria Express, S. L.», actualmente en desconocido paradero y demás partes interesadas en este proceso particular, una vez que haya sido publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria» y en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación procesal, se expide el presente, en Santander a 20 de junio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/123565

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

Expediente número 129/96

Doña Eloísa Alonso García, licenciada en Derecho, secretaria del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Cantabria,

Doy fe: Que en los autos que luego se dirán se ha dictado resolución que copiada literalmente dice así:

A U T O

Santander, a uno de Julio de mil novecientos noventa y seis.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º Que con fecha 15 de Abril de 1.996 se dictó Sentencia en los autos 129/96 de este Juzgado, cuyo

fallo establecía: Que estimando la demanda formulada por D. DANIEL FALAGAN LAHERA, D. JAVIER PEREDA SECO y D. ANTONIO SALINAS BENAVIDES, contra CANTABRA DE PUERTAS Y AUTOMATISMOS S.L. y FOGASA debo declarar y declaro la improcedencia del despido de los actores, con efectos al 19-1-96, condenando a la empresa demandada a estar y pasar por esta declaración y a que, a su opción notificada al Juzgado por escrito o comparecencia en el plazo de cinco días desde la notificación de esta resolución readmita a los trabajadores en iguales circunstancias que reglan con anterioridad al despido o el abono de las siguientes indemnizaciones: a D. Daniel Falagan, 361.112 pesetas, a D. Javier Pereda, 86.417 ptas y a D. Antonio Salinas, 49.790 pesetas, más el pago a cada uno de ellos de salarios de tramitación hasta la efectiva readmisión o notificación de Sentencia, teniendo por desistido de su pretensión a D. Ramon Mazon Fuentes.

2º.— Que una vez firme la Sentencia la parte actora instó la ejecución de la misma, quedando demostrada la imposibilidad de readmisión por cierre de la empresa.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

UNICO.— Ha quedado plenamente probada la imposibilidad de readmisión por cierre de la empresa, por lo que a tenor de lo dispuesto en el art. 284 de la L.P.L., procede declarar extinguida la relación laboral al día de la fecha, acordando se abone a los trabajadores las indemnizaciones y salarios señalados en el nº 2 del art. 279 de la L.P.L.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

La Il^{ta}. Sra. D^a MARIA JESUS FERNANDEZ GARCIA, Magistrada del Juzgado de lo Social num. Cuatro de los de Santander y Cantabria, DISPONE:

Que estimando la pretensión incidental por despido ejercitada por los demandantes D. JAVIER FALAGAN LAHERA, D. JAVIER PEREDA SECO y D. ANTONIO SALINAS BENAVIDES, declaro rescindida con efectos al día de hoy la relación laboral que habia venido manteniendo con la demandada empresa CANTABRA DE PUERTAS Y AUTOMATISMOS S.L. a la cual condeno a estar y pasar por tal declaración y al abono a los demandantes por tal concepto de las siguientes indemnizaciones y salarios de tramitación devengados: D. DANIEL FALAGAN LAHERA, 417.780 ptas y 626.670 ptas respectivamente; D. JAVIER PEREDA SECO 163.678 ptas y 422.422 ptas (deduciendo los salarios desde el 12-2-96 al 27-3-96 por aplicación del art. 56.1 del Estatuto de los Trabajadores); y a D. ANTONIO SALINAS BENAVIDES, 127.051 ptas más 422.422 ptas (deduciendo los salarios desde el 12-2-96 al 27-3-96 por aplicación del artículo 56.1 del Estatuto de los Trabajadores).

Notifíquese esta resolución a las partes previniéndoles que contra el mismo cabe Recurso de reposición ante este mismo Juzgado en el término de TRES DIAS hábiles contados a partir del siguiente a su notificación.

Así por este Auto, lo pronuncio, mando y firmo.

Lo testimoniado concuerda bien y fielmente con su original al que en todo caso me remito, y para que conste, expido el presente testimonio, en Santander a 2 de julio de 1996.—La secretaria, Eloísa Alonso García.

96/130098

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 381/96

D^{ña}. ELOISA ALONSO GARCIA, SECRETARIA DEL JUZGADO DE LO SOCIAL Nº4 DE SANTANDER.

Doy Fé y Testimonio: Que en los autos nº 381/96 promovidos por D. RAUL MARTINEZ MARTIN contra SERVICIOS Y

REPARACIONES DURYMAR, S.L. y FOGASA en reclamación por DESPIDO se ha dictado Sentencia cuya parte dispositiva dice :

Que estimando substancialmente la demanda formulada por D. RAUL MARTINEZ MARTIN contra la empresa SERVICIOS Y REPARACIONES DURYMAR S.L. y FONDO DE GARANTIA SALARIAL debo declarar y declaro la nulidad del despido del actor con efectos al día 8-4-96, condenando a la empresa demandada a la inmediata readmisión del trabajador en las mismas condiciones que regían con anterioridad al despido y al abono de salarios de tramitación hasta la efectiva readmisión.

Notifíquese esta resolución a las partes previniéndoles de su derecho a interponer recurso de SUPPLICACION ante la SALA DE LO SOCIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA, en el plazo de CINCO días hábiles siguientes al de su notificación, debiendo acreditar la demandada, si recurriere, que tiene depositado el importe total de la condena en la cuenta de esta Juzgado abierta al efecto en el Banco Bilbao Vizcaya nº 38550000650381/96 o la presentación de aval solidario bancario, más otras 25.000 pesetas en la misma cuenta y en ingreso separado de la anterior.

Y para que conste y sirva de notificación a la demandada «Servicios y Reparaciones Durymar, S. L.», actualmente en paradero desconocido, expido el presente, en Santander a 2 de julio de 1996.—La secretaria, Eloísa Alonso García.

96/130106

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente UMAC

Por tenerlo así acordado S.S^a el Illmo. Sr. Magistrado del Juzgado de lo Social nº 4 de los de Santander y Cantabria, por providencia del día de la fecha en autos de cantidad seguidos a instancia de D. JUAN COBO ALONSO contra la empresa CONSTRUCCIONES CUESTA FERNANDEZ S.L.

con el número UMAC ejecución nº 62/96

SE HACE SABER: Que en los presentes autos se ha dictado AUTO que literalmente dice así:

"Procede declarar al ejecutado CONSTRUCCIONES CUESTA FERNANDEZ S.L.

en situación de insolvencia legal con carácter provisional por importe de 152.900 h. Insolvencia que se entenderá a todos los efectos como provisional, y procédase al archivo de las actuaciones previa anotación en los libros correspondientes, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de REPOSICION en el plazo de TRES DIAS hábiles ante este Juzgado.

