

Boletín Oficial de Cantabria

Año LI

Jueves, 5 de noviembre de 1987. — Número 221

Página 3.069

SUMARIO

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

Dirección Provincial del Ministerio de Industria y Energía en Cantabria.— Expediente alta tensión número 76/87	3.069
Centro Provincial de Reclutamiento número 39.— Citación	3.069

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

4. Otros anuncios

Torrelavega.— Licencias para un gimnasio	3.070
Santa Cruz de Bezana.— Licencias para instalación de un depósito de gas propano	3.070

Castro Urdiales.— Licencia de apertura de carnicería	3.070
Liérganes.— Normas subsidiarias	3.070

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Santander.— Expediente número 67/87	3.099
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Santander.— Expediente número 366/87	3.099
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Tres de Santander.— Expedientes números 161/87 y 449/86	3.099

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA EN CANTABRIA

Sección de Energía

Autorización administrativa de instalación eléctrica

A los efectos prevenidos en el artículo 9º del Decreto 2.617/1966, de 20 de octubre, se somete a información pública la petición de la instalación eléctrica cuyas características especiales se señalan a continuación:

Expediente número A. T. 76/87.

Peticionario: «Electra de Viesgo, S. A.»

Lugar donde se va a establecer la instalación: Noja.

Finalidad de la instalación: Suministrar energía eléctrica a unos bloques de viviendas, así como poder atender la zona próxima.

Características principales: Centro de transformación denominado Salceda, tipo interior, de 630 KVA., 12.000/398-230 V., y su línea subterránea de alimentación.

Procedencia de materiales: Nacional.

Presupuesto: 8.750.000 pesetas.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el proyecto de la instalación en esta Dirección Provincial del Ministerio de Industria y Energía, Sección

de Energía, sita en Castelar, 1, y formularse, al mismo tiempo, las reclamaciones por duplicado que se estimen oportunas, en el plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Santander, 15 de octubre de 1987.—El director provincial, P. D., el jefe de la Sección de Energía, Antonio Peña Flórez.

CENTRO PROVINCIAL DE RECLUTAMIENTO NÚMERO 39

Citación

Por la presente, se cita al recluta Martín Somavilla, Manuel, perteneciente al reemplazo de 1987-5º llamamiento, alistado por el Ayuntamiento de Santander, nacido el 20 de mayo de 1963, documento nacional de identidad 13.755.500, y cuyo último domicilio conocido es calle J. Sainz de la Maza, 7-3º derecha, Santander, a fin de que, en un plazo máximo de veinte días naturales a partir de la publicación de este anuncio, se persone en este Centro Provincial de Reclutamiento a realizar los trámites necesarios para su incorporación a filas a la Región Militar Centro (Cáceres), con el 5º llamamiento, que por sorteo de su reemplazo le ha correspondido.

Esta citación se realiza a tenor de lo previsto en el artículo 124 del Código Penal Militar, sobre falta de incorporación a filas.

Santander, 23 de octubre de 1987.—El comandante jefe, interino, Pedro González Crespo.

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

4. Otros anuncios

AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

EDICTO

Por parte de don José Ramón Díaz Alvarado se ha solicitado licencia para la legalización de un gimnasio en la finca número 6-1º, de la calle San José, de esta municipalidad.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que, quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de diez días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961, mediante escrito a presentar en la Secretaría del Ayuntamiento.

Torrelavega a 24 de septiembre de 1987.—El alcalde (ilegible).

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA

EDICTO

Por «Construcciones Almonisa, S. A.», ha sido solicitada licencia municipal de esta Alcaldía para la instalación de un depósito de gas propano, en el pueblo de Soto de la Marina, avenida de San Juan de la Canal.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30, número 2, apartado a), del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961, se abre información pública por término de diez días hábiles para que quien se considere afectado de algún modo por la actividad que se pretende establecer pueda hacer las observaciones que estime pertinentes.

Santa Cruz de Bezana, 21 de septiembre de 1987.—El alcalde, Antonio Velasco Pérez.

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

ANUNCIO

Por don Jesús Castro Benito ha sido solicitada de esta Alcaldía solicitud de licencia para la apertura de local destinado a carnicería, sito en la calle Silvestre Ochoa, 17, bajo.

En cumplimiento del artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, de 30 de noviembre de 1961, se abre período de información pública por término de diez días hábiles para que, cuantos se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende, puedan formular las alegaciones que estimen procedentes.

El expediente se halla de manifiesto, durante las horas de oficina, en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Castro Urdiales a 24 de septiembre de 1987.—El secretario, en funciones (ilegible).

AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES

Normas subsidiarias

0. INTRODUCCION

0.1. OBJETO:

Las presentes Normas Subsidiarias, tienen por objeto regular la actuación urbanística en el Término Municipal de LIÉRGANES. La justificación legal de las mismas viene básicamente determinada en los artículos 71 y 93 de la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento vigentes, respectivamente.

0.2. AMBITO DE APLICACION y VIGENCIA:

Las presentes Normas regirán en todo el territorio que comprende el Término Municipal de LIÉRGANES desde el momento de su aprobación definitiva, hasta la revisión de las mismas.

La vigencia de tales Normas se considerará agotada por cediendo a su revisión, cuando se den las siguientes circunstancias:

- A) Variación demográfica imposible de recogerse en la actual clasificación general del suelo y su normativa reguladora.
- B) Explotación de recursos que incidan sustancialmente sobre la ordenación general.
- C) Cambio direccional importante en la localización de la demanda de suelo apto para urbanizar que anule las expectativas y previsiones de las Normas en vigor.
- D) Necesidad de cambio generalizado de la zonificación general de usos, tanto en el Suelo Urbano, como en el apto para urbanizar y el no urbanizable.
- E) Obra pública de infraestructura que afecte necesariamente a la ordenación básica.
- F) Instalación de nuevos aprovechamientos y densidades de edificación no contemplados en el Plan que modifiquen globalmente lo establecido al respecto por el mismo.
- G) Constante incumplimiento administrativo de las determinaciones fundamentales de las Normas en cuanto a protección y usos del suelo.
- H) Sobrevenimiento de nuevas realidades no previstas que afecten igualmente a la base estructural de estas Normas Subsidiarias.

0.3. MODIFICACIONES:

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones de las Normas se considerará como modificación de las mismas aún cuando dicha alteración lleve consigo, cambios aislados en la clasificación ó calificación del suelo.

Las modificaciones de cualquiera de los elementos de las Normas, se sujetarán a las mismas disposiciones, enunciadas para su formación.

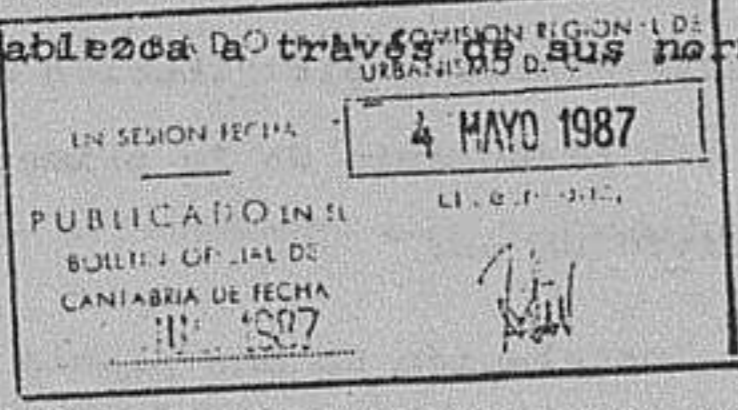
Cuando la modificación, tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona, se requerirá en todo caso, para aprobarla, la provisión de los mayores espacios libres, en dicha zona, que requiera el aumento de...

sidad de población, y el voto favorable de dos tercios de los miembros de la Corporación y de la Comisión que hubieren de acordar la aprobación inicial, provisional y definitiva.

El mismo quorum se precisará cuando la modificación - suscitare oposición del 25 por 100 de los propietarios del sector afectado ó de los de las fincas emplazadas frente al mismo.

0.4. DESARROLLO:

El cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo mediante la redacción y aprobación de Planes Especiales y Parciales, de Proyectos de Urbanización y Estudios de Detalle de los sectores o manzanas en que así se establezca a través de sus normas específicas.



0.5. CONTENIDO:

Las presentes Normas están integradas por los siguientes documentos:

DOCUMENTOS ESCRITOS:

- I. Normas Generales.
II. Desarrollo en Planes y Proyectos.
III. Licencias, Obras y Proyectos de Edificación.
IV. Normas Particulares en el Suelo Urbano.
V. Normas Particulares en el Suelo apto para Urbanizar.
VI. Normas Particulares en el Suelo no Urbanizable.
VII. Normas Particulares en el Suelo no Urbanizable de Protección.

PLANOS.

- 1. Clasificación General del Suelo E: 1:10.000
2. Comunicaciones E: 1:10.000
3. Clasificación de Suelo-Red Viaria. Mercadillo, La Costera, Calgar, La Raña da y La Vega E: 1:2.000.
4. Clasificación de Suelo-Red Viaria. Los Prados y Rubalcaba E: 1:2.000.
5. Clasificación de Suelo-Red Viaria. La Herran, La Lastra, Tarriba y Bucarrero. E: 1:2.000.
6. Clasificación de Suelo-Red Viaria. Somarriba, El Condado y Casas del Monte E: 1:2.000.
7. Protección de Recintos, Elementos y Edificios. Mercadillo, La Costera, Calgar, La Rañada y La Vega E: 1:2.000.
8. Protección de Recintos, Elementos y Edificios. Los Prados y Rubalcaba E: 1:2.000.
9. Protección de Recintos, Elementos y Edificios. La Herran, La Lastra, Tarriba y Bucarrero E: 1:2.000.
10. Protección de Recintos, Elementos y Edificios. Somarriba, El Condado y Casas del Monte E: 1:2.000.
11. Zonificación Suelo Urbano. La Costera. E: 1:1.000.
12. Zonificación Suelo Urbano. El Mercadillo y Calgar E: 1:1.000.

- 13. Zonificación Suelo Urbano. La Rañada. E: 1:1.000.
14. Zonificación Suelo Urbano. La Vega E: 1:1.000.
15. Zonificación Suelo Urbano. Rubalcaba. E: 1:1.000.
16. Zonificación Suelo Urbano. Los Prados E: 1:1.000.
17. Zonificación Suelo Urbano. Pámanes E: 1:1.000.
18. Zonificación Suelo Urbano. Pámanes y La Lastra E: 1:1.000.
19. Zonificación Suelo Urbano. Tarriba de Abajo y La Herran E: 1:1.000.
20. Zonificación Suelo Urbano. Tarriba de Abajo E: 1:1.000.
21. Zonificación Suelo Urbano. Somarriba y La Mazuga E: 1:1.000.
22. Zonificación Suelo Urbano. Bucarrero. E: 1:1.000.
23. Zonificación Suelo Urbano. El Condado y Casa del Monte E: 1:1.000.
24. Síntesis de Ordenanzas de Edificación Suelo no Urbanizable. Suelo Urbanizable.
25. Síntesis de Ordenanzas de Edificación Suelo Urbano.

I. NORMAS GENERALES

1.1. CLASIFICACION DEL SUELO:

De acuerdo con la Ley del Suelo en su texto refundido del 9 de abril de 1976 y el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de dicha ley, de 23 de junio de 1978 se ha clasificado todo el territorio del Municipio en las siguientes categorías:

1.1.1. Suelo Urbano

Está constituido por las áreas señaladas como tales en los planos de clasificación del suelo y cuya delimitación se detalla para los correspondientes núcleos de población en sus respectivos planos.

Tal definición de suelo, se justifica por ser terrenos total ó parcialmente urbanizados que necesitan completar su urbanización, y que por tanto en ejecución de las Normas lleguen a disponer de los elementos de urbanización básicos.

También se entiende justificante de tal delimitación el hecho de que los terrenos comprendidos en la misma, corresponden a lugares de nucleación edificatoria significativa, representando tanto a niveles populares, como administrativos una clara identificación de núcleo de población característico.

1.1.2. Suelo apto para Urbanizar

Está constituido por las áreas señaladas en los planos de clasificación del suelo y cuya delimitación se justifica por ser terrenos considerados aptos para su urbanización, en base a los condicionamientos actuales.

1.1.3. Suelo no Urbanizable

Está constituido por las áreas señaladas, como tales, en los planos de clasificación general del suelo y cu-

ya delimitación coincide con el resto del Término Municipal no ocupado por el suelo urbano o apto para urbanizar.

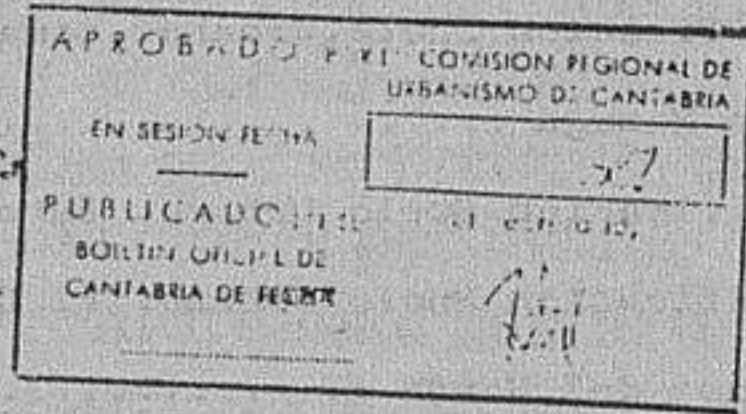
Dentro de éste tipo de suelo se delimita el suelo de protección a la agricultura y de protección al paisaje.

1.2. ZONIFICACION DE USOS:

A efectos de usos del suelo, se establecen los siguientes, que se localizan en los correspondientes planos de zonificación con sus tramas específicas:

1.2.1. Usos residenciales

- Vivienda unifamiliar.
- Vivienda colectiva.



1.2.2. Usos industriales

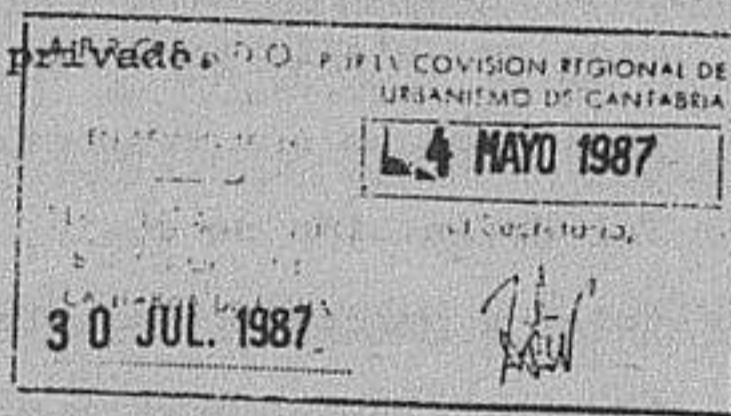
- Industria artesanal. Uso mixto compatible con residencial.
- Servicio y asistencia de vehículos.

1.2.3. Usos especiales

- Institucional.
- Oficinas públicas.
- Cultural y docente.
- Asistencial.
- Deportivo.
- Vivienda personal dependiente.
- Hostelería.
- Servicios del ferrocarril.

1.2.4. Usos libres de edificación

- Espacios libres de uso público.
- Espacios libres de uso privado.
- Protección fluvial.
- Viales o aparcamientos.



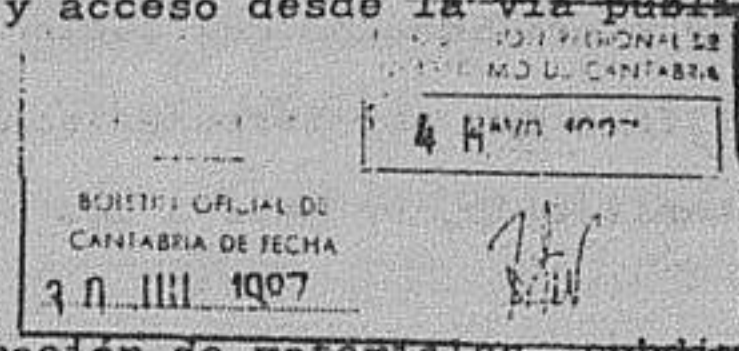
1.3. USOS DE LA EDIFICACION:

A los efectos de aplicación de estas Normas, serán considerados los tipos de usos enumerados a continuación.

1.3.1. Uso A. Vivienda

Residencial familiar subdividida en:

- A₁ Unifamiliar. La situada en parcela propia en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso, con acceso exclusivo desde la vía pública y habitado por una sola familia.
- A₂ Plurifamiliar. Edificio constituido por varias viviendas, con parcela y acceso desde la vía pública comunes.



1.3.2. Uso B. Industria

Transformación o elaboración de materiales, subdividida en:

- B.1. Instalación en la planta baja de un edificio residencial de varias plantas, ocupando menos de 400

m2 de superficie, potencia instalada inferior a 25 KVA. y nivel sonoro inferior a 25 decibelios, medido en el exterior de los paramentos perimetrales. Pequeños talleres e industria artesanal.

- B.2. Instalación ocupando parte de un inmueble residencial, de varias plantas e incumpliendo alguna de las condiciones dadas en B.1.

- B.3. Instalación ocupando el total de una edificación exenta, con una superficie construida inferior a 1.600 m2. con un consumo de agua inferior a 20 m3/día, no incluida en el Nomenclator de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

1.3.3. Uso C. Almacén

Almacenamiento o distribución de elaborados industriales con predominio de la primera de las dos funciones. Subdividido en:

- C.1. Instalación en una planta de un edificio residencial en varias plantas, ocupando menos de 400 m2. de superficie.
- C.2. Instalación ocupando parte de un edificio residencial de varias plantas e incumpliendo alguna de las condiciones dadas en C.1.
- C.3. Instalación ocupando el total de una edificación exenta, con una superficie construida inferior a 1.600 m2., con un consumo de agua inferior a 20 m3/día, no incluida en el Nomenclator de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

1.3.4. Uso D. Comercial

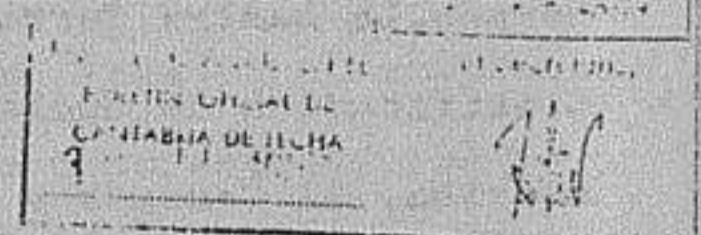
Compraventa de mercancías, predominando sobre el almacenamiento de las mismas. Subdividido en:

- D.1. Instalación de menos de 400 m2. de superficie.
- D.2. Instalación de más de 400 m2. y menos de 1.600 m2. de superficie, con dos plantas como máximo y sin ocupar totalmente un edificio residencial.
- D.3. Instalación de más de 400 m2. y menos de 1.600 m2. de superficie e incumpliendo alguna de las condiciones dadas en D.2.
- D.4. Instalación de más de 1.600 metros cuadrados.