Una vez firme líbrese y entréguese certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Y para que sirva de notificación a «Construcciones Cuesta Fernández, S. L.», actualmente en ignorado paradero y demás partes interesadas en este proceso particular, una vez que haya sido publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria» y en cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación procesal, se expide el presente, en Santander a 1 de julio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/130111

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA

Sala de lo Contencioso-Administrativo

EDICTO

Se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor pudieran derivarse derechos de los actos administrativo impugnados y de quienes tuvieren intereses directos en el mantenimiento de los mismos, que por las personas y Entidades que se relacionan a continuación se han formulado recursos contencioso-administrativos contra los actos reseñados, a los que han correspondido los números que se indican de esta Sala:

835/96.— DON RUFINO DE LA BODEGA CAMPO, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE CORVERA DE TORANZO, por la que se le requiere para proceder a la demolición de lo indebidamente construido y deniega la legalización de las obras.

836/96.— DON JAIME PEÑALBA SAINZ, contra la Resolución del MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA, de fecha 7.12.95 por la que se desestima la petición para que le sea concedido a la recurrente un nivel de complemento de destino 24.

837/96.— DON MANUEL ADOLFO JUANGO LOPETEGUI, contra la Resolución del MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA, de fecha 7.12.95 por la que se desestima la petición para que le sea concedido a la recurrente un nivel de complemento de destino 24.

838/96.— DOÑA LUCIA DE LAS HERAS LACAL, contra la Resolución del MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA, de fecha 7.12.95 por la que se desestima la petición para que le sea concedido a la recurrente un nivel de complemento de destino 24.

839/96.— DOÑA CARMEN CATALINA SIERRA ALONSO, contra la Resolución del MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA, de fecha 7.12.95 por la que se desestima la petición para que le sea concedido a la recurrente un nivel de complemento de destino 24.

840/96.— DON PANTALEON SANTIN RODRIGUEZ, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE NOJA, desestimatoria presunta dictada en el expte. de solicitud de Revisión de Oficio formulada a instancia de parte, en la que se declaran válidos los instrumentos urbanísticos, Proyecto de Reparcelación o Compensación de Polígono denominado "El Brusco".

841/96.— DON MIGUEL MARCOS CARRALERO CORTES, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA, de fecha 11.04.96 por la que se deniega la reclamación formulada por el recurrente de la cantidad de 154.061 pesetas en concepto de indemnización por los daños causados en el vehiculos de su propiedad S-1699-S, por la caída de un árbol.

842/96.— DOÑA MARIA JESUS ASTRAIN ARTETA, contra la Resolución de la UNIVERSIDAD DE CANTABRIA, publicada el 6.06.96 por la que se convoca concurso interno de méritos para cubrir un puesto de trabajo de nivel de complemento de destino 26 vacante en la plantilla de personal funcionario de administración y servicios de los grupos A y B.

843/96.— DOÑA AMPARO MARAÑON LAVIN, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, de fecha 28.03.96, por el que se procede "a la expropiación forzosa de los terrenos necesarios", entre los que se encuentran bienes propiedad de la recurrente, "para la ejecución del Proyecto Principal y del Proyecto Complementario de las obras de la Autovía Bezana-La Albericia-El Sardinero y referido al vial de salida del Grupo Ateca y al entronque del camino de Adarzo".

846/96.— BANCO DE SANTANDER DE NEGOCIOS, S.A., contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, por la que se desestima la reclamación económico-administrativa nº 39/1192/95, interpuesta contra liquidación nº 1002860 por concepto de Recurso Cameral permanente correspondiente a 1.995, por Impuesto de Actividades Económicas del ejercicio 1994.

847/96.— BANCO SANTANDER, S.A., contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 31.01.96 por la que se desestima la Reclamación económico-administrativa nº 1283/95, Ref. O/J formulada contra liquidación de la Cámara Oficial de Comercio de Torrelavega por el recurso cameral.

848/96.— BANCO DE SANTANDER, S.A. contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 31.01.96, por la que se desestima Reclamación económico-administrativa nº 1291/95 Ref. O/J formulada contra liquidación de la Cámara Oficial de Comercio de Torrelavega por el recurso cameral.

851/96.— DON JOSE MARIA PRIETO TAZON, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, nº 1108/94, por la que se estima en parte la reclamación contra el Acta de Inspección de los Tributos modelo A02, nº 333813 por el I.R.P.F. del ejercicio 1990.

852/96.— DOÑA AMPARO MARAÑON LAVIN y DOÑA PILAR BAILO MARAÑON, contra la Resolución del JURADO PROVINCIAL DE

EXPROPIACION FORZOSA, de fecha 24.04.96, dictada en el expte. 441/94 por la que se fija el justiprecio de la finca nº 463.1 con motivo de la expropiación por la construcción de la Autovía Bezana-La Albericia-Sardinero.

853/96.- DOÑA AMPARO MARAÑON LAVIN y DOÑA PILAR BAILO MARAÑON, contra la Resolución del JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION FORZOSA, de fecha 24.04.96 dictada en el expte. 440/94 por la que se fija el justiprecio de la finca nº 463 con motivo de su expropiación por la construcción de la Autovía Bezana-La Albericia-Sardinero.

Lo que se anuncia para que sirva de emplazamiento de quienes con arreglo a los artículos 60, 64 y 66 en relación con los 29-b y 30 de la Ley de esta Jurisdicción, puedan comparecer como codemandados o coadyuvantes en los indicados recursos.

Santander a 27 de junio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/127968

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DE CANTABRIA**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

EDICTO

Se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor pudieran derivarse derechos de los actos administrativo impugnados y de quienes tuvieren intereses directos en el mantenimiento de los mismos, que por las personas y Entidades que se relacionan a continuación se han formulado recursos contencioso-administrativos contra los actos reseñados, a los que han correspondido los números que se indican de esta Sala:

854/96.- DOÑA AMPARO MARAÑON LAVIN y DOÑA PILAR BAILO MARAÑON, contra la Resolución del JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION FORZOSA, de fecha 24.04.96 dictada en el expte. nº 443/94 por la que se fija el justiprecio de la finca nº 465 con motivo de su expropiación por la construcción de la Autovía Bezana-La Albericia-Sardinero.

855/96.- DOÑA AMPARO MARAÑON LAVIN, contra la Resolución del JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION FORZOSA, de fecha 24.04.96 dictada en el expte. 439/94 por la que se fija el justiprecio de las fincas nº 456 y 457 con motivo de su expropiación por la construcción de la Autovía Bezana-La Albericia-Sardinero.

856/96.- DOÑA AMPARO MARAÑON LAVIN, contra la Resolución del JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACION FORZOSA, de fecha 24.04.96 dictada en el expte. 438/94 por la que se fija el justiprecio de la finca nº 453 con motivo de su expropiación por la construcción de la Autovía Bezana-La Albericia-Sardinero.

857/96.- DON ESTEBAN ORTEGA RIVAS, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 31.01.96, confirmando las liquidaciones giradas por el Ayuntamiento de Camargo de los ejercicios 1992, 1993 y 1994, respecto de la finca nº 3 de la C/ Pedro Velarde de Muriedas, propiedad del recurrente.

859/96.- DOÑA CONCEPCION CABALLERO ABASCAL, contra la Resolución del MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL, de fecha 5.07.95 por la que se acuerde imponer a la recurrente la sanción de extinción de la prestación desde el 8.06.91 a la fecha y devolución de las cantidades indebidamente percibidas, así como contra la resolución desestimatoria del recurso ordinario dictada por la Dirección General de Empleo de fecha 16.04.96.

862/96.-DON ANTONIO CAMALEÑO GONZALEZ, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 31.01.96 recaída en la reclamación nº 315/95 así como de todos los actos administrativos que traigan causa de la misma.

863/96.- COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE VILLAFUFRE, por la que se acordó conceder licencia municipal de obras al Restaurante La Presa S.A. para reforma de antiguo molino con destino a Restaurante denominado "La Presa", situado en la Hoz de Vega (Cantabria), en Villafufre, según proyecto redactado por Arquitecto Técnico.

865/96.- DON ANGEL BOLADO SAMPEDRO, contra la Resolución del MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL, desestimatoria de las pretensiones aducidas por el recurrente, dictadas en el expte. "Gestión recaudatoria Servicio Técnico de notificaciones", relativo a las presuntas providencias de apremio 90/854064 y 91/1117207.

867/96.- ORGANIZACION NACIONAL DE CIEGOS ESPAÑOLES, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE CASTRO-URDIALES, sobre liquidaciones giradas en concepto de precios públicos por los quioscos instalados en el municipio de Castro-Urdiales correspondientes al año 1.996.

868/96.- DOÑA CASILDA NANCY FRANCO RIVERO y DON ORESTES DIAZ MORALES, contra la Resolución de la DELEGACION DEL GOBIERNO, de fecha 23.05.96 por la que se deniega la exención de visado para residir en España.

869/96.- ASOCIACION CANTABRA DE ATENCION A LA PARALISIS CEREBRAL (A.S.P.A.C.E.), contra la Resolución del INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS SOCIALES, de fecha 11.12.95 por la que se establece la aprobación parcial de Ayudas Institucionales a Minusválidos para el año 1.995.

870/96.- DON JOSE LUIS ORTIZ CAMPON, contra la Resolución del TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, de fecha 31.01.96 por la que se acuerda desestimar la reclamación nº 40/95 (Ref. E/C) y confirma el acto administrativo impugnado.

873/96.- DON JOSE LUIS GONZALEZ GONZALEZ, contra la Resolución de la JEFATURA PROVINCIAL DE TRAFICO DE CANTABRIA, sobre sanción impuesta al recurrente en materia de tráfico.

874/96.- DON JAVIER ALONSO CUESTA, contra la Resolución de la JEFATURA PROVINCIAL DE TRAFICO DE CANTABRIA, dictada en el expte. sancionador nº 39/020038324/9, por la que se imponer al recurrente una sanción en materia de tráfico.

876/96.- DON FRANCISCO TOMAS RUIZ DEL CASTILLO, contra la Resolución del INSTITUTO NACIONAL DE LA SALUD, de fecha 26.01.96 relativa a la desestimación del reconocimiento del grado personal del recurrente.

877/96.- DOÑA MARIA LAVIN FERNANDEZ, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, de fecha 22.04.96, Ref. 004950012586, expte. P-472/95, Acta de Disconformidad 95/000407, por al que se desestima el recurso de reposición de 15 de mayo de 1.996, interpuesto por la recurrente contra la Resolución de 15.01.96, por la que se deniega la solicitud de la recurrente.

879/96.- DON PABLO CAMPO CAMPO, contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA, de fecha 2.05.96 por la que se desestiman las alegaciones formuladas por la recurrente y ratificar la resolución nº 171/96 de fecha 24.01.96 autorizando en consecuencia la instalación de la emisora de Radio-Taxi solicitada.

Lo que se anuncia para que sirva de emplazamiento de quienes con arreglo a los artículos 60, 64 y 66 en relación con los 29-b y 30 de la Ley de esta Jurisdicción, puedan comparecer como codemandados o coadyuvantes en los indicados recursos.

Santander a 28 de junio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/127973

AUDIENCIA PROVINCIAL DE SANTANDER

Sección Segunda

Civil

EDICTO

Expediente número 671/94

DON FRANCISCO JAVIER HERRERO RUIZ, SECRETARIO DE LA SECCION SEGUNDA DE LA ILTMA.AUDIENCIA PROVINCIAL DE SANTANDER.

DOY FE Y HAGO SABER: Que en el Recurso de apelación civil - ROLLO DE SALA NUM. 671/94 - se ha dictado sentencia por esta Sala con fecha 9 de Mayo de 1.996 cuyo encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente: - - - - -
 ".- SENTENCIA Nº 196/96 -. Iltmo. Sr. Presidente Don Julio Sáez Vélez; Iltmos. Sres. Magistrados: Don Javier de la Hoz de la Escalera y Don Miguel Fernández Díez.- En la Ciudad de Santander, a nueve de Mayo de mil novecientos noventa y seis.- Vistos en trámite de apelación ante esta Sección Segunda de la Iltma. Audiencia Provincial de Santander los presentes Autos de juicio de menor cuantía, núm. 559 de 1.989, Rollo de Sala num. 671 de 1.994 procedentes del Juzgado de Primera Instancia num. Cuatro de Santander, seguidos a instancia de la Comunidad de Propietarios de la casa nº 55-A de la calle Alta de esta ciudad contra D. Teodoro López García y su esposa Dª Maria Jesus Díez Torices, D. Emilio Alvarez San Miguel y su esposa Dª Maria Cruz Nieto, y contra D. Benito Jose Quijano Pérez y su esposa Dª Maria Pilar Alvarez Menéndez.- En esta segunda instancia han sido partes apelantes D. Teodoro López García, representado por el procurador Sr. Ruiz Aguayo y defendido por el letrado Sr. Obregón

Perales; D. Benito Jose Quijano Pérez y D^a Maria del Pilar Alvarez Menéndez, representados por el procurador Sr. Bascónes de la Cuesta y defendidos por el letrado Sr. Pereda Diego; y apelados La Comunidad de Propietarios de la calle Alta nº 55, de esta Ciudad, representada por el procurador Sr. Noreña Losada y defendida por el letrado Sr. Naharro Quirós; y doña Maria Jesus Díez Torices, D. Emilio¹ Alvarez San Miguel y D^a Maria Cruz Nieto, declarados en situación de rebeldía. Es Ponente de esta resolución el Ilmo. Sr. Magistrado D. Julio Sáez Vélez. - - - - -

"- F A L L A M O S -. Que estimando el recurso de apelación formulado por D. Benito Jose Quijano Pérez y D^a Maria Pilar Alvarez Menéndez contra la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de Santander, debemos revocar y recocamos expresada sentencia, absolviéndolos de la demanda contra ambos interpuesta por la Comunidad de Propietarios de la C/ Alta nº 55 de esta ciudad, imponiendo a la Comunidad de Propietarios las costas correspondientes a esta demanda y sin hacer especial declaración de las del recurso formulado por D. Benito Jose Quijano Pérez y D^a Maria del Pilar Alvarez Menéndez.- Que desestimando el recurso de apelación formulado por D. Teodoro López García contra la sentencia de referencia, debemos confirmar y confirmamos expresada sentencia, imponiendo a D. Teodoro López García las costas de su recurso.- Así por esta nuestra Sentencia lo pronunciamos, mandamos y firmamos. - - - - -"

Concuerda bien y fielmente lo anterior relacionado con su original obrante en el libro de sentencias de esta Secretaría de la Sección Segunda, a que me remito. Y para que sirva de notificación en legal forma de la sentencia dictada, a los demandados apelados don Emilio Álvarez San Miguel, la esposa de éste, doña María Cruz Nieto, y los herederos desconocidos de la finada doña María Jesús Díez Torices, en situación procesal de rebeldía, por medio del presente edicto y su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria», expido el presente, en Santander a 3 de junio de 1996.—El secretario, Francisco Javier Herrero Ruiz.