1.3.5. Uso E. Garaje

Guarda y reparación o entretenimiento de vehículos. Subdividido en:

- E.1. Garaje unifamiliar, en vivienda A.1. con una superficie útil no superior a 40 m2.
- E.2. Garaje unifamiliar, en vivienda A.1. con más de 40 m2. útiles.
- E.3. Garaje en planta baja y/o sótano, vinculado a vivienda A.2., con una superficie útil no superior a 600 m2. (30 módulos).
- E.4. Garaje en planta baja y/o sótano, de un edificio de varias plantas, con una superficie útil no superior a 600 m2. (30 módulos) y dedicado al alquiler como aparcamiento.



- E.5. Tipos E.2. y E.4., con más de 600 m2. de superficie útil.
- E.6. Taller de reparación de automóviles.
- E.7. Estación de servicio.
- E.8. Aparcamiento de vehículos en tránsito.
- E.9. Garaje en edificio especial de varias plantas.

1.3.6. Uso F. Hostelería

Residencia temporal retribuida y actividades complementarias de la misma.

- F.1. Establecimiento de menos de ocho habitaciones.
- F.2. Establecimiento de 8 a 30 habitaciones.
- F.3. Establecimiento de más de 30 habitaciones.

1.3.7. Uso G. Oficinas

Servicios públicos y actividades administrativas.

1.3.8. Uso H. Cultural y de Reunión

1.3.9. Uso I. Religioso

1.3.10 Uso J. Deportivo y de Recreo

1.3.11 Uso K. Escolar

1.3.12 Uso L. Sanitario

1.4. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION:

1.4.1. Terminología

En estas Normas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrá el significado que se expresa a continuación:

1.4.1.1. Alineaciones

Las alineaciones exteriores a que han de sujetarse las construcciones serán las definidas y aprobadas en los respectivos planos. A estos efectos, deberán considerarse dos alineaciones exteriores, que quedan definidas de la siguiente forma:

1.4.1.2. Alineación oficial de calle

Es la que señala el límite entre los espacios públicos destinados a vías, plazas, etc., y las parcelas o solares de propiedad pública o privada, como consecuencia de éstas Normas Subsidiarias.

1.4.1.3. Alineación de fachada

Es la que señala el límite a partir del cual deberán levantarse las construcciones, como consecuencia de la Ordenanza de Edificación de la zona y que podrán o no coincidir con la línea oficial de calle.

1.4.1.4. Alineaciones interiores

Son las que señalan las líneas que limitan el fondo de los edificios, dejando un espacio libre interior, llamado patio.

1.4.1.5. Rasantes

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

1.4.1.6. Clases de rasantes

Las presentes Normas distinguen las siguientes clases de rasantes:

a) Rasantes de vías, calles y plazas.

1. Rasante oficial: es el perfil longitudinal del viario definido por un documento de planeamiento.
2. Rasante actual: es el perfil longitudinal del viario existente; las rasantes actuales, si la Norma no señalara otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.

b) Rasantes de terrenos.

1. Rasante natural: es la correspondiente al perfil natural del terreno sin que haya experimentado ninguna transformación debida al ingenio humano
2. Rasante artificial: es la resultante de las labores de explanación, desmonte, relleno u otras obras civiles que supongan alteración de la rasante natural.

1.4.1.7. Retranqueos

Es el ancho de la faja de terreno, comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada; se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.

1.4.1.8. Altura de la edificación

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

1.4.1.9. Altura libre de pisos

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

1.4.1.10 Superficie edificada

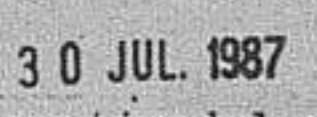
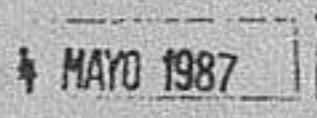
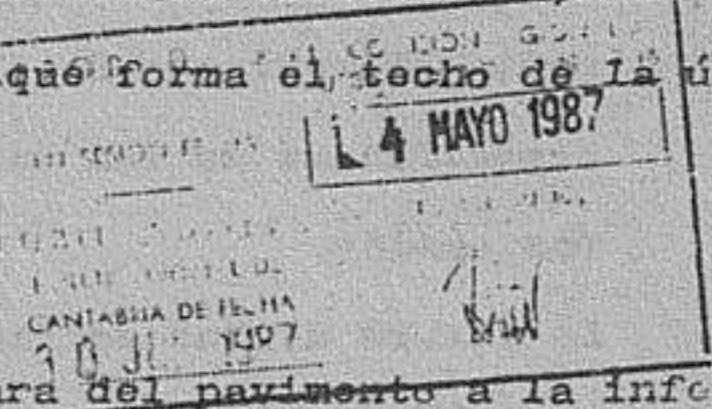
Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta, siendo la superficie total edificada, la resultante de las superficies edificadas en todas las plantas.

1.4.1.11 Superficie de ocupación

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de la construcción, incluso la sujeta a terránea y cuerpos volados cerrados.

1.4.1.11 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, ó elementos de cerramiento y división que la conforman.

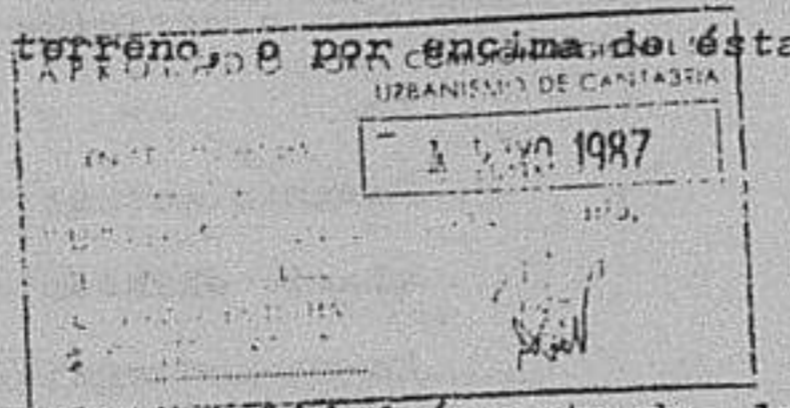


La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados. Caso de no estar definido previamente el material de acabado de los paños verticales, se deducirá del valor de la distancia entre caras interiores opuestas, 2 cms., en concepto de guarnecidos y remates.

Los armarios empotrados contabilizan dentro de la superficie útil de la estancia a la que pertenezcan.

1.4.1.12 Planta baja

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



1.4.1.13 Sótano y semisótano

- a) Se entiende por sótano, la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra en todos los puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.
- b) Se entiende por semisótano, la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno, en contacto con la edificación.

1.4.1.14 Edificabilidad

Se designa con éste nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo. Puede establecerse en metros cúbicos o en metros cuadrados edificados (suma de todas las plantas), por cada metro cuadrado de superficie de suelo de que se trate.

1.4.2. Condiciones de Volumen

1.4.2.1. Alturas

La altura máxima permitida sobre rasante de acceso o punto de contacto de la edificación con el terreno, se especificará en las normas particulares de los distintos suelos.

La altura de las edificaciones, no se fijará en ningún caso, en función de la anchura de viales y espacios públicos.

1.4.2.2. Alturas y Tipologías locales

En toda actuación urbanística, se tendrá en cuenta, el estricto respeto a tipologías locales.

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada, y se contará a partir de la cota del terreno en dicho punto.

1.4.2.3. Altura en patios

En toda edificación, la altura del patio se medirá desde el nivel de piso del local de cota más baja, que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho de fábrica si lo hubiere.

1.4.2.4. Paramentos al descubierto

Todos los paramentos de ésta naturaleza, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogas a los de las fachadas.

1.4.2.5. Sótanos y semisótanos

- a) No se permitirán viviendas en sótano ni en semisótano.
- b) La altura libre no podrá ser inferior a 2 metros.

1.4.2.6. Entreplantas

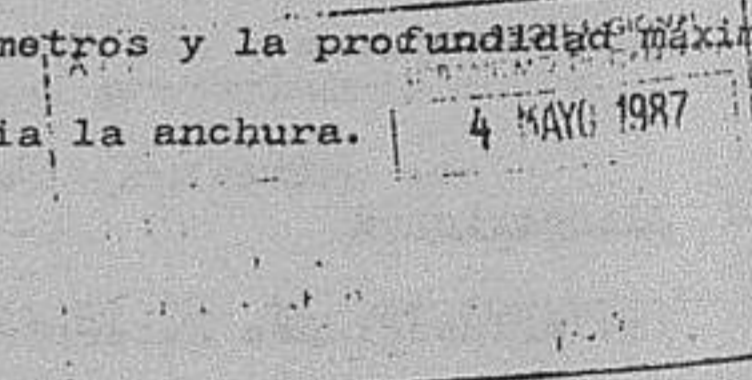
- a) En las plantas bajas, que no sean viviendas, se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie del local.
- b) La altura libre por encima y por debajo de la entrada planta no podrá ser inferior a 2,20 metros.

1.4.2.7. Edificabilidad

- a) En la medición de la edificabilidad no se computarán los cuerpos volados, soportales, sótanos y semisótanos.
- b) En las edificaciones aisladas montadas sobre pilotes con acceso obligado al segundo nivel, los espacios muertos de planta baja, aunque no tengan muro de cerramiento, computarán a efectos de evaluación de edificabilidad.
- c) Los propietarios deberán ceder los terrenos viales, parques, jardines y demás servicios públicos y dotaciones urbanísticas, así como el porcentaje de aprovechamiento que corresponda en la forma establecida por la Ley del Suelo y los Reglamentos.

1.4.2.8. Patios abiertos a fachada

Estos patios deberán cumplir la condición de que sea el ancho mínimo de 6 metros y la profundidad máxima no sea mayor a vez y media la anchura.



1.4.2.9. Patios interiores

- a) En las dimensiones de los patios interiores, se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean como mínimo la mitad de la altura del muro opuesto, contadas desde el nivel del suelo de éstos locales, hasta su coronación. El patio mantendrá ésta dimensión mínima en toda su altura.
- b) La forma del patio será tal que permita en su interior una circunferencia de tres metros de diámetro, como mínimo. A estos efectos, se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior medida en el eje del hueco hasta el muro o linderero más próximo.

1.4.2.10 Ventilación

Se admiten los sistemas homologados de ventilación directa o forzada, y siempre se garantizará una renovación mínima de 1 volumen por hora.

1.4.2.11 Portales y escalera

- a) El portal tendrá un ancho mínimo de 2 metros y el hueco o puerta de entrada, no tendrá menos de 1,30 metros de ancho.
- b) Las escaleras no podrán tener un ancho inferior a 1 metro. Se admite la luz y ventilación cenital de las

escaleras, por medio de lucernarios, con superficie en planta superior de la totalidad del hueco de escalera, siendo 0,70 metros la dimensión mínima del hueco central libre.

1.4.2.12 Salientes en general

No se permitirá sobresalir de la línea oficial más que con los vuelos que se fijan en éstas Normas. Su altura mínima sobre la acera será de 3 metros.

1.4.2.13 Cuerpos volados, miradores, balcones

Podrán ocupar toda la línea de fachada sometándose a las condiciones de carácter estético.

1.4.3. Condiciones de Uso

1.4.3.1. Vivienda

El uso de vivienda se adaptará a lo que sigue en cuanto a dimensiones, programa, superficie, iluminaciones, ventilaciones e insonorización.

- a) Toda vivienda constará, como mínimo, de un dormitorio doble, un baño completo, una estancia y una cocina, que no podrá ir unida a la estancia.
- b) Las distintas habitaciones tendrán, como mínimo, las superficies útiles siguientes:

- Dormitorio doble	10,00 m2.
- Dormitorio simple	6,00 m2.
- Cocina	5,00 m2.
- Baño completo	3,50 m2.
- Baño con tres aparatos	3,00 m2.
- Baño con dos aparatos	1,80 m2.
- Baño con un aparato	1,20 m2.
- Estancia (con un dormitorio)	12,00 m2.
- Estancia (con dos dormitorios)	15,00 m2.
- Estancia (con tres o más dormitorios)	18,00 m2.

- c) Regirán también las siguientes dimensiones mínimas:

- Dormitorio doble	2,25 mts
- Dormitorio simple	1,80 mts
- Pasillo interior	0,80 mts
- Ancho escaleras interiores en vivienda	0,90 mts
- Ancho escaleras servicio a dos viviendas por planta (tabica máx. 18,5 cms)	1,00 mts
- Altura libre mínima suelo-techo en vivienda	2,50 mts

Se exceptúan garajes y bajos comerciales.

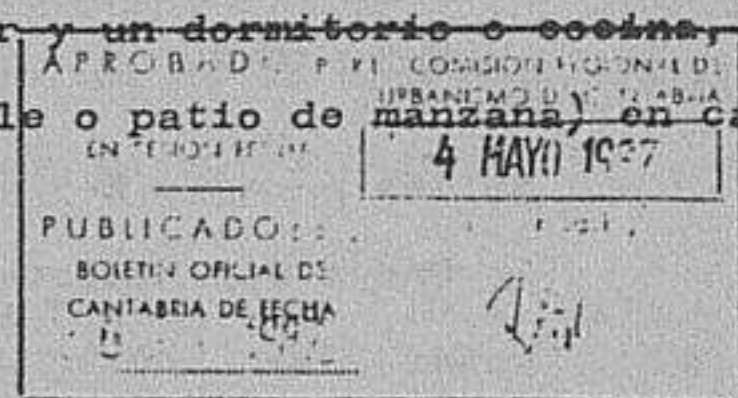
- Ancho de escaleras servicio a más de dos viviendas por planta (tabica máx. 18 cm)

Las piezas inferiores a 6,00 m2. que no sean baños, cocinas ni distribuidores, no tendrán dimensiones superiores a

- d) Todas las habitaciones tendrán primeras luces, con una superficie mínima, de huecos igual a 1/8 de la superficie de las mismas excepto:

- Los aseos dotados de conductos de ventilación tipo Shunt ó similar.
- Los vestíbulos y distribuidores.

Como mínimo, el estar, un dormitorio o cocina, darán al exterior (calle o patio de manzana) en cada vivienda.



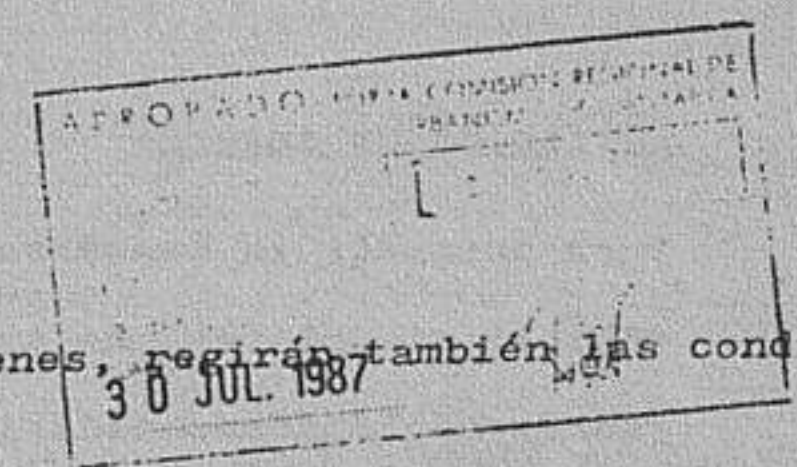
1.4.3.2. Industria

Para el uso de industria regirán las siguientes condiciones:

- a) Habrá como mínimo, un lavabo, inodoro y ducha por cada doce empleados de cada sexo, y un lavabo y un inodoro por cada fracción de doce, debiendo en todo caso cumplirse las disposiciones vigentes sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- b) Regirán también estas dimensiones mínimas:
 - Ancho de escalera 1,00 m.
 - Altura mínima suelo-techo:
 - En oficinas 2,50 m.
 - En naves 3,50 m.
- c) Las aguas residuales estarán, en todo caso, a lo indicado en el apartado 1.5.
- d) La superficie de huecos a primeras luces será, como mínimo, 1/10 de la superficie útil total. Cuando esto no se cumpla, deberá justificarse suficientemente en el proyecto la existencia de instalaciones de acondicionamiento de luz y ambiente que lo hagan necesario.

1.4.3.3. Almacenes

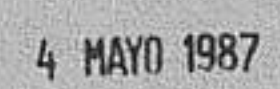
Para el uso de almacenes, regirán también las condiciones dadas en 1.4.3.2.



1.4.3.4. Comercial

Para el uso comercial, regirán las siguientes condiciones, además de las 1.4.3.2., c) y d).

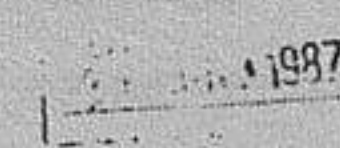
- a) Habrá, como mínimo, un lavabo y un retrete por cada 200 m2. de superficie construida o fracción. A partir de los 400 m2. deberá haber al menos una unidad lavabo-retrete por sexo. En todo caso regirán las disposiciones vigentes sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- b) La altura libre de suelo-techo será como mínimo de 2,70 mts.



1.4.3.5. Garaje

Para el uso de garaje, regirán las siguientes condiciones:

- a) La altura libre suelo-techo será, como mínimo, de 2,20 mts.
- b) La rampa de entrada, si la hubiere, tendrá como mínimo, las siguientes dimensiones:



TIPO DE GARAJE		ANCHO MÍNIMO	PENDIENTE MEDIA MÁXIMA
E-1	E-2	2,20	18 ‰
E-3	E-4	3,00	16 ‰
E-5	E-6	4,00	16 ‰

En los garajes E-3 y E-4 regirá la Ordenanza 34 de la Orden del Ministerio de la Vivienda, de 16 de mayo de 1974.

Se denominará "pendiente media" al cociente de dividir la diferencia de nivel entre la rasante de la calle en el punto embocadura y el solado del garaje por la longitud proyectada de la rampa, medida a lo largo de su eje.

En todo caso se exigirá que exista entre la terminación de la rampa y la salida al exterior, un tramo horizontal con una longitud mínima de 5,00 m.

- c) A excepción de E-1 y E-2, que deberá disponer de un grifo como mínimo, irán provistos de lavabo, retrete y ducha.

1.4.3.6. Hostelería

Para el uso de hostelería, regirán las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente en materia turística y hotelera.

1.4.3.7. Oficinas

Para el uso de oficinas, regirán las condiciones mínimas del artículo 1.4.4.