96/119822

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA

EDICTO

Expediente número 300/95

DOÑA NURIA ALONSO MALFAZ, JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA Y SU PARTIDO (CANTABRIA)

HAGO SABER: Que en este Juzgado de mi cargo y bajo el num. 300/95 se tramitan autos de Juicio Ejecutivo en los cuales con fecha 25 de Marzo de 1.996 se ha dictado Sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva copiados literalmente dicen:

" SENTENCIA:- San Vicente de la Barquera a veinticinco de Marzo de mil novecientos noventa y seis.- La Sra. Doña Nuria Alonso Malfaz, Juez de Primera Instancia de esta Villa y su Partido, ha visto los autos de JUICIO EJECUTIVO num. 300/95 seguidos en este Juzgado a instancia de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, representada por el Procurador don Angel Cordero Rodriguez y asistida por el Letrado don Angel Piñeiro contra DON TOMAS MONTORO RUPEREZ, DOÑA LUCIA RUPEREZ GOMEZ Y DOÑA FRANCISCA SANZ ILLERA, declarados en rebeldía por su incomparecencia en los autos. FALLO. Que debo mandar y mando seguir adelante la ejecución hasta hacer trance y remate con los bienes embargados a los demandados, para con su importe hacer pago a la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID; de la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTAS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS VEINTICUATRO PESETAS, importe del principal,

mas los intereses contractuales de dicha suma desde la reclamación judicial y de las costas causadas que se imponen a los demandados, quedando a salvo el derecho de las partes para promover el correspondiente juicio ordinario sobre la misma cuestión, por no producir excepción de la cosa juzgada esta Sentencia.- Notifíquese esta resolución a las partes con la advertencia de que contra la misma, que no es firme, cabe interponer en este Juzgado recurso de apelación en el plazo de CINCO DIAS, a partir de su notificación, del que conocerá en su caso, la Ilma. Audiencia Provincial de Santander".

Y para que conste y sirva de notificación en forma legal a la demandada doña Francisca Sanz Illera, cuyo domicilio se desconoce, expido y firmo el presente, en San Vicente de la Barquera a 8 de junio de 1996.—La jueza de primera instancia, Nuria Alonso Malfaz.—La secretaria (ilegible).

96/123574

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA

EDICTO

Expediente número 111/1996

DOÑA NURIA ALONSO MALFAZ, JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA Y SU PARTIDO (CANTABRIA)

HAGO SABER: QUE EN ESTE JUZGADO DE MI CARGO Y BAJO EL NUM. 111/1996 SE TRAMITAN AUTOS DE EXPEDIENTE DE DOMINIO A INSTANCIA DE LA PROCURADORA DOÑA ANA MARIA ALVAREZ MURIAS EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE DOÑA NARIA ANGELES Y DON MODESTO CRESPO FERNANDEZ, SOBRE REANUDACION DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO DE LA SIGUIENTE FINCA:

" UNA CASA HABITACION EN EL BARRIO DE LAS PERESUAS, SITIO DE LA PEÑA, SEÑALADO CON EL NUMERO DOCE DE GOBIERNO, HOY 20 DE LA CALLE SATURNINO FERNANDEZ DE CASTRO, DE COMILLAS; DE CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, OSEA, UN AREA Y TREINTA Y SEIS CENTIAREAS, COMPUESTA DE PLANTA BAJA, DESTINADA A VIVIENDA Y CUADRA; Y PISO, DESTINADO A VIVIENDA Y PAJAR (ANTES CONSTABA DE PISO SUELO, PRIMERO, SEGUNDA Y DESVAN) . LINDA: NORTE, SUR Y OESTE, TRANSITO PUBLICO; ESTE, CASA CAPELLANIA DE MARIA ROSARIO DE LA TORRE, HOY CASA DE FRANCISCO GONZALEZ SANCHEZ Y DE DOÑA MARIA DEL CARMEN MONZON CASADO", INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTA VILLA, AL TOMO 370, DEL LIBRO 28 DE COMILLAS, FINCA NUMERO 2.432, OBRANTE AL FOLIO 6, INSCRIPCION 4^a.

POR EL PRESENTE SE HACE SABER QUE POR RESOLUCIÓN DEL DIA DE LA FECHA SE HA ADMITIDO A TRAMITE EL EXPEDIENTE, AL HABERSE CUMPLIDO LOS REQUISITOS LEGALES, CITANDOSE POR MEDIO DEL PRESENTE EDICTO A LOS CAUSAHABIENTES DESCONOCIDOS DE LOS ULTIMOS TITULARES REGISTRALES (DON VICTORIANO VALLINA CASTRO Y DOÑA ELVIRA SIERRA BLANCO), ASI COMO A LAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INGORMADAS A QUIENES PUEDA PERJUDICAR LA INSCRIPCION SOLICITADA, A FIN DE QUE EN EL TERMINO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES, PUEDAN COMPARECER EN ESTE JUZGADO, PARA ALEGAR LO QUE A SU DERECHO CONVENGA.

San Vicente de la Barquera a 30 de marzo de 1996.—La jueza de primera instancia, Nuria Alonso Malfaz.—La secretaria (ilegible).
96/125727

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE REINOSA

EDICTO

Expediente número 217/90

En los autos de juicio de menor cuantía 217/90, seguidos en este Juzgado a instancia de don Vicente García Díez y doña María Ramallete Jorge, representados por el procurador señor Dobarganes Gómez,

contra don Damián Martínez Ruiz, representado por el procurador señor De la Peña Gómez, y contra doña Carmen Ruiz y don Damián Martínez Bustamante, por el presente se notifica a los demandados declarados en rebeldía herederos desconocidos e inciertos de don Damián Martínez Bustamante, la sentencia dictada en el mismo cuyo fallo dice:

«Que estimando íntegramente la demanda deducida por don Vicente García Díez y doña María Ramallete Jorge, condeno a don Damián Martínez Ruiz y doña Carmen Ruiz Saiz como responsables solidarios y directos, así como a los herederos desconocidos e inciertos de don Damián Martínez Bustamante a indemnizar a los actores en quince millones (15.000.000) de pesetas en concepto de perjudicados, cantidad que devengará el interés legal desde la fecha de interposición de la demanda (el 25 de julio de 1990) incrementado en dos puntos, desde esta resolución; imponiendo expresamente las costas procesales a la parte demandada.

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

Asimismo, por el presente se emplaza a los herederos desconocidos e inciertos de don Damián Martínez Bustamante ante la ilustrísima Audiencia Provincial de Santander para que en el plazo de diez días comparezcan en la misma para hacer uso de su derecho en relación con el recurso de apelación interpuesto por la representación del demandado don Damián Martínez Ruiz contra la sentencia recaída en el presente procedimiento».

Dado en Reinosa a 13 de marzo de 1996.—La secretaria (ilegible).

96/52993

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE REINOSA

EDICTO

Expediente número 145/96

Doña Ana Canto Ceballos, jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Reinosa,

Hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo se siguen autos de juicio judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria número 145/96, a instancia de «Caja de Ahorros de Santander y Cantabria», representada en autos por la procuradora señora González Castrillo, contra don Arturo Calvo Suances y otra. Y por resolución de esta fecha se ha acordado practicar el requerimiento de pago de la deuda reclamada en la demanda por importe de 607.426 pesetas, bajo apercibimiento de que, de no efectuar el pago en el término de diez días hábiles, se continuará el trámite hasta la venta en pública subasta de la finca, para hacer pago de aquélla a la ejecutante.

Y para que sirva de requerimiento al demandado don Arturo Calvo Suances, expido el presente, en Reinosa a 30 de abril de 1996.—La jueza, Ana Canto Ceballos.—La secretaria (ilegible).

96/110628

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO UNO DE LAREDO

EDICTO

Expediente número 76/96

En virtud de lo dispuesto por la señora jueza de primera instancia número uno de Laredo, en providencia de fecha dictada en los autos de juicio ejecutivo número 76/96, promovidos por «Banco Central Hispano Americano, S. A.», representada por el procurador señor Pelayo Pascua contra don José L. Rico Alcántara y doña Mária Margaret Úrsula Engel, en ignorado paradero, en reclamación de 2.268.472 pesetas de principal más 1.100.000 pesetas de intereses, gastos y costas, por providencia de fecha 3 de junio de los corrientes, por ignorarse el paradero de los expresados demandados y sin el previo requerimiento de pago se ha acordado el embargo de los siguientes bienes:

Piso 5.º centro del número 16 de la avenida de José Antonio, de Laredo.

Inscrito al tomo 430, libro 198, folio 191, finca 21.070 e inscripción 3.ª

Acordándose, asimismo, verificar la citación de remate por medio del presente edicto, en la forma prevenida por el artículo 269 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, concediéndose a los mencionados demandados el término de nueve días para que se personen en los referidos autos y se opongán a la ejecución si les convinieren, significándoles que están a su disposición en la Secretaría de este Juzgado las copias de la demanda y documentos presentados.

En Laredo a 3 de junio de 1996.—La jueza (ilegible).

96/118304

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO UNO DE LAREDO

EDICTO

Expediente número 455/95

Doña Lucrecia de la Gándara Porres, secretaria del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Laredo,

Por el presente, hace saber: Que en este Juzgado se tramita juicio de menor cuantía número 455/95, seguido a instancias de doña Madeleine Freund, representada por el procurador señor Cuevas Íñigo, contra don Harold Wildon Moore, en situación de rebeldía procesal y en ignorado paradero, en cuyos autos y por resolución de esta fecha se ha acordado notificar la sentencia dictada en estos autos al demandado referido, cuyos encabezamiento y parte dispositiva son del tenor literal siguiente:

Sentencia.—En la villa de Laredo a 24 de mayo de 1996. En nombre de Su Majestad el Rey de España, la señora doña María Ángeles Hormaechea Sánchez, jueza de primera instancia número uno de Laredo y su partido, ha visto y examinado los presentes autos de menor cuantía seguidos bajo el número 455/95, a ins-

tancia de doña Madeleine Freund, mayor de edad y vecina de Pompey, Francia, representada por el procurador señor Cuevas Íñigo, contra don D. Harold Wildon Moore, mayor de edad, declarado en situación procesal de rebeldía.

Fallo: Que desestimo la demanda interpuesta por doña Madeleine Freund, representada por el procurador señor Cuevas Íñigo, contra don D. Harold Wildon Moore, y le condeno en costas causadas en este procedimiento. Así por esta mi sentencia de la que se unirá testimonio a los autos originales, contra la que cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Santander, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para su notificación en legal forma al demandado en rebeldía don D. Harold Wildon Moore, expido el presente que firmo, en Laredo a 30 de mayo de 1996.—La secretaria, Lucrecia de la Gándara Porres.

96/118790

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

EDICTO

Expediente número 294/95

En virtud de lo acordado por la señora jueza de primera instancia número uno de Laredo, de conformidad con la propuesta de providencia dictada con esta fecha en los autos de juicio ordinario declarativo de menor cuantía 294/95, seguidos a instancia de la comunidad de propietarios Residencia Salvé, de Laredo, representada por el procurador señor Cuevas Íñigo, contra doña Colette Pillón y don Antonio Pacheco Sainz Pardo, en paradero desconocido, se emplaza a los referidos demandados para que en el término de diez días comparezcan en estos autos personándose en legal forma, con la prevención de que, si no comparecen, serán declarados rebeldes y les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para su inserción en el tablón de anuncios de este Juzgado y su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria» y que sirva de emplazamiento en legal forma a los demandados referidos, expido el presente, que firmo, en Laredo a 29 de mayo de 1996.—La jueza (ilegible).

96/118794

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

EDICTO

Expediente número 197/96

Doña María Ángeles Hormaechea Sánchez, jueza del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Laredo,

Por el presente, hace saber: Que en este Juzgado se tramita juicio de menor cuantía número 197/96, seguido a instancias de don Francisco Docal Nates, representado por la procuradora señora Salas Cabrera, contra doña María del Carmen, doña Margarita, don

Manuel y doña María Esperanza Zubieta Trives y contra doña María Belén y don Miguel Ángel Trives Pérez, en ignorado paradero, en cuyos autos y por resolución de esta fecha se ha acordado se emplace a los referidos demandados para que en el término de diez días comparezcan en autos personándose en legal forma, con la prevención de que, si no comparecen, serán declarados rebeldes y les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para su inserción en el tablón de anuncios de este Juzgado y su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria», expido el presente, que firmo, en Laredo a 6 de junio de 1996.—La jueza, María Ángeles Hormaechea Sánchez.