1.4.3.8. Edificios de interés

Para permitir la conservación de los valores arquitectónicos singulares, no serán de aplicación éstas condiciones higiénico-sanitarias, cuando ello suponga la alteración sustancial de cualquier parte destacada de edificios tradicionales de interés y solamente en ese caso.

1.4.4. Condiciones Generales Estéticas

El fomento y la defensa del conjunto estético y cultural corresponde fundamentalmente al Ayuntamiento, y por tanto cualquier clase de actuación que le afecte deberá sujetarse a su criterio, que se acomodará a lo establecido en la legislación vigente y en estas Normas.

Consiguientemente, el Ayuntamiento, podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

Estas condiciones podrán referirse tanto al uso y dimensión del edificio y sistemas de cubiertas, como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

- 1.4.4.1. Motivos de orden estético y cultural que podrán ser utilizados por el Ayuntamiento para denegar licencias en tanto no se solventen los mismos:

- a) Actuación tendente a desmerecer y desvirtuar tipologías de edificación tradicionales.

- b) Actuación tendente a desnaturalizar el paisaje y sus vistas.

- c) Actuación tendente a introducir arquitecturas tradicionales de otras latitudes o culturas.

- 1.4.4.2. Tendencias concretas de la construcción, y reforma en el momento presente de la elaboración de éstas Normas, en el Término Municipal de LIERGANES, no controladas por condiciones generales estéticas, afectando negativamente a los anteriores apartados:

- a) Edificación aislada sobre pilotes de hormigón visto, con acceso a segundo nivel, cerramientos de ladrillo visto marrón oscuro y grandes barandillas o mansardas con material de cubierta de colores oscuros o negro. En cualquier caso, la iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta deberá quedar resuelta con ventanas que tengan continuidad con la pendiente del tejado.

- b) Revestimientos cerámicos de colores no tratados con mínimos de intención, correspondencia o adecuación al lugar de ubicación.

- c) Instalaciones de almacenes con tratamiento de materiales y arquitectura afectando negativamente al paisaje y construcciones rurales próximas.

- d) Incorporación tanto a la misma edificación como en las proximidades, de elementos no disimulados de infraestructura de servicios (cables, farolas, etc.), causa de perturbaciones estéticas considerables.

- 1.4.4.3. Toda edificación o reforma que represente sustancialmente alguna de las anteriores tendencias detectadas como negativas en el Término Municipal de LIERGANES le será denegada su licencia.

- 1.4.4.4. A tal efecto en la solicitud de licencia de tales obras, ya sea a través de proyecto (obras mayores) o por medio de documentación aclaratoria, se especificarán marca, calidad, color y demás cualidades de los materiales a emplear.

1.5. CONDICIONES DE VERTIDOS Y NIVELES SONOROS:

1.5.1. Vertidos de Agua residuales

A los efectos de vertidos de aguas residuales a cauces públicos e instalaciones de evacuación y depuración, regirán las siguientes normas:

- 1.5.1.1. Todas las urbanizaciones, fábricas y demás edificaciones que efectúen vertidos a un cauce público estarán dotadas de estación depuradora, salvo que puedan justificar el cumplimiento de los mínimos aludidos en el artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Cuando el vertido sea de un volumen inferior a 20 m³ día, podrá ser sustituida la estación depuradora por una fosa séptica que cumpla los mínimos dimensionales dados en 1.5.1.9.

1.5.1.2. El efluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad marcados en el artículo 1º del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961.

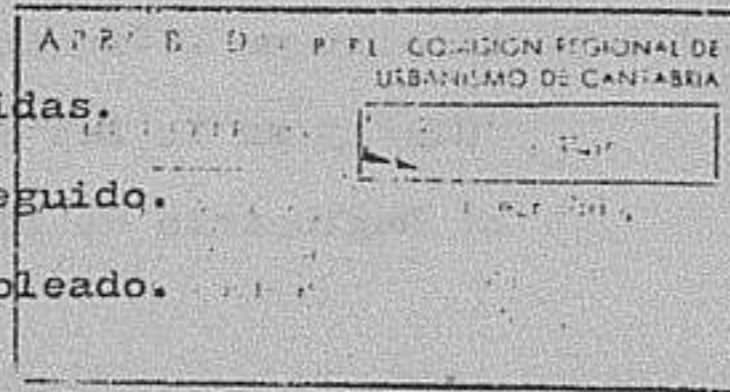
1.5.1.3. En los vertidos industriales el efluente que llegue a la estación depuradora no podrá superar los siguientes parámetros:

- Cobre	1 mg/l.
- Cianuro	1-2 mg/l.
- Cromo	3 mg/l.
- Níquel	3 mg/l.
- Cinc	5 mg/l.
- Metales no férricos	10 mg/l.

Se exceptuarán las depuradoras propiedad de la industria que vierte.

1.5.1.4. Todas las Urbanizaciones, Polígonos e Industrias en general, que viertan a cauces públicos, vendrán acompañadas de proyecto de depuración en que conste:

- Caudal del efluente.
- Sustancias químicas vertidas.
- Grado de depuración conseguido.
- Sistema de depuración empleado.
- Punto de vertido.
- Caudal mínimo en estiaje del cauce público en dicho punto.
- En caso de industrias, su número, conforme a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.



1.5.1.5. A los efectos de 1.5.1.4., en las viviendas se considerarán, los siguientes parámetros-base de vertido diario:

- DBO5	60 grs/habit/día.
- Sólidos en suspensión	90 grs/habit/día.

El número de habitantes considerado a los efectos del cálculo será:

- El resultado de multiplicar por 4,5 el número de viviendas.
- El resultado de multiplicar por 4 el cociente de dividir cada zona por la parcela mínima en dicha zona.

1.5.1.6. Sin perjuicio del cumplimiento de 1.5.1.1., el efluente cumplirá las siguientes condiciones:

- DBO5	30 p.p.m. máximo
- SS	60 p.p.m. máximo
- Cloro libre	1,5 p.p.m. máximo

1.5.1.7. A los efectos de 1.5.1.4., salvo que se justifique debidamente una cifra distinta, se considerará como "caudal mínimo en estiaje del cauce público a que se vierta", e resultará de aplicar la siguiente fórmula:

$$C = 1,5 S$$

(donde C es el caudal en litros/segundo y S es la cuenca de vertido en Kms).

1.5.1.8. Sin perjuicio del cumplimiento de 1.5.1.1. y 1.5.1.6., no se podrá verter por encima de lo siguiente, referido a cada litro de caudal mínimo en estiaje.

CAUDAL.	HASTA 10 LTS/SEG.	DE 10-100 LTS/SEG.	100-1.000 LTS/SEG.	MAS DE 1000 LTS/SEG.
DBO5 ...	24 p.p.m.	16 p.p.m.	10 p.p.m.	7 p.p.m.
SS	48 p.p.m.	32 p.p.m.	20 p.p.m.	14 p.p.m.

Concentración máxima de oligoelementos en el efluente:

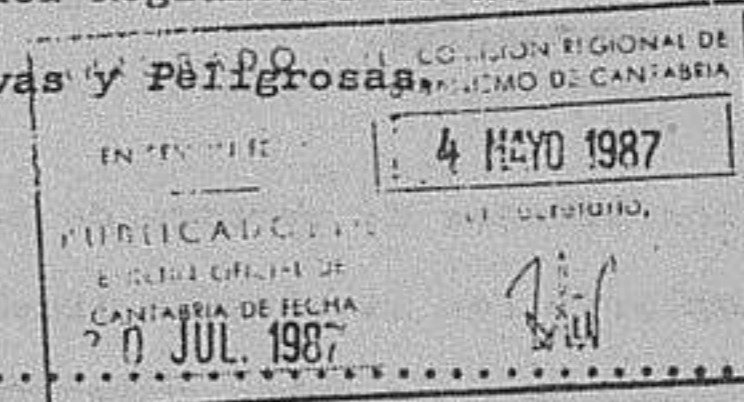
$$C_{mx} = K \frac{\text{Caudal mínimo de estiaje}}{\text{Caudal máximo de vertido}}$$

Donde Cmx es la concentración máxima de vertido en p.p.m.

K un valor característico para cada elemento obtenido del artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

VALORES DE K:

Pb	0,1
As	0,2
Se	0,05
Cr hexavalente	0,05
Cn	0,01
Fl	1,5
Cu	0,05
Fe	0,1
Mn	0,05
Fenol	0,001



1.5.1.9. Las fosas sépticas estarán a lo dispuesto en las Normas Provisionales para el proyecto y ejecución de estaciones depuradoras aprobadas por Resolución de 23 de abril de 1969 y en particular:

La capacidad mínima de las cámaras destinadas a los procesos anaerobios será de 150 ls/usuario cuando sólo viertan a ella aguas fecales y 500 ls/usuario en otros casos.

Sobre la dimensión en altura que se precise, según lo anterior, deberán añadirse:

- a) 10 cms. en el fondo para depósito de cienos.
- b) 20 cms. en la parte superior sobre el nivel máximo del contenido para cámara de gases.

La cámara aerobia tendrá una superficie mínima de capa filtrante de 1 m2. en todo caso con un espesor mínimo de 1 m.

No se admitirán fosas sépticas para capacidades superiores a 30 personas en el caso de las de obra de fábrica y 80 personas en las prefabricadas.

Si se emplea fábrica de ladrillo tendrá un espesor mínimo de pié y medio, cubierto al interior con un enlucido impermeable de mortero hidráulico de cemento de 3 cms. de espesor.

Si se emplea hormigón, el espesor mínimo será de 25 cm cuando se trate de hormigón en masa, 15 cms. para hormigón armado "in situ", y 10 cms. cuando se utilicen piezas prefabricadas.

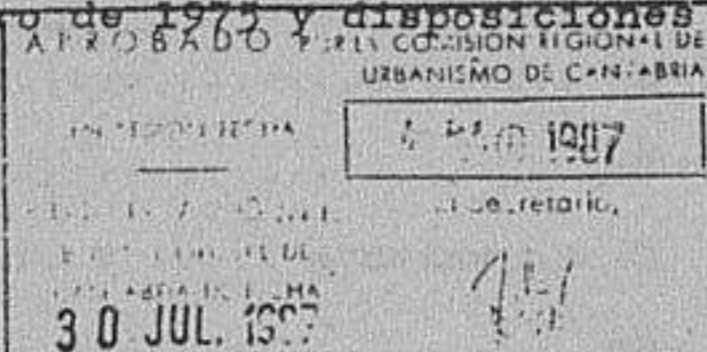
La fosa distará 5 mts. como mínimo de los bordes de parcela y estará en la parte más baja de la misma.

La distancia mínima entre una fosa y un pozo de captación o posterior, será de 40 m. si la fosa se encuentra a una cota superior al pozo, de 25 m. en caso contrario.

1.5.1.10 La tubería de vertido, en los casos en que provenga de una estación depuradora, tendrá un pozo de registro en terreno de dominio público, situado previamente al punto de vertido al cauce público.

1.5.1.11 En caso de vertidos industriales, las condiciones anteriores van sin perjuicio de las que pueda imponer la Comisión Provincial de Servicios Técnicos u otros órganos competentes.

1.5.1.12 A los efectos de vertido de humos a la atmósfera, se cumplirán los niveles de inmersión establecidos por el Decreto de 6 de febrero de 1975 y disposiciones concordantes.



1.5.2. Niveles Sonoros

A los efectos de niveles sonoros regirán las siguientes disposiciones:

1.5.2.1. En el medio ambiente exterior, con excepción de los procedentes del tráfico, los ruidos producidos no rebasarán los siguientes niveles:

- Zonas rurales y urbanas
- Entre las 8 y las 22 h 55 dBA
- Entre las 11 y las 8 h 45 dBA

1.5.2.2. En el ambiente interior de los recintos regirán las siguientes disposiciones:

1.5.2.3. En los inmuebles en que coexistan viviendas y otros usos autorizados, no se permitirá la instalación, funcionamiento ó uso de ninguna máquina, aparato o manipulación cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dBA. En caso de que el nivel sonoro transmitido por una máquina a viviendas sea superior a 20 dBA, quedará prohibido el trabajo nocturno entre las 22 h. y 8 h.

1.5.2.4. No se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o actividad.

1.5.2.5. Los valores máximos tolerables de vibración serán:

- En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones: 30 pals.
- En el límite del recinto en el que se encuentre ubicado el generador de vibraciones: 17 pals.

- Fuera de aquellos locales y en vía pública: 5 pals.

1.5.2.6. Los servicios de inspección municipales podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias a los efectos perseguidos en este capítulo.

II. DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS

2.1. PLANES PARCIALES:

2.1.1. Redacción y ámbito de aplicación

2.1.1.1. El Plan Parcial desarrollará el área o parte de las áreas aptas para la urbanización, según la ordenación del sector o sectores completos definidos en aquellas, de tal modo que cada Plan Parcial tenga por objeto un solo sector.

2.1.1.2. El contenido de los Planes Parciales estará supeditado a las determinaciones presentes en las Normas Subsidiarias, por lo que dichos Planes en ningún caso podrán modificar aquellas.

2.1.1.3. El sistema de equipamientos viene regulado por el artículo 13 de la Ley del Suelo y desarrollado en el anexo al Reglamento de Planeamiento.

2.1.1.4. Densidad máxima, 15 viviendas/hectárea. Su aplicación deberá hacerse sobre la superficie de planeamiento, decididas en su caso, las áreas no residenciales ocupadas por los sistemas generales de la estructura general del territorio, pero no así las superficies destinadas a viales, parques, jardines y demás dotaciones propias de cada actuación.

2.1.2. Determinaciones

2.1.2.1. Delimitación del área de actuación del Plan Parcial en base a los criterios de sectorización dispuestos en estas Normas, 5.1..

2.1.2.2. Asignación de usos pormenorizados y delimitación de zonas. Entendiendo como uso pormenorizado la subdivisión del uso global en diferentes y detallados usos localizados en el terreno según zonas y según necesidades de funcionalidad espacial y exigencias de equipo comunitario. Cada zona, tendrá un único uso del suelo y dispondrá de la ordenanza correspondiente.

2.1.2.3. Señalamiento de reservas de terreno para localización de espacios libres de edificación. Esta superficie, correspondiente al sistema de espacios libres de uso público, no podrá ser en ningún caso inferior al 10 por 100 de total superficie ordenada.

2.1.2.4. Fijación de reservas para centros cultural o docentes públicas o privadas, en la proporción de 10 m²/100 m² edificación o vivienda.

2.1.2.5. Determinación de emplazamientos para edificios de interés público y social.

2.1.2.6. El conjunto de dotaciones así como la que se derivan de la previsión de aparcamientos, son desarrolladas y reguladas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento, que distingue según se trate de un Plan Parcial de suelo residencial, suelo industrial o usos terciarios.

2.1.2.7. Red viaria del sector y su enlace con el sistema de comunicaciones del planeamiento general, se deberán realizar las alineaciones y rasantes de toda la red viaria y se preverán aparcamientos en proporción a 1 plaza/100 m². edificación o vivienda.
Se tendrá en cuenta la supresión de barreras urbanísticas y se estudiará la implantación de un servicio público de transporte.

2.1.2.8. Trazado y características de la red de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. La no inclusión de la previsión de canalizaciones telefónicas y de gas deberá estar justificada.

2.1.2.9. Evaluación económica de la implantación de servicios y obras de urbanización.

2.1.2.10 Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización o de edificación, en su caso. En cada etapa se establecerá la duración de las obras de urbanización a realizar, las dotaciones de suelo que corresponden para equipamiento y ~~los niveles de servicios a~~ ~~seguir.~~

2.1.2.11 A efectos de resultados estéticos y ambientales se tendrá en cuenta la protección de edificios y elementos naturales a conservar.

Relaciones visuales y defensa del panorama, creando y poniendo en valor espacios y vistas con interés.

2.1.2.12 Además de la cesión de terrenos para reserva de equipamiento y viales, el Plan Parcial establecerá el aprovechamiento absoluto del sector en suelo destinado a superficie edificada y lucrativa, a efectos de la cesión al Municipio del 10 % de dicho suelo por parte de la propiedad de los terrenos en cuestión.

2.1.2.13 El Plan Parcial delimitará si es el caso la correspondiente subdivisión del Sector en polígonos o subsectores y definirá el sistema de actuación para la ejecución o materialización de éstos polígonos.

2.1.2.14 La elección del sistema de actuación deberá justificarse teniendo en cuenta:

- Las necesidades del suelo y la urgencia de su urbanización.
- Los medios económico-financieros con que cuenta el Ayuntamiento.

- La colaboración estimada de la iniciativa privada.
- La estructura de la propiedad del suelo.
- Cualesquiera otras circunstancias.

2.1.3. Documentación

2.1.3.1. Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones, referida a la procedencia de su formulación en relación con el planeamiento general de éstas Normas, a la información urbanística, a los objetivos y criterios de la ordenación del territorio, así como un examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas que pudieran plantearse.

2.1.3.2. Plano de información a escala mínima 1:2000.

2.1.3.3. Planos de proyecto a escala mínima 1:1000.

2.1.3.4. Ordenanzas reguladoras, relativas al régimen urbanístico del suelo, con referencia a su calificación, estudios de detalle, parcelaciones y proyectos de urbanización y con normas de edificación.

2.1.3.5. Plan de etapas.

2.1.3.6. Estudio económico financiero.

2.1.4. Formulación

2.1.4.1. Acción pública

El Ayuntamiento podrá redactar los Planes Parciales dejando en su caso, ésta acción a los particulares ó encomendando su formulación a la Conserjería de Obras Públicas, Vivienda y Ordenación del Territorio.

2.1.4.2. Acción privada

Los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, deberán contener además de las determinaciones ya mencionadas, las siguientes:

- Compromiso entre Urbanizador, Ayuntamiento y los futuros propietarios en orden a:

- 1º. Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de servicios.
- 2º. Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la Urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.
- 3º. Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios o de los promotores, ^{4 MAYO 1987} ~~de los futuros propietarios~~ ~~de los promotores~~ el período de obligación a que se extenderá la obligación de conservación.

- Garantías del cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por 100 del coste de las obras, de urbanización e implantación de servicios, calculado sobre la evaluación económica del propio Plan Parcial.

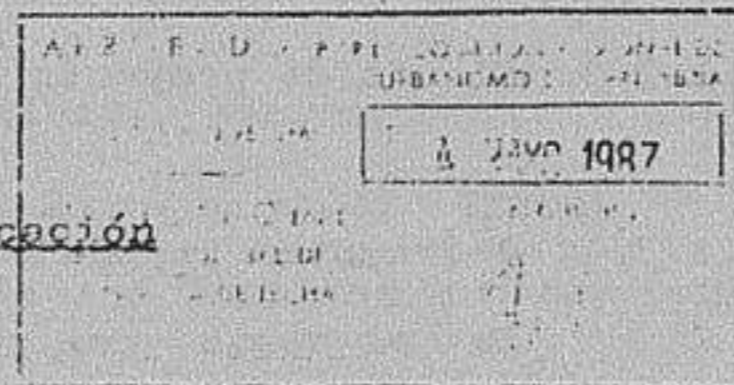
- Indicación por parte del promotor de los medios económicos, fuentes de financiación o recursos con los que cuenta para ejecutar el Plan Parcial.