96/114150

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

EDICTO

Expediente número 221/95

Doña Ángeles Oyola Reviriego, secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Laredo (Cantabria),

Hace saber: Que en este Juzgado se tramita juicio verbal civil número 221/95, a instancia de don José Fernando Moreno Rodríguez, mayor de edad, vecino de Santander, con DNI número 13.624.675, representado por el procurador señor Cuevas Íñigo, siendo demandadas doña María Jesús Cubas, en situación procesal de rebeldía y que se encuentra en ignorado paradero, y contra «Contratas y Obras Fersan, S. L.» y la compañía de seguros «Ges», ambas con domicilio en Santander y representadas por el procurador señor Rodríguez Muñoz, sobre reclamación de cantidad por daños, en cuyos autos se ha dictado sentencia cuyos encabezamiento y parte dispositiva son como siguen:

Sentencia.—En la villa de Laredo (Cantabria) a 18 de marzo de 1996. Vistos los presentes autos de juicio verbal número 221/95, por el señor juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Laredo, don Edmundo Rodríguez Achútegui, a instancia de don Fernando Cuevas Íñigo, procurador de los Tribunales, en nombre y representación de don José Fernando Moreno Rodríguez, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Santander, asistido del letrado señor Gutiérrez Cortines, contra doña María Jesús Cubas, mayor de edad, vecina de Arredondo, en situación procesal de rebeldía, «Contratas y Obras Fersan, S. L.» y la compañía de seguros «Ges», ambas domiciliadas en Santander y representadas por el procurador de los Tribunales don José Luis Rodríguez Muñoz, asistidas del letrado señor Agenjo Diego, en reclamación de cantidad, y

Fallo: Que estimando la demanda interpuesta por don Fernando Cuevas Íñigo, procurador de los Tribunales, en nombre y representación de don José Fernando Moreno Rodríguez, debo condenar y condeno a doña María Jesús Cubas, «Contratas y Obras Fersan, S. L.» y la compañía de seguros «Ges», a que, solidariamente, le abonen la cantidad de 47.167 pesetas devengando

dicha cantidad desde esta fecha hasta la completa satisfacción del actor, interés legal elevado en dos puntos y las costas del procedimiento, si se hubieren devengado. Conforme al párrafo primero del artículo 732 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, contra esta resolución no cabe recurso alguno. Así por esta mi sentencia, que se notificará a las partes en legal forma, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo».

Y para su inserción en el «Boletín Oficial de Cantabria» y colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado, para la notificación de la sentencia a la demandada doña María Jesús Cubas, expido el presente, en Laredo a 28 de mayo de 1996.—La secretaria, Ángeles Oyola Reviriego.

96/118782

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

EDICTO

Expediente número 218/95

Doña Ángeles Oyola Reviriego, secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Laredo (Cantabria),

Hace saber: Que en autos de juicio ejecutivo número 218/95, seguidos a instancia de «Banco Exterior de España, S. A.», contra don José Turrado Bacares y doña Antonia Lorenzo Ochoa, se ha dictado sentencia cuyos encabezamiento y fallo dicen:

Sentencia.—En Laredo a 6 de abril de 1996. Doña María Ángeles Hormaechea Sánchez, jueza sustituta del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Laredo y su partido, ha visto los presentes autos de juicio ejecutivo seguidos bajo el número 218/95, a instancias de don Fernando Cuevas Íñigo, procurador de los Tribunales, en nombre y representación de «Banco Exterior de España, S. A.», con domicilio en Madrid, asistida del letrado don Luis Revenga Sánchez, contra don José Turrado Bacares y doña Antonia Lorenzo Ochoa, vecinos de Laredo, en reclamación de cantidad, todos en situación procesal de rebeldía.

Fallo: Que estimando la demanda interpuesta por don Fernando Cuevas Íñigo, procurador de los Tribunales, en nombre y representación de «Banco Exterior de España, S. A.», debo mandar y mando seguir la ejecución adelante hasta hacer trance y remate de los bienes embargados y de los que en lo sucesivo puedan embargarse a don José Turrado Bacares y doña María Antonia Lorenzo Ochoa, y con su producto hacer cumplido pago a la actora de la cantidad de 2.389.975 pesetas, más los intereses señalados en el fundamento segundo de esta sentencia y costas legales.

Esta sentencia no es firme, procediendo contra la misma recurso de apelación en ambos efectos, en el plazo de cinco días desde su notificación.

Así por esta mi sentencia, que será notificada a las partes legalmente y a los demandados rebeldes mediante edictos y a costa de quien corresponda, conforme a los artículos 283 y 769 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, salvo que en el término de tres días se solicite la notifi-

cación personal, definitivamente juzgando en primera instancia, lo acuerdo, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación de la sentencia a los demandados don José Turrado Bacares y doña Antonia Lorenzo Ochoa, expido y firmo el presente, en Laredo a 3 de junio de 1996.—La secretaria judicial, Ángeles Oyola Reviriego.

96/118779

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

EDICTO

Expediente número 209/95

Doña Ángeles Oyola Reviriego, secretaria del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Laredo (Cantabria),

Por el presente se hace saber: Que en este Juzgado a mi cargo se tramita proceso civil de cognición bajo el número 209/1995, promovido a instancia de la comunidad de propietarios de la residencia La Sirena, de Laredo, representada por el procurador don Santos Marino Linaje, contra don Javier Fernández Lomana del Río, mayor de edad y que tuvo su último domicilio en Bilbao, calle Autonomía, 55, 2.º A, en la actualidad en ignorado paradero y declarado en situación procesal de rebeldía, y en cuyo procedimiento se ha dictado la sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

Sentencia número 91/96. En la villa de Laredo (Cantabria) a 12 de marzo de 1996. Vistos los presentes autos de juicio de cognición 209/95, por el señor juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Laredo, don Edmundo Rodríguez Achútegui, a instancia de don Santos Marino Linaje, procurador de los Tribunales, en nombre y representación de la comunidad de propietarios residencia La Sirena, de Laredo, asistida de letrado, contra don Javier Fernández Lomana del Río, mayor de edad, con domicilio en Bilbao, en situación procesal de rebeldía, en reclamación de cantidad.

Fallo: Que debo desestimar la demanda interpuesta por don Santos Marino Linaje, procurador de los Tribunales, en nombre y representación de la comunidad de propietarios La Sirena, de Laredo, imponiéndole las costas si se hubieren devengado, absolviendo a don Javier Fernández Lomana del Río. De conformidad con el artículo 62 del Decreto de 21 de noviembre de 1952, en relación con el artículo 733 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, contra esta resolución puede interponerse recurso de apelación ante este mismo Juzgado, en el término de cinco días, por escrito firmado por letrado, que se sustanciará ante la ilustrísima Audiencia Provincial de Santander, en el término de cinco días. Así por esta mi sentencia, que será notificada a las partes legalmente y al demandado rebelde mediante edictos y a costa de quien corresponda, conforme los artículos 283 y 769 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, salvo que en el término de tres días se solicite la notificación personal, definitivamente juzgando en primera

instancia, lo acuerdo, mando y firmo.—Firmado, Edmundo Rodríguez Achútegui (rubricado).

Y para que tenga lugar lo acordado y su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria» y tablón de anuncios de este Juzgado, libro el presente, en Laredo a 13 de mayo de 1996.—La secretaria judicial, Ángeles Oyola Reviriego.

96/120655

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE CASTRO URDIALES

EDICTO

Expediente número 219/96

Doña Raquel Crespo Ruiz, jueza de primera instancia de Castro Urdiales y su partido,

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue juicio de cognición con el número 219/96, a instancia de doña Blanca Bárcena Pérez, en su propio nombre y en derecho y beneficio de la comunidad de bienes de sus hijos don Francisco Javier, don Manuel Eugenio, don Jesús Ignacio y don Rafael Antonio Ibáñez, representados por la procuradora señora Bregel Orella, contra don Ricardo Sacristán Peña y esposa, si casado fuera, y por providencia de esta fecha se ha acordado emplazar a los demandados don Ricardo Sacristán Peña y esposa, si casado fuera, para que en el improrrogable plazo de nueve días hábiles se personen en los referidos autos, con la prevención de que si no lo verifican serán declarados rebeldes.

Y para que sirva de emplazamiento a los demandados referidos y su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria» y en el tablón de anuncios de este Juzgado, expido el presente, en Castro Urdiales a 23 de mayo de 1996.—La jueza de primera instancia, Raquel Crespo Ruiz.

96/110992

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE CASTRO URDIALES

EDICTO

Notificación de sentencia

Expediente número 30/94

En el procedimiento de juicio de faltas número 30/94 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Castro Urdiales, entre el Ministerio Fiscal, don Mario Antón del Campo y don Jesús Ciria Campo, como denunciadores, contra don Ramón Azuaga Aldazábal, como denunciado, por daños y lesiones en tráfico, se ha dictado sentencia en fecha 8 de mayo de 1996 que, copiada en su fallo, es como sigue:

Fallo: Que debo condenar y condeno a don Ramón Arzuaga Aldazábal como responsable criminal de una falta del artículo 586 bis del Código Penal a la pena de cinco días de arresto menor y 110.000 pesetas de multa. Que debo condenar y condeno a la compañía aseguradora «Plus Ultra» con responsabilidad civil directa a satisfacer a don Mario Antón del Campo 2.754.000 pesetas por los días de lesiones, 8.162.526 pesetas por las secuelas padecidas y 965.509 pesetas por

los gastos médicos acreditados, y a don Teodosio Antón Herrera la cantidad de 641.400 pesetas, así como a los intereses legales y al pago de las costas procesales, con responsabilidad civil subsidiaria de «Tecní Armentia, Sociedad Anónima», y don Ramón Arzuaga Aldazábal.

Esta sentencia no es firme, procediendo recurso de apelación ante la ilustrísima Audiencia Provincial de Santander, debiendo interponerse por escrito y ante este Juzgado, en el plazo de los cinco días siguientes a su notificación.

Así, por esta mi sentencia, lo pronuncia, manda y firma, doña Raquel Crespo Ruiz, jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción único de Castro Urdiales y su partido.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma a don Ángel Luna Valcárcel y «Tecní Armentia, S. A.», expido y firmo el presente, en Castro Urdiales a 6 de junio de 1996.—El secretario (ilegible).

96/111045

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO UNO DE MEDIO CUDEYO

EDICTO

Expediente número 303/91

Doña Elena Mercado Espinosa, jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Medio Cudeyo y su partido,

Hace saber: Que en virtud de lo acordado por providencia del día de la fecha en los autos de juicio de cognición número 303/91, se notifica a los demandados don Constantino Moya Terán, don Cornelio Sainz Peña, don Manuel Peña Martínez, doña María Peña Martínez, don José Pardo San Román y doña Rosario de la Mora Bustillo y herencias yacentes de los codemandados fallecidos, la sentencia dictada en los mismos, cuyos encabezamiento y parte dispositiva son como siguen:

Vistos por la señora doña Elena Mercado Espinosa, jueza del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Medio Cudeyo los presentes autos de juicio de cognición, registrados con el número 303/91, seguidos en este Juzgado a instancia del procurador don Juan Antonio González Morales, en nombre y representación de don Gerardo Ceballos Quintanal, vecino de Castañeda, con domicilio en barrio de Villabáñez, y bajo la dirección técnica del letrado don Carlos Zamora Rivero, contra don Juan José Alonso Fernández, representado por el procurador don Antonio Nuño Palacios y asistido del letrado don Germán Gutiérrez Maza, contra don Salvador Prado Leñero, representado por el procurador don Fernando Cuevas Oveja y asistido del letrado don José Luis Revilla Álvarez, así como contra don Constantino Moya Terán, don Cornelio Sainz Peña, don Manuel y doña María Peña Martínez, don José Pardo San Román, doña Rosario de la Mora Bustillo y contra las herencias yacentes de los codemandados fallecidos, todos ellos declarados en rebeldía procesal, sobre constitución de servidumbre de paso, se procede, y

Fallo: Que apreciando la excepción de falta de litisconsorcio pasivo necesaria planteada por el procurador señor Nuño Palacios, en nombre y representación

de don Juan José Alonso Fernández, y sin entrar en el fondo del asunto, debo absolver y absuelvo a todos los codemandados de la pretensión contra ellos deducida por el procurador señor González Morales, en representación de don Gerardo Ceballos Quintanal, todo ello sin especial condena en costas.

Así por esta mi sentencia, contra la que cabe interponer recurso de apelación en el plazo de cinco días desde su notificación y para ante la ilustrísima Audiencia Provincial de Santander, juzgando definitivamente en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria» y que sirva de notificación a los demandados rebeldes, don Constantino Moya Terán, don Cornelio Sainz Peña, don Manuel y doña María Peña Martínez, don José Pardo San Román, doña Rosario de la Mora Bustillo y herencias yacentes de los codemandados fallecidos, expido el presente que firmo, en Medio Cudeyo a 29 de febrero de 1996.—La jueza, Elena Mercado Espinosa.

96/118293

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA
E INSTRUCCIÓN NÚMERO DOS
DE MEDIO CUDEYO**

Cédula de notificación

Expediente número 269/95

En méritos de lo acordado en resolución de esta fecha, recaída en juicio de menor cuantía número 269/95, seguida en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Medio Cudeyo, se ha acordado notificar por edictos la sentencia recaída en el citado proceso cuyos encabezamiento y parte dispositiva son como siguen:

Sentencia.—En Medio Cudeyo a 5 de junio de 1996.