2.1.5. Tramitación

2.1.5.1. La tramitación de los Planes Parciales, se rige por el procedimiento normal que en desarrollo del artículo 41 de la Ley del Suelo, se aplica a la tramitación de los Planes Generales, es decir aprobación inicial, información pública durante un mes, aprobación provisional y aprobación definitiva.

2.1.5.2. La aprobación definitiva será competencia de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Ordenación del Territorio.

2.2. ESTUDIOS DE DETALLE:



2.2.1. Redacción y ámbito de aplicación

2.2.1.1. Los Estudios de Detalle se redactarán con la finalidad de:

- a) En suelo urbano, establecer alineaciones y rasantes completando las que ya estuviesen señaladas por las presentes Normas Subsidiarias y adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes previstas en dichas Normas.
- b) El suelo apto para urbanizar, adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en los Planes Parciales.
- c) Ordenar los volúmenes arquitectónicos de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias en suelo urbano y de los Planes Parciales en suelo apto para urbanizar.
- d) Completar en su caso, la red de comunicaciones definidas tanto en las presentes Normas como en los Planes Parciales, con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios, cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

2.2.1.2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de Estudios de Detalle en suelo urbano así como la ordenación de volúmenes, viene referida a completar las determinaciones de éstas Normas en cuanto a delimitación de espacios libres así como a la reglamentación detallada de los correspondientes usos pormenorizados de éste tipo de suelo.

2.2.2. Limitaciones

Los Estudios de Detalle no podrán:

- a) Cambiar la calificación del suelo.
- b) Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el Plan que desarrollan o completan.
- c) Establecer nuevas ordenanzas.

- d) Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- e) Originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado del reajuste o la actuación realizadas.

2.2.3. Documentación

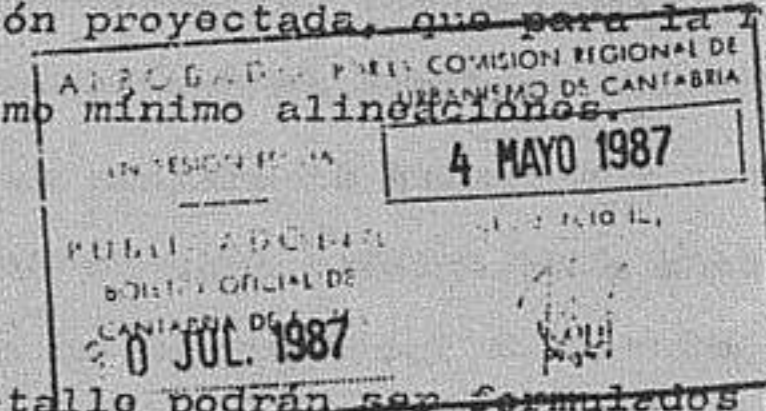
2.2.3.1. Los Estudios de Detalle deberán ir compuestos de memoria y planos.

2.2.3.2. La memoria constará de:

- a) Justificación de la procedencia y su redacción.
- b) Si se trata de establecer alineaciones y rasantes completando las ya señaladas en suelo urbano o reajustando y adaptando las previstas, haciendo referencia a éstas Normas en las que se apoya, reseñando cuáles son las condiciones que dichos documentos fijan para su desarrollo.
- c) Justificación de que no se reducen los espacios destinados a viales ni se modifican las superficies correspondientes a espacios libres.
- d) Si se trata de ordenar volúmenes en suelo urbano, indicará qué especificaciones desarrolla, bien referidas a las Normas o al Plan Parcial.
- e) Justificación demostrativa de que no se aumentan volúmenes edificables permitidos, ni la ocupación de suelo ni las alturas, ni se incrementa la densidad de población, así como que no se alteran los usos establecidos por las Normas o Plan Parcial.
- f) Se incluirá en todo caso, y como anexo, una expresa referencia a las condiciones en que se ha realizado la información pública, sus resultados y la decisión que como consecuencia haya adoptado la Corporación.

2.2.3.3. Planos a escala mínima de 1:500 en función de las precisiones y alcance del Estudio de Detalle, éste incluirá como mínimo:

- a) Plano de situación.
- b) Plano parcelario y de delimitación.
- c) Plano de ordenación vigente.
- d) Plano del estado actual de los terrenos y la edificación.
- e) Planos debidamente acotados, que reflejen con detalle la ordenación proyectada, que para la red vial incluirá como mínimo alineaciones.



2.2.4. Formulación

Los Estudios de Detalle podrán ser formulados a iniciativa de particulares o de la Corporación Municipal.

2.2.5. Tramitación

La tramitación de los Estudios de Detalle viene desarrollada en el artículo 140 del Reglamento de Pleno, especificando la competencia de la Corporación

Municipal para acordar la aprobación inicial, un mes de información pública, la aprobación provisional y la definitiva. Si bien en el plazo de diez días dicha Corporación comunicará el acuerdo de la aprobación definitiva, a la Comisión Provincial de Urbanismo.

2.3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:

2.3.1. Redacción y ámbito de aplicación

2.3.1.1. Los Proyectos de Urbanización o proyecto de obras se redactarán con la finalidad de llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias, y en el suelo apto para urbanizar, la realización material de las propias de los Planes Parciales.

2.3.1.2. Los Proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

2.3.1.3. Con independencia de los Proyectos de Urbanización, se redactarán y aprobarán, conforme a la normativa del ente interesado, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan de Ordenación

2.3.2. Limitaciones

2.3.2.1. En ningún caso, tanto los Proyectos de Urbanización como los de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

2.3.2.2. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del plan que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras.

2.3.2.3. Cuando la adaptación de detalle, suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan.

2.3.3. Documentación

2.3.3.1. Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y de situación.
- Planos de Proyecto y de detalle.

- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económicas-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Cuadros de precios descompuestos.
- Presupuesto.

2.3.3.2. No será necesaria la formulación del Pliego de condiciones económico-administrativas, cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

2.3.4. Formulación

Los Proyectos de Urbanización podrán ser formulados por el Ayuntamiento o por los particulares

2.3.5. Tramitación

Los Proyectos de Urbanización se tramitarán de acuerdo con las reglas establecidas para los Planes Parciales.

2.3.6. Obras de Urbanización

Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos relacionados anteriormente, serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado por evacuación de aguas pluviales residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el Sistema de espacios libres.

2.3.7. Abastecimiento de agua

En las previsiones de los planes y proyectos de urbanización, el cálculo del consumo diario medio se realizará a base de dos sumandos:

1. Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 200 litros/habitante/día.
2. Agua para riegos, piscinas y otros usos a tenor de las características de la ordenación.

En cualquier caso, la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por 2,5.

Se será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente o de manantial propio.

Deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un Organismo Oficial, en el caso de captación no municipal.

2.3.8. Evacuación de Residuales y Pluviales

Se exigirá, en todos los casos, una red de alcantari - llado unitario o separativo, según convenga a las ca - racterísticas del terreno y de la ordenación. En desa - rrollos de densidad bruta igual o inferior a las 15 vi - viendas por hectárea, podrán evacuarse las aguas plu - viales por cuneta lateral a la calzada con posterior - vertido a las vaguadas naturales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso pú - blico para su posterior tratamiento de las depuradoras municipales.

En los sectores donde la topografía del terreno no per - mita esta solución, y el vertido de aguas se realice a alguna vaguada, arroyo, etc., deberá preverse la co - rrespondiente estación depuradora y quedar claramente - especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

No se admitirá el uso de fosas sépticas. Las urbaniza - ciones actuales que no dispongan de red de saneamiento deberán construirla en el plazo máximo de dos años.

Los proyectos de la red, estarán sujetos a las siguien - tes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena: 0,50 3,00 m/s.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capa - cidad de 0,50 m³. para las alcantarillas de 0,3 m. y de 1 m³. como mínimo para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias - no superiores de 50 mts.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones me - nores de 0,60 m. de diámetro y de hormigón armado pa - ra secciones mayores.
- Sección mínima de alcantarilla de 0,20 m.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

2.3.9. Suministro de Energía Eléctrica

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará - de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electró - técnicos vigentes,previendo en los edificios, en todo - caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI - BT-0 10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

La carga total correspondiente a los edificios se pre - verá de acuerdo con lo establecido en dicha Instruc - ción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes - siguientes:

Sectores residenciales

NUMERO DE ACOMETIDAS CONECTADAS	COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

Sectores industriales

NUMERO DE PARCELAS SUMINISTRADAS DESDE EL MISMO CENTRO DE TRANS - FORMACION	COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD
1 - 2	1
3 - 4	0,95
5 - 6	0,90
7 - 8	0,85
9 - 10	0,80
11 - 12	0,75
13	0,70

Las redes de distribución de energía eléctrica en ba - ja tensión serán, preferiblemente, subterráneas. Este ti - po de tendido tendrá carácter obligatorio en zonas de edificaciones urbanas o cuando la previsión de potes - tencia a distribuir sea mayor de 2,5 MW/km².

En las urbanizaciones que no satisfagan esta obliga - ción se realizarán las obras necesarias para cumplirla en un plazo de dos años o se redactará un programa pa - ra el paso de red aérea a subterránea, el cual debe iniciarse al mes de aprobado y terminarse en el plazo establecido.

Los centros de transformación deberán localizarse so - bre terrenos de propiedad privada y su exterior arqui - tectónico será con el carácter y edificación de la zona.

La ubicación en zonas públicas de los centros de tran - sformación sólo se admitirá en urbanizaciones existen - tes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servi - cio lo exijan. En este caso, la utilización se realice - rá en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras,modificacio - nes, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana. Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo esta - blecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como la normativa de la Compañía Suministradora de Energía que no se oponga a lo aquí establecido.

2.3.10 Alumbrado

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambi - ente visual nocturno adecuado a la vida rural sin deter - riorar la estética urbana o, incluso, potenciándola siempre que sea posible.

Sus componentes visibles armonizarán con las caracte - rísticas urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados - cuyos parámetros mínimos se indican a continuación:

PARAMENTOS	NIVEL TECNICO (Valores mínimos en servicio)			
	PARA TRAFICO RODADO		PARA PEATONES	
	ADECUADO CONDUCTORES	EXIGENCIAS SEGURIDAD	EXIGENCIAS PEATONES	ZONAS EXCLUSIVAS PEATONES.
Iluminancia:				
. Recomendable	30 lux			
. Admisible	20 lux	12 lux	8 lux	5 lux
Uniformidad: min/med.	1:3	1:3	1:4	1:6
Deslumbramiento (1)	SCO	SCO	NCO	NCO
Temperaturas de color correlacionada:	4000 K	4000 K	4000 K	4000 K

(1) Según: "Normas e instrucciones para alumbrado urbano". M.V. 1.965.

Las instalaciones que satisfagan los parámetros establecidos para el tráfico rodado deben realizarse de forma que se logre minimizar sus costos actualizados al momento de su puesta en servicio (inversión más gastos explotación) y la vida económica prevista debe ser superior a 18 años.

Ello exigirá la utilización de equipos de alta calidad: conductores que satisfagan las Normas UNE; soportes adecuadamente protegidos de la corrosión; luminarias cerradas con sistemas ópticos que minimicen su envejecimiento; lámparas de alta eficacia, y larga vida media y reducida depreciación, etc.

En los alumbrados que satisfagan los parámetros establecidos para peatones, debido a que la estética de la luminaria y báculo tendrá un importante peso en su elección, la instalación se realizará de forma que se consigan minimizar los costos de explotación actualizados al momento de su puesta en servicio y la vida económica prevista será superior a 15 años.

En todo caso la situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano: ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas. Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones clasificadas como "adecuadas para conductores" y en aquellas realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior a 2 mts., excepto en el último caso cuando se utilizan como soportes brazos murales.

En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

2.3.11 Pavimentación

4 MAYO 1987

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiendo emplearse en la red viaria principal y secundaria el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico o tierra cemento.

2.3.12 Plantaciones

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

2.3.13 Recogida de basura

Previsión de un sistema de recogida de basuras, que sirva de base a la organización del servicio municipal.

III. LICENCIAS, OBRAS Y PROYECTOS DE EDIFICACION

3.1. CLASIFICACION DE OBRAS:

COMISION REGIONAL DE PLANISMO DE CANTABRIA
1987

Las obras se clasificarán de acuerdo con su naturaleza en las siguientes: urbanización, de nueva planta, reforma, ampliación o consolidación.

En consecuencia estarán sujetas a dicha clasificación, las siguientes actividades:

- a) Realización de edificaciones de nueva planta, incluso montaje de construcciones prefabricadas.
- b) Reforma interior de edificaciones sin aumento de volumen.
- c) Reforma interior de edificaciones con aumento de volumen.
- d) Reforma exterior de edificaciones.
- e) Modificación de estructura o aspecto exterior de las mismas.
- f) Demolición de edificaciones.
- g) Construcción de cierres de fincas con obra de fábrica.
- h) Talas importantes de arbolado.
- i) Movimiento de tierras no extractivos.
- j) Explotaciones extractivas.
- k) Depósito de materiales.
- l) Apertura de travesías, calles y aparcamientos.
- m) Construcción de transformadores y líneas generadoras de energía eléctrica.
- n) Instalaciones de publicidad, vinculada a edificaciones.

4 MAYO 1987 Instalaciones de publicidad, no vinculada a edificaciones.

3.1.1. Las obras de urbanización se ajustarán a las condiciones impuestas en éstas Normas, a los Planos y Proyectos correspondientes, y, en su caso, a las condiciones técnicas que el Ayuntamiento redacte al efecto.

3.1.2. Las obras de nueva planta se ajustarán a las condiciones que se establezcan en cada zona.

3.1.3. No se autorizarán obras de reforma o ampliación cuando se excedan las condiciones de volumen, o con ello hayan de incumplirse las de uso permitido en la zona en que se encuentre situada la obra.

3.1.4. Todos aquellos edificios e instalaciones, erigidos con anterioridad a la aprobación de éstas Normas que resulten disconformes con las mismas quedarán calificados como Fuera de Ordenación.

- a) En ellos, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen ó modernización, pero sí, las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene o el ornato.
 - b) Sin embargo, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no concurre prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas.
 - c) Las edificaciones que estén dentro de los recintos de protección, nunca se considerarán fuera de ordenación, salvo las que expresamente se indiquen.
- Las edificaciones que total o parcialmente tengan

un uso agropecuario y se encuentren ubicadas en suelo urbano no se considerarán fuera de ordenación, siempre y cuando guarden las debidas condiciones higiénico-sanitarias. No obstante, sería deseable su desplazamiento hacia suelos no urbanizables.

3.2. LICENCIAS:

Para la ejecución dentro del Término Municipal de las obras que se indican en 3.1., será indispensable la correspondiente licencia del Ayuntamiento, con arreglo a estas Normas.

3.3. SOLICITUD:

La solicitud de licencia, deberá dirigirse al Alcalde. Es requisito indispensable que sea firmado por el propietario o persona que lo represente, indicando su domicilio y documento nacional de identidad.

3.4. DOCUMENTACION:

Para solicitar dicha licencia, el propietario o persona que lo represente, deberá presentar en el Ayuntamiento, el correspondiente Proyecto, suscrito por facultativos legalmente autorizados y visados por los Colegios Oficiales correspondientes.

3.5. PAGO DE DERECHOS:

Las licencias de obra llevan consigo el pago de unos derechos que corresponderán a los consignados en las Ordenanzas de exacciones. El propietario o concesionario, adquiere y acepta el compromiso de este pago, desde el momento en que presente la solicitud para obtener la licencia.

3.6. ALCANCE DE LA LICENCIA:

Concedida por el Ayuntamiento, la licencia para construir, se entiende que para realizar el Proyecto aprobado, no necesita de ninguna otra autorización especial, salvo en los casos en que se requiera autorización de la correspondiente Conserjería del Gobierno Regional.

3.7. VARIACION DEL PROYECTO:

Caso de que en el curso de las obras, el propietario desee variar el Proyecto aprobado, lo hará constar con pareciendo en esta Alcaldía; de no hacerlo, o si el propietario no cumpliera las Ordenanzas, se suspenderán los trabajos hasta que el Ayuntamiento acuerde lo que proceda.

3.8. CADUCIDAD DE LA LICENCIA:

La licencia de obra de la que no se haga uso durante seis meses, después de su concesión por no empezar los trabajos, o por tenerlos interrumpidos durante seis meses consecutivos, quedará automáticamente anulada y sin efecto.

3.9. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICENCIA:

1. El propietario se sujetará a las Ordenanzas y condiciones marcadas en la licencia. En caso de incumplimiento

miento de dichas Ordenanzas, se suspenderán los trabajos una vez comprobada la infracción en el momento de que por el Alcalde o por su delegado, se de la orden oportuna, firmando el enterado el dueño, contratista, o persona que pueda representarlo en la obra.

2. El propietario queda obligado a demoler, reformar y efectuar todas las obras necesarias, para que la finca quede exactamente en las condiciones señaladas en la licencia. Esta demolición habrá de comenzarse en el plazo de cuarenta y ocho horas y si transcurriese este tiempo sin hacerlo, demolerá el Ayuntamiento a costa del propietario, sin que éste tenga derecho a reclamación alguna.

3.10 OBRAS SIN LICENCIA:

Las obras que se ejecuten sin licencia, serán igualmente suspendidas, siguiendo el artículo anterior.

3.11 LICENCIA DE APERTURA DE INDUSTRIAS:

Para la apertura de toda industria se seguirán los mismos trámites de solicitud señalados en el articulado del presente Título. A fin de obtener la licencia correspondiente, la petición deberá acompañar el proyecto de instalación, con la relación exacta de la maquinaria y elementos a instalar, así como la potencia de cada máquina y el conjunto de instalaciones, todo ello firmado por facultativos competentes y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Estos proyectos deberán ajustarse al Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y a las Reglamentaciones de los Ministerios de Industria y de Trabajo.

3.12 OBRAS OFICIALES:

Los organismos dependientes del Estado o de la Región, y cualquier otro que tenga carácter oficial, deberán igualmente solicitar licencia con arreglo al articulado del presente Título.

3.13 SOLICITUD DE ALINEACION:

- Se solicitará de la Alcaldía la alineación oficial, acompañando un plano de situación del solar, con cotas de distancia del mismo a las esquinas y fachadas de las calles inmediatas.
- En ningún caso se tramitará el expediente de construcción con anterioridad al señalamiento de alineación.
- En el plazo de un mes y de acuerdo con el Arquitecto Superior Municipal, se fijará el día y hora en que haya de tener efecto el replanteo, notificándose con cuarenta y ocho horas de antelación al propietario o su representante legal.

3.14 DOCUMENTACION PARA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA GENERAL Y AMPLIACION DE INSTALACIONES INDUSTRIALES:

Una vez efectuado el señalamiento de línea, el propietario o su representante legal, solicitará del Ayunta-

miento la licencia de construcción, acompañando los documentos que a continuación se exigen:

- Certificado acreditativo del señalamiento de línea.
- Proyecto visado y sellado por el Colegio Oficial respectivo, compuesto de memoria descriptiva, constructiva y de superficies, planos de situación, planos a escala mínima 1:100 de cimentación, alcantarillado, plantas, cubierta, sección por las escaleras y fachadas, debidamente acotados, mediciones y presupuesto.
- Direcciones facultativas de técnicos de grado superior y medio, visados y sellados por los Colegios Oficiales correspondientes.

3.15 OBRAS DE REFORMA PARCIAL Y OBRAS MENORES:

- Son aquellas que no tengan más objeto que pequeñas variaciones en la distribución, revocos, pintura exterior o interior, decoración, chapados, solados, instalaciones y todas aquellas que no varían la estructura y configuración general del inmueble a juicio del Ayuntamiento.
- Se solicitarán las licencias presentando:
 - Memoria de materiales a emplear, indicando: marca, calidad, color y demás características de interés.
 - Plano a escala y acotado indicando: en color negro las construcciones existentes, en rojo las nuevas, y en amarillo las que se derriban.
 - Presupuesto de las obras previstas.

3.16 DESPERFECTOS EN SERVICIOS PUBLICOS:

Si durante las obras o después de acabadas éstas, se produce algún desperfecto o hundimiento de la calzada, aceras, cañerías de agua, alcantarillado público o en cualquier elemento del servicio público, el propietario queda obligado a realizar la reparación a su coste. También deberá eliminar aquellos residuos que puedan causar daño o falta de limpieza.

3.17 OBRAS QUE SOLO NECESITAN AUTORIZACION DEL AYUNTAMIENTO

Si el Ayuntamiento tiene a su servicio un Arquitecto Superior y si éste informa favorablemente, se podrá autorizar las siguientes obras:

- Cuando exista un Plan Parcial aprobado y las edificaciones se ajusten a él.
- Cuando se trate de edificaciones que se hayan de realizar en las zonas previstas por estas Normas sin alterar las condiciones de volumen, uso, estética local, y cumplan las restantes disposiciones reguladoras.
- Cuando se trate de construcciones que hayan de situarse en suelo no urbanizable y no protegido.

3.18 OBRAS QUE NECESITAN AUTORIZACION DE LA CONSERJERIA DE OBRAS PUBLICAS, MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO O DE LA CONSERJERIA DE CULTURA, SEGUN SUS COMPETENCIAS:

- Todo edificio de un número de plantas superior al que corresponda según las Ordenanzas del sector en que esté situado.
- Todo edificio que supone un cambio del uso permitido según la Ordenanza del sector en que esté situado.
- Las edificaciones que se pretenden construir en los márgenes de la carretera, dentro de la zona de protección.
- Las edificaciones incluidas en recintos de protección de suelo urbano y que así figuran en los correspondientes planos.
- Las edificaciones incluidas en suelo no urbanizable de protección.
- Las obras a realizar en fachadas fronterizas o parcelas colindantes con los edificios catalogados como de conservación integral y que figuran en los planos correspondientes.

IV. NORMAS PARTICULARES EN EL SUELO URBANO

4.1. ZONA RESIDENCIAL:

4.1.1. Vivienda Unifamiliar.Grado 1

4.1.1.1. Definición

Sectores del tejido urbano en los que la tipología urbana se organiza libremente, con referencia a su parcela y a las necesidades derivadas del programa interior y en las que la posición del edificio se define por referencia a la situación de las construcciones del entorno y a los linderos de propiedad. El patrón dominante en la zona es el de edificación aislada, no obstante pueden darse soluciones de vivienda agrupada.

4.1.1.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

- Tipología de edificación: Vivienda aislada, pareada o adosada. Agrupación de viviendas.
- Parcela mínima: 300 m².
- Superficie máxima de ocupación: 25% de la superficie de la parcela.
- Edificabilidad máxima: 0,7 m²/m².
- Altura máxima de cornisa: 7,50 m. Se entiende por altura de cornisa la que se mide desde la cota de referencia de planta baja hasta la intersección de la cara inferior de forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio.
- Altura total: 9,50 m. Se entiende por altura total la que se mide desde la cota de referencia de planta baja hasta la cumbre más alta del edificio.
- Retranqueos: 3,00 m. a linderos; 5,00 m. a borde de calle.

4.1.1.3. Condiciones de uso

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

- Uso A. Vivienda: A₁ en todas las plantas sobre rasante.
- Uso B. Industria: B₁ en planta baja y B₃
- Uso D. Comercial: D₁ en planta baja y D₃
- Uso E. Garaje: E₁, E₂ y E₃ en planta baja o bajo rasante, debiendo tramitarse este último de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas:

- Uso F. Hostelería: F₁ en todas las plantas sobre rasante.
- Uso H. Cultural y de reunión: En todas las plantas.
- Uso I. Religioso: En todas las plantas.
- Uso L. Sanitario: Centros rurales de asistencia médica.

4.1.1.4. Otras condiciones

- Las edificaciones agrupadas quedarán adosadas de forma que no queden medianerías al descubierto. Solo se autorizarán cuando se construyan al mismo tiempo o se inscriba en el Registro de la Propiedad la carga, sobre el solar colindante, consistente en la obligación de construir en el muro medianero o adosado al muro lindero de la finca.
- La parcela tendrá una longitud de fachada y ancho mínimos de cinco metros.
- Las construcciones subterráneas, se consideraran incluidas de la superficie edificable y nunca podrán sobrepasar la proyección definida por la planta baja.
- Los edificios ó locales consolidados y que no dispusieran de superficie libre para aumento de superficie edificada, podrían agotar el límite de altura máxima de ordenanza, siempre y cuando no sobrepase la nueva planta la proyección de la inmediata inferior.
- El diseño de cubiertas inclinadas se tratará con la máxima sencillez y con soluciones de 2 á 4 aguas. La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta deberá quedar resuelta con ventanas que tengan continuidad con la pendiente del tejado.

4.1.1.5. Proyectos de parcelación

La solicitud de licencia de dos o más viviendas adosadas, deberá ir acompañada de la licencia de parcelación de la finca matriz, para lo cual habrá sido necesario redactar previamente un proyecto de parcelación que estará integrado por los documentos siguientes:

- Plano acotado de la finca o fincas a parcelar, a escala adecuada para que puedan considerarse suficientemente aproximadas las mediciones (normalmente a 1:500 en su estado actual, con detalles de las edificaciones, cercas, pozos, etc. En determinados casos podrá exigirse la altimetría con curvas de nivel de metro en metro.
- Plano de parcelación acotando las parcelas y señalando sus accesos, linderos y planeamiento aprobado.
- Memoria descriptiva de la finca existente y de cada una de las nuevas parcelas, en la que se justifique que la nueva parcelación se ajusta a la ordenanza aplicable, y
- Alineación oficial de la finca matriz.

4.1.1.6. Agrupación de viviendas

Si por la forma de la finca matriz no fuera posible una parcelación de la misma con un aprovechamiento óptimo, se admitirá concentrar la superficie edificable correspondiente a varias unidades de vivienda, de mo-

do que todas ellas disfruten comunitariamente del espacio libre resultante.

En ésta situación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1. La superficie total de la actuación no podrá ser inferior al resultado de multiplicar la parcela mínima por el número de viviendas de la comunidad.
2. Deberá formularse Estudio de Detalle de la actuación, que será notificado a los propietarios de las fincas colindantes, cuyo consentimiento por mayoría simple será condición necesaria para llevar adelante la ordenación.

El espacio libre común resultante de la concentración de la superficie edificable, será escriturado en régimen de proindiviso.

Tanto la ordenación de la agrupación de viviendas, como las edificaciones, tendrán un tratamiento de diseño unitario.

4.1.1.7. Unidades especiales de actuación

La finca ó agrupación de varias fincas que por su importante extensión ó por tener parte de su perímetro sin dotación de todos los servicios, y que figuran en los planos de ZONIFICACION-SUELO URBANO bajo este título, necesitarán para la concesión de la licencia de edificación, aprobación previa de Estudio de Detalle, Proyecto de Parcelación y si la actuación lo requiriera, Proyecto de Urbanización.

Las unidades especiales de actuación, podrán contemplar la agrupación de viviendas, descrita en 4.1.1.6.

4.1.2. Vivienda Unifamiliar. Grado 2

4.1.2.1. Definición

Básicamente queda definida en 4.1.1.1, experimentando con respecto al Grado 1, un aumento de superficie en la parcela mínima al situar estos sectores más alejados de los centros de las entidades de población.

4.1.2.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

- Tipología de edificación: Vivienda aislada, pareada o adosada.
- Parcela mínima: 700 m².
- Superficie máxima de ocupación: 20 % de la superficie de la parcela.
- Edificabilidad máxima: 0,3 m²/m².
- Altura máxima de cornisa: 7,50 m. Se entiende por altura de cornisa la que se mide desde la cota de referencia de planta baja 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.
- Altura total: 9,50 m. Se entiende por altura total la que se mide desde la cota de referencia de planta baja hasta la cumbrera más alta del edificio.
- Retranqueos: 6,00 m. a linderos; 8,00 m. a viales.

4.1.2.3. Condiciones de uso

Las condiciones de uso serán las mismas que las descritas en 4.1.1.3., para el Grado 1.

4.1.2.4. Otras condiciones

Se cumplirán las que figuran en 4.1.1.4., a excepción de las dimensiones máximas de parcela:

La parcela tendrá una longitud de fachada y anchos mínimos de diez metros.

4.1.2.5. Proyectos de parcelación

Los proyectos de parcelación se atenderán íntegramente a 4.1.1.5.

4.1.2.6. Unidades especiales de actuación

Las unidades especiales de actuación se atenderán a 4.1.1.7., excepto en lo referente a la agrupación de viviendas que no puede contemplarse dentro del Grado 2.

4.1.3. Vivienda Colectiva. Edificación Aislada

4.1.3.1. Definición

Bloques aislados sin patios cerrados o agrupación de varios bloques con espacios libres ajardinados cuya plantación y conservación será de cuenta de los propietarios de las fincas.

4.1.3.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

- Tipología de edificación: Bloque aislado.
- Parcela mínima: 500 m².
- Superficie máxima de ocupación: 40 % de la superficie de parcela.
- Edificabilidad máxima: 1,6 m²/m².
- Altura máxima: planta baja y tres = 12,00 m.
- Retranqueos: 4,00 m. a linderos; 8,00 m. a viales.

4.1.3.3. Condiciones de uso

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

- Uso A. Vivienda: A₂ en todas las plantas sobre rasante. En las edificaciones existentes de similar tipología que tengan buhardillas o espacios bajo cubierta aprovechables, puede autorizarse en ellas el uso de vivienda, bastando para su legalización la aprobación definitiva de las presentes Normas. La iluminación y ventilación de esos espacios y para evitar una transformación en el diseño de las cubiertas, quedarán resueltas con ventanas que tengan continuidad con la pendiente de tejado.
- Uso B. Industria: B₁ en planta baja.
- Uso C. Almacén: C₁ en planta baja.
- Uso D. Comercial: D₁ y D₂
- Uso E. Garaje: E₃, E₄ y E₆, en planta baja y sótano.
- Uso F. Hostelería: F₁, F₂ y F₃ en todas las plantas.
- Uso G. Oficinas: En planta baja y primera.
- Uso H. Cultural y de reunión. En planta baja y primera.
- Uso I. Religioso: En planta baja.
- Uso L. Sanitario: En planta baja.

4.1.4. Vivienda Colectiva. Edificación cerrada

4.1.4.1. Definición

La edificación se ordena perimetralmente a la manzana con alturas homogéneas, cerrando total o parcialmente

REGIONAL DE
DE CANTABRIA
17/11/1987
REVISADO

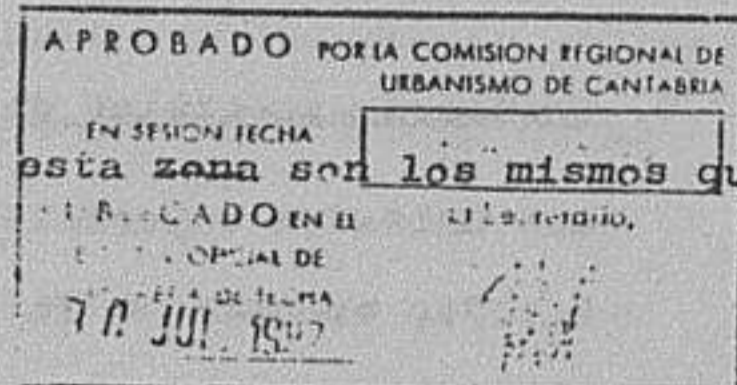
sus lados, y configurando su espacio libre central comunal, cuando menos, a las construcciones del entorno.

4.1.4.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

- Parcela mínima: 300 m².
- Fondo edificable máximo: 21,00 mts.
- Edificabilidad máxima: 2,00 m²/m².
- Altura máxima: planta baja y tres = 12,00 m.
- Retranqueos: Se fijarán en el Estudio de Detalle tratando de marcar una continuidad con las edificaciones existentes.

4.1.4.3. Condiciones de uso

Los usos autorizados en esta zona son los mismos que en 4.1.3.3.



4.1.4.4. Otras condiciones

1. Se admitirán viviendas con fachada a espacio libre central siempre y cuando cumplan las Normas Generales, y más concretamente las expuestas en 1.4.2. y 1.4.3.
2. Los sótanos podrán ocupar la totalidad de la parcela, siempre a partir de la alineación de fachada.
3. Los semisótanos no podrán rebasar la superficie delimitada por las líneas de edificación de las plantas sobre rasante.
4. No dejar muros medianeros al descubierto ó resolverlos con la misma dignidad de materiales y diseño que se emplearía en una fachada principal.
5. Constituir una conexión a nivel de calle hacia el espacio interior central ajardinado y con buena calidad visual.
6. Posición respecto a la edificación o parcela colindante:
 - a) La nueva edificación podrá adosarse a los linderos de parcela cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
 - Que se trate de edificaciones de proyecto unitario.
 - Que la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que las construcciones colindantes sean medianeras y de fachadas ciegas.
 - b) Si alguna edificación colindante ó medianera tuviera huecos que no fueran de los llamados mercenarios sobre la nueva edificación, ésta deberá separarse del lindero un mínimo de tres metros (3,00 m)

4.2. DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS:

4.2.1. Las zonas de suelo urbano denominadas de Vivienda Colectiva - Edificación aislada y de Vivienda Colectiva Edificación cerrada, se desarrollarán a través de un Estudio de Detalle y un proyecto de Urbanización, que una vez aprobados, facilitarán la concesión de la licencia de edificación.

4.2.2. A todos los efectos tanto los Estudios de Detalle como los Proyectos de Urbanización, se atenderán a lo

dispuesto en el apartado II de estas Normas, sobre los aspectos de su redacción y tramitación.

4.3. ZONA INSTITUCIONAL:

4.3.1. Definición

Sector de tejido urbano, con pequeños bloques aislados y zonas ajardinadas de carácter público.

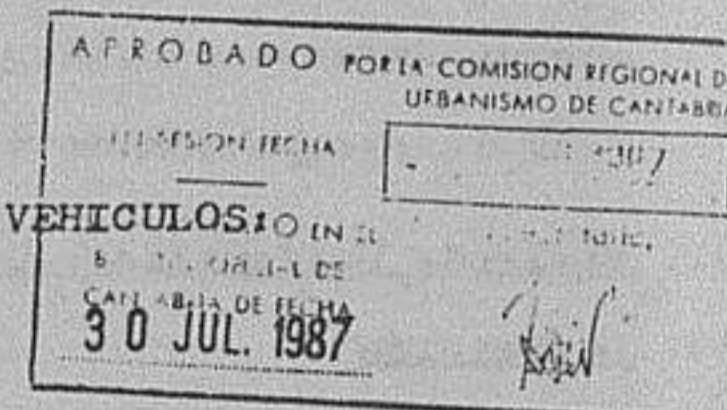
4.3.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

- Tipología de edificación: Bloque aislado.
- Edificabilidad máxima: 1 m²/m².
- Superficie máxima de ocupación: 33 %.
- Altura máxima: planta baja y dos = 9,00 m.
- Retranqueos: 4,00 metros a linderos; 6,00 metros a viales.

4.3.3. Condiciones de uso

- Uso A. Vivienda: A₁ y A₂, solo personal dependiente.
- Uso E. Garaje: E₁, E₂ y E₃
- Uso G. Oficinas: En todas las plantas.
- Uso H. Cultural y de reunión. En todas las plantas.
- Uso I. Deportivo y de recreo: En todas las plantas.
- Uso K. Escolar y docente: En todas las plantas.
- Uso L. Sanitario y asistencial: En todas las plantas.

4.4. SERVICIO y ASISTENCIA DE VEHICULOS:



4.4.1. Definición

Locales destinados a estancia de vehículos de cualquier clase, depósitos y exposición de venta, así como toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gasoil y lubricantes, y los de conservación y reparación del automóvil.

4.4.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

- Parcela mínima: 600 m².
- Superficie máxima de ocupación: 20 %
- Altura máxima: planta baja y primera = 9,00 m.
- Retranqueos: 4,00 metros.

4.4.3. Condiciones de uso

- Uso A. Vivienda: A₁, A₂, solo personal dependiente.
- Uso D. Comercial: D₁, D₂, D₃ y D₄, en todas las plantas.
- Uso E. Garaje: E₁, E₂, E₃, E₄, E₅, E₆, E₇, E₈, y E₉, en todas las plantas.

4.5. SERVICIOS Y ESTACION DE FERROCARRIL:

4.5.1. Definición

Zonas destinadas a edificaciones dependientes del ferrocarril.

4.5.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

- Superficie máxima de ocupación: 33 %.
- Edificación máxima: 1 m²/m².
- Altura máxima: planta baja y dos plantas.
- Retranqueos: 4,00 mts.

4.5.3. Condiciones de uso

- Uso A. Vivienda: A₁-A₂, solo personal dependiente.
- Uso B. Industria: B₃, ligada al ferrocarril.
- Uso C. Almacán: C₃, ligado al ferrocarril.
- Uso E. Garaje: E₁ y E₂
- Uso G. Oficinas: En todas las plantas.