Vistos por mí, don José Luis Chamorro Rodríguez, juez del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Medio Cudeyo y su partido, los autos de juicio de menor cuantía número 296/95, siendo parte demandante doña Amparo Regata Agudo, mayor de edad, vecina de El Astillero (Cantabria), con domicilio en calle Doctor Madrazo, número 4, con documento nacional de identidad número 13.638.565, representada por la procuradora de los Tribunales doña Teresa María Hernández García, bajo la dirección del letrado don Manuel Higuera Sancho, y parte demandada, don José Luis Regata Agudo, mayor de edad, vecino de Sarón, término municipal de Santa María de Cayón (Cantabria), con domicilio en calle Justina Berdia, sin número, con documento nacional de identidad número 13.631.940; don Buenaventura Regata Agudo, mayor de edad, vecino de Sarón, término municipal de Santa María de Cayón (Cantabria), con domicilio en calle Justina Berdia, sin número, con documento nacional de identidad número 13.603.557; doña María Dolores Regata Agudo, mayor de edad, con igual vecindad y domicilio que los anteriores y con documento nacional de identidad número 13.655.075-Q, representados por la procuradora de los Tribunales doña Ana Isabel Osoro

Arroyo y bajo la dirección técnica del letrado don Benito Huerta Argenta, y la herencia yacente o, en su caso, herederos desconocidos e inciertos de doña Amparo Agudo Media, estos últimos en situación de rebeldía procesal, sobre división de cosa común, y

Fallo: Que estimando la demanda interpuesta por doña Amparo Regata Agudo contra don José Luis Regata Agudo, don Buenaventura Regata Agudo, doña María Dolores Regata Agudo y la herencia yacente y herederos desconocidos e inciertos de doña Amparo Agudo Media, debo declarar y declaro el derecho de la actora a cesar en la indivisión del bien descrito en el hecho primero de esta resolución y, dada la indivisibilidad de dicho bien, y salvo que los litigantes acordaren que se adjudique a uno de ellos a proceder a su venta en pública subasta con admisión de licitadores extraños para que, con su producto, se haga pago a los comuneros de sus respectivas cuotas de propiedad, lo cual se llevará a cabo en forma legal. No se hace pronunciamiento sobre las costas.

Notifíquese la sentencia a los demandados en rebeldía procesal en la forma prevenida en el artículo 769 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, salvo que la actora, en el plazo de seis días, solicite la notificación personal.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación en ambos efectos ante la Audiencia Provincial de Santander, en el plazo de cinco días, a contar desde el siguiente a su notificación.

Y para que sirva de notificación en forma a la herencia yacente y herederos desconocidos e inciertos de doña Amparo Agudo Media, expido la presente, en Medio Cudeyo a 5 de junio de 1996.—El secretario judicial (ilegible).

Así, por esta mi sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.—(Firma ilegible.)

96/115538

**JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS
DE VITORIA-GASTEIZ**

EDICTO

Cédula de notificación

Expediente número 14/96

Don Luis Fernando Andino Axpe, secretario judicial del Juzgado de lo Social Número Dos de Vitoria-Gasteiz,

Hago saber: Que en autos número 14/96 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de don Basilio Sánchez Acedo contra las empresas «Agromán, Sociedad Anónima» y «Cántabrovasca de Construcciones, Sociedad Limitada», sobre reclamación de cantidad, se ha dictado el siguiente

Fallo: Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por don Basilio Sánchez Acedo contra las empresas «Agromán, S. A.» y «Cántabrovasca de Construcciones, S. L.», debo condenar y condeno a la empresa «Cántabrovasca de Construcciones, S. L.», a abonar al actor la cantidad de 74.197 pesetas, absolviéndole de las demás pretensiones deducidas contra ella, absolviendo a «Agromán, Sociedad Anónima», de las pretensiones contra ella deducidas.

Contra esta sentencia no cabe recurso alguno.

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

Y para que le sirva de notificación en legal forma a «Cántabrovasca de Construcciones, S. L.», en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial de Cantabria», en Vitoria-Gasteiz a 21 de junio de 1996.

Se advierte a las destinatarias que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.—El secretario judicial, Luis Fernando Andino Axpe.

96/122434

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

EDICTO

Expediente número 488/95

Doña María Antonia Villanueva Vivar, secretaria del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Torrelavega,

Hago saber: Que en el juicio que se dirá, se ha dictado sentencia cuyos encabezamiento y fallo dicen así:

Sentencia.—En la ciudad de Torrelavega a 2 de abril de 1996. Vistos por don Fermín Otamendi Zozaya, juez de primera instancia número uno de la misma y su partido, los autos de juicio de divorcio número 488/95, promovidos por doña María Rayón González, representada por el procurador señor Calvo Gómez, defendida por el letrado señor Sierra, contra don Joaquín Caballero Sánchez, en rebeldía.

Fallo: Que estimando la demanda interpuesta por doña María Rayón González, contra don Joaquín Caballero Sánchez, debo declarar y declaro disuelto por divorcio el matrimonio por ambos contraído el día 18 de enero de 1957, con revocación de los poderes que mutuamente hubieran podido otorgarse dichos cónyuges y disolución del régimen económico matrimonial.

Lo inserto concuerda bien y fielmente con su original a que me remito. Y para que conste y sirva de notificación en legal forma a don Joaquín Caballero Sánchez, en ignorado paradero, haciéndole saber que contra la misma puede interponer recurso de apelación ante el Juzgado que la dictó, para ante la Audiencia Provincial de Santander, dentro de los cinco días siguientes al de la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria» y en el tablón de anuncios de este Juzgado, expido el presente, en Torrelavega a 11 de junio de 1996.—La secretaria, María Antonia Villanueva Vivar.

96/119493

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

EDICTO

Expediente número 215/96

La secretaria del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Torrelavega,

Hago saber: Que en el juicio de menor cuantía número 215/1996, instado por «Estrada Martín, S. A.», contra doña María Luisa, doña María Jesús y doña Amparo Ruiz de Villa Ruiz, don José, don Manuel, don Javier, don Pedro, doña Gabriela y don Juan Molleda Gutiérrez, doña María Luisa Gutiérrez Pérez, doña Mabel Fernández Cavada Molleda, doña María Luisa, doña María Elsa, doña Elena Sara Molleda Sánchez y herencia yacente de don Luis Molleda Ruiz, se ha acordado, por resolución de esta fecha, emplazar a todas las personas físicas o jurídicas, desconocidas o inciertas, en ausencia o ignorado paradero, que pudiesen verse afectadas por el suplico de la demanda interpuesta, para que en el término de diez días comparezcan en legal forma mediante abogado y procurador; si comparecen, se les concederán otros diez días para contestar, entregándoles al notificarles esta providencia la copia de la demanda y de los documentos presentados, previniéndoles que de no comparecer les parará el perjuicio a que hubiera lugar en derecho.

En Torrelavega a 27 de mayo de 1996.—La secretaria (ilegible).

96/112980

BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

TARIFAS

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

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

Anuncios e inserciones:

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

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

Boletín Oficial de Cantabria

Edita: Diputación Regional de Cantabria. Administración: Casimiro Sainz, 4. 39003-Santander. Teléfonos: 20.71.51 - 52 - 53. Fax: 20.71.46

Imprime: Imprenta Regional de Cantabria. General Dávila, 83. 39006-Santander. Teléfono 23.95.82. Fax 37.64.79

Inscripción: Registro de Prensa, Sección Personas Jurídicas, tomo 13, folio 202, número 1.003. Dep. Legal: SA-1-1958