4.5.4. Otras condiciones

El ferrocarril genera a su paso una serie de servidumbres y limitaciones constructivas en los predios colindantes:

1. Los terrenos comprendidos dentro de una zona de 20 metros, contados desde el cerramiento o lindero que limita la propiedad del ferrocarril, quedarán sujetos a servidumbre del mismo. Fuera de estaciones se contarán 20 metros a 1,50 metros del carril exterior de la vía.
2. Obligación por parte de los propietarios afectados de solicitar la correspondiente autorización a F. E.V.E., que la otorgará o la denegará en cada caso, en función de que la obra proyectada se ajuste o no a las prescripciones de la Ley y Reglamento de Policía de Ferrocarriles.

4.6. ESPACIOS LIBRES

4.6.1. Espacio libre de uso público

4.6.1.1. Definición

Espacio natural abierto para uso y esparcimiento público.

4.6.1.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

- Tipología de edificación: Kioscos de música, pequeños bares, auditorios al aire libre ó similares, instalaciones de servicio y aseos públicos, que no supongan alteración de la jardinería y arbolado existente.
- Superficie máxima de ocupación: 2% de superficie de parque ó jardín.
- Altura máxima: una planta = 3,00 mts.

4.6.2. Espacio libre de uso privado

4.6.2.1. Definición

Espacio natural y abierto para uso y esparcimiento privado.

4.6.2.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

- Tipología de edificación: Templetas ó pérgolas e instalaciones deportivas al aire libre que no supongan alteración de la jardinería y arbolado existente.
- Altura máxima: una planta = 3,00 mts.

4.6.3. Zona de protección fluvial

- Zonas destinadas a protección de cauces fluviales.
- Delimitación según planos.
- Prohibición total de edificar.

4.6.4. Zona de protección de vías

- a) En suelo urbano la zona de protección de vías, comprenderá los viales y aquellos terrenos situados a ambos lados de las vías de comunicación. Contados a ambas partes del eje de la vía, los límites de los espacios comprendidos en esta zonificación serán los siguientes:
 - Vía principal 7 mts
 - Vía secundaria 5 mts
 - Otras vías 4 mts
- b) En caso de existir edificación agrupada y alineación consolidada, previas a la entrada en vigor de estas Normas, se podrán mantener las alineaciones existentes si el tramo libre no tiene más de 20 metros.
- c) En el espacio comprendido entre línea de edificación y la calzada está prohibida toda obra de construcción ó ampliación del cualquier tipo de edificaciones, con la sola excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes y las que puedan incluirse en el anterior apartado b) ó estuvieran protegidas.
- d) En la N-634 en los tramos sujetos a variante la zona de protección será de 12 m. al borde de la calzada.

4.6.5. Zona de aparcamiento público

4.6.5.1. Tipología

Se consideran los siguientes lugares como zona de aparcamiento público:

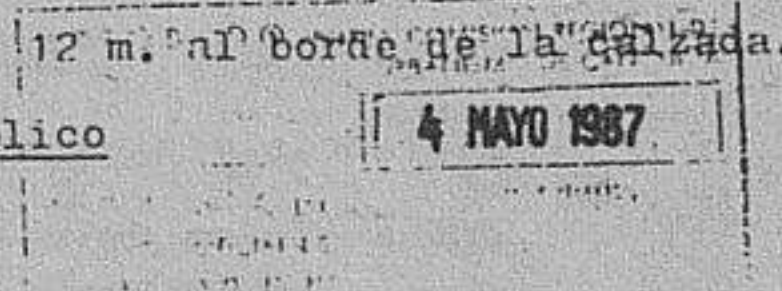
- a) Suelo de vía pública debidamente acotado y habilitado para dicho uso.
- b) Subsuelo de la vía pública.
- c) Subsuelo o vuelo de los edificios.
- d) Terrenos no edificados, habilitados temporalmente para uso de estacionamiento de vehículos.

4.6.5.2. Condiciones de uso

- a) Cada plaza de aparcamiento tendrá una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros.
- b) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será inferior a 20 metros cuadrados. La actuación sea unitaria y delimitada se reservará un 2 por 100 como mínimo de las plazas previstas, para usuarios minusválidos.

4.6.5.3. Forma de actuación

Todos los aparcamientos ligados necesariamente a obra alguna de urbanización se realizarán según el correspondiente Proyecto de Urbanización.



4.6.5.4. Aparcamientos particulares de uso público

- a) Los particulares podrán instalar aparcamientos de uso público en edificios o terrenos de propiedad privada sin más limitaciones que las consignadas en éstas Normas sobre uso del suelo y la edificación.
- b) Estos aparcamientos tendrán el carácter del servicio privado de interés y uso público, y su construcción, instalación, apertura y funcionamiento estarán sujetos a licencia municipal.
- c) La concesión de la licencia municipal para construir o instalar el aparcamiento podrá supeditarse al compromiso, por parte del titular, de mantener el destino y la afectación durante el tiempo de vigencia de las Normas Subsidiarias.

4.7. TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED VIARIA:

4.7.1. En suelo urbano, la red viaria se trazará atendiendo a los siguientes aspectos:

- a) Circulación rodada.
- b) Circulación peatonal.

4.7.2. La red viaria se clasifica en dos categorías:

- a) Vía principal.
 - Ancho mínimo de calzada: 6 metros.
 - Distancia mínima entre alineaciones: 14 metros.
 - Ancho mínimo de acera: 2 metros.
- b) Vías secundarias.
 - Ancho mínimo de calzada: 6 metros.
 - Distancia mínima entre alineaciones: 10 metros.
 - Ancho mínimo de acera: 2 metros.
- c) Otras vías.
 - Ancho mínimo de calzada: 5 metros.
 - Distancia mínima entre alineaciones: 8 metros.
 - Ancho mínimo de acera: 1,5 metros.

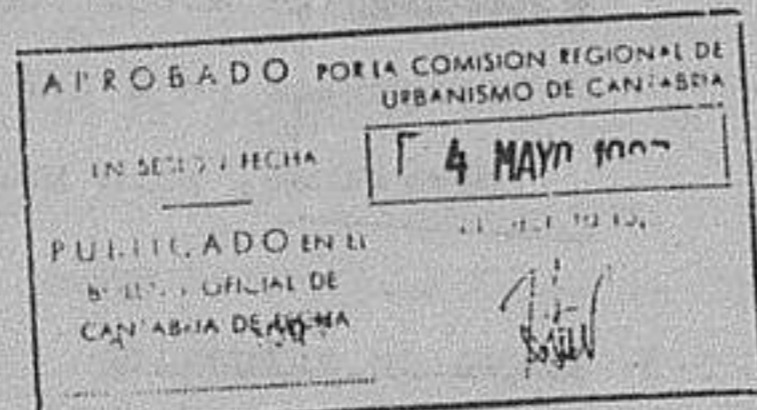
4.7.3. No se permitirán sendas peatonales con más del 15 por 100 de pendiente. En las aceras que por su pendiente hayan de ser peldañeadas, el peldaño nunca tendrá altura superior a 16 cms. ni huella menor.

4.8. FACULTAD DE EDIFICAR:

4.8.1. En suelo urbano solo puede edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

4.8.2. Tiene la condición de solar las parcelas de suelo urbano que reunan los siguientes requisitos:

- a) Acceso rodado.
- b) Abastecimiento de agua.
- c) Suministro de energía.
- d) Evacuación de aguas.
- e) La vía a la que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras, al menos en lo que afecte al frente de fachada.



4.8.3. Para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyan unidades de actuación, será preciso como garantía de la realización de las obras de urbanización:

- a) Que en la solicitud de licencia, el particular interesado o, en su caso la Administración actuante, se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.
- b) Que preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponde.
- c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa 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.

El incumplimiento del deber de urbanizar, simultáneo a la edificación, comportará la caducidad de licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza.

4.8.4. En el suelo urbano los propietarios de terrenos incluidos en unidad de actuación podrán asimismo, solicitar licencia de edificación, antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- a) Que por el estado de realización de las obras de urbanización, el Ayuntamiento considere previsible que a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
- b) Que en el escrito de solicitud de licencia, se comprometa a no utilizar la construcción mientras no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que lleven a efecto para todo o parte del edificio.
- c) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado.

4.9. PROTECCION DE RECINTOS, ELEMENTOS Y EDIFICIOS:

Esta norma regula la edificación en los conjuntos o elementos urbanos de especial interés histórico-artístico de tipismo característico, de conservación y resguardo de las riquezas histórico-monumentales, de exaltación de los valores estéticos rurales y de interés desde el punto de vista de la mejora de las condiciones sanitarias.

4.9.1. Los proyectos de toda clase de obras a realizar en la zona de aplicación de esta Norma, se redactarán supeditados a la restauración, conservación, realce y ambientación de los valores históricos, artísticos, estéticos, ambientales o típicos. No se autorizarán composiciones, formas, materiales ni colores que se juzguen disonantes con el ambiente, permitiendo únicamente aquellos que armonicen con los empleados en su época en esta zona, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo.

4.9.2. Cuando la edificación de nueva planta se encuentre contigua ó flanqueada por edificaciones, aisladas ó adosadas, objeto de protección, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, balcones, miradores zócalos, recercados) entre la nueva edificación y las catalogadas.

A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y en su entorno, podrá exigirse la aportación de fotografías conjunto de la calle ó alzado dibujado a escala 1:100 en donde mediante foto-montaje ó dibujo de la nueva fachada pueda juzgarse la calidad exigida de la propuesta.

4.9.3. Para la concesión definitiva de licencia de obras, según la clasificación establecida en 3.1., serán necesario el informe favorable de la Conserjería de Cultura que a su vez, si lo considera oportuno, podrá consultar a Organismos históricos ó artísticos estatales.

4.9.4. Las áreas, elementos ó edificios de conservación integral y que figuran dentro del suelo urbano y en los planos correspondientes, son los siguientes:

LIERGANES:

Parroquia de San Pedro y baptisterio. Acceso cimiterio y nichos	1
Gran Hotel del Balneario y Fuente Santa	2
Edificio de viviendas en la calle Camilo Alonso Vega	3
Casa de la encina	4
Conjunto de viviendas en el Barrio de Calgar	5
Conjunto de viviendas en el Barrio de Calgar	6
Conjunto de viviendas en el Barrio de Calgar	7
Presa del Regolgo y Molino	8
Palacio de La Costera y Muro de finca	9
Casa de Acebo	10
Conjunto de viviendas en el Barrio de La Costera	11
La Atalaya	12
El Retiro	13
Conjunto de viviendas en la Puerta del Sol	14
Conjunto de viviendas en el Barrio del Mercadillo	15

Casa de Riaño	16
Puente Romano y Molino	17
Conjunto de viviendas en el Barrio del Mercadillo	18
Conjunto de viviendas en el Barrio del Mercadillo	19
Casa de La Generala	20
Restos del Arco de acceso a la Fábrica de Cañones	21
Casa de Los Cañones	22
Torre Indiana	23
El Cantón	24
Casa de Hoyo	25
Capilla del Carmen y Antiguo Colegio	26
Casa de Langre	27
Casa de Gómez Riaño	28
Casa de Setián	29
Iglesia Románica de San Sebastián	30
Iglesia del Humilladero	31
Casa de Cárcova y Portalada	32
Conjunto de viviendas en el Barrio de La Rañada	33
Conjunto de viviendas en el Barrio de la Rañada	34
Villa Celestina Cañizo	35
Conjunto de viviendas en la Barrio de La Rañada	36
Palacio de La Rañada	37
Conjunto de viviendas en el Barrio de La Vega	38
Ermita de San José	39
Vivienda en la Calle del Convento	40
RUBALCABA:	
Ermita de Santa María la Blanca	41
Casa de Miera-Rubalcaba	42
Cruz de Rubalcaba	43
Conjunto de viviendas en el Barrio de Rubalcaba	44
Conjunto de viviendas en el Barrio de Rubalcaba	45
Puente de Rubalcaba	46
LOS PRADOS:	
Casa del Angel	47
Molino	48
Molino	49
Iglesia de Nuestra Señora del Carmen	50
Casa de Monasterio	51
PÁMANES:	
Parroquia de San Lorenzo	52
Escuelas	53
Casa de la Portalada	54
Vivienda Aislada con Corralada	55
Vivienda Adosada en el Barrio de La Lastra ..	56
Conjunto de viviendas en el Barrio de La Lastra ..	57

REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
Nº 4087

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
CONSEJO DE FECHA: 4 MAYO 1987
PUBL. ADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA: 30 JUL. 1987

COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
4 MAYO 1987

COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
4 MAYO 1987
30 JUL. 1987

Conjunto de viviendas en el Barrio de La He -
rrán 58

Ermita de San Vicente 59

Vivienda Adosada en el Barrio de Bucarrero .. 60

Palacio de Elsedo y Muro de Finca 61

Rollo Heráldico 62

Conjunto de viviendas en el Barrio de Elsedo. 63

Conjunto de viviendas en el Barrio de Elsedo. 64

Conjunto de viviendas en el Barrio de Elsedo. 65

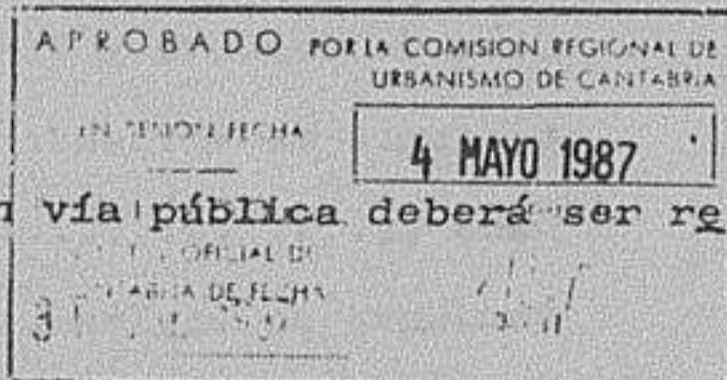
Conjunto de viviendas en el Barrio de Elsedo. 66

Conjunto de viviendas en el Barrio de Elsedo. 67

Cruz de Somarriba 68

4.10 PROTECCION DE ARBOLADO:

4.10.1 El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como protegido, deberá ser potenciado y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderables se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.



4.10.2 Toda pérdida de arbolado en vía pública deberá ser re- puesta de forma inmediata.

4.10.3 En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes - con vías públicas, será preceptiva la plantación de - arbolado, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retran - queo quede absorbida por el trazado de la calzada de circulación.

4.10.4 Los espacios libres existentes en la actualidad públi - cos o particulares, que se encuentren ajardinados de - berán conservar y mantener en buen estado sus planta - ciones, cualquiera que sea su dimensión.

4.10.5 Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar árbó - reo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en - los planos topográficos que se aporten. En estos ca - sos se exigirá y garantizará que durante el transcur - so de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de 1,80 mts. de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

4.10.6. La necesaria sustitución del arbolado existente en - las vías públicas, cuando por deterioro u otras cau - sas desaparezcan los ejemplares existentes, será obli - gatoria a cargo del responsable de la pérdida; serán sustituidas, a ser posible, por especies iguales a las antiguas u otras similares a las tradicionalmente ha - bituales en la localidad.

4.11. CERRAMIENTO DE FINCAS:

4.11.1. Los cerramientos existentes dentro de áreas de prote - cción especial deben ser conservados admitiendo en - ellos únicamente obras de restauración. Los de nueva -

creación deberán tener un diseño y tratamiento de ma - teriales adecuados al lugar donde se ubican.

4.11.2. Los cerramientos situados fuera de las áreas de pro - tección tendrán un tratamiento libre de diseño acorde con la función que van a desempeñar y con las siguien - tes limitaciones: No podrán sobrepasar de un metro de altura, autorizándose rebasar ésta con setos vegeta - les o con protecciones diáfanas, estéticamente admisi - bles.

4.12. SEGREGACION Y AGREGACION DE PARCELAS:

4.12.1. No se permitirán segregaciones o agregaciones de par - celas que no cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento.

Las parcelas de dimensión igual o menor que la mínima serán indivisibles, condición que deberá quedar debi - damente registrada.

4.12.2. Se podrá consentir la edificación en las parcelas que no cumplan la condición de superficie mínima, u otras condiciones dimensionales, si satisfacen el resto de las condiciones para ser consideradas como solar que se señalan en 4.8.2. Para ello se requerirá autoriza - ción de la Conserjería de Obras Públicas, Vivienda y Ordenación del Territorio, previo informe municipal.

V. NORMAS PARTICULARES EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR (URBANIZABLE)

5.1. CRITERIOS DE SECTORIZACION:

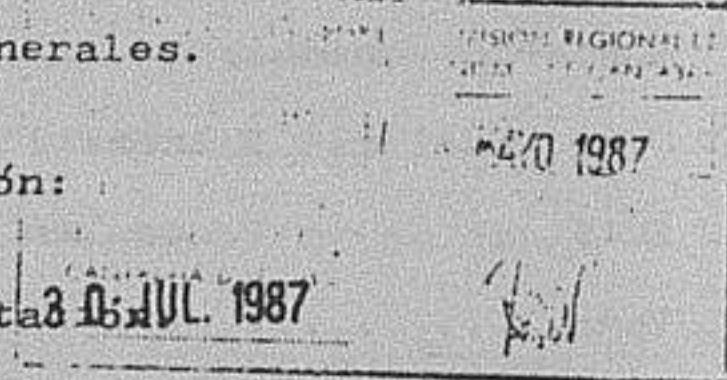
La división del suelo apto para urbanizar en sectores - de planeamiento parcial se realizará de acuerdo con - los siguientes criterios:

- a) Sectores de superficie aproximada entre 7 y 10 Has
- b) Evaluación de relaciones entre sectores de una mis - ma zona de suelo apto para urbanizar en orden a:

- Localización centralizada de equipamiento y espa - cios libres.
- Reparto equitativo de la afección de los corres - pondientes sistemas generales.

c) Viabilidad de la actuación:

- Precisión de la delimitación
- Condición unitaria de la actuación.



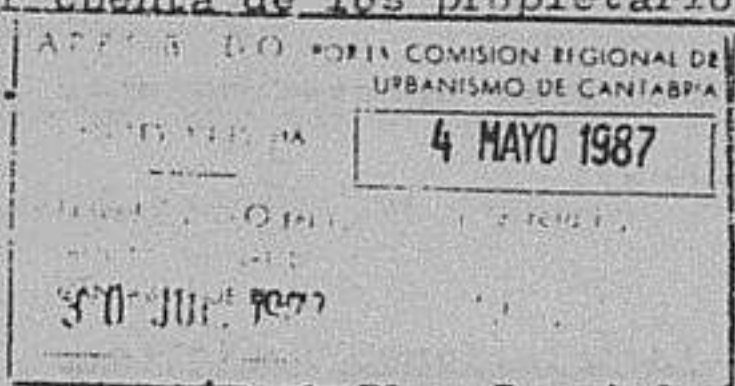
- d) Conexión oportuna y racional con los sistemas gene - rales.
- e) Previsión de compromisos o negociaciones con la Ad - ministración en base a lograr una cooperación en la ejecución conjunta de los sistemas generales no rea - lizados.

5.2. SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL:

5.2.1. Tipología de la edificación

La edificación estará compuesta por volúmenes típicos - de viviendas unifamiliares, aisladas o agrupadas, sepa - radas por espacios libres ajardinados, cuya plantación

y conservación será por cuenta de los propietarios de las respectivas fincas.



5.2.2. Forma de actuación

Se fija como forma de actuación el Plan Parcial de Ordenación de los sectores determinados de acuerdo con los criterios de delimitación relacionados en 5.1. Dicho Plan Parcial se redactará ateniéndose a lo especificado en el Capítulo II, apartado 2.1. de las Normas Generales, en desarrollo del artículo 13 de la Ley del Suelo y de acuerdo con los siguientes condicionantes:

- Densidad máxima: 15 viviendas/hectárea.
- Altura máxima de edificación: dos plantas.
- Edificabilidad máxima: 0,5 m2/m2.
- Retranqueo mínimo de calle: 6 metros.
- Retranqueo mínimo a otros linderos: 4 metros.
- Reservas mínimas de terrenos y dotaciones según Anexo del Reglamento de Planeamiento en función de las unidades de vivienda.

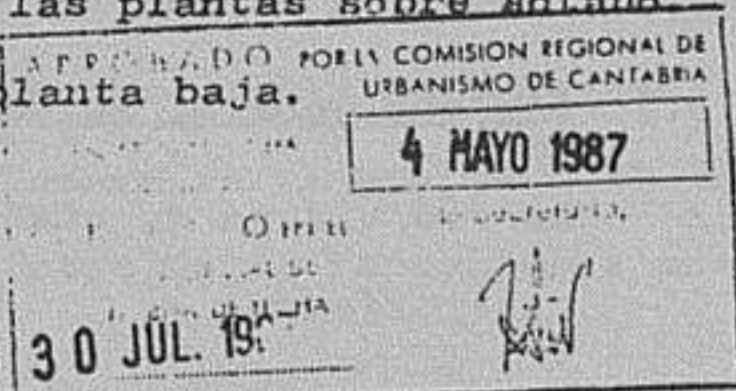
Únicamente se admitirá prescindir del retranqueo a otros linderos, cuando la construcción esté adosada a la de la parcela contigua. En éste caso será preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación, por parte del propietario de la parcela colindante, de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada. En este caso la pared medianera se tratará como fachada en la construcción que primero se ejecute.

La máxima agrupación será de ocho viviendas.

5.2.3. Condiciones de uso

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

- Uso A: Vivienda en todas las plantas sobre sótano.
- Uso D: Comercial D-1 en planta baja.
- Uso E: Garaje. E-1 y E-2.
- Uso F: Hostelería F-1.
- Uso G: Oficinas. Ninguno.
- Uso H: Cultural y Reunión. Salas de reunión.
- Uso I: Religioso. Iglesias y capillas.
- Uso L: Sanitario. Pequeñas clínicas y dispensarios.



5.2.4. Condiciones de aprovechamiento y volúmenes

Serán aquellos que determinen los Planes Parciales y Estudios de Detalle para cada sector y polígono concreto.

5.3. SUELO URBANIZABLE ESPECIAL:

5.3.1. Zonas especiales

- a) Cultural y docente.
b) Administrativo y asistencial.
c) Deportivo y recreativo.
d) Comercial.
e) Servicios.
f) Instalaciones turísticas.

5.3.2. Forma de actuación

- a) Si se trata de desarrollar todo un sector como zona especial se llevará a cabo según Plan Parcial de ordenación de dicho sector y de acuerdo con los módulos de reserva siguiente:
- Parques y jardines: 10 % de la superficie.
- Público y social: 4 % del sector.
- Estacionamientos: 1 por cada 100 m2 de edificación.
b) Si se trata de desarrollar determinado polígono del sector como zona especial, será a través de Estudio de Detalle de dicho polígono, supeditado a su vez al correspondiente Plan Parcial aprobado para todo el sector donde se incluya dicho polígono.
c) Si es únicamente parcela de zona especial, se podrá desarrollar directamente con Proyecto de Edificación ó de Urbanización en su caso, supeditado a su vez al correspondiente Plan Parcial y Estudio de Detalle de sector y polígono, respectivamente.

5.3.3. Cultural y Docente

Zonas dedicadas a las actividades culturales y de docencia.

5.3.3.1. Tipología de la edificación

Edificación aislada y de composición adecuada a la función que se desarrolla dentro.



5.3.3.2. Condiciones de uso

El específico de su dedicación cultural y docente, de acuerdo con las disposiciones del Ministerio de Educación y Universidades, sobre las instalaciones docentes

5.3.3.3. Condiciones de aprovechamiento y volúmen

Se cumplirán las siguientes condiciones:

- Altura máxima 2 plantas
- Ocupación máxima de parcela 33 %
- Edificabilidad máxima 1 m2/m2.
- Retranqueo mínimo a calle 6 metros.
- Retranqueo mínimo a otros linderos ... 4 metros.

5.3.4. Administración y Asistencial

Zonas dedicadas a oficinas públicas y centros asistenciales, religiosos, etc.

5.3.4.1. Tipología de la edificación

Igual que 5.3.3.1.

5.3.4.2. Condiciones de uso

- Uso G: Oficinas públicas y actividades administrativas.
- Uso I: Religiosos. Iglesias y locales de reunión con fines asistenciales.

5.3.4.3. Condiciones de aprovechamiento y volumen

Igual que para el 5.3.3.3.

5.3.5. Usos Deportivos y Recreativos

Zonas dedicadas a albergar instalaciones deportivas, no lucrativas y de esparcimiento.

5.3.5.1. Tipología de la edificación

La mayor parte del suelo estará libre de edificación - cubierta, realizándose instalaciones deportivas al aire libre, con las características propias de sus especialidades.

Algunas de estas instalaciones pueden ser cubiertas: Piscinas, polideportivos, etc., con los volúmenes propios de sus usos interiores.

5.3.5.2. Condiciones de uso

- Uso A: Vivienda. Solamente las de los vigilantes de las instalaciones.
- Uso J: Deportivo. En todas sus variedades, siempre - que no sean lucrativas y de esparcimiento al aire libre.

5.3.5.3. Condiciones de aprovechamiento y volumen

Cumplirán las siguientes condiciones:

- Altura máxima: dos plantas.
- Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m², destinándose un - mínimo del 25 % de la superficie total para zonas de arbolado y jardines.
- Retranqueo a calle: seis metros.
- Retranqueo a otros linderos: cuatro metros.
- Estacionamientos: 1 cada 100 mts. construidos.

5.3.6. Comercial

Zonas dedicadas a las actividades comerciales.

5.3.6.1. Tipología de la edificación

Igual que en 5.3.3.1.

5.3.6.2. Condiciones de uso

El específico de su dedicación comercial y de acuerdo con las disposiciones del Ministerio de Industria y Comercio, sobre las instalaciones comerciales.

5.3.6.3. Condiciones de aprovechamiento y volumen

Se cumplirán las siguientes condiciones:

- Altura máxima 2 plantas
- Ocupación máxima de parcela 33 %
- Edificabilidad máxima 1 m²/m².
- Retranqueo mínimo a calle 6 metros.
- Retranqueo mínimo a otros linderos ... 4 metros.

5.3.7. Servicios

Zonas destinadas a las instalaciones de los servicios- urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, ener -

gía eléctrica, etc., con los condicionantes constructivos y de aprovechamiento propios de sus usos específicos.

5.3.8. Instalaciones Turísticas

Son zonas delimitadas para albergar en ellas algunas - instalaciones turísticas que no tengan cabida dentro - del suelo urbano.

5.3.8.1. Tipología de la edificación

La escasa edificación, que en ellas se instale, será - aislada y con sentido de gran acoplamiento al terreno - para no desvirtuar el ambiente natural.

5.3.8.2. Condiciones de uso

Los usos específicos a instalar en éstas zonas serán:

- Estacionamientos públicos.
- Bares y restaurantes.
- Un pequeño hotel (menos de 20 habitaciones).
- Camping (Roulots y tiendas de campaña).
- Piscinas y campos deportivos de uso comunitario.

5.3.8.3. Condiciones de aprovechamiento y volumen

Cumplirán las siguientes condiciones:

- Altura máxima dos plantas.
- Edificabilidad máxima 0,15 m²/m².
- Extensión máxima de cada zona. 20.000 m².
- Superficie mínima de arbolado - y jardinería..... 25 % del total.
- Retranqueo a calle 6 metros.
- Retranqueo a otros linderos .. 4 metros.
- Estacionamientos mínimos 25% de la superficie total.

5.4. CARACTERÍSTICAS DE LOS SISTEMAS GENERALES:

5.4.1. Sistema General de Comunicaciones, Red Viaria

La red viaria de sistema general se clasifica en tres - categorías:

a) Vía principal.

- Ancho mínimo de calzada: 8 metros.
- Zona de reserva y protección: 12,5 metros a contar desde la arista exterior de la calzada.

b) Vía secundaria.

- Ancho mínimo de calzada: 6 metros.
- Zona de reserva y protección: 10 metros a contar desde la arista exterior de calzada.

En el caso de existir edificación agrupada y alineación, de hecho previa a la entrada en vigor de estas - Normas, se podrán mantener las alineaciones si el tramo libre no tiene mas de 20 metros de longitud.

5.4.2. Sistema General de Espacios Libres

El sistema general de espacios libres de edificación - se clasifica en:

a) Parques urbanos públicos.

En estos parques sólo se admitirán aquellos usos - compatibles con su carácter que no supongan restricción del uso público.

En estas Normas quedan exclusivamente definidos en suelo urbano. En el suelo apto para urbanizar serán definidos en su momento por el Plan Parcial correspondiente.

b) Áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo.

Estas áreas quedan incorporadas al sistema general de equipamiento centralizado en el suelo destinado a tal fin designado como suelo urbanizable especial. En el apartado 5.3. quedan concretadas sus características y exigencias.

5.4.3. Sistema General de Equipamiento

Suelo urbanizable especial. Apartado 5.3.

5.4.4. Sistema General de Infraestructuras y Servicios

Las condiciones mínimas que regirán la realización del sistema general de abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas, son las establecidas a tal efecto en el capítulo I, apartado 2.3 de éstas Normas.

5.5. DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS:

5.5.1. El suelo para urbanizar, se desarrollará a través de las siguientes figuras de planeamiento:

- a) Plan Parcial de sector.
- b) Estudio de Detalle de polígono o subsector.
- c) Proyecto de urbanización.

5.5.2. A todos los efectos, tanto los Planes Parciales, Estudios de Detalle, así como los Proyectos de Urbanización, se atenderán a lo dispuesto en el apartado II de éstas Normas sobre los aspectos de su redacción y tramitación.

5.6 FACULTAD DE EDIFICAR:

5.6.1 La facultad de edificar en suelo apto para urbanizarse manifiesta básicamente supeditada a la aprobación del Plan Parcial. Sin embargo, en tanto no se aprueben los Planes Parciales, se estará a lo dispuesto en el art. 85 de la Ley del Suelo, y a las siguientes limitaciones:

- 1ª. Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señalados en estas Normas.
- 2ª. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. En

todo caso, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo siguiente (5.6.2.), edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, según lo definido a tales efectos en el artículo 6.1. del capítulo VI, que trata de las normas particulares en suelo no urbanizable.

3ª. Parcela mínima edificable: 4.000 metros cuadrados.

4ª. Las condiciones y características de la edificación serán las mismas que las establecidas para el suelo no urbanizable, según dispone el apartado 6.3 del capítulo VI.

5ª. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en estas Normas. Si se autorizaran las agregaciones, independientemente de su superficie, tendentes a alcanzar la parcela mínima en fincas que no tuvieran ésta condición.

5.6.2. El procedimiento para la autorización de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares a que se hace mención en la limitación segunda del artículo anterior, se desarrollará del modo siguiente:

1. Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento respectivo, en la que se hagan constar los siguientes extremos:

- a) Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.
- b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.
- c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.
- d) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de éstos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no forma núcleo de población.

2. El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Conserjería de Obras Públicas, Vivienda y Ordenación del Territorio y si se estimara oportuno a la de Cultura.

3. La Conserjería competente, someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.

4. Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por la correspondiente Conserjería. En la resolución, habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por

aplicación de su legislación específica, así como -
 las razones que determinen la necesidad de emplazar -
 se en el medio rural. Si se tratase de edificios -
 destinados a vivienda familiar, habrá de valorarse -
 en su caso con arreglo a los criterios de éstas Nor -
 mas Subsidiarias, las circunstancias en base a las -
 cuales puede considerarse que no existe posibilidad
 de formación de núcleo de población.

VI. NORMAS PARTICULARES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

6.1. DEFINICION DEL CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION:

Se entenderá que constituye núcleo de población, un -
 conjunto de edificaciones agrupadas que reúnen las si -
 guientes condiciones:

- Que albergue como mínimo una población de 56 habi -
 tantes.
- Que está formado como mínimo por 16 viviendas agru -
 padas.
- Densidad superior a 5 viviendas/Ha.
- Que estén afectadas por más de un servicio común.

6.2. MEDIDAS PARA IMPEDIR LA FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION:

Las medidas para impedir la formación de núcleos de po -
 blación, desarrolladas específicamente en los siguien -
 tes artículos, se basan en las condiciones que figuran
 a continuación:

- Prohibir parcelaciones que definan parcelas de su -
 perficie inferior a 2.000 metros cuadrados.
- Baja edificabilidad. Para viviendas: 0,08 m²/m².
- Evitar agrupaciones de edificaciones de una misma -
 parcela. Ocupación máxima de parcela: 7 %.
- Preservar el carácter aislado de la edificación -
 obligando a distanciarlas ~~de forma~~ ~~entonces~~ ~~Retranqueo~~
 entre edificaciones: 35 metros.

e) Mayor control de las obras. Proyecto completo sobre
 toda la parcela y su construcción, así como procedi -
 miento de autorización riguroso y descentralizado.
 Autorización definitiva a cargo de la Conserjería
 de Obras Públicas, Vivienda y Ordenación del Terri -
 torio.

6.3. EDIFICACION, CONDICIONES Y CARACTERISTICAS:

En suelo no urbanizable, se podrá edificar incluso vi -
 viendas familiares, siempre que se cumplan las siguien -
 tes condiciones y características, y siempre supedita -
 do a lo previsto en el artº85 de la Ley del Suelo.

6.3.1. Tipología de la Edificación

Serán siempre construcciones aisladas y de carácter
 propio de zonas rústicas.

6.3.2. Forma de actuación

Se presentará proyectos completos sobre toda la par -
 cela a la que quede vinculada la construcción.

6.3.3. Condiciones de Uso

Se permiten los siguientes usos:

- Uso A: Vivienda A-1 en todas las plantas sobre ra -
 sante.
- Uso B: Industria. B-1, B-2 y B-3.
- Uso C: Almacén. C-3 dedicado a productos agrarios.
- Uso D: Comercial. D-1 al servicio de la vivienda
 rural.
- Uso E: Garaje. E1 y E-2
- Uso F: Hostelería. F-1.
- Uso H: Cultural y Reunión. Salas de reunión.
- Uso I: Religioso. Iglesias y capillas.
- Uso L: Sanitario. Todo tipo de instalaciones sanita -
 rias con el debido aislamiento y protección.
- Uso Agropecuario: Instalaciones de tipo agropecuario
 perfectamente separadas de las viviendas y cumplien -
 do todas las normas de tipo sanitario e higiénicas.

6.3.4. Condiciones de Aprovechamiento y Volúmenes

- Parcela mínima: 2.000 m².
 - Superficie máxima de ocupación: 7% superficie par -
 cela.
 - Edificabilidad máxima: 0,10 m²/m².
 - Altura máxima: dos plantas ó 6,00 mts. en todo el
 perímetro de la construcción.
 - Superficie mínima edificada en planta baja: 33% de
 la superficie máxima edificable.
 - Retranqueo a linderos: 7,00 mts.
 - Retranqueo a vías: Las que figuren en los corres -
 pondientes planos.
- Parcela mínima: 4.000 m².
 - Superficie máxima de ocupación: 5% superficie
 parcela.
 - Edificabilidad máxima: 0,08 m²/m².
 - Altura máxima: dos plantas ó 6,00 m. en todo el perí -
 metro de la construcción.
 - Superficie mínima edificada en planta baja: 33% de
 la superficie máxima edificable.
 - Retranqueo a linderos: 15,00 mts.
 - Retranqueo a vías: Las que figuren en los correspon -
 dientes planos.

Las construcciones de claro y exclusivo uso agropecua -
 rio cumplirán las siguientes condiciones:

- Casetas para almacenamiento de apeos de labranza.
 - Se separarán cuatro (4) metros de los linderos
 con los caminos y tres (3) metros de los linderos
 con las fincas colindantes.
 - Su superficie no superará los cinco (5) metros
 cuadrados o, caso de explotaciones colectivas,
 cinco (5) metros cuadrados por agricultor con
 un máximo absoluto de treinta (30) metros cua -
 drados.
 - La altura máxima de sus cerramientos con planos
 verticales será de tres (3) metros y la máxima
 total de cuatrocientos cincuenta (450) centíme -
 tros.
 - Carecerán de cimentación.

- e) Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.
- B) Invernaderos o protección de los cultivos:
- a) Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza; salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento (20%) de la parcela.
- b) Deberán construirse con materiales translúcidos y con estructura fácilmente desmontable.
- c) Invernaderos comerciales:
- a) En ningún caso ocuparán una superficie superior al diez por ciento (10%) de la finca.
- b) Cumplirán una separación a linderos a siete (7) metros.
- c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y la máxima total de seis (6) metros.
- d) Resolverán, en el interior de su parcela, el aparcamiento de vehículos.
- D) Establos, residencias y criaderos de animales:
- a) En ningún caso ocuparán una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la finca.
- b) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca. En todo caso, su separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen la presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a los quinientos (500) metros.
- to de Planeamiento, de tal manera que quedará supeditado a lo que en éstas Normas se hubiera determinado en cuanto a la ordenación básica del Municipio.
- c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y la máxima total, de seis (6) metros.
- d) 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.

En todo caso serán de riguroso cumplimiento las condiciones generales estéticas y la autorización definitiva por parte de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Ordenación del Territorio.

6.4. DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS:

En el caso de que se diese la necesidad de desarrollar globalmente determinado lugar, zona o servicio con posible repercusión en las determinaciones que marcan éstas Normas, se llevará a cabo a través del Plan Especial pertinente. Dicho Plan Especial se atenderá a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley del Suelo así como a lo establecido en el capítulo noveno del Reglamento de Planeamiento, de tal manera que quedará supeditado a lo que en estas Normas se hubiera determinado en cuanto a la ordenación básica del Municipio.

VII. NORMAS PARTICULARES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIFICA

Incluidas en el suelo no urbanizable se establecen las siguientes zonas de protección:

- 7.1. Zonas de Protección al Paisaje.
- 7.2. Zonas de Protección a la Agricultura.
- 7.3. Zonas de Protección de Recintos, Elementos ó Edificios de Interés.
- 7.4. Zonas de Protección de Vías.

7.1. ZONAS DE PROTECCION AL PAISAJE:

Son zonas específicamente delimitadas para conservar en ellas su estado natural actual.

7.1.1. Tipología de la Edificación

Exclusivamente la existente o la estrictamente necesaria para las atenciones agropecuarias, servicios de infraestructuras (aguas, saneamiento, energía eléctrica, vías rodadas).

4 MAYO 1987

7.1.2. Forma de actuación

Los proyectos deberán ser redactados por un técnico competente y requerirán la autorización definitiva de la Consejería de Cultura, para evitar cualquier deterioro del paisaje.

7.1.3. Condiciones de Uso

Se permitirán los estrictamente necesarios dentro de los agropecuarios ó infraestructuras. Por el contrario, no se permitirán edificaciones para uso recreativo o comercial, como bares, heladerías, templos cualquiera que sea su uso, etc.

7.1.4. Condiciones de aprovechamiento y volumen

- Altura máxima de las instalaciones: una planta.
- Las construcciones no tendrán nunca un carácter destacado, procurando acoplarse lo más posible al terreno y utilizar materiales de revestimiento exterior de adecuada correspondencia con lo existente en la zona, y siguiendo las condiciones generales estéticas que figuran en éstas Normas.

7.2. ZONAS DE PROTECCION A LA AGRICULTURA:

Son zonas específicamente delimitadas para conservar en ellas su condición agropecuaria o paisajística de interés.

4 MAYO 1987

7.2.1. Tipología de la Edificación

30 JUL. 1987

Serán siempre construcciones aisladas y de carácter propio de zonas rústicas.

7.2.2. Forma de actuación

Se presentarán proyectos completos sobre toda la parcela a la que quede vinculada la construcción.

7.2.3. Condiciones de Uso

- Los estrictamente necesarios dentro de los agropecuarios e infraestructuras.
- Vivienda personal dependiente de la instalación agropecuaria, que estará perfectamente separada cumpliendo todas las normas de tipo sanitario e higiénicas.

7.2.4. Condiciones de aprovechamiento y Volumen

Excepto la superficie mínima edificada en planta baja, que será del 50 % de la superficie máxima edificable, las condiciones de aprovechamiento y volumen de edificación se atenderán a lo dispuesto en el apartado 6.3.4 B), del anterior Capítulo VI.

7.3. ZONAS DE PROTECCION DE RECINTOS, ELEMENTOS O EDIFICIOS DE INTERES:

Son zonas que incluyen dentro de ellas conjuntos, elementos ó edificios singulares con necesidad de protección.

7.3.1. A los efectos de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, éstas zonas tendrán la consideración de espacios libres de edificación de uso privado.

7.3.2. Queda prohibido en éste espacio, cualquier destino del suelo que atente contra la finalidad de éstas Normas autorizándose únicamente plantaciones, huertas o explotaciones agrícolas que no podrán estar cercadas con muro compacto de altura superior a un metro, y en las que no existirá ninguna edificación. Así mismo se prohibirán la ubicación de postes de conducción telefónica, eléctrica, etc., así como instalaciones menores que repercutan negativamente en la visión integral del edificio o lugar.

7.3.3. Los proyectos que se presenten para solicitud de licencia y que guarden una relación de proximidad con el recinto, elemento ó edificio singular, por encontrarse ubicados dentro de un radio de 100 mts., requerirán la autorización de la Conserjería de Cultura para la concesión de aquella.

7.3.4. Los recintos, elementos ó edificios de interés que figuren dentro del suelo no urbanizable y en los planos correspondientes, son los siguientes:

- Iglesia románica de San Sebastián (plano nº 7, 30).
- Puente de Rubalcaba (plano nº 8, 46).
- Molino del Angel (plano nº 8, 48).
- Molino del Angel (plano nº 8, 49).
- Casa de Monasterio (plano nº 9, 50).
- Ermita de San Vicente (plano nº 9, 59).
- Finca del Palacio de Elsedo (plano nº 10, 61).
- Cruz de Somarriba (plano nº 10, 68).

7.4. ZONAS DE PROTECCION DE VIAS:

Comprenden éstas zonas los viales y aquellos terrenos situados a ambos lados de las vías de comunicación. Los límites de los espacios de protección son los que figuran en los distintos planos de Comunicaciones y según categoría de las vías.

7.4.1. Tipología de la Edificación

La propia de las instalaciones que se permiten.

7.4.2. Forma de actuación

Los proyectos de éstas instalaciones deberán ser sometidos a la aprobación discrecional del Ayuntamiento, previo informe favorable de la Conserjería de Obras Públicas, Vivienda y Ordenación del Territorio.

7.4.3. Condiciones de Uso

Se permitirán instalaciones de apoyo y servicio a la circulación, tales como estaciones de servicio, gasolineras, puestos de venta de bebidas, tabaco, flores o similares, así como instalaciones sanitarias de urgencia.

7.4.4. Condiciones de aprovechamiento y Volumen

Las construcciones serán las estrictamente necesarias para el buen funcionamiento de la instalación que se pretenda, quedando sometidas al criterio discrecional del Ayuntamiento.

7.4.5. Condiciones de Trazado

Las salidas a las carreteras que se realicen o modifiquen en el futuro, se ajustarán a los modelos oficiales de recomendaciones, para el Proyecto de Intersecciones y Enlaces M.O.P.U. Dirección General de Carreteras, correspondiendo, como mínimo, al modelo de Intersección tipo, que se incorpora a las Normas.

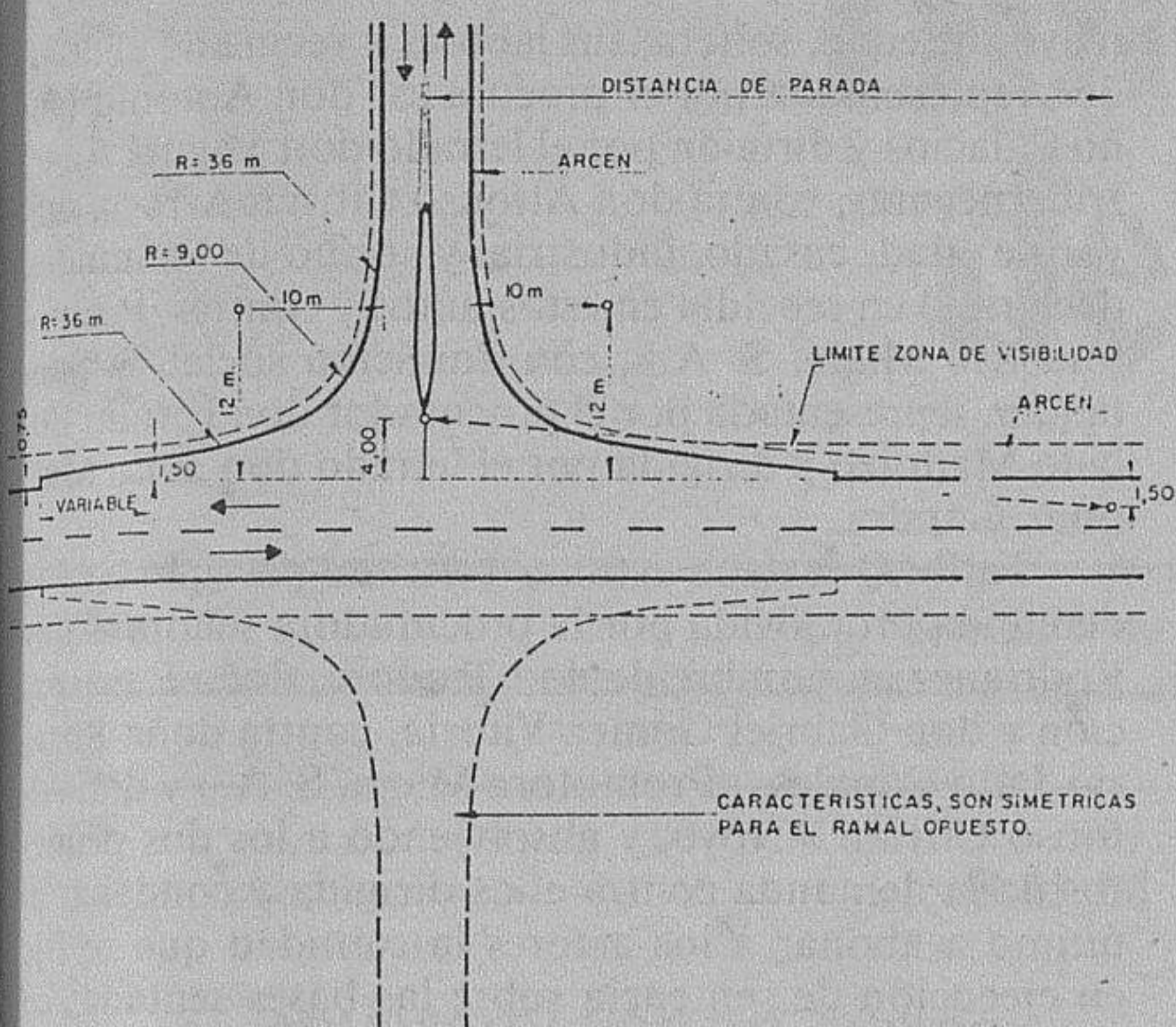
Los cerramientos de fincas a la carretera, no podrán sobrepasar con obra de fábrica, la altura de un metro, debiendo realizarse el resto de forma que permita a los conductores de vehículos, la perfecta visibilidad. En las vías de nuevo trazado, se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las mismas. Cuando, por razones constructivas justificadas, tal hecho se produzca, se procederá a su reparación a costa de contrata, tan pronto como sea posible.

Los taludes y terraplenes deberán ser tratados de forma que no se alteren las características del paisaje.

La colocación de anuncios en la zona de servidumbre y afección de las carreteras, queda totalmente prohibida según el artículo 36 de la Ley de Carreteras de 19 de diciembre de 1974.

A éstos efectos, no se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por los órganos administrativos competentes.

Fuera de las zonas de servidumbre y afección se prohibirán todo tipo de anuncio que sea pintado directamente sobre rocas, taludes, etc. y los carteles que constituyan un atentado contra el paisaje natural.



IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO UNO DE SANTANDER

Expediente número 67/87

Don Julio Sáez Vélez, magistrado-juez de primera instancia número uno de Santander,

Hago saber: Que en este Juzgado y Secretaría del que refrenda se tramita expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo número 67/87, respecto de la finca que se dirá, a instancia de don Ignacio Beltrán Villar, mayor de edad, casado, farmacéutico y vecino de Santander, representado por el procurador don Gonzalo Albarrán González-Trevilla, siendo la finca a que se ha hecho mención de la siguiente descripción: «En el pueblo de Somo y sitio de la Ribera del Mar, conocido también por Sorribero, un terreno dedicado parte a cereal y parte a pastizal, de 44 áreas 40 centiáreas. Linda: al Norte, herederos de don José Presmanes Solano; Este, calleja del Rivero; Sur, don Ramón Oslé Fernández, y Oeste, río Cubas. Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Santandrea, en el libro 46, tomo 763, folio 243, finca 2.413, inscripción 1.ª, en proindivisión.»

Y por medio del presente se cita a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada, así como a doña Ricarda Gutiérrez Ajo o sus herederos; a don Delfín, doña Margarita, don Manuel, doña Carmen, doña Isabel y don Bernardo Llama Gutiérrez y don Serafín y doña Pilar Llama Gutiérrez, de los herederos de don Serafín Llama Solar, por ignorarse si existen o no y cuál sea su domicilio, para que, en término de diez días, puedan comparecer en el expediente y alegar lo que a su derecho convenga.

Dado en Santander a 16 de octubre de 1987.—El magistrado-juez de primera instancia, Julio Sáez Vélez.—El secretario, Félix Mozo Méndez.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO DOS DE SANTANDER

Cédula de notificación y emplazamiento

EDICTO

Expediente número 366/87

En virtud de lo acordado en los autos de juicio declarativo de menor cuantía seguidos al número 366/87, promovidos por la procuradora señora Camy Rodríguez en nombre y representación de don José Leonardo Bacigalupi Reynes, mayor de edad, casado y vecino de esta ciudad, avenida de los Castros, número 36, 5.º C, contra don Gonzalo Pérez Leal, doña Anastasia Leal Méndez, doña Avelina del Pilar Bacigalupe Pérez y las personas desconocidas e inciertas que puedan tener intereses en la herencia de doña Avelina Pérez Leal, les emplazo para que en término de diez días comparezcan en las actuaciones de referencia, personándose en legal forma, bajo los apercibimientos legales, haciéndoles saber que en esta Secretaría se hallan a su disposición las copias de la demanda de los documentos a las mismas acompañados.

Y para que conste y sirva de notificación y emplazamiento a las personas desconocidas e inciertas que puedan tener intereses en la herencia de doña Avelina Pérez Leal, expido el presente en Santander a 13 de octubre de 1987.—La secretaria, Aurora Villanueva Escudero.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO TRES DE SANTANDER

Expediente número 161/87

Don Emilio Álvarez Anllo, magistrado juez de primera instancia número tres de los de Santander,

Hago saber: Que en este Juzgado y bajo el número 161/87, se siguen autos de divorcio en los cuales se ha dictado sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del siguiente tenor literal:

Sentencia número 346/87.—En la ciudad de Santander a 28 de septiembre de 1987. Vistos por el ilustrísimo señor don Emilio Álvarez Anllo, magistrado juez de primera instancia número tres de esta capital, los presentes autos de divorcio número 161/87, a instancia de doña Mercedes Fernández Salas, mayor de edad, casa-

da, empleada y vecina de Soto de la Marina, representada por el procurador señor Zúñiga Pérez del Molino y dirigida por el letrado don Antonio Sarabia Gómez, contra don Aurelio Gil Méndez, mayor de edad, casado, en ignorado paradero y declarado en rebeldía en estos autos.

Fallo: Que debo estimar y estimo la demanda promovida por el procurador señor Zúñiga Pérez del Molino, en nombre de doña Mercedes Fernández Salas contra don Aurelio Gil Méndez y en consecuencia, decretar la disolución del matrimonio de los referidos por causa de divorcio, decretándose la disolución del régimen económico matrimonial; se atribuye la guarda y custodia de los hijos a la madre sin perjuicio de la patria potestad compartida, aceptándose como domicilio el que se señala, ello sin hacer pronunciamiento sobre las costas causadas. Firme que sea esta sentencia notifíquese de oficio a los Registros Civiles en que conste el matrimonio de los litigantes y el nacimiento de los hijos. Así por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación a las diligencias, juzgado en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.—Firmado, Emilio Álvarez Anllo. Rubricado.

Y para que tenga lugar lo acordado, expido el presente edicto a fin de que sirva de notificación en legal forma al demandado declarado en rebeldía, don Aurelio Gil Méndez.

Dado en Santander a 20 de octubre de 1987.—El magistrado juez, Emilio Álvarez Anllo.—El secretario (ilegible).

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

Expediente número 449/86

Don Emilio Álvarez Anllo, magistrado juez de primera instancia número tres de los de Santander,

Hago saber: Que en este Juzgado y bajo el número 449/86 se siguen autos de menor cuantía en los cuales se ha dictado sentencia cuyos encabezamiento y fallo son del siguiente tenor literal:

Sentencia número 197/87.—En la ciudad de Santander a 20 de mayo de 1987. Vistos por el ilustrísimo señor don Emilio Álvarez Anllo, magistrado juez de primera instancia número tres de Santander, los presentes autos de juicio declarativo ordinario de menor cuantía número 449/86, seguidos a instancia de don Teodoro Gómez Vitoria, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Santander; doña Encarnación Gómez Vitoria, mayor de edad, casada, sin profesión especial y vecina de Santander, y don Gabriel Gómez Vitoria, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Santander, representados por la procuradora señora doña Teresa Camy Rodríguez y dirigidos por el letrado don Fernando Merodio Rodríguez, contra doña Rosario Jado Canales,

mayor de edad, soltera, sus labores y vecina de Santander, representada por el procurador don Antonio Nuño Palacios y dirigida por el letrado don Miguel Ángel Iribernegaray, contra don Alfonso Cifrián Arroyo, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Santander, declarado en rebeldía en estos autos y contra «Promotora Río Miera, S. A.», con domicilio social en Santander, representada por el procurador don Fermín Bolado Madrazo y dirigida por el letrado don Julio Martínez Gandra.

Fallo: Que debo estimar y estimo parcialmente la demanda promovida por la procuradora señora Camy Rodríguez en nombre de don Teodoro, doña Encarnación y don Gabriel Gómez Vitoria, contra doña Rosario Jado Canales, «Promotora Miera, S. A.» y don Alfonso Cifrián Arroyo, y absolviendo a los dos primeros de la demanda contra ellos dirigida y condenar al último a abonar a los actores la cantidad que se fije en ejecución de sentencia sobre las bases sentadas en el décimo fundamento de derecho, ello sin hacer pronunciamientos sobre las costas causadas. Así por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación a las diligencias, juzgado en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.—Firmado, Emilio Álvarez Anllo. Rubricado.

Y para que tenga lugar lo acordado, expido el presente edicto a fin de que sirva de notificación en legal forma al demandado declarado en rebeldía don Alfonso Cifrián Arroyo.

Dado en Santander a 22 de octubre de 1987.—El magistrado juez, Emilio Álvarez Anllo.—El secretario (ilegible).

BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

TARIFAS

	Ptas.
Suscripción anual	5.000
Suscripción semestral	2.700
Suscripción trimestral	1.500
Número suelto	35
Número suelto del año en curso	40
Número suelto de años anteriores	50

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 57.1.4.º del Reglamento): 6%

Anuncios e inserciones:

a) Por palabra	22
b) Por línea o fracción de línea en plana de 3 columnas	120
c) Por línea o fracción de línea en plana de 2 columnas	200
d) Por plana entera	20.000

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 56 del Reglamento): 12%

(El pago de las inserciones se verificará por adelantado)

Boletín Oficial de Cantabria

Administración: Daoiz y Velarde, 3 - C. P. 39003 - Santander - Teléfono 31 43 15

Imp. Regional - Gral. Dávila, 83 - 39006, Santander - 1987 - Ins. en el Reg. de Prensa, Sec. Personas Jurídicas: T. 13, F. 202, Núm. 1.003